ANÁLISIS DEL SECTOR

Con el propósito de observar lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015, *"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."* Se realizó el siguiente análisis con el fin de conocer el sector referente al presente proceso de contratación.

Este estudio se realiza con el fin de identificar los aspectos generales de mercado, la importancia del sector en el contexto nacional y local, datos históricos del desempeño del sector, los diferentes aportes a indicadores nacionales, variables en términos de empleo entre otras, y al mismo tiempo se buscará generar una mayor perspectiva en el área legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo dentro del sector.

El análisis de sector es el documento que sustenta la toma de decisiones en el Proceso de Contratación y orienta aspectos como la determinación de requisitos habilitantes y técnicos de su proceso, criterios de evaluación de las ofertas, especificaciones del bien, obra o servicio a contratar, posibles riesgos del proceso de contratación, condiciones del mercado, así como otros aspectos relevantes que deban ser tenidos en cuenta para una correcta planeación de la compra.

La adquisición y venta de los bienes y/o servicios a contratar corresponden a una actividad comercial, la cual se encuentra reglamentada en el código de comercio colombiano (Decreto 410 de 1971).

Los servicios u ofrecimiento del objeto a contratar no se encuentran afectada por monopolio legal o estatal, por lo que todas las personas naturales o jurídicas que cuenten con la capacidad legal establecidas en el Código Civil y de Comercio, están en capacidad de presentar oferta y suscribir el correspondiente contrato. El objeto del proceso de contratación corresponde al sector terciario de la economía o sector de servicios, en este sector se agrupan todas aquellas actividades que no producen un bien material en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplo de ello tenemos el comercio, los restaurantes, el transporte, las comunicaciones, los servicios profesionales, la construcción - obra, etc. Este sector no produce bienes tangibles, pero contribuye a la formación del PIB.

Los bienes y/o servicios requeridos son de alta y constante demanda en el sector público y privado por lo que existe un número significativo de oferentes en el ámbito local y nacional, a quienes puede ir dirigida la invitación.

1. OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

"GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTO PARA EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO DEPORTIVO INTEGRAL DE ATLETISMO"

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Contratación Directa

TIPO DE CONTRATO: Contrato Interadministrativo

VALOR DEL CONTRATO: DIEZ MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($10.600.000.000) incluidos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

2. OBJETIVOS DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.1.6.1. 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", El cual tiene como propósito:

- Establecer las necesidades técnicas del bien o servicio a contratar.
- Conocer las condiciones del sector económico al cual pertenece el bien o servicio a contratar.
- Conocer las condiciones y características de contratos similares que han sido celebrados por la Entidad y por otras Entidades públicas.
- Conocer las características de la oferta que existe en el mercado para el bien y/o servicio requerido.
- Establecer las condiciones de tipo técnico del bien o servicio a requerir, financieras de la oferta y las demás que sirvan como base para la elaboración de los documentos previos del proceso contractual.
- Establecer y justificar el valor que se estimará para el proceso de contratación y la forma de pago que tendrá el mismo.

Este estudio se realiza con el fin de identificar los aspectos generales del mercado, la importancia del sector en el contexto nacional y local, datos históricos del desempeño del sector, los diferentes aportes a indicadores nacionales, variables en términos de empleo entre otras, y al mismo tiempo se buscará generar una mayor perspectiva en el área legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo dentro del sector.

Se ha podido identificar dentro del mercado colombiano posibles oferentes, en especial en las grandes ciudades con capacidad de proveer los servicios requeridos objeto del presente estudio, los cuales tienen la capacidad de suministrar a la entidad el bien o servicio que permita cubrir la necesidad.

3. FUNDAMENTOS QUE SUSTENTAN LA CONTRATACIÓN PARA ATENDER LA NECESIDAD DE LA ENTIDAD

La Constitución Política prevé en el artículo 2º como fines del Estado: *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos y todas en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación. Las autoridades de la República están instituidas para proteger y brindar apoyo, a todas las personas residentes en Colombia y en sus diferentes entes territoriales, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

La recreación en Colombia, de conformidad con las leyes es junto al deporte un derecho fundamental y forma parte del gasto público social, según se expresa en el artículo 52 de la Constitución Política de 1991, de la siguiente manera:

> *"Artículo 52. El ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas, competitivas y autóctonas tienen como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano.*
>
> *El deporte y la recreación forman parte de la educación y constituyen gasto público social.*
>
> *Se reconoce el derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre. (...)"*

De igual forma el artículo 209 de la Constitución Política, en lo relacionado a la función administrativa, dispone que:

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

El Acto Legislativo No. 02 de 2000 modificatorio del artículo 52 de la Constitución Política colombiana, establece que *"El ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas, competitivas y autóctonas tienen como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano. El deporte y la recreación forman parte de la educación y constituyen gasto público social".*

En ese sentido el artículo 287 de la Constitución Política establece la autonomía de los municipios para gestionar sus intereses dentro de los límites establecidos en la misma constitución y la ley al disponer que: *"Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley."*

A su vez, en su artículo 311, dispone; *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*, es por ello que por mandato constitucional, se establece la responsabilidad y el deber de la Administración de adelantar todas aquellas acciones que sean necesarias para el desarrollo del territorio.

Así mismo el artículo 339 de la constitución dicta:

> *"Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el gobierno nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la ley. Los planes de las entidades territoriales estarán conformados por una parte estratégica y un plan de inversiones de mediano y corto plazo."*

En armonía con lo anterior los municipios, tal y como lo establece la Ley 1551 de 2012, deben concretar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

La Ley 181 de 1995, en su artículo 3, establece que: *"para garantizar el acceso del individuo y de la comunidad al conocimiento y práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, el Estado fomentará la creación de espacios que faciliten la actividad física, el deporte y la recreación como mecanismo para el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar social, especialmente en los sectores más necesitados"*. Así mismo, en su artículo 4, se establece que *"el deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, son elementos fundamentales de la educación y factor básico en la formación integral de la persona. Su fomento, desarrollo y práctica son parte integrante del servicio público educativo, bajo los principios de universalidad. participación ciudadana, integración, funcional, democratización y ética deportiva".*

Dentro de los objetivos generales y rectores de la ley 181 de 1995, el deporte se desarrolla, entre otras formas a través del deporte competitivo definido como: *"el conjunto de certámenes, eventos y torneos, cuyo objetivo primordial es lograr un nivel técnico calificado. Su manejo corresponde a los organismos que conforman la estructura del deporte asociado"*. Y el Deporte de alto rendimiento como *"la práctica deportiva de organización y nivel superiores. Comprende procesos integrales orientados hacia el perfeccionamiento de las cualidades y condiciones físico - técnicas de deportistas, mediante el aprovechamiento de adelantos tecnológicos y científicos."*

El Artículo 5 de la Ley 181 de 1995, señala que: *"La recreación. Es un proceso de acción participativa y dinámica, que facilita entender la vida como una vivencia de disfrute, creación y libertad, en el pleno desarrollo de las potencialidades del ser humano para su realización y mejoramiento de la calidad de vida individual y social, mediante la práctica de actividades físicas o intelectuales de esparcimiento."* De la misma forma, la norma en comento señala que: "*El aprovechamiento del tiempo libre. Es el uso constructivo que el ser humano hace de él, en beneficio de su enriquecimiento personal y del disfrute de la vida en forma individual o colectiva. Tiene como funciones básicas el descanso, la diversión, el complemento de la formación, la socialización, la creatividad, el desarrollo personal, la liberación en el trabajo y la recuperación psicobiológica."*

De igual manera, el artículo 6 de la Ley 181 de 1995, establece que *"Los entes deportivos departamentales y municipales coordinarán y promoverán la ejecución de programas recreativos para la comunidad, en asocio con entidades públicas o privadas que adelanten este tipo de programas en la respectiva jurisdicción"*.

Adicionalmente, el artículo 16 de la Ley 181 de 1995 define que: "*Deporte competitivo. Es el conjunto de certámenes, eventos y torneos, cuyo objetivo primordial es lograr un nivel técnico calificado. Su manejo corresponde a los organismos que conforman la estructura del deporte asociado."*

Del mismo modo, el artículo 46 de la norma en mención, define el Sistema Nacional del Deporte, como el conjunto de organismos, articulados entre sí para permitir el acceso de la comunidad al deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre, la educación extraescolar y la educación física.

Por otra parte, el INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE SOACHA – IMRDS, establecimiento público de orden Municipal con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonial creado mediante el Acuerdo Municipal 019 de 1995 *"Por el cual se incorpora al municipio de Soacha la junta de deportes se crea el Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha y se dictan normas para su organización y funcionamiento"*, y modificado por el Acuerdo 04 de 2006 el cual es el encargado de:

> *"(...) generar y brindar a la comunidad oportunidades de participación en procesos de iniciación, formación, fomento y práctica del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre, la educación extraescolar y la educación física como contribución al desarrollo integral para del individuo para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Soacha".*

El Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte De Soacha IMRDS, forma parte del Sistema Nacional del Deporte y debe cumplir sus cometidos institucionales en el marco de los objetivos generales del sistema nacional del deporte, contenidos en el artículo 48 de la ley 181 de 1995.

Que, como ente deportivo del municipio de Soacha, el IMRDS busca ejercer sus funciones institucionales dando cumplimiento a los lineamientos establecidos por la Ley General del Deporte, el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Acción formulado. Así mismo como entidad rectora del deporte en el municipio, el IMRDS busca brindar a la población soachuna una atención integral a sus necesidades deportivas, con una visión proyectada a mediano y largo plazo. Esta labor permite consolidar procesos orientados a la excelencia, fomentar un desempeño competitivo de alto nivel y contribuir significativamente a la mejora de la calidad de vida de los

ciudadanos, a través del aprovechamiento activo y saludable del tiempo libre. En armonía con el marco normativo del sector, el Instituto orienta su misión a la formulación e implementación de políticas públicas que promuevan el deporte, la recreación, la educación física, las actividades extraescolares y el uso constructivo del tiempo libre, impulsando la formación de ciudadanos con principios de responsabilidad, sana competencia, bienestar físico y mental.

Es importante resaltar que el Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha – IMRDS, como entidad descentralizada del orden municipal, ejerce funciones administrativas con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, de conformidad con lo previsto en el ordenamiento jurídico colombiano. No obstante, actúa bajo la orientación, coordinación y control de la administración central del Municipio de Soacha, lo cual garantiza que las decisiones adoptadas y los recursos ejecutados se encuentren alineados con las políticas públicas, el Plan de Desarrollo Municipal y los principios de eficiencia, eficacia y legalidad en la gestión pública.

Que, en el marco del Plan de Desarrollo Municipal "El Desarrollo es el Plan" (2024--2027), aprobado mediante Acuerdo No. 013 de 2024, y con el propósito de dar cumplimiento a las metas estratégicas asignadas al Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha – IMRDS y en especial el eje estratégico *Equidad, inclusión social igualdad equidad y oportunidades - sociedad inteligente -DESARROLLO E INTEGRACIÓN MUNICIPAL, E INFRAESTRUCTURA, SOSTENIBLE, MEDIANTE EL FORTALECIMIENTO DEL DEPORTE, EL TIEMPO LIBRE Y LA RECREACIÓN EN LA CIUDAD DE SOACHA CUNDINAMARCA Meta: SIMRDS - 10 Construir 1 infraestructura recreo deportiva para la promoción de hábitos, estilos de vida saludables y aprovechamiento del tiempo libre,* se justifica la necesidad de adelantar los procesos contractuales, trámites administrativos y actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la materialización de dicho proyecto, como parte de una estrategia integral que permita fortalecer el tejido social, generar espacios dignos y adecuados para la práctica del deporte y garantizar el acceso equitativo a escenarios deportivos especializados en el municipio de Soacha.

Así las cosas, y con el fin de dar cumplimiento a la Meta 10 del Plan de Desarrollo Municipal "El Desarrollo es el Plan" (2024--2027) - SIMRDS - 10 *Construir 1 infraestructura recreo deportivo para la promoción de hábitos, estilos de vida saludable y aprovechamiento del tiempo libre* se requiere llevar a cabo el proyecto denominado *"CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA"*, proyecto que será desarrollado de manera mancomunada entre el Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha – IMRDS y la Alcaldía Municipal de Soacha.

El municipio de Soacha enfrenta una grave problemática en materia de infraestructura deportiva para el atletismo, que se manifiesta principalmente en la ausencia total de escenarios deportivos especializados. La localidad carece de una pista reglamentaria de atletismo y no cuenta con instalaciones adecuadas para las disciplinas de campo como saltos y lanzamientos, lo que obliga a los atletas a realizar sus prácticas en espacios improvisados que no cumplen con los estándares técnicos requeridos para un desarrollo deportivo óptimo.

La formación deportiva en el municipio también se ve seriamente afectada por estas limitaciones estructurales, a pesar de contar con tres escuelas de atletismo, una de paratletismo, un grupo de rendimiento y dos escuelas de formación deportiva, todas estas instituciones operan con infraestructura insuficiente que puede llegar a comprometer la calidad de la enseñanza. La ausencia de una pista de atletismo reglamentaria impide que Soacha pueda ser sede de competencias oficiales, lo que representa una pérdida significativa, no sólo en términos deportivos sino también tanto económicos como sociales. El municipio se ve privado del impacto positivo que generan los eventos deportivos en la comunidad, mientras que los atletas locales no pueden disfrutar de la ventaja competitiva que representa competir en casa, ante su público y en un entorno familiar.

Todo esto ha contribuido a la fragmentación de la comunidad atlética soachuna, pues existe una notable desarticulación entre los diferentes actores del atletismo local, agravada por la ausencia de un espacio común

que permita la integración deportiva y el fortalecimiento del tejido social alrededor de esta disciplina. Esta situación no solo afecta el rendimiento competitivo, sino que también limita las oportunidades para la práctica del deporte como herramienta de aprovechamiento del tiempo libre y recreación, elementos fundamentales para el desarrollo social y la calidad de vida de los habitantes del municipio.

En este orden de ideas, el escenario deportivo que requiere el municipio para el desarrollo integral del atletismo debe tener una pista de óvalo sintético de 400 metros de longitud (carril interior) compuesto por dos rectas y dos curvas, con 8 a 10 carriles de 1.22 metros de ancho, la superficie debe ser sintética y elástica, diseñada para amortiguar el impacto, y contar con áreas interiores para saltos y lanzamientos, asimismo se debe cumplir con las normativas de la asociación internacional World Athletics.

Así las cosas, es necesario tener en la ciudad un escenario que cuente con la infraestructura adecuada permitiendo a cualquier ciudadano la práctica de la actividad física con objetivos recreativos, de mejoras de salud o en su defecto el aprovechamiento del tiempo libre.

4. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Sector económico a que pertenece el proceso:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. 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. La división de los sectores es la siguiente: 1. Sector primario o sector agropecuario. 2. Sector secundario o sector industrial. 3. Sector terciario o sector de servicios.

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales y de apoyo a la gestión, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Teniendo en cuenta que el presente objeto corresponde a actividades que desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a colaborar en la ejecución eficiente de proyectos, tareas de administración y gestión de entidades públicas o privadas, se ubicará dentro del Sector terciario o de servicio. La actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos.

Las actividades económicas de producción y distribución de bienes y servicios son muy diversas y las realizan las empresas o el sector público. Dada la gran variedad de estas tradicionalmente se han agrupado en tres categorías o sectores económicos. Según otros criterios, clasifican en cuatro los sectores de la producción también llamados sectores de ocupación que a su vez pueden subdividirse en sectores parciales por actividad. Estos sectores económicos están interrelacionados y se necesitan mutuamente. Un sector se divide en subsectores. Un subsector se divide en ramas de actividad. En una rama de actividad hay varias actividades.

SECTOR PRIMARIO: comprende aquellas actividades relacionadas directamente con los recursos naturales sin que éstos se transformen,	**SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL:** abarca todas las actividades que transforman físicamente las materias primas o bienes en otros más aptos para el

dedicados solamente al desarrollo de los mismos. Incluye la Agricultura, la Ganadería, la Pesca, la Minería, etc.	consumo. Estas actividades fabriles son muy diversas: energía, textil, metal, maquinaria, química, electrónica, automóvil, etc.
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS: engloba al resto de actividades no incluidas en las categorías anteriores, caracterizadas por proporcionar la prestación de servicios, ya que no produce bienes, sino servicios: comercio, sociales, culturales, enseñanza, sanidad, transporte, información y comunicación, turismo, banca, servicios profesionales, el gobierno, etc.	**SECTOR CUATERNARIO:** produce servicios altamente intelectuales tales como investigación, desarrollo, innovación e información

Los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer y cuarto sector se consideran no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero sin embargo contribuye a la formación de ingreso nacional y del producto nacional.

4.1. ECONÓMICO

El deporte ha emergido como una industria poderosa a nivel global, con un impacto significativo en el Producto Interno Bruto (PIB). La FIFA estima que cerca de 3.600 millones de personas ven fútbol semanalmente. Eventos como la Copa Mundial y los Juegos Olímpicos generan ingresos masivos, que en 2022 ascendieron a aproximadamente 100.000 millones de dólares entre derechos televisivos, entradas, licencias y publicidad. En total, el PIB mundial asociado al deporte se estima en 800.000 millones de dólares, más del doble del PIB de Colombia.

En Colombia, el deporte enfrenta varios desafíos, aunque ha mostrado un crecimiento notable. Coldeportes, la entidad nacional responsable de la gestión deportiva, ha facilitado inversiones significativas en infraestructura y preparación olímpica. Entre 2010 y 2023, el presupuesto para el deporte en Colombia creció un 124%, pasando de 140.000 millones de pesos a más de 400.000 millones de pesos.

Colombia ha mantenido la estabilidad macroeconómica a través de instituciones sólidas, incluyendo un régimen moderno de metas de inflación, un tipo de cambio flexible y las reglas fiscales. Sin embargo, aunque el crecimiento económico ha sido estable, continúa siendo insuficiente. El crecimiento de la productividad se ha estancado durante las últimas dos décadas, lo que ha limitado la convergencia con las economías de altos ingresos y el progreso en la reducción de las desigualdades territoriales y sociales.

A pesar de su ubicación estratégica y múltiples acuerdos comerciales, la limitada integración global de Colombia dificulta la diversificación de sus exportaciones. Para aumentar el crecimiento de la productividad se requieren inversiones en infraestructura, servicios públicos más eficientes, un sistema tributario más equitativo que incentive la inversión privada y un entorno empresarial más abierto que promueva la competencia y la innovación. A su vez, el crecimiento inclusivo y la reducción de las desigualdades sociales y geográficas dependen la aceleración de la productividad, el fortalecimiento de la seguridad social y los mercados laborales para crear empleos, y mejoras en la capacidad de los gobiernos subnacionales y la eficiencia de las transferencias fiscales para apoyar mejor a los más vulnerables.

La economía creció 1,7 por ciento en 2024 tras crecer 0,7 por ciento en 2023, impulsada por el consumo privado y la modesta inversión, a medida que la inflación y las tasas de interés disminuían. La pobreza disminuyó ligeramente al 31,3 por ciento de la población, con persistentes disparidades regionales. Se prevé que la economía de Colombia crezca 2,4 por ciento en 2025 y alcance su tasa de crecimiento potencial de 2,9 por

ciento en 2027, impulsada por el consumo privado y el moderado aumento de la inversión privada. La incertidumbre alrededor del ritmo de consolidación fiscal y el entorno de políticas, así como shocks en las condiciones comerciales y financieras externas plantean riesgos sobre las perspectivas.

Una transición ordenada, gradual y fiscalmente responsable hacia una economía más diversificada y resiliente al clima, alineada con los ambiciosos objetivos climáticos del país, contribuiría tanto a la sostenibilidad ambiental como a las perspectivas económicas de largo plazo.

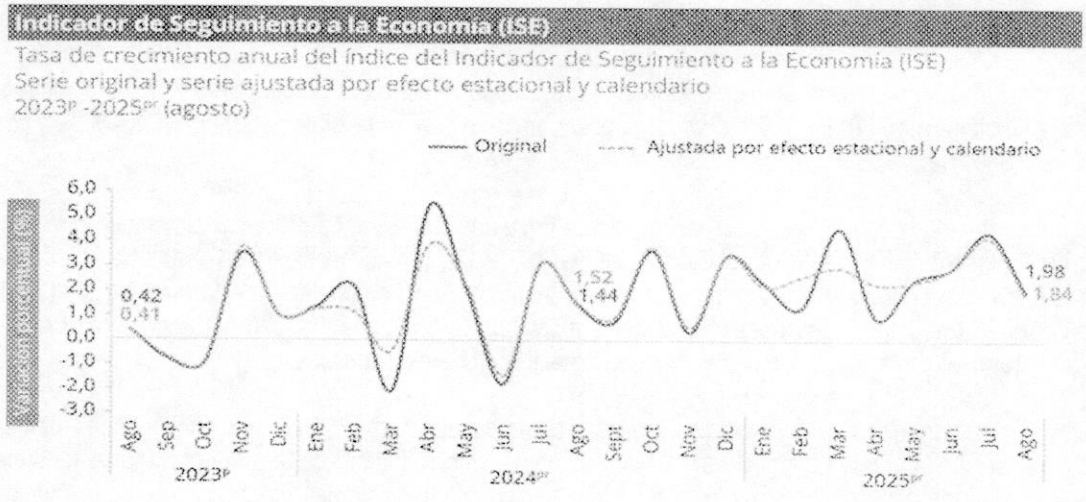
El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice compuesto mensual que tiene como objetivo medir la evolución de la actividad económica de corto plazo del país; se construye a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores que representan cada actividad económica. Este indicador permite identificar la estacionalidad, tendencias y ciclos de la dinámica económica durante un período de tiempo a través de un análisis coherente y comparativo de la información.

Indicador de Seguimiento a la Economía - ISE DANE

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice compuesto mensual que tiene como objetivo medir la evolución de la actividad económica de corto plazo del país; se construye a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores que representan cada actividad económica.

Este indicador permite identificar la estacionalidad, tendencias y ciclos de la dinámica económica durante un periodo de tiempo a través de un análisis coherente y comparativo de la información.

Información agosto de 2025pr

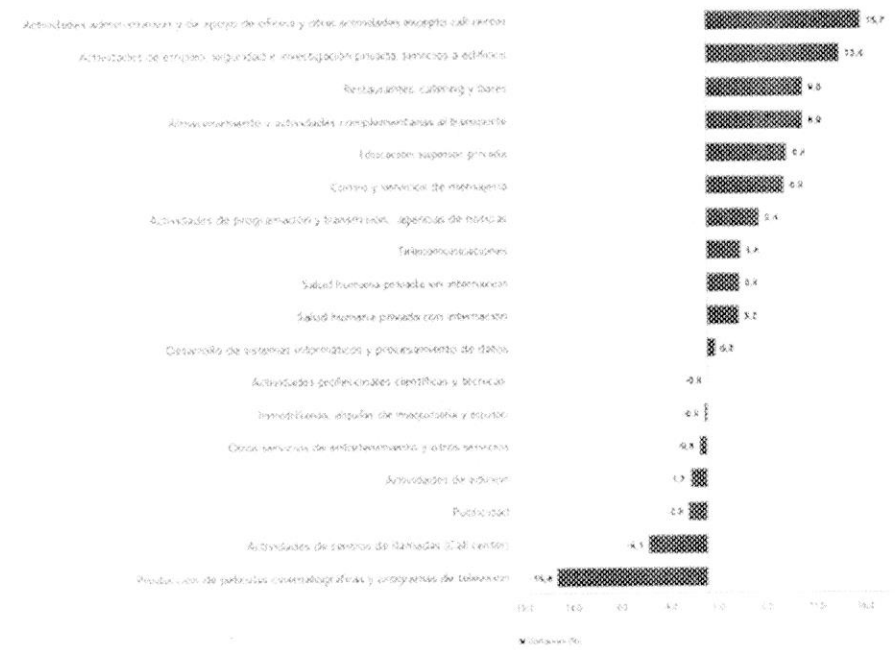


Fuente: DANE, ISE
pr: preliminar
p: provisional

Para el mes de agosto de 2025pr el ISE en su serie original, se ubicó en 126,47, lo que representó un crecimiento de 1,98% respecto al mes de agosto de 2024pr

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Agosto de 2025P

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2025P / agosto 2024



Fuente: DANE, EMS
P Cifra provisional

- Introducción
- Evolución general de los subsectores de servicios
- Evolución por subsector de servicios
- Ficha metodológica
- Glosario

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En el proceso permanente de mejoramiento y actualización de las estadísticas económicas y con el propósito de responder a estándares nacionales e internacionales, tanto metodológicos como de clasificación, a partir del mes estadístico enero de 2020 se dan a conocer al público los resultados del rediseño de la Encuesta Mensual de Servicios que contempla varias mejoras metodológicas como la inclusión de resultados de la variable variación de los salarios promedio por subsector de servicios y tipo de contratación, además del paso a un muestreo probabilístico basado en un marco mejorado que incrementó la cobertura al implementar menores parámetros

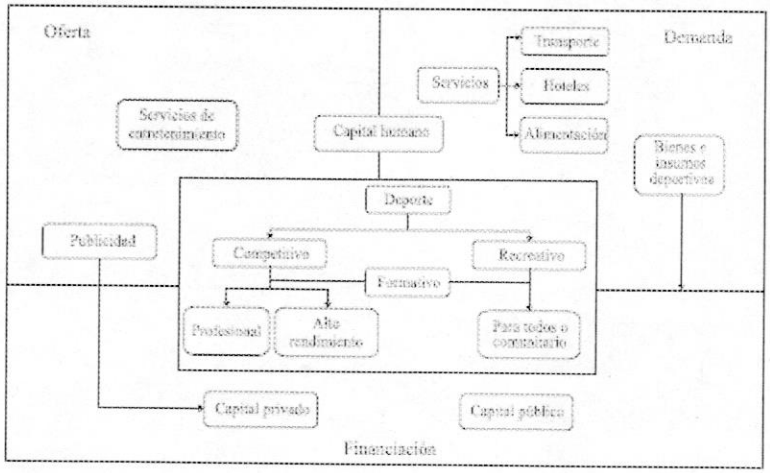
de inclusión (para mayor información en el cambio de parámetros de inclusión véase el archivo de anexos de la EMS específicamente el Anexo 13 "A13. Notas metodológicas").

También se entregan resultados bajo una nueva desagregación pasando de 15 a 18 subsectores de servicios; dentro de los nuevos subsectores se encuentra la división 58 "Actividades de edición" que en la versión 3.0 de la CIIU estaba clasificada como actividades de manufactura y en la versión 4.0 de la CIIU pasó a clasificarse como una actividad de servicios. Adicionalmente la actividad "Salud humana privada", se desagrega en las actividades "Salud humana privada con internación" y "Salud humana privada sin internación", de manera similar las "Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades "se divide en "Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades excepto Call center "y "Actividades de centros de llamadas (Call center)

Ubicación del deporte en la Clasificación Económica

El deporte es uno de los llamados "sectores transversales", es decir, donde se reúnen actividades diferentes y guiadas hacia un único fin, en este caso, la actividad física. Pero como tal, la práctica deportiva es un servicio, ya que es un intangible que no se puede almacenar ni transportar y mucho menos realizar sin que el consumidor final esté presente en el proceso productivo. A la hora de la producción deportiva se necesitan elementos de otros sectores económicos como: implementos, infraestructura, transporte, alimentos, entre otros; por esto se puede decir que el deporte está constituido por una parte de servicios y otra productiva.

El gráfico 1 recoge y esquematiza algunas de las diferentes actividades económicas que se dan al interior del mercado deportivo, este último explicado a partir de la legislación colombiana sobre el deporte.



1. *Actividades características del sector deportivo*

El deporte recreativo y el competitivo están conformados por diferentes etapas que presentan implicaciones económicas diferentes. En el caso del deporte recreativo se tienen dos etapas, la de formación y la recreativo práctica. En cada una de estas actividades es posible encontrar relaciones económicas que deben ser medidas para encontrar el verdadero valor del deporte en la economía; así, en la parte formativa es posible localizar agentes como los clubes deportivos y el sistema educativo por el lado de la oferta, y a las familias por el lado de la demanda. En la segunda etapa se encuentra la parte recreativo-práctica, aquí lo más importante es el lugar donde se realiza la actividad física --parques, gimnasios, estadios, instalaciones deportivas de unidades cerradas, clubes, entre otros-- para la cual se puede definir un oferente público y otro privado; mientras que la demanda sigue siendo representada por las familias. Esta actividad característica del deporte tiene un menor

impacto económico directo, pues implica únicamente tiempo; sin embargo, esta categoría es la que más aporta al desarrollo económico, al generar una sociedad más disciplinada y saludable, permitiendo así un ahorro en el gasto en salud.

El deporte competitivo está conformado por dos etapas, una de entrenamiento y una de competencia profesional o para el seguimiento del ciclo olímpico. En el entrenamiento se encuentran aquellos individuos que han tenido un buen rendimiento durante el periodo recreativo-práctico; los agentes implicados son los deportistas por el lado de la demanda, y por el lado de la oferta se encuentran los agentes públicos y privados que ofrecen escenarios deportivos, entrenadores, alimentación, implementos deportivos, alojamiento, entre otros.

Del mismo modo, en la segunda etapa, la de competencia, siguen implicados los mismos agentes, pero ahora con un papel no tan claro, ya que en un momento pueden tomar el rol de demandantes y en otro el de oferentes. Por ejemplo, el Estado es oferente (entrena deportistas, tiene escenarios para realizar las competencias y las organiza), pero al mismo tiempo es demandante de dichas competiciones porque reconoce que éstas cambian la imagen de una ciudad y le da la oportunidad de mostrar los resultados de sus políticas a otras regiones nacionales y al mundo. Lo mismo ocurre con los deportistas: son demandantes de las competiciones, la competencia es su finalidad y a la vez son oferentes para el público que disfruta de las competencias. Es así como esta categoría tiene un impacto más directo en la economía, ya que tiene personas que viven exclusivamente de ello y genera unas economías de escala que son aprovechadas por otros sectores económicos.

2. *Actividades conexas del sector deportivo*

Las actividades conexas son todas aquellas que se involucran indirectamente con las actividades características, pero de gran importancia para el análisis económico y contable del mercado deportivo. De este modo, dentro del deporte se presentan actividades heterogéneas que se agrupan esencialmente en seis:

-Actividades asociadas a los servicios de nutrición y dietética.
-Instituciones que ofrecen servicios hoteleros o de hospedaje.
-Empresas que producen bienes deportivos.
-Servicios de construcción y adecuación de escenarios deportivos.
-Entidades que ofrecen servicios de transporte.
-Establecimientos que ofrecen servicios de medicina deportiva.

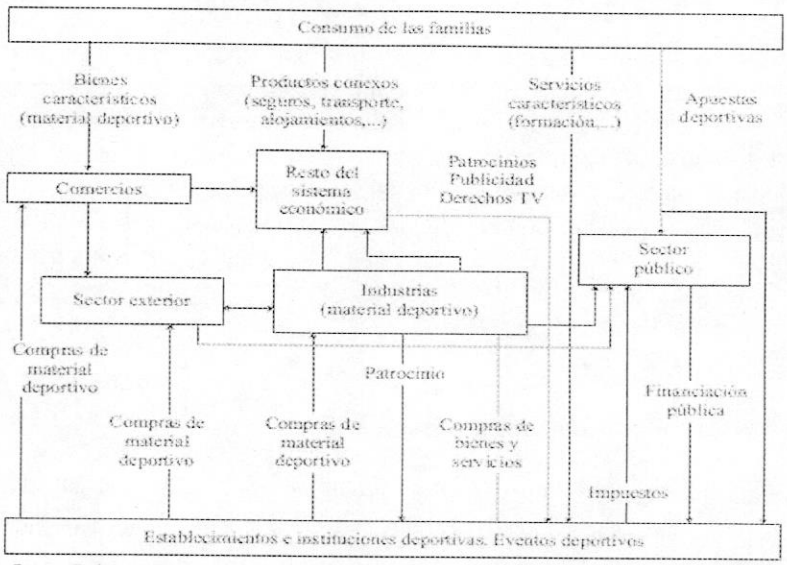
3. *La financiación del deporte*

En el deporte se puede observar una complementariedad en la financiación entre el sector público y el privado; es posible encontrar sistemas donde predomina el sector privado (Estados Unidos, Canadá) y otros donde predomina el sector público (Cuba, Venezuela); lo más común es que haya una complementariedad entre ambos tipos de financiación (caso de Colombia). Por esta razón, se debe proceder con cuidado en la identificación de los agentes y bienes que intervienen en el mercado deportivo, pues esta forma de financiación y la misma naturaleza del bien, generan una confusión entre oferente, demandante y financiador.

De acuerdo con la teoría económica, para los bienes normales el demandante es quien financia el gasto, es decir, el agente que gasta es el mismo que consume. Sin embargo, eso no es cierto para los bienes públicos, preferentes y meritorios, dentro de estos se encuentra el deporte. Es posible determinar dos tipos de transacciones en este sector, uno donde intervienen los agentes tradicionales (oferente y demandante) de un bien normal, y otro donde interactúan oferente, demandante y financiador; el financiador es sólo un papel que toma uno de los dos agentes implicados en la transacción, pues si existiera un tercero se estaría incurriendo en varias transacciones y por tanto en doble contabilidad.

En este orden de ideas, la determinación del agente que tome el papel de financiador va a depender de la naturaleza del oferente, ya sea pública o privada. Es decir, si el oferente es del sector público él se encargará de la financiación, pues ese es precisamente su objetivo último; si el oferente es privado, el financiador será el demandante, ya que este oferente tiene ánimo de lucro.

En el gráfico 2 se presenta el flujo circular de la renta que se observa en este sector, para dar paso a la aplicación de la Cuenta Satélite al sector deportivo en Colombia.



Fuente: Pedrosa, 2003, p. 65

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más de su especialización. Teniendo en cuenta que el presente objeto corresponde a actividades que desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a colaborar en la ejecución eficiente de proyectos, tareas de administración y gestión de entidades públicas o privadas, se ubicará dentro del Sector terciario o de servicios.

Aspectos generales del Sector de la Construcción

En Colombia, como en la mayoría de los países de la región, la consultoría es asociada usualmente a tercerizaciones y asesorías operativas; desde esta perspectiva, históricamente, el aporte de este sector productivo al desarrollo nacional ha sido subestimado. La realidad es que, en nuestro país, el 99,9 por ciento de las organizaciones empresariales es micro, pequeñas y medianas empresas, que usualmente producen y venden sus productos en mercados competitivos con un markup reducido (diferencia entre el costo marginal de producción y el precio de venta). Se trata de firmas que no tienen un alto poder de mercado y que, por tanto, no generan grandes excedentes económicos que les permitan focalizar recursos en el mejoramiento de sus productos y su estructura productiva con la velocidad que el mercado lo requiere.

La consultoría empresarial y gubernamental de calidad desempeña un papel crucial en la evolución competitiva del país. Las investigaciones desarrolladas por universidades como Georgia Tech y Notre Dame sugieren sólidos indicios acerca de los efectos positivos directos e indirectos (spillovers), sobre la industria y el Estado, generados por un sector sólido que integran la empresa, el gobierno y la academia, a través del desarrollo de consultorías sustentadas en ciencia aplicada y que funge como una división tercerizada de investigación, mejoramiento y

desarrollo adjunta al sector productivo. Para nadie es un secreto que la evolución del aparato público en países como Colombia está explicada, en buena medida, por el desarrollo de consultoría de calidad.

Si se considera el hecho de que el gobierno procede con un enfoque cortoplacista, tiene un énfasis eminentemente operativo, y que no tiene la capacidad para focalizar sus recursos humanos y técnicos en procesos de investigación y evolución sostenidos; se puede concluir que sin consultoría no sería posible el mejoramiento del aparato gubernamental. Adicionalmente, se trata de un sector que tiene la capacidad de absorber una porción considerable de capital humano altamente especializado de este país. De acuerdo con cifras reportadas por el Observatorio Laboral, en el último decenio se han entregado más títulos de maestría y doctorado que en los 50 años previos y buena parte de estos posgraduados trabaja actualmente en firmas de consultoría y centros de investigación. En el plano internacional, la consultoría es considerada un negocio de grandes cifras; es un negocio en el que las 4 firmas más grandes del mercado (The Big 4: Deloitte, Ernst & Young, KPMG y PwC) reportan ingresos anuales cercanos al billón de dólares y en el que compiten firmas que muestran procesos de crecimiento interesantes, como el de TATA Consultancy, que en el 2012 reportó un aumento en las utilidades de 14,8 por ciento y logró superar la barrera de facturación de los 10.000 millones de dólares.

El sector de la consultoría en Colombia está muy lejos del nivel de desarrollo requerido por un país catalogado por Kennedy Consulting Research and Advisory como el cuarto mercado más importante de la región, por delante de Argentina, con un prospecto de crecimiento de cientos de millones de dólares. En la oferta de consultoría colombiana predominan las micro y pequeñas empresas; se trata de un escenario liderado por The Big 4 en el marco de una participación de mercado que no supera el 30 por ciento; el 70 por ciento restante está distribuido en un número de firmas, centros de investigación e independientes cuyo número se estima entre 10.000 y 15.000. En esencia, se trata de un mercado altamente atomizado, dominado por la consultoría jurídica, en el que, salvo contadas excepciones, la internacionalización y el crecimiento empresarial son prácticas poco comunes. Aunque la oferta colombiana es competitiva en el escenario de los países de la región y de Centroamérica, estas oportunidades permanecen inexploradas debido a que los altos costos de incursionar en esos mercados resultan infranqueables para muchas firmas interesadas en exportar sus servicios. Teniendo en cuenta estas apreciaciones, es crucial que el país caracterice a la consultoría como un sector de clase mundial e inicie un proceso de trasformación productiva que lo fortalezca, multiplique su crecimiento y eleve la calidad de sus servicios. Sin embargo, el primer elemento en el que debe trabajarse es en la organización de las firmas consultoras mediante la conformación de una agremiación que respalde de manera decidida esta iniciativa. Los beneficios económicos y sociales de esta medida serán notables, sin duda acelerarán el proceso de evolución productiva del país, y mejorarán la eficiencia y eficacia del gobierno en todas sus dimensiones.

El sector de la construcción es uno de los principales motores del crecimiento económico y del desarrollo productivo y social del país. El gran alcance y valor de este sector se refleja en su articulación con múltiples sectores de la economía y su alta intensidad en la demanda de mano de obra, lo que favorece el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) y es evidencia de su dinamismo y carácter reactivador. El PIB de la construcción, el indicador sectorial más agregado, es resultado de la suma de tres subsectores: edificaciones, obras civiles y actividades especializadas de construcción. El subsector de edificaciones aporta el 56,5% del valor agregado de la construcción, seguido por obras civiles con una participación de 22,9% y actividades especializadas con una ponderación de 20,6%.

Para el tercer trimestre del 2023 se presentó una contracción anual en el sector de la construcción de 8,0%, explicado por el bajo desempeño de todos los subsectores. Durante este periodo, las edificaciones cayeron en -5,0%, las actividades especializadas en -7,1% y las obras civiles en -15,0%. a producción del subsector edificaciones decrece por la dinámica de los destinos residenciales, los cuales tuvieron una variación anual negativa (-7,7%), mientras que los destinos no residenciales amortiguaron la caída del subsector gracias a un crecimiento de 1,4% durante el mismo periodo.

El valor agregado de la actividad ha tenido una serie de fluctuaciones y ciclos durante los últimos 15 años, propios de la actividad económica en general. En ese sentido, desde el 2000 se tienen registros de tres periodos de desaceleración los cuales varían en profundidad y duración. Según Camacol, el sector de la construcción se divide en dos subsectores: Edificaciones y Obras Civiles, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción; mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción, adecuación y dotación de instalaciones destinadas al deporte y a la recreación, como estadios, coliseos, canchas múltiples, parques biosaludables, senderos activos, zonas de juegos infantiles, entre otros. A diferencia de las grandes obras civiles tradicionales (como carreteras o puertos), la inversión en infraestructura deportiva y recreativa se determina en función de las metas de desarrollo social y humano de los territorios, vinculándose directamente con las políticas públicas en salud, educación, cultura y deporte.

El sector de la construcción es uno de los principales motores del crecimiento económico y del desarrollo productivo y social del país. El gran alcance y valor de este sector se refleja en su articulación con múltiples sectores de la economía y su alta intensidad en la demanda de mano de obra, lo que favorece el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) y es evidencia de su dinamismo y carácter reactivador. Además de los recursos físicos empleados en el proceso constructivo, el sector también se constituye como una fuente importante de generación de empleo. Los diferentes actores que hacen parte del sector de la construcción se encuentran ubicados dentro de la categoría de actores del sector productivo y se desenvuelven de acuerdo con alcances y objetivos particulares, asociados con actividades económicas propias del área.

El sector de infraestructura de escenarios deportivos y recreativos:

El desarrollo de infraestructura deportiva y recreativa constituye un componente estratégico para la promoción del bienestar, la cohesión social, el aprovechamiento del tiempo libre, la convivencia pacífica y la prevención de riesgos sociales. Si bien actualmente no existe una Ley específica que agrupe de manera sistemática todos los componentes de la infraestructura deportiva, su conceptualización y desarrollo se enmarcan dentro de las políticas públicas de deporte, recreación y actividad física, y se orientan por normas como la Ley 181 de 1995 (Ley del Deporte), la Ley 1090 de 2006 y los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo vigente.

En este sentido, la infraestructura de escenarios deportivos y recreativos se define como el conjunto de bienes inmuebles, mobiliario, equipamiento y espacios públicos o privados acondicionados para la práctica organizada o libre del deporte, la recreación y la actividad física. Estos escenarios son elementos esenciales de los entornos urbanos y rurales, y su planificación, construcción, adecuación, mantenimiento y administración deben estar bajo la vigilancia y control del Estado, con el fin de garantizar su uso público, acceso equitativo y sostenibilidad.

La infraestructura de este sector está integrada, entre otros, por:

1. Escenarios deportivos convencionales, como estadios, coliseos, canchas múltiples, pistas atléticas, piscinas olímpicas y semiolímpicas, y gimnasios, tanto cubiertos como al aire libre.
2. Espacios recreativos y de actividad física comunitaria, como parques biosaludables, ciclovías, senderos ecológicos, zonas de juegos infantiles, skateparks, y parques de calistenia o workout.
3. Equipamientos complementarios, que incluyen camerinos, graderías, servicios sanitarios, iluminación, sistemas de riego, bodegas, zonas de hidratación, zonas de primeros auxilios y áreas de parqueo.
4. Centros de formación deportiva y recreativa, destinados al entrenamiento, preparación física y capacitación de talentos deportivos y líderes comunitarios en el ámbito del deporte.
5. Áreas de recreación pasiva o contemplativa, como jardines temáticos, zonas verdes de descanso, plazas integradoras, y espacios públicos diseñados para la socialización y el esparcimiento.

6. Espacios adaptados para personas con discapacidad, con infraestructura incluyente que permita el acceso, desplazamiento y práctica de actividad física de forma segura y autónoma.
7. Sistemas tecnológicos de monitoreo, control y seguridad, como cámaras de videovigilancia, sensores de ocupación, señalética, conectividad y plataformas digitales de gestión.

Productos o servicios incluidos dentro del sector

El sector de la infraestructura deportiva y recreativa forma parte del subsector de edificaciones dentro de la industria de la construcción, aunque presenta particularidades técnicas, normativas y funcionales propias. Se vincula estrechamente con los sectores de la salud, la educación, el turismo, la cultura y el desarrollo social.

Además, forma parte de una cadena productiva que incluye a: Fabricantes y proveedores de materiales e insumos especializados (pavimentos deportivos, estructuras metálicas, cubiertas livianas, cauchos reciclados, pinturas especiales, mobiliario urbano, entre otros), empresas constructoras e interventoras especializadas en obras deportivas, proveedores de tecnología para gestión, mantenimiento y seguridad de los escenarios, operadores logísticos y organizadores de eventos deportivos y recreativos, entidades públicas y privadas responsables de la administración, sostenibilidad y dinamización de los espacios. El fortalecimiento de este sector no solo mejora la calidad de vida de la ciudadanía, sino que contribuye a la prevención de enfermedades, el fortalecimiento del tejido social y la consolidación de una cultura de paz en los territorios.

La inversión en infraestructura no es solo una apuesta por el crecimiento económico, sino una estrategia integral para la creación de empleo, la dinamización de la economía y la cohesión social. Cada peso invertido en obras civiles genera un efecto multiplicador, impactando positivamente diversos sectores, desde la industria manufacturera hasta el comercio y los servicios. Este efecto no solo se traduce en beneficios directos, como la generación de empleo en el corto plazo, sino también en impactos indirectos a través de la mejora de la competitividad y el incremento de la productividad de la economía en su conjunto. Si bien se han venido subsanando algunas medidas, como la congelación de tarifas de peajes, lo cierto es que la falta de claridad en el manejo de las vigencias futuras y los recortes presupuestales en infraestructura, han generado un entorno de incertidumbre. Esto, no solo afecta la confianza del sector privado, principal motor en los esquemas de asociaciones público-privadas (APP) sino que también retrasa el cierre financiero de proyectos clave y limita la entrada de nuevas inversiones, tanto nacionales como extranjeras. Es crucial que las decisiones gubernamentales se enfoquen en construir un marco institucional sólido, priorizando la planeación, la estabilidad normativa y la colaboración entre actores públicos y privados. Las asociaciones público-privadas (APP) son un ejemplo clave, ya que han facilitado, durante décadas, la ejecución de proyectos de gran escala en sectores como el transporte. Además, la inversión en infraestructura debe orientarse a cerrar brechas territoriales y mejorar la conectividad regional, condiciones esenciales para fomentar el crecimiento económico y reducir desigualdades.

Con la expedición de normativas como la Ley del Deporte (Ley 181 de 1995) y su reforma más reciente (Ley 2293 de 2023), Colombia ha fortalecido el marco jurídico que permite el desarrollo, mantenimiento y financiación de escenarios deportivos y recreativos a nivel nacional y territorial. Asimismo, las alianzas público-privadas (APP) se han convertido en una herramienta clave para apalancar recursos y dinamizar la inversión en este sector, que cobra cada vez más importancia en la agenda de bienestar, inclusión y convivencia ciudadana.

En ese sentido, el Gobierno Nacional, a través del Ministerio del Deporte y en articulación con entidades territoriales, ha impulsado programas de alto impacto como "Escuelas Deportivas para Todos" y el Programa Nacional de Infraestructura Deportiva, con los que se busca democratizar el acceso al deporte, mejorar los estándares de calidad de los escenarios y fomentar el uso adecuado del espacio público.

Según cifras del Ministerio del Deporte, en el cuatrienio actual se proyecta la intervención de más de 350 escenarios deportivos y recreativos, entre obras nuevas, mantenimientos y adecuaciones, con una inversión

estimada de más de $2,5 billones de pesos. Estas intervenciones no solo promueven hábitos de vida saludable, sino que también representan oportunidades de generación de empleo, desarrollo urbano y cohesión social.
De acuerdo con un informe reciente del Departamento Nacional de Planeación (DNP), el sector de infraestructura deportiva y recreativa representa el 0,9% del PIB nacional, y se considera un eje transversal para el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en especial los relacionados con salud, educación, ciudades sostenibles y reducción de desigualdades.

La estrategia de reactivación económica a través del deporte contempla además el fortalecimiento del modelo APP para la administración y operación de grandes escenarios, así como incentivos tributarios para la inversión privada en infraestructura deportiva. La Asociación Nacional de Entes Deportivos Territoriales – ASONED, junto con gremios del sector construcción y deporte, ha solicitado al Congreso y al Gobierno priorizar el cierre financiero de proyectos suspendidos y agilizar la aprobación de vigencias futuras para garantizar la continuidad de las obras.

La infraestructura deportiva y recreativa se ha convertido en uno de los pilares para promover el desarrollo social, la salud pública y la cohesión territorial en Colombia. A través de programas de modernización, mantenimiento y construcción de nuevos escenarios, el país ha venido consolidando una red de espacios dedicados a la práctica del deporte, el esparcimiento y la formación de talentos.

Desde el Ministerio del Deporte se han impulsado planes estratégicos para renovar escenarios emblemáticos y construir nuevas infraestructuras en zonas históricamente rezagadas. Estos esfuerzos se articulan con la política de Deporte para Todos, en la que se destacan proyectos de alto impacto como Escenarios para la Vida, Red Nacional de Parques Recreodeportivos y Centros de Alto Rendimiento Regionales.

Al cierre de 2024, el país reportó un avance cercano al 84% en la ejecución de los proyectos del Plan Nacional de Infraestructura Deportiva 2021-2025, con corte al 15 de diciembre. Solo en el último año, se inauguraron o pasaron a etapa de operación 47 escenarios, incluyendo complejos deportivos urbanos, coliseos, piscinas olímpicas, canchas múltiples y parques biosaludables.

De esta manera, Colombia avanza en la consolidación de una infraestructura deportiva más inclusiva, moderna y sostenible, donde el deporte y la recreación no solo fortalecen la salud pública y el bienestar colectivo, sino que también se convierten en motores de desarrollo económico, dinamización del empleo local y transformación social.

Cadena de producción y distribución

La cadena de producción y distribución del sector de construcción comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, en este primer nivel se encuentran la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera.

Luego de pasar por la obtención de materia prima, el segundo nivel de la cadena es la transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios.

Los bienes finales que se obtendrán son carreteras, calles, caminos y puentes; construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos y represas; y las obras de ingeniería que comprenden instalaciones deportivas.

Obras Civiles

Tras contraerse cuatro años consecutivos, el valor agregado del sector se ha expandió 11,7% en 2024. Sin embargo, sus niveles de actividad se encuentran 35% por debajo de los observados en prepandemia.
El aporte de las 4G al crecimiento del PIB es cada vez más marginal. A enero de 2025, las obras 4G registran un avance promedio del 88,8%. Por otro lado, 4 obras 5G han avanzado en su construcción. A diferencia de 2024, esperamos que la construcción de carreteras impulse la dinámica de las obras civiles en 2025.

Las obras impulsadas desde el Gobierno nacional siguen muy rezagadas, presentando un nivel de ejecución menor que el de años anteriores. Además, los aplazamientos en el presupuesto de obras regionales por parte del Gobierno nacional pueden comprometer el proceso de reactivación.

Para 2025, proyectamos un crecimiento del 6,4%, impulsado por el avance de las obras 5G, así como el desarrollo de obras regionales como el Metro de Bogotá, Metro de Medellín y Puerto Antioquia.

Aspectos Técnicos

La innovación y la sostenibilidad en la construcción pueden marcar un nuevo ciclo de desarrollo para el sector con el uso de tecnologías como la realidad virtual, la impresión 3D y los materiales inteligentes.

Materiales sostenibles
- Materiales aislantes que reducen la pérdida de calor y frío.
- Materiales reciclados.
- Materiales de origen vegetal, bioplásticos y materiales autorreparables.
- Materiales inteligentes que se adaptan al entorno y mejoran la eficiencia energética.

Eficiencia energética
- Utilizar fuentes de energía renovable, como paneles solares.
- Utilizar sistemas de climatización y calefacción eficientes.
- Utilizar iluminación LED de bajo consumo.
- Maximizar la ventilación natural y la iluminación.

Estas tendencias van a permitir a las organizaciones del sector aumentar su productividad, optimizando recursos y mejorando el cumplimiento de los plazos y la calidad de los proyectos y las obras. Además, a través del desarrollo de nuevos materiales es posible disminuir el impacto en el medio ambiente y reducir costes.

4.1.1. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS CLASIFICACIÓN UNSPSC

Se incorpora del Modelo de Abastecimiento Estratégico, sugerido por la Agencia Nacional de Contratación Pública, la herramienta del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas, la cual permite asociar las compras de cada una de las entidades a un código, y de esta manera categorizar el gasto público. Es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentados en una desagregación jerárquica y en una estructura lógica.

Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y Gobierno, teniendo en cuenta esta clasificación, se proyecta el Análisis de la Demanda y de la Oferta.

Clasificación: Conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, los bienes y servicios a adquirir por el Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha se enmarcan en la siguiente clasificación UNSPSC.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
801016	Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y Servicio administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos
931415	Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos	Servicios Comunitarios y Sociales	Desarrollo y Servicios Sociales
951223	Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	Estructuras Edificios Permanentes	Edificios y Estructuras de Salud y Deportivas

Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios

4.1.2. Productos y/o servicios incluidos dentro del sector.

Relacionada con la producción y comercialización de bienes, tenemos, por ejemplo, la manufactura de ropa e implementos para la práctica deportiva, el retail de ropa e implementos para la práctica deportiva. En cuanto a los servicios, encontramos: el turismo deportivo, educación e investigación deportiva especializada, entrenamiento físico, actividades de consultoría en temas relacionados con el deporte y patrocinios. Hablando de tendencias del sector es importante mencionar la demanda por contenidos digitales y la práctica profesional de eSports. Por último, el uso de espacios para experiencias tangibles e intangibles involucra una serie de actividades como el mantenimiento de parques y escenarios, el alquiler y compra de parques y escenarios, etc.

4.1.2.1. La Gerencia de Proyectos:

Es una metodología usada para plantear un proyecto desde el inicio hasta el fin del mismo, el que se encarga de gestionar los proyectos se denomina Project Manager o Director de Proyectos, cuyas funciones serán las de elaborar el plan, controlar y hacer seguimiento y monitoreo a cada uno de los procesos. Cuando ya se encuentre elaborado dicho plan, el Director del Proyecto deberá ocuparse de los tiempos, acciones, recursos y personal (tanto interno como externo), para cumplir a cabalidad con el objeto del Proyecto, consecuentemente, su óptima y oportuna gestión, conllevará a que el proyecto tenga un gran éxito ya que en cada una de las fases existe una hoja de ruta.

La Gerencia Integral de Proyectos como modelo de negocio, resulta técnica, jurídica y financieramente viable para las Entidades Públicas que desean llevar a cabo contrataciones de esta naturaleza, se evidencia una demanda limitada del servicio, conocimiento y experiencia de las organizaciones o empresas proveedoras, con diversas características particulares propias de sus objetivos, alcances y necesidades.

La capacidad operativa que se exige en este tipo de contratación, las exigencias, énfasis o requerimientos son propios de organizaciones altamente calificadas e idóneas, que cuentan con la capacidad jurídica de administrar recursos públicos, optimizando la destinación y alcance de los mismos.

Es importante resaltar las habilidades y cualidades de un Gerente de Proyectos, entre las cuales se destacan:

- **Buen comunicador:** Es indispensable que los gerentes de proyectos sean cautos y transmitan mensajes a sus compañeros de manera objetiva, la falta de comunicación puede dar lugar a mensajes distorsionados o malentendidos, en especial cuando los equipos son grandes o por ejemplo, cuando se encuentran distribuidos en diversos sitios.

- **Buenas habilidades como negociador:** Los gerentes de proyectos, mediante técnicas de negociación

transparentes, tratarán de resolver situaciones o diferencias de opinión que se presenten al interior del equipo de trabajo, de tal manera que no crezca el conflicto, ni la armonía en el mismo se vea afectada.

- **Bueno para formar equipos:** Los gerentes de proyectos, se deberán enfocar en los aspectos positivos de los miembros de su equipo, inculcando así una fuerza de cohesión entre ellos, así mismo los gerentes, deben ser buenos en la formación de equipos ya que para aplicar con éxito a cualquier proyecto, se requiere que el equipo trabaje de manera conjunta y uniforme, evitando así conflictos dentro del equipo de trabajo.

- **Crece bajo presión:** Los gerente de proyectos, debe tener tranquilidad, no ser negativo, esto le ayudará a enfrentar muchas situaciones y/o experiencias que podrían afectar el inicio o las etapas de ejecución del proyecto.

- **Conocimientos técnicos:** Los gerentes de proyectos deben tener un conocimiento y manejo óptimo de las herramientas técnicas y conocer en profundidad el tema del proyecto, de esta manera podrá comprender todos los aspectos que se presenten durante las diversas etapas de implementación, ejecución, evaluación y finalización del proyecto, al contar con los conocimientos integrales, podrá así mismo tomar iniciativas estratégicas las veces que sea pertinente.

- **Empático:** Cuando los gerentes tienen empatía, logra ganar apoyo y cuida a quienes conformar su equipo de trabajo, evita problemas al interior del mismo, entiende que necesidades tiene el proyecto, cuáles son las partes interesadas y los riesgos a los que este está sujeto.

- **Entusiasta:** Los gerentes de proyectos, deben tener entusiasmo con el proyecto, tener una actitud positiva frente al mismo, motivando a los demás al alcance de los objetivos propuestos.

- **Habilidades efectivas de liderazgo:** Los gerentes de proyectos debe hacer frente a equipos con diferentes rasgos de personalidad y en distintos ámbitos laborales, por lo tanto deben motivar a los empleados y ajustar el rendimiento del equipo para lograr los objetivos de la organización a través de diferentes estilos de liderazgo.

- **Tener una visión o imagen clara de las cosas:** Es importante que los gerentes de proyectos, estén comprometidos con la visión del proyecto, entreguen resultados a tiempo y con un presupuesto estimado, teniendo una imagen clara en los avances que están logrando con la implementación del proyecto.

- **Tomador de buenas decisiones:** Los gerentes de proyectos, deben estar preparados para la toma de múltiples decisiones, lo cual permitirá definir el camino del proyecto, si una decisión resulta equivocada, podría exponer a un peligro todo el proyecto, por consecuente, debe pensar con rapidez y reaccionar decisivamente.

Principales actividades de la Gerencia Integral de Proyectos[1]:

- Diagnóstico o definición del proyecto.
- Elaboración del plan.
- Factibilidad técnica, jurídica, administrativa y financiera.
- Evaluación y acompañamiento en procesos licitatorios públicos o privados.
- Control técnico, jurídico, administrativo y financiero.

---

1 http://www.arqconsultoria.com/index.php/gerencia-integral-de-proyectos

- ❖ Cierre y liquidación del proyecto.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expresado, y debido a la complejidad del proyecto se hace necesario contratar una gerencia integral de proyectos, entendida esta como la aplicación de conocimiento, habilidades, herramientas y técnicas a las actividades de un proyecto para alcanzar los objetivos del mismo teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- La gerencia integral de un proyecto permite realizar de forma racional las actividades del mismo, lo que implica la planeación, organización, dirección y el control de todas las actividades, funciones o tareas, de una forma organizada eficiente y eficaz.
- Una gerencia integral permite garantizar de manera centralizada la gestión de dirección, administración y control del desarrollo del proyecto.
- La gerencia integral de un proyecto implica el apoyo en actividades de índole administrativo, legal, técnico y económico-financiero, de conformidad con las políticas, acuerdos y decisiones del IMRDS.
- Así mismo, la gerencia permite canalizar recursos en cada una de las etapas y manejar cada uno de éstos con la independencia requerida o reajustar las líneas presupuestales. También puede aplicarse a cualquiera de las fases del proyecto: preparatoria, de ejecución, de evaluación y liquidación o actividades específicas de alguna de ellas.
- Esta línea de servicios contribuye a que las entidades dirijan sus mayores esfuerzos a la planeación y diseño de políticas propias de su función social.
- En el marco de la gerencia es factible ajustar los planes operativos que permiten la ejecución de los proyectos para realizar (ejecutar, aplicar) una serie de actividades coordinadas y concertadas entre todos los que intervienen en el proceso con el fin de entregar oportunamente los productos esperados.
- Al finalizar el proyecto el gerente del mismo deberá efectuar el balance y cierre del cumplimiento de los compromisos adquiridos en la ejecución del contrato de Gerencia de Proyectos en cada una de sus fases, mediante un proceso de revisión integral de las obligaciones adquiridas por las partes, de acuerdo con los compromisos pactados.
- En la gerencia es factible el desarrollo unificado de actividades tales como revisión y ajuste de los proyectos, supervisión y seguimiento de la ejecución de contratos y los proyectos, acompañamiento técnico, control y manejo de inversiones de recursos para el proyecto, elaboración de reglas de participación y términos de referencia para la contratación, realización de procesos de selección de oferentes, evaluación jurídica, técnica y económica de ofertas, selección y aceptación de ofertas, celebración de contratos, cierre y liquidación de los contratos derivados y/o de convenios.
- Bajo esta línea de servicio se genera la posibilidad reinvertir en el proyecto los excedentes financieros resultado de la ejecución presupuestal.
- Entrega de productos, presentación de informes de gestión e informes de seguimiento técnico, entre otros.

Así las cosas, la Gerencia se identifica como la manera más eficiente de satisfacer la necesidad que aquí nos ocupa, la suscripción de un contrato de Gerencia de Proyecto, en donde a través de un modelo de gerenciamiento de proyectos que involucre recursos humanos interdisciplinarios y recursos físicos orientados a el logro de un objetivo común, se obtengan los servicios y productos identificados en el acápite anterior, es decir se organizando, planificando y operando el proyecto para garantizar la construcción de la unidad deportiva que permita la práctica de todas las disciplinas atléticas bajo estándares oficiales reglamentarios, garantizando condiciones técnicas óptimas para el entrenamiento y la competencia, facilite la implementación de programas de iniciación y formación deportiva accesibles para niños, jóvenes y adultos, democratizando el acceso al deporte de calidad en todas las edades y estratos socioeconómicos del municipio.

4.2. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

4.2.1. Contribución al Producto Interno Bruto (PIB) Nacional

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr , respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual)

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas: • Información y comunicaciones crece 2,3%. • Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%. • Industrias manufactureras crece 1,0%.

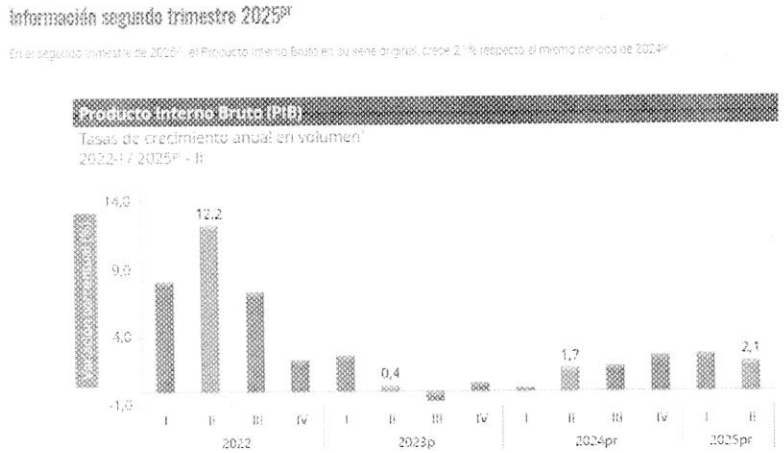


Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-II / 2024[pr]-II	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-II / 2025[pr]-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	3,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	**2,1**	**2,4**	**0,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	**2,1**	**2,4**	**0,5**

4.2.2. Tasa de Cambio – TRM

4.2.2.1. Salario mínimo

El monto del salario mínimo para el año 2025 quedó en $1.423.000 con un auxilio de transporte de $200.000 y fue definido por medio del decreto 1572 de 2024. de diciembre 24 del 2024, respectivamente. El aumento del salario mínimo para 2025 es del 9,54% frente al salario mínimo en 2024, y empezó a regir a partir del 1 de enero de 2025. A continuación, el siguiente cuadro, muestra los incrementos que ha tenido el salario mínimo de los últimos años:

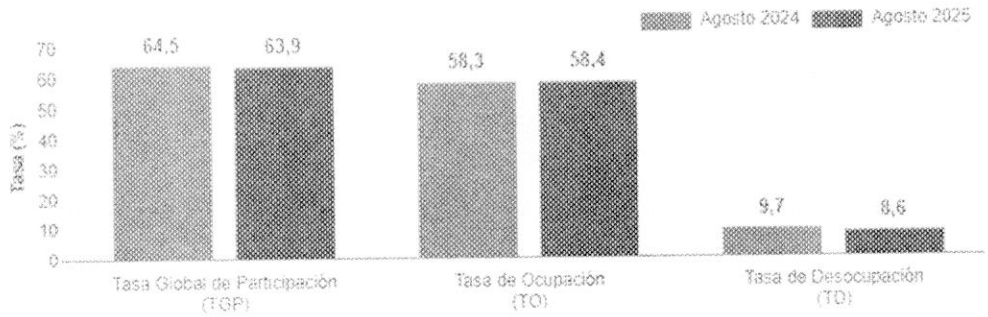
Descripción	2023 real	2024 real	2025 real
SMLV	$ 1.160.000	$1.300.000	$1.423.500
Sub-Transporte	$ 140.000	$162.000	$200.000

4.2.2.2. Empleo y desempleo

Para el mes de agosto de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (9,7%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9% y la tasa de ocupación en 58,4%, mientras que en agosto de 2024 fueron 64,5% y 58,3%, respectivamente.

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional
Agosto (2024-2025)



Fuente: DANE, GEIH

En agosto de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, lo que representó una disminución de 2,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (10,0%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación en 61,5%, mientras que en agosto de 2024 fueron 67,2% y 60,5%, respectivamente.

4.2.2.3. Inflación

La inflación es importante en cuanto a ponderación del costo total ya que afecta directamente a las fórmulas que establecen las aseguradoras para cálculo de pago de pólizas y también tiene injerencia en el costo de administración que cobra la empresa afiladora lo que suman un 11% del costo total, aunque la inflación no se puede desligar a la negociación de los salarios que no siempre son proporcionales a lo exigido por la ley sino que lo determina el costo del insumo en el mercado que tiene que ver con lo que se demanda, ofrece y cuanto le alcanza al conductor el salario para comprar alimentos de la canasta familiar.

Año	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 real
Inflación	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1.97	5,62	9,28	4,05

4.2.2.4. Índice de Precios al Consumidor (IPC)

En el mes de septiembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,32% en comparación con agosto de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,32%): Información y comunicación (1,43%), Educación (1,39%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,07%), Salud (0,60%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Prendas de vestir y calzado (0,23%), Restaurantes y hoteles (0,20%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,18%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,16%), Transporte (0,11%) y por último, Recreación y cultura (-0,16%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (septiembre)

IPC	Septiembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,24	0,32	4,58	4,55	5,81	5,18

4.3. ASPECTOS TÉCNICOS

4.3.1. Cambios Tecnológicos

Dado que, para el Sector, no se requieren bienes ni servicios con características tecnológicas, para el presente Estudio de Sector NO APLICA, el análisis de los Cambios Tecnológicos.

4.3.2. Amplitud de la Oferta de Características de los Productos

Se establecen de forma puntual los ítems requeridos (bienes y servicios) en el presente Estudio de Sector NO APLICA, el análisis de Amplitud de la Oferta de Características de los Productos.

4.3.3. Especificaciones

Ver Anexos Técnicos.

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

De conformidad con lo indicado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el estudio de la demanda permite que la Entidad Estatal, analice el comportamiento de las adquisiciones anteriores del servicio, obra o servicio que se pretende contratar. El portal para el Análisis de datos de compra pública en su sección de Modelo de abastecimiento estratégico muestra la demanda de contratos celebrados de forma directa relacionados con la Gerencia de Proyectos así:

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

Atrás

Reiniciar

FILTROS:

Seleccione el año:

Seleccione la Fecha

Departamento de Entidad

Nombre de Entidad (agregado)

Plataforma

Nombre de Entidad (plataforma)

Seleccione una categoría

Valor contratado:

Modalidad de selección

Gasto Mensual

Valor Total: $ 2.545.420.730.862

Gasto Anual

Valor Total

Año

Cantidad de contratos - Mensual

Contratos Total: 273

Cantidad de contratos - Anual

Cantidad de contratos

Año

Valor Total Estimado por Familia

Valor

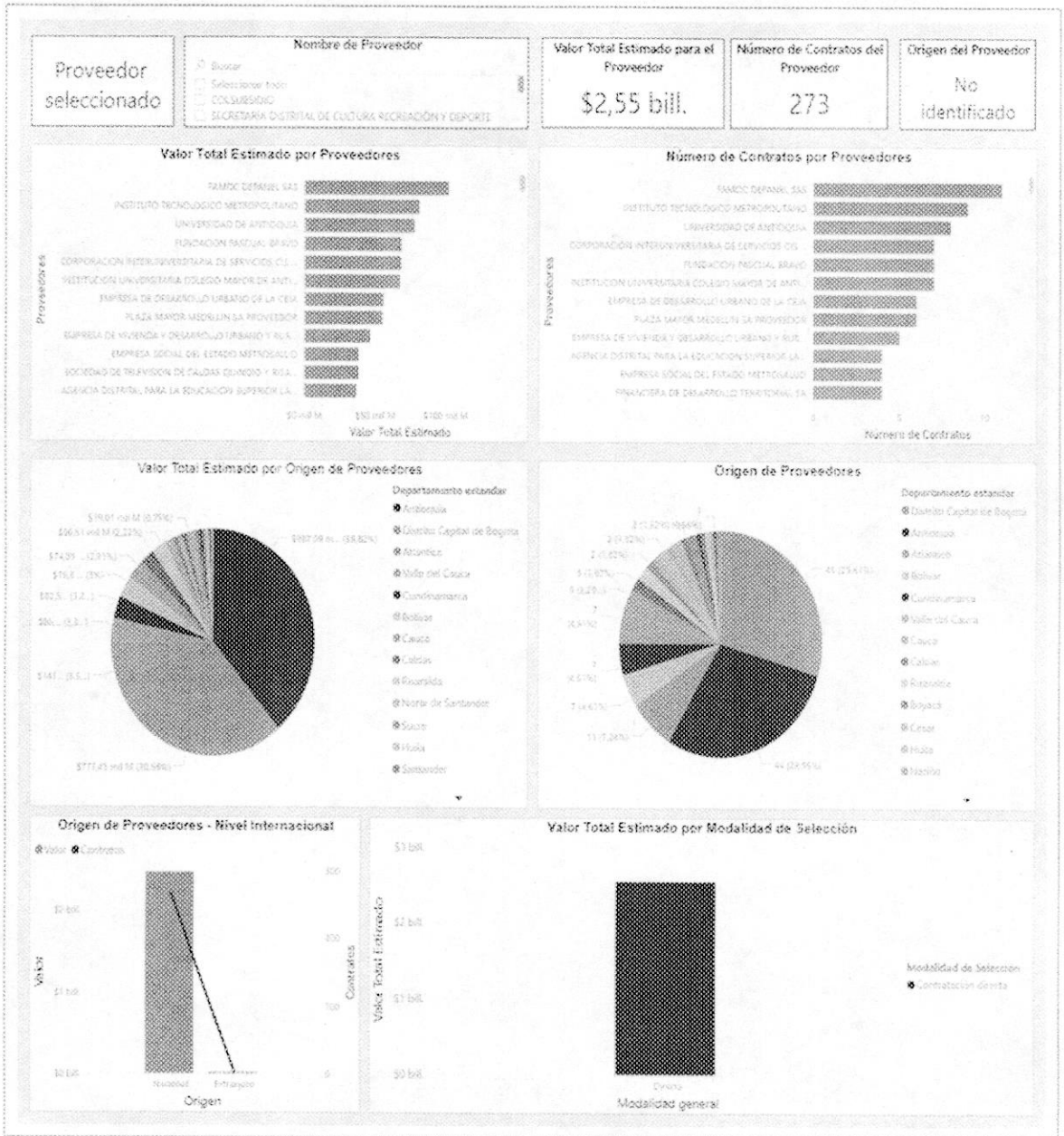
Contratos

Familia

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

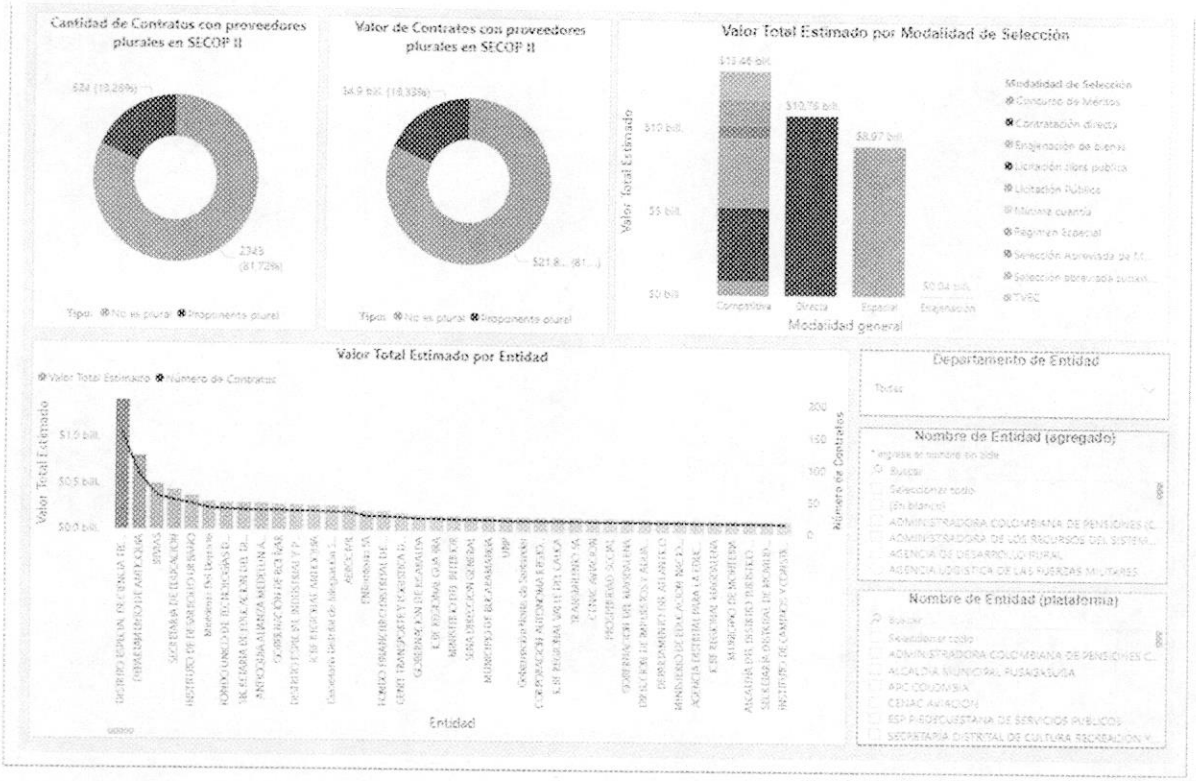
Año	2020			2021			2022			
Clasificación de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8010 - Servicios de asesoría de gestión	9	$84.172.148.878	3,31%	23	$214.410.564.783	8,42%	10	$179.711.031.200	7,06%	23
8011 - Servicios de recursos humanos	5	$47.466.889.407	1,87%	11	$103.485.827.528	4,06%	15	$61.804.211.498	2,80%	10
8013 - Servicios inmobiliarios	6	$56.361.067.406	2,21%	6	$81.880.814.851	3,12%	10	$94.818.362.393	3,72%	8
8016 - Servicios de administración de empresas	2	$16.679.898.752	0,67%	8	$73.207.108.839	2,88%	4	$38.879.992.580	1,53%	4
8014 - Comercialización y distribución	1	$10.031.853.006	0,39%	2	$17.319.447.301	0,68%	4	$34.982.728.582	1,37%	5
8012 - Servicios legales										
Total	23	$215.042.402.242	8,63%	50	$462.351.738.054	18,16%	47	$409.792.326.153	17,28%	50

Conforme al cual, las entidades que más han suplido este tipo de servicios son:



Ahora bien, la plataforma del Modelo presenta de igual forma los siguientes datos para el análisis de la oferta:


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA OFERTA
Atrás
Restablecer
Gasto Mensual
Valor Total
$33.248.313.426.906
Gasto Anual
Valor Total
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II TVEC
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
Fecha firma
01/01/2020
01/10/2025
Seleccione una categoría:
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
3.564
Cantidad de contratos - Anual
Cantidad de contratos
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II TVEC
Filtro de Departamento - Proveedor:
Departamento ejecución
Buscar
Seleccionar todo
Antioquia
Atlántico
Bolívar
Boyacá
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
TVEC
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA
COLSUBSIDIO
COOPERATIVA DE ASOCIACIONES DE PADRES USU
EAFSA
Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
Valor contratato
$0.000.000.000
$11.000.000.000
Modalidad de seleccion
Competitiva
Emprendedor
Directa
Especial
Valor Contratación
$33,25 bill.
Número de Proveedores
2146
Número de Contratos
3564
Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
Proy_nombre
Valor Total Estimado por Proveedor
Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
Proveedor
Número de Contratos



Ahora bien, la plataforma consultada no permite clasificar el objeto y/o bienes a contratar en el presente proceso, ya que no es de común adquisición, para tal fin el IMRDS, procedió a realizar el comparativo del histórico de los contratos tomando como referente lo contratos celebrados por Entidades Públicas, cuyo objeto contractual es similar al requerido en el presente proceso contractual.

Analizado los parámetros para determinar la calidad de prestación del servicio, en los diferentes procesos del IMRDS y de otras entidades públicas se ha determinado que todos y cada uno de estos diferentes oferentes que participaron y obteniendo la contratación para este objeto.

ESTUDIO DE LA DEMANDA

Para la realización del análisis de la demanda, se tomaron en consideración procesos con objeto contractual similar a la necesidad del presente proceso y que fueron reportados por el Sistema Electrónico de Contratación Pública. La siguiente tabla muestran en detalle los procesos similares realizados por entidades Estatales, adicionalmente se realizó una verificación de los valores históricos de la contratación realizada de forma directa por otras entidades públicas para la realización de este tipo de proyectos:

CONTRATANTE	NÚMERO DEL PROCESO	OBJETO	VALOR	FECHA	CONTRATISTA
ALCALDÍA MUNICIPIO DE BARRANQUILLA	CD-58-2020-0730	GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$10.000.000.000 [Cuota de Gerencia 8%]	26/06/2020	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A. – EDUBAR S.A.

MINISTERIO DE CULTURA	4556-2021	PRESTAR SERVICIOS DE GERENCIA INTEGRAL Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA ADELANTAR LAS GESTIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS Y CONTABLES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y LIQUIDACIÓN DE LOS PROYECTOS: (I) CASA DE LA CULTURA DE SAN CIPRIANO, (II) ESCUELA DE MÚSICA DE BUENAVENTURA Y (III) LA DOTACIÓN E INSTALACIÓN DE SALAS DE DANZA A NIVEL NACIONAL	$10.606.607.056 [Cuota de Gerencia 7.7%]	12/11/2021	EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA - EDUR
GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	CO1.PCCNTR.4134171	CONTRATAR LA ASISTENCIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, JURÍDICA, CONTABLE Y LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "MEJORAMIENTO URBANÍSTICO DEL CAYO HAYNES CAY EN EL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SANTA CATALINA, SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA	$11.125.904.335 [Cuota de Gerencia 4%]	19/10/2022	ASOCIACIÓN REGIONAL DE MUNICIPIOS DEL CARIBE
AMAZONAS - GOBERNACIÓN	1008/2023	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS Y LA EMPRESA AMAZONAS DESARROLLO INTELIGENTE ADI SAS ESP PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO CON BPIN 2022006910131 DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA IE JOSÉ CELESTINO MUTIS INEAGRO PUERTO NARIÑO AMAZONAS	$14.988.326.063 [Cuota de Gerencia 5%]	24/04/2023	AMAZONAS DESARROLLO INTELIGENTE - ADI S.A.S. E.S.P.
INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN DE CARTAGENA	263-2024	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA DE LA VILLA OLÍMPICA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL DE LAS OBRAS	$9.854.581.370 [Cuota de Gerencia 7,5%]	19/02/2024	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.
MUNICIPIO DE SOACHA	2423-2025	GERENCIA INTEGRAL PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA LA POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD DE SOACHA INCLUIDA SU INTERVENTORÍA.	$8.480.000.000 [Cuota de Gerencia 6%]	15/10/2025	EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA E.I.C.E.

Además de lo anterior se puede evidenciar que las Entidades Estatales realizan la contratación para la Gerencia de aquellos proyectos que, por su complejidad, así como la diversidad de actividades especializadas en proyectos de infraestructura similares, mediante contratos interadministrativos donde realizan toda una gestión integral.

El análisis de la demanda indica una necesidad continua por parte de las entidades gubernamentales de contratar servicios especializados en gerencia integral de proyectos. La identificación precisa de los códigos UNSPSC

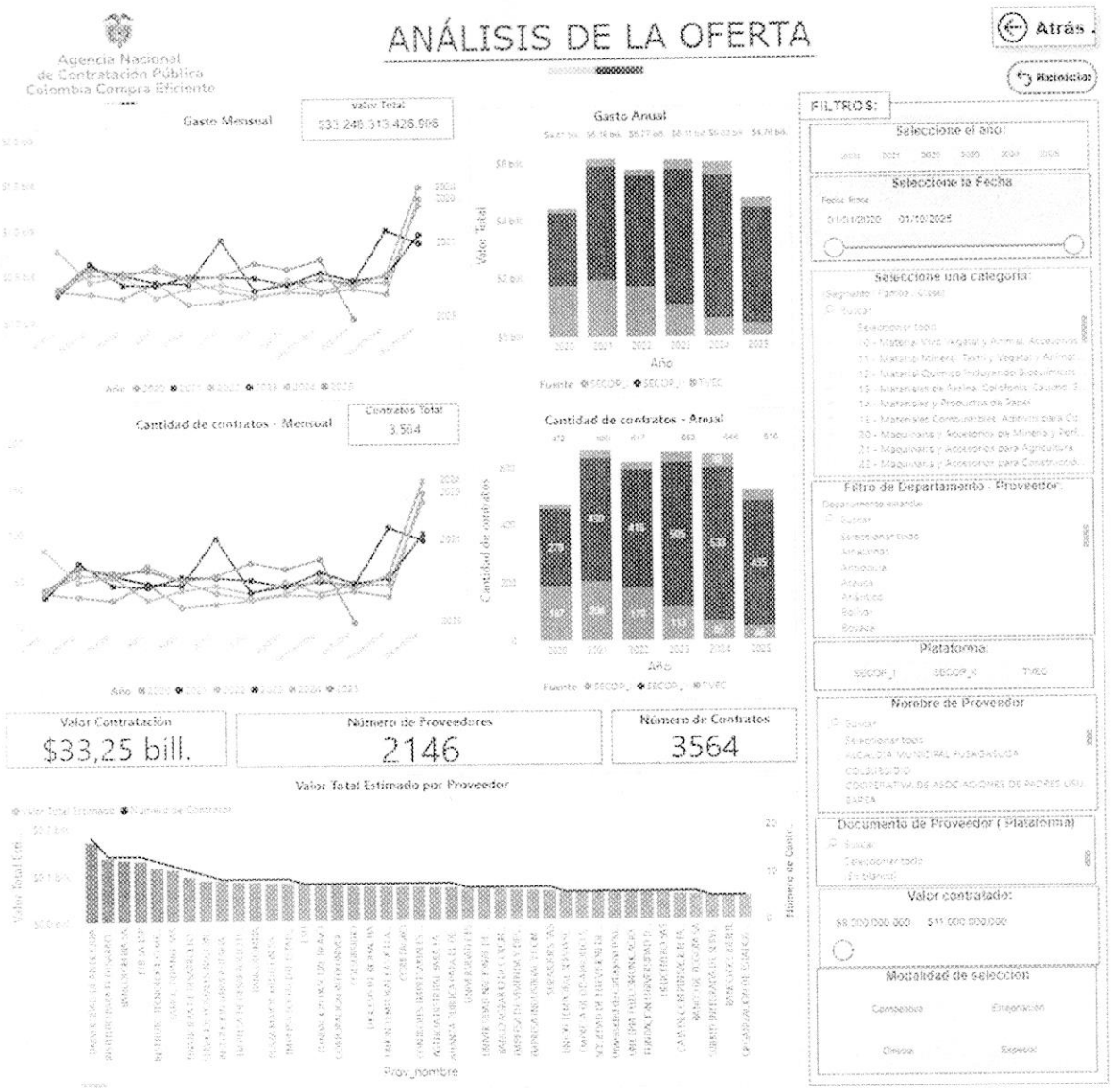
pertinentes facilita la categorización y búsqueda eficiente de proveedores calificados, contribuyendo a la transparencia y eficacia en los procesos de contratación pública.

HISTÓRICO DE COMPRAS SIMILARES DEL IMRDS

ID.	OBJETO	VALOR	FECHA	CONTRATISTA
CD-361-2025	GERENCIA INTEGRAL PARA LA PLANEACIÓN, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA CARRERA ATLÉTICA MUJERES DEL SOL 2025	238.921.936	17/10/2024	EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA E.I.C.E.
CD-172-2025	CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES TÉCNICO-DEPORTIVAS DE LAS DIFERENTES COMPETENCIAS EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS DEL PLAN DE DESARROLLO A CARGO DEL IMRDS	300.000.000	07/05/2025	EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA E.I.C.E.
286-2024	GERENCIA INTEGRAL PARA LA PLANEACIÓN, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA CARRERA ATLÉTICA ,"MUJERES DE PRIMERA" 2024.	100.000.000	11/10/2024	EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA E.I.C.E.
237-2024	GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTO LOGÍSTICO PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN DEPORTIVA ORGANIZANDO, PLANIFICANDO Y OPERANDO LA PRESENCIA DE LOS DEPORTISTAS EN LOS DIFERENTES EVENTOS COMPETITIVOS DE TALLA DEPARTAMENTAL, NACIONAL E INTERNACIONAL	84.000.000	27/09/2024	AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA
140-2024	GERENCIA INTEGRAL PARA EL DESARROLLO Y PLANEACIÓN DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS TORNEOS, CAMPEONATOS DESARROLLADOS POR EL IMRDS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA	250.000.000	12/08/2024	EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA E.I.C.E.

Revisadas las bases de datos de contratación y El IMRDS no ha realizado contratos de gerencia integral o administración delegada de proyectos de infraestructura, en consecuencia sólo se presenta la relación de contratos interadministrativos de gerencia integral.

ANÁLISIS DE LA OFERTA



ESTUDIO DE LA OFERTA

Se hizo el análisis de la oferta para identificar los posibles oferentes, encontrándose en el mercado local las propuestas descritas para la prestación del servicio, esto se hace a solicitud de la entidad contratante, atendiendo principios de cumplimiento, calidad y satisfacción de las necesidades. Por lo general, estos proveedores cuentan con un grupo de personal que atiende las exigencias del contratante, ofreciendo un servicio altamente calificado, dada la competitividad del mercado. Los precios de los servicios y bienes adquiridos incluyen, además del costo, el valor del transporte al lugar indicado por el contratante y los impuestos locales y nacionales a que haya lugar. Se realizó el análisis de las ofertas con el fin de evidenciar a los proveedores ubicados en la región que puedan prestar el servicio.

De acuerdo con las actividades establecidas para desarrollar el objeto de este proyecto, el valor de la cuota de gerencia corresponde a la contraprestación de la Gerencia Integral que involucra los costos asociados para el

desarrollo exitoso del proyecto, como lo es el talento humano y el despliegue de las actividades administrativas, logísticas, técnicas, jurídicas y presupuestales para la materialización del objeto contractual.

En lo que respecta al valor estimado del contrato, a continuación, el estudio de costos que el IMRDS adelantó a efectos de determinar la suficiencia de los recursos a ser destinados para el proceso, de cara a las condiciones del mercado y los ítems que en términos generales se consideran necesarios:

Ahora bien, dentro del sector existen diversas entidades públicas o privadas que pueden satisfacer la necesidad del IMRDS, en la Gerencia integral del proyecto, entre ellos:

- FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA (FONDECÚN)
- EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA E.I.C.E

Que revisadas las empresas tanto públicas como privadas que puedan satisfacer la necesidad se tomó como base de estudio las dos empresas precitadas, las cuales cuentan con autonomía administrativa, estructura organizativa, técnica y de experticia calificada para el desarrollo de la necesidad de manera tal que se procedió a solicitar cotizaciones a las mencionadas.

Gracias a ello, se realiza este estudio de mercado para conocer el valor de la cuota de Gerencia el cual arrojó los siguientes resultados:

NOMBRE	% CUOTA DE GERENCIA
FONDECÚN	10%
EPUXUA E.I.C.E	6%

Analizadas las cotizaciones recibidas, se encuentra que el valor de la propuesta presentada por la EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA E.I.C.E no sólo está acorde con los valores del contrato, sino que su valor es favorable para la entidad respecto de otras cotizaciones

Adicionalmente, teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 6º de la Ley 489 de 1998, principio de coordinación, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales, en consecuencia, EPUXUA E.I.C.E, prestaría su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones.

De lo anterior, se realizará el análisis teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 6º de la Ley 489 de 1998, principio de coordinación, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales, en consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones.

6. ANÁLISIS REGULATORIO

El régimen jurídico aplicable será el previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2012 artículo 82 a 94, Ley 1150 de 2007 Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes. En lo que no se encuentre particularmente regulado: se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes.

De conformidad con el inciso tercero del artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, los órganos del Estado, si bien tienen funciones separadas, deben colaborar armónicamente para la realización de sus fines.

De igual manera el inciso segundo del artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, establece que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

El artículo 23 de la Ley 80 de 1993 establece que las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y conforme con los postulados que rigen la función administrativa.

El artículo 4° de la Ley No. 489 de 1998 prevé: *"La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política. Los organismos, entidades y personas encargadas, de manera permanente o transitoria, del ejercicio de funciones administrativas, deben ejercerlas consultando el interés general".*

Ley 1150 de 2007 (artículo 2, numeral 4, literal c) "*contratos interadministrativos*" determinó que este tipo de contratos interadministrativos deben celebrarse a través del procedimiento de contratación directa, así:

> *"ARTICULO 2 DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación púbica, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*
>
> *(...)*
>
> *c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la Ley o en sus reglamentos".*

Así mismo el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2. 1.4.4 regula la celebración de convenio o contratos interadministrativos en los siguientes términos: *"La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto."*

El artículo 2, numeral 1, literal a) de la Ley 80 de 1993, define a las entidades públicas, así:

"Para los solos efectos de esta Ley:

1o. Se denominan entidades estatales:

a) *La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos,* ***las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%)****, así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles. (...)"* (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Por su parte el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 establece:

> *"Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%),*

estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes."

Si bien los contratos y convenios interadministrativos están previstos en la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto en el 1082 de 2015, no quiere decir que solo puedan celebrarse entre entidades estatales que apliquen el régimen de contratación allí previsto, pues bien puede una entidad estatal de Ley 80 de 1993 celebrar esta clase de convenios con una entidad estatal de régimen especial y no por ello dejará de ser un contrato o convenio interadministrativo, caso en el cual su ejecución estará sometida a la Ley 80 de 1993 a menos que la entidad ejecutora (entidad con régimen especial) desarrolle su actividad en competencia con el sector privado. Las entidades de régimen especial deben garantizar el interés general y utilizan recursos públicos para lograrlo, por lo que no son ajenas a los principios de la función administrativa y el control fiscal, entre otras reglas dispuestas en la normativa de contratación pública que son trasversales a todas las entidades, sin importar su régimen legal, como las que regulan las inhabilidades e incompatibilidades. Lo anterior es reafirmado por el Consejo de Estado, que destaca las reglas que sigue la contratación de las entidades de régimen especial.

Además, es necesario tener en cuenta que para que un contrato o convenio interadministrativo exista, debe cumplir con los siguientes elementos: El Acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, y que se eleve a escrito. Por otra parte, si bien la Ley 80 de 1993 hace referencia de manera expresa al contrato interadministrativo y no al convenio, no por esto puede concluirse que se trate de figuras diferentes, pues, en armonía con lo anteriormente expuesto, las entidades del Estado, en el marco de la Ley 80 de 1993, pueden acordar entre sí obligaciones, siempre que su objeto de creación les permita cumplirlas, con el objetivo común de materializar los fines del Estado. Por este motivo, cuando la Ley 80 de 1993 se refiere a contratos interadministrativos de la misma forma lo hace frente a los convenios, entre otras razones, porque este cuerpo normativo como lo anotamos precedentemente, faculta a las entidades a celebrar los demás acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En este sentido, la Sección Tercera del Consejo de Estado, en sentencia del 23 de junio de 2010, con radicación N.* 66001-23-31-000-1998-00261-01(17.860) y con ponencia del consejero Mauricio Fajardo Gómez, ha indicado, frente a la naturaleza de convenio y contrato interadministrativo, que:

"Así, es el principal efecto de los "convenios interadministrativos", al igual que el de los demás contratos, el de crear obligaciones que sólo se pueden invalidar o modificar por decisión mutua de los contrayentes o por efecto de las disposiciones legales, tal y como claramente lo dispone el artículo 1602 del Código Civil; se advierte entonces que si en un convenio o contrato interadministrativo debidamente perfeccionado. en el cual han surgido las obligaciones correspondientes, una de las partes no cumple con los compromisos que contrajo, tal parte está obligada a responder por ello, salvo que la causa de su falta de cumplimiento encuentre justificación válida (...)"

El Consejo de Estado a través de la Sala de Consulta y Servicio Civil en la Radicación número: 11001-03-06-000-2019-00126-00(00002 PL) del Consejero Ponente: Édgar González López del dieciséis (16) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) explica el contrato de gerencia integral de proyectos:

"Sobre el contrato de gerencia integral de proyectos, la Sala se ha pronunciado en varias oportunidades y en los diferentes conceptos ha concluido que cada uno de estos acuerdos, en razón a la aplicación del principio de la autonomía de la voluntad, tiene sus particularidades y por ende alcances diferentes. En ese sentido, la Sala ha verificado, por ejemplo, que en algunos de estos contratos se incorporaron

obligaciones de resultado, mientras que, en otros, simplemente se pactaron obligaciones de mejor esfuerzo. Aun tratándose de contratos amparados bajo un mismo nombre, esto es «Gerencia Integral de Proyectos», la Sala concluyó que atienden necesidades y presupuestos disímiles, que el objeto difiere en cuanto a la responsabilidad que debe asumirse y que la entidad que ejecuta el proyecto encomendado, no necesariamente asume de manera exclusiva, por su cuenta y riesgo, la ejecución del contrato o las actividades que comprende".

Adicionalmente el mismo Consejo de Estado en Sentencia del 29 de agosto de 2007. Radicado No. 15.305. Consejero Ponente: Mauricio Fajardo Gómez precisó:

"En éste sentido, el literal c) del mencionado artículo contempla la figura de los contratos interadministrativos, a través de los cuales la administración puede contratar directamente con entidades estatales. No obstante, si bien la administración tiene la posibilidad de celebrar éste tipo de contratos, sin acudir a licitación o concurso público, tal libertad no es absoluta, toda vez que en la selección del contratista se "deberá garantizar el cumplimiento de los principios de economía, transparencia y en especial el deber de selección objetiva, establecidos en la Ley 80 de 1993". En efecto, en la contratación, ya sea de manera directa o a través de licitación o concurso públicos, la administración está obligada a respetar principios que rigen la contratación estatal y, especialmente, ciertos criterios de selección objetiva a la hora de escoger el contratista al que se le adjudicará el contrato. Respecto a la contratación directa, en interpretación de la norma precitada, la Sala observa que con anterioridad a la suscripción del contrato, es deber de la administración hacer un análisis previo a la suscripción del contrato, análisis en el cual se deberán examinar factores tales como experiencia, equipos, capacidad económica, precios, entre otros, con el fin de determinar si la propuesta presentada resulta ser la más ventajosa para la entidad que contrata"

Como resultado del análisis de la modalidad de contratación, la entidad celebrará un contrato interadministrativo creado por la Ley 80 de 1993, y que el Decreto 1082 de 2015 califica a los contratos o contratos interadministrativos como aquella contratación entre entidades.

En igual sentido el Decreto 1082 de 2015 ratificó que este tipo de contratos interadministrativos deben celebrarse a través de la modalidad de contratación directa de la siguiente manera:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.1. Acto administrativo de justificación de la contratación directa La Entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. *La causal que invoca para contratar directamente.*
2. *El objeto del contrato.*
3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos"*

Bajo el principio de economía y planeación, consagrado en el artículo 25 numeral 12 de la Ley 80 de 19931 modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015. Es viable la suscripción del presente contrato interadministrativo de forma directa.

En tal sentido se evidenció que mediante el Acuerdo Municipal del Concejo de Soacha No. 19 del 7 de agosto de 2021 se creó la Empresa Pública del Municipio de Soacha, Cundinamarca, "EPUXUA AVANZA" modificado por el Acuerdo Municipal 35 de 2025 la cual es una empresa con naturaleza jurídica industrial y comercial del Estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera, técnica, descentralizada, vinculada al municipio.

Acorde con el artículo 2 del acuerdo en mención, la empresa pública del municipio de Soacha Cundinamarca EPUXUA E.I.C.E., tiene por objeto social:

> *"1. Promover, estructurar, gestionar, intermediar, ejecutar, financiar y gerenciar manera directa y/o a través de convenios, acuerdos o contratos con entidades públicas y/o privadas del orden municipal, departamental, distrital y nacional o internacional, proyectos de interés que comprendan la prestación y/o adquisición de bienes, obras o servicios para el cumplimiento de sus metas, funciones o proyectos"* (subrayas fuera de texto)

Y tiene como misión *"desarrollar su objeto como una 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 (...)"* (resaltado fuera de texto)

A su vez tiene realiza, entre otras, las siguientes actividades, según el artículo 3 del acuerdo municipal 35 de 2025:

1. *Promover, estructurar, gestionar, ejecutar, financiar y gerenciar proyectos a nivel municipal, distrital, departamental, nacional e internacional relacionadas con el objeto social.*
2. *Formular, elaborar estudios técnicos, diseños urbanísticos y arquitectónicos, desarrollo de instrumentos, herramientas y equipos.*
4. *Celebración de contratos públicos o privados, necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social.*
11. *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.*
14. *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.*
22. *Realizar estudios técnicos, diseños urbanísticos, paisajísticos y arquitectónicos, consultoría, ejecución y gerenciamiento de proyectos de mantenimiento, obra civil, arquitectónicos, construcción de edificaciones destinadas a servicios institucionales, de recreación, deporte, cultura, educación, salud, así como la interventoría técnica, administrativa y financiera a todo tipo de proyectos, así como de Gestión Documental en todas sus dimensiones.*
23. *Celebrar contratos y/o convenios con entidades del orden nacional, departamental, distrital, municipal y territorial para gerenciar y administrar recursos destinados a la ejecución de proyectos para el desarrollo del esquema de la gerencia integral de proyectos."* (subrayas fuera de texto)

Así las cosas es claro que EPUXUA E.I.C.E tiene dentro de su objeto y funciones actividades que le permiten ejecutar el objeto contractual y las obligaciones contempladas en el contrato a suscribirse.

En razón a lo anterior la modalidad de contratación será la Directa mediante un Contrato Interadministrativo, de conformidad con previsto en la Subsección Nro. 4 "Contratación Directa", Artículo 2.2.1.2.1.4.4. *"Convenios o Contratos Interadministrativos" del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 "Por Medio del cual se Expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional"*, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.

Teniendo en cuenta la normativa antes referida, se encuentra entonces que tiene el carácter de pública para los efectos contractuales perseguidos, siendo procedente y beneficioso para la administración contratar con una empresa que ofrece mejores costos y mayores beneficios para la ejecución del objetivo planteado en los estudios previos y la ficha técnica que se presentan.

Ahora bien, dentro del objeto social de EPUXUA E.I.C.E, se desarrollan actividades que materializan el objeto planteado por la administración, es así, que se dan los presupuestos empleados en el artículo 2.2.1.2.1.4.4. *"Convenios o Contratos Interadministrativos"* del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y amparados en principios tales como el de economía, eficacia, objetividad y transparencia, por lo que están dadas las condiciones establecidas de manera taxativa para que se proceda de manera directa a celebrar un Contrato Interadministrativo con dicha entidad.

En síntesis, aun cuando se trata de una contratación directa, resulta obligatoria la observancia de los principios de la contratación administrativa y de la función administrativa en general, y es especialmente importante aplicar el deber de selección objetiva, por tal razón la Selección de EPUXUA E.I.C.E., como contratista que obedece a lo anteriormente expuesto.

7. INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL Y FINANCIEROS

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

El propósito de los requisitos habilitantes financiero es establecer unas condiciones mínimas para los proponentes de tal manera que la Entidad Estatal sólo evalúe las ofertas de aquellos que están en condiciones de cumplir con el objeto del Proceso de Contratación.

La capacidad financiera requerida en este Proceso de Contratación se estableció bajo las recomendaciones del Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación elaborado por Colombia Compra Eficiente.

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente proceso NO APLICA este ítem, y por el contrario se lleva en efecto su capacidad financiera a través de la evaluación de la oferta más favorable y la evaluación técnica.

8. ESTIMACIÓN DE RIESGOS

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, documento CONPES 3714 y el manual de aplicación que sobre este respecto emitió Colombia Compra Eficiente, la asignación se da para mitigar el costo en caso que llegue a suceder, dependiendo de *"(...) las particularidades de cada riesgo, las partes están en la capacidad de establecer los mecanismos de mitigación de su impacto y de su cobertura, así mismo su asignación a los distintos agentes involucrados (...).*

En este sentido, se dará aplicación a lo consignado en el Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación M-ICR-01 expedido por Colombia Compra Eficiente, de conformidad con la Matriz que establece los riesgos consignados en el Anexo a este estudio previo denominado "MATRIZ DE RIESGOS".

FERNANDO TORRES MARTÍN
SUBDIRECTOR DEPORTIVO
Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha – IMRDS

Proyectó: Paula Alejandra Suárez Cubillos – Abogada contratista Dirección IMRDS
Paula Salinas – Profesional Contratista IMRDSRevisó: Liliana Guerra – Abogada contratista Subdirección Administrativa y Financiera IMRDS

Soacha, Cundinamarca., octubre de 2025

Señores:
PROVEEDORES

ASUNTO: Invitación a presentar propuesta

Respetuoso saludo,

Con el fin de tener la base necesaria para adelantar un estudio de mercado y análisis del sector que permita desarrollar la fase precontractual para contratar la gerencia integral el INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE SOACHA – IMRDS se permite solicitar a su Entidad realizar la cotización correspondiente, bajo los parámetros que se enuncian a continuación. Se advierte que conforme a las normas que reglamentan la contratación estatal, la misma no constituye en sí misma una oferta y, consecuencialmente, no obliga a las partes.

Que, en el marco del Plan de Desarrollo Municipal "El Desarrollo es el Plan" (2024–2027), aprobado mediante Acuerdo No. 013 de 2024, y con el propósito de dar cumplimiento a las metas estratégicas asignadas al Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha – IMRDS y en especial el eje estratégico *Equidad, inclusión social igualdad equidad y oportunidades - sociedad inteligente -DESARROLLO E INTEGRACIÓN MUNICIPAL, E INFRAESTRUCTURA, SOSTENIBLE, MEDIANTE EL FORTALECIMIENTO DEL DEPORTE, EL TIEMPO LIBRE Y LA RECREACIÓN EN LA CIUDAD DE SOACHA CUNDINAMARCA Meta: SIMRDS - 10 Construir 1 infraestructura recreo deportiva para la promoción de hábitos, estilos de vida saludables y aprovechamiento del tiempo libre,* se justifica la necesidad de adelantar los procesos contractuales, trámites administrativos y actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la materialización de dicho proyecto, como parte de una estrategia integral que permita fortalecer el tejido social, generar espacios dignos y adecuados para la práctica del deporte y garantizar el acceso equitativo a escenarios deportivos especializados en el municipio de Soacha.

Así las cosas, y con el fin de dar cumplimiento a la Meta 10 del Plan de Desarrollo Municipal "El Desarrollo es el Plan" (2024–2027) - SIMRDS - 10 *Construir 1 infraestructura recreo deportivo para la promoción de hábitos, estilos de vida saludable y aprovechamiento del tiempo libre* se requiere llevar a cabo el proyecto denominado "*CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA*", proyecto que será desarrollado de manera mancomunada entre el Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha – IMRDS y la Alcaldía Municipal de Soacha y el cual se detalla a continuación:

En este orden de ideas, el escenario deportivo que requiere el municipio para el desarrollo integral del atletismo debe tener una pista de óvalo sintético de 400 metros de longitud (carril interior) compuesto por dos rectas y dos curvas, con 8 a 10 carriles de 1.22 metros de ancho, la superficie debe ser sintética y elástica, diseñada para amortiguar el impacto, y contar con áreas interiores para saltos y lanzamientos, asimismo se debe cumplir con las normativas de la asociación internacional World Athletics.

El proyecto contribuirá significativamente a la descentralización del atletismo nacional, históricamente concentrado en las grandes ciudades, fortaleciendo el desarrollo deportivo regional y territorial. Se alinea perfectamente con los objetivos y metas establecidos en los planes de desarrollo nacional, departamental y municipal, contribuyendo al cumplimiento de

políticas públicas en materia de deporte y recreación, salud pública mediante la promoción de estilos de vida saludables, desarrollo territorial a través del mejoramiento de la infraestructura municipal y regional, equidad social garantizando el acceso universal a espacios deportivos de calidad, y desarrollo económico local generando oportunidades de empleo e ingresos asociados al sector deportivo.

La construcción de esta unidad deportiva especializada representará un avance significativo en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Soacha, promoviendo la actividad física regular y los beneficios asociados para la salud integral, fortaleciendo la identidad local mediante la creación de un espacio de encuentro y orgullo ciudadano que fortalezca el sentido de pertenencia territorial, desarrollando capital social al fomentar la integración comunitaria, el trabajo en equipo y los valores deportivos, y generando oportunidades de desarrollo personal y profesional en el ámbito deportivo. El proyecto garantiza el cumplimiento del principio de universalidad en el sector deporte, recreación y aprovechamiento del tiempo libre, al crear un escenario que cuenta con la infraestructura adecuada que permitirá a cualquier ciudadano la práctica de la actividad física con objetivos recreativos, de mejoramiento de la salud o aprovechamiento del tiempo libre, sin discriminación alguna por condición social, económica, de edad o capacidad física. Ofrecerá alternativas saludables y constructivas para el uso del tiempo libre, especialmente para la población joven, contribuyendo a la prevención de problemáticas sociales y al fortalecimiento del tejido social comunitario.

Esta justificación integral demuestra que la construcción de la Unidad Deportiva de Atletismo para el municipio de Soacha no solo responde a una necesidad técnica y deportiva, sino que constituye una inversión estratégica en el desarrollo humano, social y económico del territorio, cumpliendo de manera efectiva con la Meta 10 del Plan de Desarrollo Municipal y contribuyendo al bienestar general de la población soachuna.

❖ ALCANCE DEL PROYECTO

El PROYECTO DENOMINADO "ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA" ha sido concebido como una iniciativa integral que se desarrollará por etapas para garantizar su viabilidad técnica y financiera. La visión completa del proyecto contempla una infraestructura deportiva de primer nivel con múltiples componentes, a saber:

ETAPA 1:

A. Pista de atletismo (Área total: 15.000 mts^2):
I. Pista profesional reglamentaria de 400 metros con ocho (08) carriles.
II. Superficie de alto rendimiento certificada por World Athletics.
III. Áreas para todas las disciplinas atléticas (vallas, obstáculos, relevos).
IV. Zonas básicas para saltos y lanzamientos.
V. Equipamiento deportivo esencial.
VI. Obras de urbanismo mínimas necesarias para su funcionamiento.

B. Componentes complementarios:
I. Áreas completas para salto de altura.
II. Áreas para salto con pértiga.
III. Áreas para salto de longitud y triple salto.
IV. Áreas para lanzamiento de disco, martillo, jabalina y bala.

ETAPA 2:

C. Complejo principal (Área 2900 mts2):

I. Planta baja: graderías para espectadores (capacidad mínima 3000 personas), servicios sanitarios, vestuarios para deportistas, área administrativa, bolera, zonas comerciales
II. Segunda planta: gimnasio, servicios sanitarios, restaurante, área de prensa, palcos VIP.

ETAPA 3:

D. Hotel deportivo (760 m2), espacios complementarios y urbanismo final:
I. Lobby en el primer piso.
II. Tres niveles de habitaciones.
III. 9-12 habitaciones por nivel (capacidad total para albergar delegaciones completas).
IV. Terraza utilizable.
V. Diseño orientado a atletas y delegaciones deportivas.
VI. Áreas verdes: 1000 mts2.
VII. Zonas de recuperación.
VIII. Zonas de calentamiento.
IX. Áreas de descanso.
X. Urbanismo completo (3600 mts): accesos y circulación, plazoletas, zonas de servicios y parqueaderos.

Teniendo en cuenta que este proyecto ha sido concebido como una iniciativa integral, éste se desarrollará por etapas para garantizar su viabilidad técnica y financiera. El alcance del proyecto incluye la realización de los estudios y diseños arquitectónicos, estructurales, hidraulicos, electricos ytodos los relacionados con la ingenieria de detalle incluyendo su presupuesto detallado de cada etapa constructiva del presente proyecto completos para todas las etapas proyectadas de la unidad deportiva, garantizando una planificación integral que permita el desarrollo coherente y progresivo del complejo. Sin embargo, la ejecución constructiva se limitará exclusivamente a la Etapa 1, que constituye el elemento fundamental y prioritario para el funcionamiento básico de la instalación deportiva.

La Etapa 1 comprende la administración de recursos para la construcción de la pista de atletismo profesional reglamentaria de 400 metros con 8 carriles, diseñada bajo los más altos estándares técnicos y con certificación World Athletics, lo que garantizará que la superficie cumple con los requisitos internacionales para competencias oficiales de todos los niveles. Esta pista incluirá todas las áreas necesarias para las disciplinas atléticas de pista, incluyendo espacios especializados para vallas, obstáculos y relevos, asegurando la funcionalidad completa para el entrenamiento y competencia en estas modalidades.

Como parte integral de esta primera etapa, se requiere la construcción de las zonas básicas complementarias para las disciplinas de campo, incluyendo áreas completas para salto de altura, salto con pértiga, salto de longitud y triple salto, así como las zonas especializadas para lanzamiento de disco, martillo, jabalina y bala. Estas áreas complementarias son esenciales para garantizar que la unidad deportiva permita la práctica integral del atletismo desde su primera fase de operación.

La Etapa 1 también incluye el equipamiento deportivo esencial necesario para el funcionamiento de la pista y las áreas de campo, así como las obras de urbanismo mínimas indispensables para garantizar el acceso, la funcionalidad y la seguridad de la instalación. El área total de intervención para esta primera etapa será de 15 000 metros cuadrados, proporcionando un espacio amplio y adecuado para el desarrollo de todas las actividades atléticas contempladas. De igual manera, se deberan realizar las adecuaciones de redes de servicios publicos para la funcionalidad de la pista atletica y sus complementarios y en el caso en que se ejecute de manera parcial se debera garantizar que en las etapas siguentes no se presentaran daños a la infraestructura consignada en esta etapa.

Aunque la construcción se limitará a la Etapa 1, los estudios y diseños completos abarcarán las etapas futuras del proyecto. La Etapa 2 contempla la construcción del complejo principal de 2.900 metros cuadrados, que incluirá graderías para espectadores con capacidad mínima de 3.000 personas, servicios sanitarios, vestuarios para deportistas, área administrativa, bolera y zonas comerciales en planta baja, mientras que la segunda planta albergará gimnasios, servicios sanitarios adicionales, restaurante, área de prensa y palcos VIP.
La Etapa 3, también contemplada en los diseños, incluye la construcción de un hotel deportivo de 760 metros cuadrados con lobby en primer piso, tres niveles de habitaciones con capacidad para 9-12 habitaciones por nivel, diseñado específicamente para albergar delegaciones deportivas completas, y una terraza utilizable. Esta etapa también comprende 1.000 metros cuadrados de áreas verdes, zonas de recuperación, espacios de calentamiento y áreas de descanso, así como el urbanismo completo de 3.600 metros cuadrados que incluye accesos y circulaciones definitivas, plazoletas, zonas de servicios y parqueaderos.

La estrategia de desarrollo por etapas permite que la unidad deportiva sea funcional y operativa desde la culminación de la Etapa 1, brindando inmediatamente los beneficios esperados a la comunidad atlética local y regional, mientras se crea la base técnica y de planificación para el crecimiento futuro del complejo. Esta aproximación pragmática asegura que los recursos disponibles se optimicen para generar el máximo impacto deportivo y social desde el inicio, estableciendo al mismo tiempo las condiciones para la expansión futura de la infraestructura cuando las condiciones presupuestales y de gestión lo permitan.

El enfoque integral de los estudios y diseños garantiza que todas las etapas futuras mantengan coherencia técnica, estética y funcional, mientras que la priorización de la pista de atletismo y sus áreas complementarias asegura que el municipio de Soacha cuente, al finalizar este proyecto, con una instalación deportiva completamente funcional que cumple con estándares internacionales y satisface las necesidades inmediatas de formación, entrenamiento y competencia en atletismo.

Es preciso señalar que el proyecto será ejecutado inicialmente en su primera etapa, de conformidad con los principios de planeación y sostenibilidad fiscal previstos en el ordenamiento jurídico colombiano, particularmente en la Ley 819 de 2003 y en el marco del Plan de Desarrollo Municipal "El Desarrollo es el Plan" (2024--2027). Lo anterior responde a criterios técnicos de factibilidad, priorización de necesidades y disponibilidad presupuestal, dado que actualmente se cuenta con una asignación específica de recursos que permite abordar parcialmente el desarrollo del proyecto.

Desde el punto de vista técnico, la ejecución por etapas garantiza una implementación progresiva y controlada, permitiendo iniciar con los componentes estructurales básicos que habiliten la funcionalidad inicial del escenario, mientras se avanza en la gestión de recursos adicionales para etapas posteriores.

Así las cosas, es necesario tener en la ciudad un escenario que cuente con la infraestructura adecuada permitiendo a cualquier ciudadano la práctica de la actividad física con objetivos recreativos, de mejoras de salud o en su defecto el aprovechamiento del tiempo libre.

En razón a lo anteriormente expuesto, se requiere contratar la Gerencia Integral para que desarrolle las actividades necesarias para cumplir con el objetivo planteado en el *PROYECTO DENOMINADO "ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA"*. La gerencia integral del proyecto, deberá incluir:

i) la gerencia integral para la elaboración y aprobación de los estudios y diseños, incluido el trámite y expedición de las licencias y certificaciones
ii) la gerencia integral para la construcción del proyecto
iii) la gerencia integral para la interventoría; y
iv) el control financiero del proyecto.

El contratista que desarrolle la gerencia integral deberá elaborar las acciones que se estimen pertinentes para lograr la vinculación de la persona natural o jurídica que cuente con la experiencia necesaria para desarrollar los estudios y diseños, la construcción e interventoría del proyecto en los predios del municipio de Soacha aportados por la Alcaldía Municipal, de conformidad con los anexos técnicos.

Un mecanismo eficiente para el logro del objetivo citado, lo constituye la Gerencia de Proyectos, siendo esta una herramienta contractual que hoy por hoy es comúnmente utilizada por las entidades públicas para el logro de proyectos de objeto complejo y que involucran la gestión y desarrollo de diversas actividades y servicios bajo una misma línea de coordinación y con una sola finalidad, permitiendo incluso la implementación de un esquema de colaboración interinstitucional (especialmente cuando ambas partes contractuales son de naturaleza pública y sus actividades se encuentran en el mismo sector territorial) en función de un interés público, esto asegura la integración de cada fase del proyecto bajo una estructura sólida de supervisión y control, alineándose con los intereses y las metas de desarrollo de Soacha, maximizando el impacto social y garantizando el buen uso de los recursos.

Es por ello que la gerencia de proyecto se erige como una solución que dentro del ordenamiento jurídico permite el logro de diversas tareas enfocadas en un solo objetivo, optimizando recursos físicos, humanos y demás, que logran obtener resultados con garantía de calidad, además de la eficacia y eficiencia en la inversión del gasto público.

La gerencia de proyecto es una metodología usada para plantear un proyecto desde el inicio hasta el fin del mismo, el que se encarga de gestionar los proyectos se denomina Project Manager o Director de Proyectos, cuyas funciones serán las de elaborar el plan, controlar y hacer seguimiento y monitoreo a cada uno de los procesos. Cuando ya se encuentre elaborado dicho plan, el Director del Proyecto deberá ocuparse de los tiempos, acciones, recursos y personal (tanto interno como externo), para cumplir a cabalidad con el objeto del Proyecto, consecuentemente, su óptima y oportuna gestión, conllevará a que el proyecto tenga un gran éxito ya que en cada una de las fases existe una hoja de ruta. La Gerencia Integral de Proyectos como modelo de negocio, resulta técnica, jurídica y financieramente viable para las Entidades Públicas que desean llevar a cabo contrataciones de esta naturaleza. La capacidad operativa que se exige en este tipo de contratación, las exigencias, énfasis o requerimientos son propios de organizaciones altamente calificadas e idóneas, que cuentan con la capacidad jurídica de administrar recursos públicos, optimizando la destinación y alcance de los mismos.

Vale la pena destacar las principales actividades de la Gerencia Integral de Proyectos:

- Diagnóstico o definición del proyecto.
- Elaboración del plan detallado que guíe la ejecución del proyecto.
- Factibilidad técnica, jurídica, administrativa y financiera.
- Evaluación y acompañamiento en procesos licitatorios públicos o privados
- Control integral de carácter técnico, jurídico, administrativo, ambiental y financiero.
- Cierre y liquidación del proyecto.

Las gerencias que usualmente utilizan las entidades públicas se caracterizan por tener las siguientes fases: Planificación, Ejecución y Cierre. Se debe tener en cuenta una quinta fase, denominada seguimiento y control hasta el trámite de enajenación del predio. Así las cosas, se requiere la gerencia de proyectos para realizar las actividades esenciales de:

1 **PLANEACIÓN ESTRATÉGICA**

2 **EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

- 2.1 Componente Preconstructivo
  - 2.1.1 Diseños Técnicos Especializados:
- 2.2 Componente Constructivo
  - 2.2.1 Preparación del Terreno
  - 2.2.2 Construcción Infraestructura Básica
  - 2.2.3 Construcción Pista de Atletismo
  - 2.2.4 Adecuación Áreas de Campo
  - 2.2.5 Instalación de Equipamiento Deportivo

3 **SEGUIMIENTO Y CONTROL**

4 **CIERRE Y ENTREGA**

- 4.1 Certificación World Athletics
- 4.2 Pruebas de funcionamiento

Teniendo en cuenta lo anteriormente expresado, y debido a la complejidad del proyecto respecto de las planteadas y los procesos logísticos, administrativos y financieros en la feria se hace necesario contratar una gerencia integral de proyectos, entendida esta como la aplicación de conocimiento, habilidades, herramientas y técnicas a las actividades de un proyecto para alcanzar los objetivos del mismo.

Consecuentemente con lo señalado, se establecen los parámetros mínimos para presentar oferta así:

1. **OBJETO: "CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA EN SU PRIMERA ETAPA"**

2. **ALCANCE DEL OBJETO:**

El objetivo del proyecto es gestionar de manera integral la realización de los estudios, diseños y construcción de la infraestructura de un escenario deportivo especializado de atletismo en el Municipio de Soacha en su primera etapa, bajo un enfoque de gerencia integral que articule de forma coordinada todas las fases del ciclo de vida del proyecto: planeación, estructuración técnica, ejecución, control y cierre

En este marco, la gerencia integral desempeña un rol central como mecanismo técnico y administrativo para asegurar la coherencia, eficiencia y efectividad de todas las fases del proyecto. Su función no se limita únicamente a coordinar actores y recursos, sino que se extiende a garantizar la calidad de los estudios y diseños, la correcta articulación entre las etapas del proyecto, el cumplimiento normativo, la optimización de los tiempos de ejecución y la trazabilidad de los procesos contractuales, financieros y técnicos. A través de esta figura se propicia una gestión estructurada y profesionalizada del proyecto, permitiendo reducir riesgos, prevenir sobrecostos y asegurar que las intervenciones generen el impacto esperado en términos de funcionalidad, durabilidad y beneficio social.

Para garantizar la viabilidad técnica y la calidad de la intervención, será indispensable contar con estudios y diseños, elaborados bajo criterios rigurosos en las áreas de Topografía, Suelos, Arquitectura, Estructuras, Hidráulica, Eléctrica, Comunicaciones, Presupuesto y programación, lo anterior como insumo principal para la correcta ejecución de la obra. La gerencia integral tiene, en este sentido, la responsabilidad de supervisar y validar la pertinencia técnica de estos insumos, alineándolos con los objetivos estratégicos del proyecto y asegurando su aplicación efectiva en campo.

Que la Administración Municipal cuenta un inmueble de su propiedad debidamente registrado, el cual ha sido identificado como apto para el desarrollo del presente proyecto de infraestructura deportiva. La disposición, y utilización del predio se

garantiza mediante la suscripción del convenio interadministrativo 304-2025. Así mismo en dicho convenio, el municipio de obliga a realizar la entrega material del predio para el desarrollo del proyecto entre tanto se realizan los trámites pertinentes para la transferencia del dominio al IMRDS.

Esta disponibilidad predial genera la necesidad de adelantar los estudios técnicos y diseños especializados que permitan garantizar la viabilidad del proyecto y el cumplimiento de los requisitos normativos aplicables y vigentes para cada una de las áreas funcionales, conforme a la normativa urbanística, técnica y sectorial.

Para la implementación efectiva de un proyecto de esta naturaleza bajo un modelo **gerencia integral de proyecto**, se deben desarrollar las siguientes fases clave del proyecto: **fase metodológica y de planeación estratégica, ejecución del proyecto y supervisión, y cierre y entrega**. A continuación, se detalla cada una:

FASE I - FASE METODOLÓGICA Y DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA:

En esta fase el gerente identificará la ruta estratégica y la planeación del proyecto a partir de variables como la identificación de la necesidad que se pretende satisfacer con el proyecto, los recursos disponibles y que deben articularse para el logro del mismo (recursos disponibles en bienes, servicios y presupuestales).

En esta fase se elaborará el plan operativo que contendrá entre otras:

1. Análisis de viabilidad general del proyecto, esto incluye análisis desde al aspecto jurídico, urbanístico y desarrollo territorial respecto al predio en donde se desarrollará el proyecto, así como impactos constructivos etc.
2. Impacto social y en el sector deporte en el Municipio del proyecto.
3. Alcance general de las fases pre constructiva (Estudios y Diseños)
4. Alcance general de la Fase constructiva
5. Estrategias gerenciales de administración, ejecución y seguimiento.
6. Cronograma de desarrollo del proyecto.
7. Cierre del proyecto y recomendaciones generales.

Una vez se cuente con la aprobación del plan de ejecución, se procederá a dar inicio a la **Fase II – Ejecución del proyecto**, en la que se implementarán las actividades preconstructivas y constructivas conforme a los lineamientos establecidos.

FASE II – FASE DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

1. **FASE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS (Preconstructiva)**
   - 1.1. **Estudios topográficos** con aparatos de alta precisión (teodolitos láser, estación total de luz infrarroja)
   - 1.2. **Estudio de suelos** y evaluación del sitio para determinar la viabilidad de construcción
   - 1.3. **Estudio de drenaje** y manejo de aguas
   - 1.4. **Evaluación del sitio** para determinar condiciones del terreno

2. **FASE DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO: Diseños Técnicos Especializados:**

   - 2.1. **Planificación por arquitecto o ingeniero especializado** en diseño de pistas de atletismo.

   - 2.2. **Diseños integrales** que incluyen:
     - 2.2.1. Diseño arquitectónico
     - 2.2.2. Diseño estructural

2.2.3. Diseño de sistemas eléctricos (iluminación para práctica nocturna)
2.2.4. Diseño hidráulico y sanitario
2.2.5. Diseño del sistema de drenaje
2.2.6. **Diseño de pavimento sintético certificado**

3. **FASE DE PREPARACIÓN DEL TERRENO**
   3.1. Medición y marcaje del área
   3.2. Preparación y nivelación del terreno (fundamental para durabilidad)
   3.3. Compactación del suelo
   3.4. Movimiento de tierra

4. **FASE DE INFRAESTRUCTURA**
   4.1. Instalación del sistema de drenaje (esencial para evitar acumulación de agua)
   4.2. Construcción de la base asfáltica (aproximadamente 10 cm de altura)
   4.3. Instalación de bordillos y elementos estructurales básicos

5. **FASE DE INSTALACIÓN DE SUPERFICIE**
   5.1. Instalación de la superficie sintética – prefabricada
   5.2. Aplicación del sistema de pista certificado (que cumpla normativas IAAF/World Athletics)
   5.3. Marcaje y señalización de carriles y disciplinas

6. **FASE DE ÁREAS COMPLEMENTARIAS**
   6.1. Construcción de áreas de salto y lanzamiento
   6.2. Instalación de equipamiento deportivo
   6.3. Áreas de calentamiento

7. **FASE DE FINALIZACIÓN**
   7.1. Certificación y homologación de la pista
   7.2. Pruebas de funcionamiento y control de calidad
   7.3. Entrega de documentación técnica (planos récord, manuales de mantenimiento)

8. **ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**
   8.1. Análisis de vientos dominantes (para orientación óptima)
   8.2. Estudio de impacto ambiental (según normativa local)
   8.3. Estudios de tráfico y accesibilidad
   8.4. Presupuesto detallado y análisis de precios unitarios (APU)

9. **CERTIFICACIONES REQUERIDAS**
   9.1. Certificación World Athletics (WA) - Clase 1 o Clase 2
   9.2. Cumplimiento de normativas locales de construcción
   9.3. Permisos de las autoridades locales, departamentales y nacionales
   9.4. Licenciamiento
   9.5. **Certificación y Acompañamiento Institucional**

9.5.1. **World Athletics (WA) - Ente Certificador Principal:** La **certificación oficial de pistas de atletismo** es responsabilidad exclusiva de **World Athletics (WA)**, anteriormente conocida como IAAF (Federación Internacional de Atletismo). Esta es la federación internacional que gobierna el atletismo mundial y es la única autorizada para otorgar las certificaciones Clase 1 y Clase 2.

9.5.2. **Rol del Comité Olímpico Colombiano (COC):** El **Comité Olímpico Colombiano** debe realizar el **acompañamiento y seguimiento institucional** del proyecto para garantizar que:

I. La pista cumpla con todos los estándares internacionales olímpicos
II. Se mantenga la articulación con World Athletics durante todo el proceso
III. Se facilite la coordinación con la Federación Colombiana de Atletismo
IV. Se asegure que la instalación pueda ser sede de competencias internacionales
V. Se establezcan los protocolos de uso para entrenamientos de atletas del ciclo olímpico

9.5.3. **Federación Colombiana de Atletismo:** La **Federación Colombiana de Atletismo** actúa como:

I. Intermediario oficial entre el proyecto y World Athletics
II. Supervisor técnico de las especificaciones deportivas
III. Validador de los requerimientos para competencias nacionales
IV. Coordinador para la homologación nacional

9.5.4. **Proceso de Certificación Completo:**

I. Acompañamiento COC durante planificación y diseño
II. Supervisión Federación Colombiana de Atletismo en fase constructiva
III. Inspección oficial World Athletics para certificación final
IV. Seguimiento COC para mantenimiento de estándares olímpicos

10. CONSIDERACIONES ESPECIALES PARA COLOMBIA

10.1. Deben incluir estudios técnicos aprobados por entidades competentes
10.2. Asistencia técnica del comité olímpico

La construcción de una pista de atletismo es uno de los proyectos deportivos más complejos técnicamente, requiriendo "respetar rigurosamente los condicionamientos técnicos para conseguir su homologación" y debe ser ejecutado por empresas especializadas con experiencia comprobada en este tipo de instalaciones.

Esta especificación garantiza que Soacha cuente con una infraestructura deportiva de estándares olímpicos. proporcionando a los atletas locales y nacionales una superficie de entrenamiento y competencia equivalente a la utilizada en los más importantes eventos deportivos mundiales.

Para el desarrollo de la Fase II, la Gerencia Integral debió haber 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 fase metodológica y de planeación estratégica y la fase de ejecución.

Para llevar a cabo la **Fase II de Ejecución** dentro del marco de una gerencia integral de Proyecto, la cual comprende: estudios, diseños. Construcción y certificación de la Infraestructura de un escenario deportivo especializado de atletismo en el municipio de Soacha Cundinamarca en su primera etapa, es fundamental considerar dos componentes estructurales: la etapa preconstructiva y la etapa constructiva. Ambos procesos 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 del Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha 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 y ambientales contenidos en los diseños aprobados. Su ejecución debe 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.

El Gerente deberá entregar, entre otros, los siguientes productos:

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

NOTA: Para el desarrollo del proyecto, en lo que respecta más específicamente a la Fase II, la Gerencia contratada, desplegará las actuaciones operativas, administrativas, contractuales y demás que se requieran para su cabal cumplimiento y de conformidad con su experticia técnica y la naturaleza propia de su misionalidad. En todo caso, siempre se deberá garantizar la calidad del servicio y se garantice la gerencia para los estudios, diseños y construcción de la infraestructura de un escenario deportivo especializado de atletismo en el municipio de Soacha Cundinamarca en su primera etapa.

Para la realización de la gerencia, el IMRDS ha considerado que se deberá contar como mínimo con un gerente de proyecto con el perfil que se defina en el Comité Técnico Operativo, preferiblemente con formación en Ingeniería Civil y experiencia profesional relacionada obras civiles y Gerencia de Proyectos del sector público como mínimo de tres (3) años

NOTA 1: La gerencia allegará una certificación bajo la gravedad de juramento que se entiende materializada con la suscripción de la misma por parte del representante legal de la gerencia, en la que garantice que cumplirá con el personal mínimo requerido para el desarrollo de la gerencia y que éste no se encuentra inmerso en causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o impedimento para vincularse al proyecto. De igual forma presentará previa acta de inicio para aprobación del supervisor toda la documentación necesaria y/o que sea requerida por el supervisor para acreditar que el personal cuenta con las condiciones mínimas establecidas por la entidad.

3. VALOR:

El presupuesto para el proyecto es de **DIEZ MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($10.000.000.000)** incluidos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar. Teniendo en cuenta esto, se requiere la cotización del valor correspondiente a la gerencia integral del proyecto el cual será sufragado con recursos propios del IMRDS.

COMPONENTE	VALOR TOTAL	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
Bolsa de bienes y servicios para garantizar la construcción de la infraestructura del escenario deportivo especializado de atletismo en el municipio de Soacha en su primera etapa.	$10.000.000.000	Empréstito

La cuota de gerencia será la pactada por las partes acorde con los valores del mercado. La forma de pago será la establecida por el IMRDS en el estudio previo.

4. PLAZO DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución será de **VEINTICUATRO (24) MESES**, término contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

5. GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor del **INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE DE SOACHA – IMRDS** y la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA**, con ocasión de la ejecución del contrato y de su liquidación a través de cualquiera de los mecanismos de cobertura del riesgo señalados

en el Artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015 (Contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo y garantía bancaria). Para tal efecto, la garantía debe cubrir los siguientes amparos:

AMPARO	VALOR	VIGENCIA
Cumplimiento del Contrato	10% del valor correspondiente a la gerencia del contrato.	Durante el plazo de ejecución del contrato hasta (6) seis meses más contados a partir de la terminación. En todo caso, se solicita que la poliza tenga una nota en la que aclare que el amparo de cumplimiento se extenderá hasta la liquidación del contrato conforme el Art 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015
Calidad del servicio	10% del valor correspondiente a la gerencia del contrato.	Durante el plazo de ejecución del contrato hasta cinco (5) años más contados a partir de la terminación.
Pago Salarios, prestaciones sociales e Indemnizaciones	5% correspondiente al valor de la gerencia del contrato.	Por el plazo del contrato y tres (3) años más conforme el Art 2.2.1.2.3.1.13. del Decreto 1082 de 2015

Según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.1.2.3.1.18. del Decreto 1082 de 2015, en el evento en que el contratista incumpla su obligación de obtener, ampliar o adicionar la garantía en los casos antes señalados, el INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE DE SOACHA procederá a solicitar a quien expidió la garantía, que emita la correspondiente modificación de la misma ampliando el valor asegurado y la vigencia de los amparos, de conformidad con lo pactado en el contrato o en sus modificaciones, remitiendo a su vez copia del documento por medio del cual se adiciona el valor del contrato o se prórroga su plazo o suspende la ejecución del mismo, o del acto administrativo, debidamente ejecutoriado, por medio del cual se ha declarado su incumplimiento.
Todas las manifestaciones contenidas en la póliza o en las condiciones generales de la misma, contrarias o diferentes a las establecidas en este documento y en especial para cada uno de los amparos solicitados, se tendrán por no escritas.
En el evento que surjan modificaciones al contrato, el contratista deberá ajustar las garantías exigidas.
En la garantía deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria convenidas y que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de exclusión.
El seguro de cumplimiento debe atender los siguientes requisitos:

- Se debe cubrir en calidad de Asegurado y primer beneficiario al INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE DE SOACHA y como beneficiario adicional a la ALCALDÍA DE SOACHA.
- En calidad de tomador y afianzado se debe incluir al Contratista.
- Debe amparar todas las coberturas descritas para: i) Cumplimiento, ii) Calidad de los bienes suministrados, iii) calidad de los servicios prestados y iv) Salarios y Prestaciones.
- Término de la Garantía: según los plazos señalados para cada cobertura.
- La garantía debe encontrarse firmada por el representante legal del garante y del afianzado.
- Todas las garantías a suscribir para la ejecución del contrato se regirán a partir del decreto 1082 de 2015.

Adicional a lo anterior, en ejercicio de sus funciones EL CONTRATISTA y teniendo en cuenta que dentro de la ejecución de la gerencia integral de proyectos a contratar se contempla la formulación y ejecucion de un plan de contratación, será obligación de El Contratista exigir a los contratistas seleccionados para la adquisición de bienes y servicios del proyecto

del contrato interadministrativo la constitución de la garantía única la cual deberá incluir como asegurado El Contratante y como asegurado y beneficiario al INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE SOACHA y la ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA, dichas garantías deberán contener como mínimo los siguientes amparos y vigencias:

a. **Cumplimiento:** Por valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato; con vigencia igual al plazo de la ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso, se solicita que la póliza tenga una nota en la que aclare que el amparo de cumplimiento se extenderá hasta la liquidación del contrato conforme el Art 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015

b. **Calidad de los bienes y del Servicio:** En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato; con vigencia igual a la del contrato y cinco (05) años más.

c. **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** Por una cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y una vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) años más.

d. **Estabilidad y calidad de la Obra:** Por una suma equivalente como mínimo al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato como mínimo de tres (3) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción.

e. **Responsabilidad Civil Extracontractual:** Por los montos equivalente a los SMLMV por los valores del contrato según lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, por el término de ejecución del contrato.

6. VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN.

El plazo de vigencia de la cotización debe estar acorde con el presente año 2025.

7. PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACIÓN:

El plazo para la presentación de la propuesta es **HASTA EL QUINCE (15) DE OCTUBRE DE 2025 – 5pm.**

Con base en lo anterior, se invita a las entidades presentar cotización que incluya los costos por administración o cuota de gerencia. Agradecemos allegar la propuesta al correo electrónico: imrds@imrdsoacha.gov.co

Atentamente,

JOHN HENRY GUTIERREZ LEÓN
Director General
Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha - IMRDS

Elaboró: Paula Alejandra Suárez Cubillos – Abogada Contratista Direccion IMRDS
Revisó: Norma Monroy - Contratista IMRDS

Soacha, 14 de octubre de 2025 GE-

Doctor
JOHN HENRY GUTIÉRREZ LEÓN
imrds@imrdsoacha.gov.co
Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha - IMRDS

Asunto: PROPUESTA
Referencia: PROPUESTA - OBJETO "CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA EN SU PRIMERA ETAPA".

Doctor JOHN

Reciba un cordial saludo de la Empresa Pública de Soacha, EPUXUA E.I.C.E., deseando muchos éxitos en el desarrollo de sus labores diarias.

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 a cotizar, 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 a presentar propuesta remitida por el INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE SOACHA - IMRDS, el pasado 10 de octubre de 2025 para contratar **"GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA EN SU**

PRIMERA ETAPA". 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 cotizar:

1. EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

1.1 Quienes Somos.

La Empresa Pública de Soacha, EPUXUA AVANZA 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 AVANZA E.I.C.E., fue creada por el Concejo Municipal de Soacha, mediante Acuerdo No. 19 del 7 de agosto de 2021, EPUXUA AVANZA 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.

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 AVANZA, 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 AVANZA 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 AVANZA, 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)

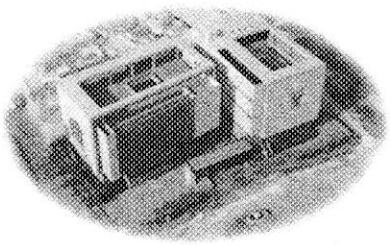
Valor: **$ 4.831.020.076**

1.7.2 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 SÍES.

Tiempo 29 meses – En ejecución

Valor: **$ 31.905.402.401,83**

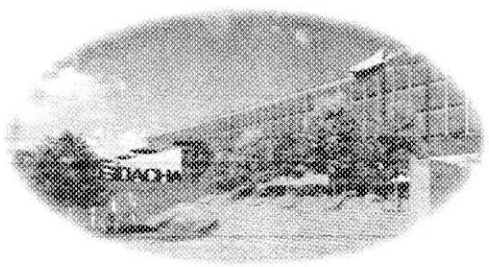


1.7.3 Proyecto Interventoría Centro Administrativo Municipal (CAM).

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**



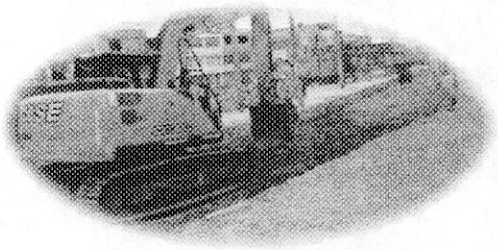
1.7.4 Proyecto Interventoría Malla Vial.

Gerencia INTERVENTORÍA 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**



1.7.5 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**

1.7.6 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**

1.7.7 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**

1.7.8 Proyecto de recuperación del espacio público del municipio de Soacha.

Gerenciamiento de adecuación física y dotación para la recuperación y mejoramiento económico del espacio público del municipio de Soacha.

Tiempo 12 meses – Terminado

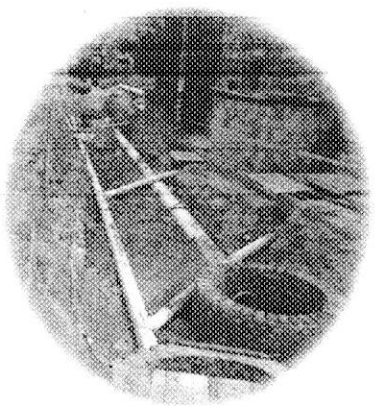
Valor: **$ 5.965.366.493,21**

1.7.9 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**

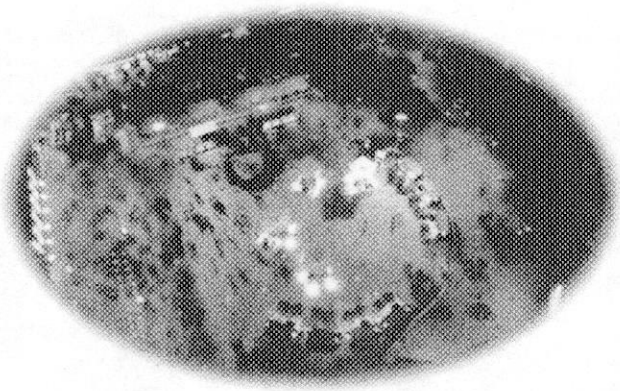


1.7.10 Proyecto Parque Principal

Gerencia integral para la adecuación física, dotación y reparaciones para la revitalización y aprovechamiento económico del espacio público, incluidos sistemas de iluminación y as redes del parque principal del municipio de Soacha Cundinamarca.

Tiempo 5 meses y 15 días – Liquidado

Valor: **$ 3.392.138.232,02**



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 AVANZA E.I.C.E.
Tiempo: 3 meses
Valor: $ 6.600.000,00





2. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

2.1. OBJETO

"GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA EN SU PRIMERA ETAPA".

2.2. ALCANCE

La construcción de esta unidad deportiva especializada representará un avance significativo en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Soacha, promoviendo la actividad física regular y los beneficios asociados para la salud integral, fortaleciendo la identidad local mediante la creación de un espacio de encuentro y orgullo ciudadano que fortalezca el sentido de pertenencia territorial, desarrollando capital social al fomentar la integración comunitaria, el trabajo en equipo y los valores deportivos, y generando oportunidades de desarrollo personal y profesional en el ámbito deportivo. El proyecto garantiza el cumplimiento del principio de universalidad en el sector deporte, recreación y aprovechamiento del tiempo libre, al crear un escenario que cuenta con la infraestructura adecuada que permitirá a cualquier ciudadano la práctica de la actividad física con objetivos recreativos, de mejoramiento de la salud o aprovechamiento del tiempo libre, sin discriminación alguna por condición social, económica, de edad o capacidad física. Ofrecerá alternativas saludables y constructivas para el uso del tiempo libre, especialmente para la población joven, contribuyendo a la prevención de problemáticas sociales y al fortalecimiento del tejido social comunitario.

Esta justificación integral demuestra que la construcción de la Unidad Deportiva de Atletismo para el municipio de Soacha no solo responde a una necesidad técnica y deportiva, sino que constituye una inversión estratégica en el desarrollo humano, social y económico del territorio.

Esta propuesta 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. Administración de recursos.
2. Estructuración de un plan estratégico de intervenciones para solución de necesidades y estudios previos del municipio (Obras y Tiempos), el cual será definido y aprobado por el Comité de Gerencia.
3. Definir y entregar el plan de trabajo de la gerencia integral, así como la organización y organigrama del personal propio bajo el cual ha de operar el proyecto.
4. Designar, dirigir y contratar los profesionales y personal técnico y administrativo que requiera la ejecución del proyecto.
5. Actualización, ajustes y complementación de diseños (Aprobaciones y Licenciamientos).
6. Socialización de los proyectos.
7. Ejecución del proyecto.
    - 7.1. Etapa precontractual.
    - 7.2. Etapa contractual
    - 7.3. Post- contractual

8. Contratar y supervisar la consultoria, la obra y sus correspondientes interventorías.

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 y lo expuesto en los manuales técnicos de la WORLD ATHLETIC, para su certificación, Además, se incluyen las gestiones administrativas y técnicas necesarias.

2.3. FASES DE LA GERENCIA INTEGRAL

Para llevar a cabo un proyecto **"GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA EN SU PRIMERA ETAPA"**.
se deben seguir las siguientes fases: **ETAPA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y LICENCIAMIENTO, ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, ETAPA DE DOTACIÓN Y ENTREGA DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA LA POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD DE SOACHA** a continuación, se detalla cada una

1. **Fase de estudios, diseños y licenciamiento.**

En esta fase, se realizarán todas y cada una de las intervenciones necesarias y suficientes para la obtención de los estudios y diseños para que se pueda construir la obra con la calidad requerida, certificaciones y sin traumatismos ni dilaciones por efectos de estudios y diseños.

Identificación de necesidades: Identificar todos los bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de los puntos, como equipos, materiales, tecnología, y recursos humanos.

Alcance: Realizar la gerencia integral de los estudios, diseños y licenciamiento incluida su interventoría donde se incluye lo siguiente:

ETAPA 1:

A. Pista de atletismo (Área total: 15.000 mts2):
I. Pista profesional reglamentaria de 400 metros con ocho (08) carriles.
II. Superficie de alto rendimiento certificada por World Athletics.
III. Áreas para todas las disciplinas atléticas (vallas, obstáculos, relevos).
IV. Zonas básicas para saltos y lanzamientos.
V. Equipamiento deportivo esencial.
VI. Obras de urbanismo mínimas necesarias para su funcionamiento.

B. Componentes complementarios:
I. Áreas completas para salto de altura.
II. Áreas para salto con pértiga.
III. Áreas para salto de longitud y triple salto.
IV. Áreas para lanzamiento de disco, martillo, jabalina y bala.

ETAPA 2:

C. Complejo principal (Área 2900 mts2):

I. Planta baja: graderías para espectadores (capacidad mínima 3000 personas), servicios sanitarios, vestuarios para deportistas, área administrativa, bolera, zonas comerciales
II. Segunda planta: gimnasio, servicios sanitarios, restaurante, área de prensa, palcos VIP.

ETAPA 3:
D. Hotel deportivo (760 m2), espacios complementarios y urbanismo final:

I. Lobby en el primer piso.
II. Tres niveles de habitaciones.
III. 9-12 habitaciones por nivel (capacidad total para albergar delegaciones completas).
IV. Terraza utilizable.
V. Diseño orientado a atletas y delegaciones deportivas.
VI. Áreas verdes: 1000 mts2.

VII. Zonas de recuperación.
VIII. Zonas de calentamiento.
IX. Áreas de descanso.
X. Urbanismo completo (3600 mts): accesos y circulación, plazoletas, zonas de servicios y parqueaderos.

Para las etapas de estudios y diseños se presentarán los diseños Arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, eléctricos y todos los relacionados con la ingeniería de detalle, incluyendo sus presupuestos detallados, además de los estudios de suelos y levantamiento topográfico.

2. Fase de Construcción.

En esta fase comprenderá la construcción de los plasmado en la ETAPA 1 de la FASE 1 incluida su interventoría, que constituye a lo fundamental y prioritario par el funcionamiento de la instalación deportiva. Esta fase comprende lo siguiente:

la administración de recursos para la construcción de la pista de atletismo profesional reglamentaria de 400 metros con 8 carriles, diseñada bajo los más altos estándares técnicos y con certificación World Athletics, lo que garantizará que la superficie cumpla con los requisitos internacionales para competencias oficiales de todos los niveles.

Esta pista incluirá todas las áreas necesarias para las disciplinas atléticas de pista, incluyendo espacios especializados para vallas, obstáculos y relevos, asegurando la funcionalidad completa para el entrenamiento y competencia en estas modalidades.

Como parte integral de esta primera etapa, se realizará la construcción de las zonas básicas complementarias para las disciplinas de campo, incluyendo áreas completas para salto de altura, salto con pértiga, salto de longitud y triple salto, así como las zonas especializadas para lanzamiento de disco, martillo, jabalina y bala. Estas áreas complementarias son esenciales para garantizar que la unidad deportiva permita la práctica integral del atletismo desde su primera fase de operación. La Etapa 1 también incluye el equipamiento deportivo esencial necesario para el funcionamiento de la pista y las áreas de campo, así como las obras de urbanismo mínimas indispensables para garantizar el acceso, la funcionalidad y la seguridad de la instalación.

El área total de intervención para esta primera etapa será de 15.000 metros cuadrados, proporcionando un espacio amplio y adecuado para el desarrollo de todas las actividades atléticas contempladas. De igual manera, se deberán realizar las adecuaciones de redes de servicios públicos para la funcionalidad de la pista atlética y sus complementarios.

3. Cierre del Proyecto

Una vez finalizado el proyecto, se realiza una revisión y se documentan los resultados.

- Entrega formal de los estudios y diseños y obra de la pista atlética y sus complementarios.

- Certificación World Athletics
- Pruebas de funcionamiento
- 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.
- Documentación requerida para la liquidación del contrato interadministrativo, garantizando la trazabilidad, legalidad y cierre formal del convenio.
- **Lecciones aprendidas:** Registrar las lecciones aprendidas para mejorar futuros proyectos.

6.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.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Nombre del cotizante	EPUXUA AVANZA E.I.C.E
Representante Legal	JAIR ANTONIO VARGAS CAMARGO
Domicilio	CRA 6 BIS #11-20
Correo Electrónico	CONTACTENOS@EPUXUA.GOV.CO
Teléfono	6019011092

Tarifa Gerencia integral		
Estudios y Diseños		$ 1.200.000.000,00
Interventoría Estudios y Diseños	**7%**	$ 84.000.000,00
Obra		$ 8.145.794.292,52
Interventoría de Obra	**7%**	$ 570.205.607,48
Cuota de Gerencia IVA INCLUIDO	**6%**	$ 600.000.000
Total, del contrato		$ 10.600.000.000

Para todos los efectos fiscales y legales el valor del presente contrato se fija en la suma de **DIEZ MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($10.600.000.000) incluido IVA**, valor que incluye: **BOLSA DE INVERSIÓN** correspondiente a **DIEZ MIL MILLONES DE PESOS MCTE ($10.000.000.000)** asignada al contrato por parte del Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha - IMRDS

La CUOTA DE GERENCIA corresponde al 6% IVA INCLUIDO para la obra que corresponde a **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($ 600.000.000)** incluido IVA, el Municipio transferirán recursos por concepto de **REMUNERACIÓN DE LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO,** por la suma de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($ 600.000.000** incluido IVA y demás impuestos que se generen, tasas, contribuciones y demás para la ejecución del contrato con vigencia fiscal 2025.

4. PAGO DE RECURSOS DE GERENCIA

Esta Gerencia propone el Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha - IMRDS desembolse el valor correspondiente al 100% de la cuota de gerencia, que se girará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Se propone que los pagos por este concepto se realicen de la siguiente manera:

- **UN PRIMER PAGO AUTORIZADO POR LA SUPERVISIÓN** desde la cuenta del proyecto a la cuenta de EPUXUA AVANZA E.I.C.E. por el 15 % del valor total de la cuota de gerencia, contra la suscripción del contrato, acta de inicio, aprobación por parte del Comité de Seguimiento del plan operativo, plan de desembolsos, programa de ejecución presupuestal y el cronograma de ejecución del proyecto.

- **UN SEGUNDO PAGO AUTORIZADO POR LA SUPERVISIÓN** desde la cuenta del proyecto a la cuenta de EPUXUA AVANZA E.I.C.E. por el 25 % del valor total de la cuota de gerencia contra la suscripción y perfeccionamiento del contrato derivado de consultoría para la realización de los estudio y diseños licenciamiento de la pista atlética.

- **UN TERCER PAGO AUTORIZADO POR LA SUPERVISIÓN** desde la cuenta del proyecto a la cuenta de EPUXUA AVANZA E.I.C.E. por el 20 % del valor total de la cuota de gerencia contra la entrega de los VOLÚMENES Levantamiento topográfico y Estudio de Suelos de los estudios y diseños de la pista atlética.

- **UN CUARTO PAGO AUTORIZADO POR LA SUPERVISIÓN** desde la cuenta del proyecto a la cuenta de EPUXUA AVANZA E.I.C.E por el 10 % del valor total de la cuota de gerencia contra la entrega de los VOLÚMENES totales, presupuestos detallados y junto con la licencia de construcción y el plan de manejo ambiental de obra la pista atlética.

- **UN QUINTO PAGO AUTORIZADO POR LA SUPERVISIÓN** desde la cuenta del proyecto a la cuenta de EPUXUA AVANZA E.I.C.E. por el 10 % del valor total de la cuota de gerencia contra la suscripción de los contratos de obra e interventoría y sus respectivas actas de inicio con sus garantías.

- **UN SEXTO PAGO AUTORIZADO POR LA SUPERVISIÓN** desde la cuenta del proyecto a la cuenta de EPUXUA AVANZA E.I.C.E por el 10 % del valor total de la cuota de gerencia contra la presentación y aprobación de informe de actividades que evidencie el cumplimiento del 50% de las actividades de construcción del proyecto el cual deberá contener todos y cada uno de los soportes requeridos por la Supervisión.

- **UN SÉPTIMO PAGO AUTORIZADO POR LA SUPERVISIÓN** desde la cuenta del proyecto a la cuenta del contratista por el 10 % del valor total de la cuota de gerencia contra la liquidación del contrato interadministrativo y la presentación y recibo a satisfacción de la supervisión del informe final que contenga la totalidad de los productos del proyecto del objeto contractual el cual deberá contener todos y cada uno de los soportes requeridos por la Supervisión.

DESCRIPCIÓN	TOTAL PRESUPUESTO	15%	25%	20%	10%	10%	10%	10%
GERENCIA INTEGRAL 6%	$ 600.000.000	$ 90.000.000	$ 150.000.000	$ 120.000.000	$ 60.000.000	$ 60.000.000	$ 60.000.000	$ 60.000.000

5. **TRANSFERENCIA DE RECURSOS DE BOLSA.**

El valor correspondiente a la bolsa de los recursos del presente Contrato será desembolsado por el Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha - IMRDS conforme a los requisitos y porcentajes establecidos a continuación:

- **Un PRIMER DESEMBOLSO** equivalente al **Diez (10%)** del valor total de los recursos destinados a la inversión del proyecto, una vez presentado el plan de ejecución del proyecto, programa de ejecución presupuestal, el cronograma de ejecución del proyecto, aprobados los productos y aprobado el primer pago de la gerencia.

- **Un SEGUNDO DESEMBOLSO** equivalente al **cuarenta por ciento (40%)** del valor total de los recursos destinados a la inversión del proyecto, una vez se acredite un 50% avance de la ejecución

del proyecto avalado por la gerencia en virtud del concepto favorable de la interventoría contratada para tal fin y la aprobación de por parte del supervisor del contrato del IMRDS.

- **Un TERCER DESEMBOLSO** equivalente al cuarenta **(40%)** de los recursos destinados a la inversión del proyecto, una vez se acredite un 75% avance de la ejecución del proyecto avalado por la gerencia en virtud del concepto favorable de la interventoría contratada para tal fin y la aprobación de por parte del supervisor del IMRDS.

- **DESEMBOLSO FINAL** equivalente al diez por ciento **(10%)** del valor total de los recursos destinados a la inversión del proyecto, una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.

DESCRIPCIÓN	TOTAL, PRESUPUESTO	10%	40%	40%	10%
RECURSO DE BOLSA 100%	$ 10.000.000.000	$ 1.000.000.000	$ 4.000.000.000	$ 4.000.000.000	$ 1.000.000.000

NOTA: En caso de que los recursos que financian el proyecto cuenten con recursos de crédito, se recomienda ajustar la forma de pago con pagos parciales de acuerdo con la ejecución contractual de cada uno de los contratos derivados, con el ánimo de mitigar pago de intereses por desembolsos de recursos que no se cobraran por parte de los ejecutores derivados.

6. PERSONAL MÍNIMO PARA LA GERENCIA.

Para la realización de la gerencia, se presenta el siguiente personal:

CANTIDAD	EQUIPO REQUERIDO	FORMACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL.
1	Gerente del Proyecto	Título profesional como ingeniero civil, arquitecto o afines especialista en gerencia de proyectos o afines	Experiencia profesional de mínimo 10 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional
1	Profesional Arquitecto	Título profesional de Arquitecto	Experiencia profesional de mínimo 05 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

1	Supervisor del Contrato	Titulo profesional de Ingeniería Civil, arquitectura y /o afines	Experiencia profesional de mínimo 05 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

NOTA: Cuando el Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha - IMRDS requiera personal adicional para la gerencia, podrá requerirlo por medio de Comité de Gerencia.

7. CONDICIONES GENERALES

7.1 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de veinticuatro (24) meses sin exceder el 31 de diciembre de 2027, término contado a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual deberá ser firmada entre el supervisor y EMPRESA PÚBLICA DE SOACHA - EPUXUA E.I.C.E máximo dentro de los tres (3) días siguientes a la firma del contrato. Para la suscripción del acta de inicio se requiere:

I) Registro Presupuestal;
II) Conformación del Comité Técnico;
III) Aprobación de Plan Operativo del contrato y Cronograma de Actividades:
IV) Certificación de apertura de cuenta para el manejo exclusivo de los recursos.

El contrato tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más para la liquidación del contrato.

7.2 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará en Soacha, específicamente en los predios de propiedad del municipio bajo la matrícula inmobiliaria No. 051-226354., con código catastral No. 257540101000004870327000000000. Y matrícula inmobiliaria No. 051-226353. Con código catastral No. 257540101000004870326000000000. los estudios y diseños, así como para las obras de construcción.

7.3 GENERALIDADES

7.3.1 Garantías

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor del municipio de

Soacha, con ocasión de la ejecución del contrato y de su liquidación a través de cualquiera de los mecanismos de cobertura del riesgo señalados en el Artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015 (Contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo y garantía bancaria). Para tal efecto, la garantía debe cubrir los siguientes amparos:

Según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.1.2.3.1.18. del Decreto 1082 de 2015, en el evento en que el contratista incumpla su obligación de obtener, ampliar o adicionar la garantía en los casos antes señalados, el municipio de Soacha procederá a solicitar a quien expidió la garantía, que emita la correspondiente modificación de la misma ampliando el valor asegurado y la vigencia de los amparos, de conformidad con lo pactado en el contrato o en sus modificaciones, remitiendo a su vez copia del documento por medio del cual se adiciona el valor del contrato o se prórroga su plazo o suspende la ejecución del mismo, o del acto administrativo, debidamente ejecutoriado, por medio del cual se ha declarado su incumplimiento.

Todas las manifestaciones contenidas en la póliza o en las condiciones generales de la misma, contrarias o diferentes a las establecidas en este documento y en especial para cada uno de los amparos solicitados, se tendrán por no escritas.

En el evento que surjan modificaciones al contrato, el contratista deberá ajustar las garantías exigidas.

En la garantía deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria convenidas y que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de excusión.

Para garantizar las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato a suscribirse, esta gerencia propone la no exigencia de garantías de cumplimiento, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 en donde señala que las garantías no serán obligatorias en los contratos interadministrativos, sin embargo, si la entidad estima necesario exigir una garantía de cumplimiento, se propone que ampare los siguientes riesgos:

Mecanismo De Cobertura	Clase De Riesgo	Amparo	Asignación Del Riesgo	Valor	Vigencia	Justificación Cobertura / Vigencia
Garantía	Riesgo Jurídico	Cumplimiento del Contrato	Contratista	20% del valor de la cuota de gerencia del contrato	Durante el plazo de ejecución del contrato hasta (6) seis meses más contados a partir de la terminación. En todo caso, se solicita que la póliza tenga una nota en la que aclare que el amparo de cumplimiento se extenderá hasta la liquidación del contrato conforme el Art 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015	Ampara el riesgo de incumplimiento durante el plazo de ejecución y liquidación del contrato la estimación del riesgo cubre el 20% del valor del contrato como quiera que se pretende el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad.

NOTA: La gerencia propone la eliminación del amparo de calidad del servicio, pago de salarios y prestaciones sociales y de responsabilidad civil extracontractual puesto que la gerencia integral no será ejecutora directa del proyecto (consultoría, obra, dotación, interventoría), por tanto, esta gerencia exigirá a sus ejecutores derivados las garantías o amparos de cumplimiento, pago de salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de la obra, responsabilidad civil extracontractual, de conformidad con las disposiciones del Decreto 1082 de 2015, las cuales incluirán a la Alcaldía de Soacha Cundinamarca-Secretaría de Desarrollo Social en condición de beneficiarios.

6.3.2 Justificación de la propuesta

EPUXUA AVANZA 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 AVANZA E.I.C.E., puede ser un aliado estratégico para el desarrollo de los planes y proyectos asociados a este proyecto.

6.3.3 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.

6.3.4 Validez de la propuesta

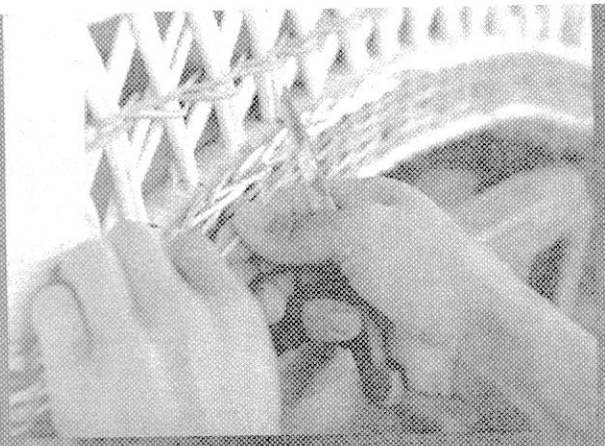
Treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de recibo de la propuesta, quedo atento a sus consideraciones o sugerencias correspondientes.

La presente propuesta se estructura de acuerdo con los requerimientos enviadas en la invitación.

Cordialmente,

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

Proyectó: Edgar Orlando Ramírez Escobar – Director de Estructuración de Proyectos.
Revisó: Juan Sebastián Obando Cuesta - secretario general.











FONDECÚN

FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA

PROPUESTA GERENCIA INTEGRAL

OBJETO: "CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA EN SU PRIMERA ETAPA"

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 JURIDICA, AUTONOMIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA. CONTAMOS CON PATRIMONIO INDEPENDIENTE	A LA SECRETARÍA DE PROSPECTIVA E INTEGRACIÓN REGIONAL

CON MÁS DE 15 AÑOS DE EXPERIENCIA

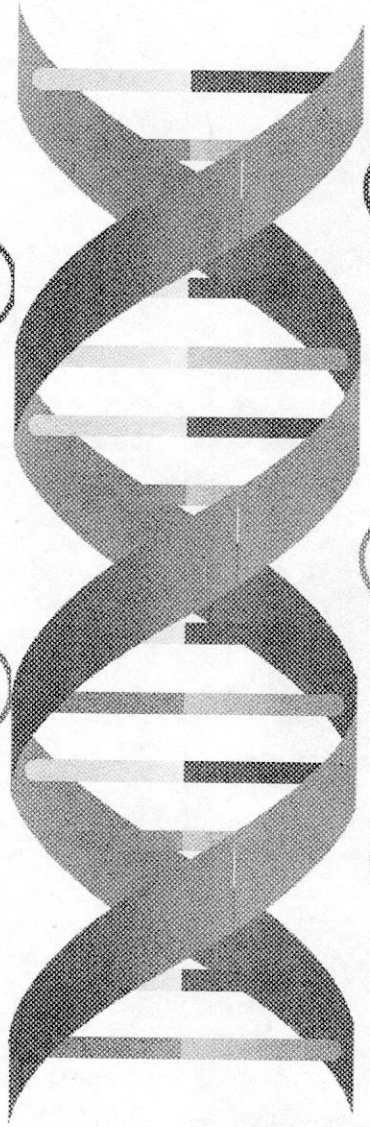
VISIÓN

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.

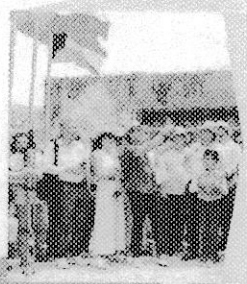
A través de un enfoque centrado en la innovación, la eficiencia y la colaboración, FONDECÚN ha logrado obtener resultados sobresalientes en cada uno de los contratos presentados en este documento. Desde la planificación inicial hasta la entrega final, FONDECÚN se ha destacado por su profesionalismo, 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 **$17.820 Millones** — Gerencia Integral de Proyectos

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Hicimos Posible 3 de las 4 versiones de EXPOCUNDINAMARCA
- Desarrollo Logistico y Produccion de importantes eventos departamentales
- Gestión y contratación de artistas de primer nivel

SECTOR LOGISTICA Y EVENTOS

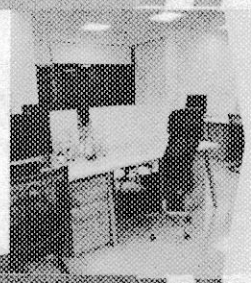
SECTOR MOVILIDAD

Recursos Gerenciados **$6.370 Millones** — 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





Recursos Gerenciados **$174.720 Millones** — Gerencia Integral de Proyectos

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

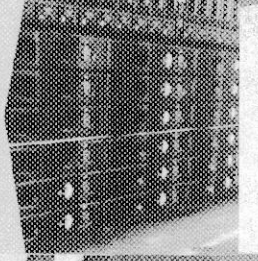
SECTOR INFRAESTRUCTURA

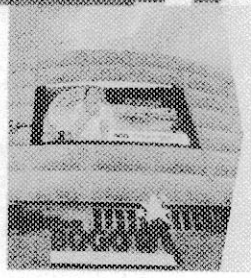
SECTOR TICs

Recursos Gerenciados **$36.275 Millones** — 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 tecnologica del datacenter de la gobernación de Cundinamarca





Recursos Gerenciados **$17.390 Millones** — 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.

SECTOR TURISMO

Contáctenos

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

(601) 300 23 90

@fondecunoficial

www.fondecun.gov.co

Gobernación de Cundinamarca

FONDECÚN

FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA

SECTOR DESARROLLO ECONÓMICO

Recursos Gerenciados **$34.220 Millones**

Gerencia Integral de Proyectos

- ***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

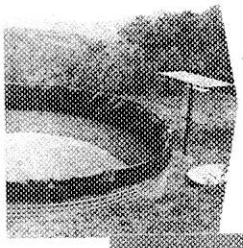


SECTOR MEDIO AMBIENTE

Recursos Gerenciados **$17.390 Millones**

Gerencia Integral de Proyectos

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



SECTOR DESARROLLO SOCIAL

Recursos Gerenciados **$179.620 Millones**

Gerencia Integral de Proyectos

- ***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

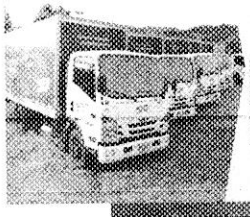


SECTOR AGROPECUARIO

Recursos Gerenciados **$49.680 Millones**

Gerencia Integral de Proyectos

- ***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



SECTOR EDUCACIÓN

Recursos Gerenciados **$25.270 Millones**

Gerencia Integral de Proyectos

- ***Programación, organización y dirección*** de las diferentes etapas que integran el proyecto educativo MIPI
- ***Acompañamiento y fortalecimiento a las instituciones educativos***, 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

(601) 300 23 96

@fondecunoficial

www.fondecun.gov.co

Gobernación de Cundinamarca

En conclusión, el presente documento ha proporcionado una visión detallada y exhaustiva de la experiencia y la idoneidad de FONDECÚN en la gestión de contratos. A lo largo de las páginas anteriores, hemos explorado una serie de contratos significativos en diversos sectores, destacando los logros obtenidos, 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

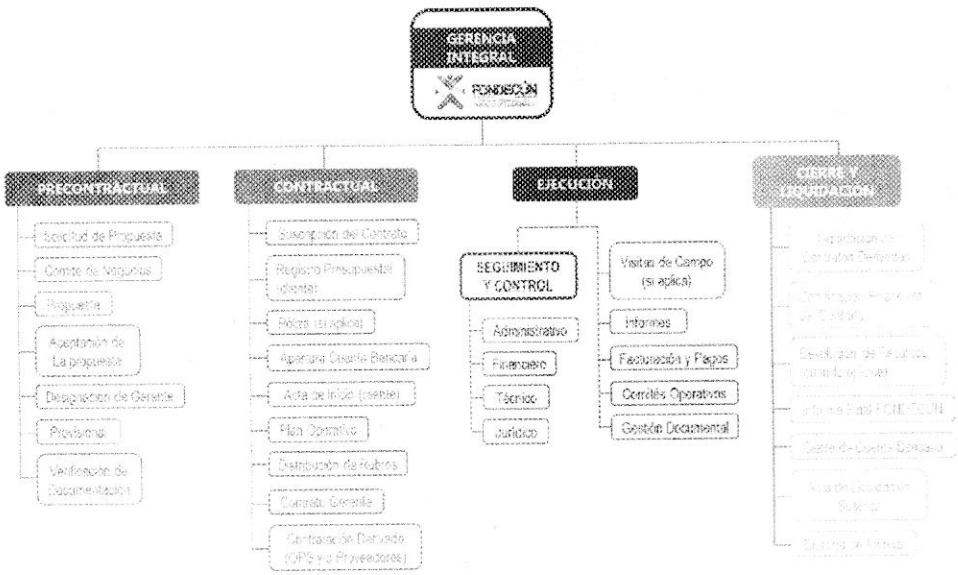
CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA EN SU PRIMERA ETAPA.

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 ejecución del proyecto de construcción de un escenario deportivo especializado de atletismo en el municipio de Soacha en su primera etapa.

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

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

01 PRE CONTRACTUAL

- **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.

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

02 CONTRACTUAL

- **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 ciertas aspectos o otros proveedores

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

03 EJECUCIÓN

Monitorear la administración, facturación y pagos, aspectos financieros, técnicos y legales, garantizando los objetivos y el manejo efectivo de los riesgos.

- **SEGUIMIENTO Y CONTROL**
- **VISITAS DE CAMPO** — El objetivo es supervisar el progreso físico del proyecto o para resolver problemas en el sitio
- **COMITÉS OPERATIVOS** — Se realizan 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

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

04 CIERRE Y LIQUIDACIÓN

01. **Liquidación de la contratación derivada** — Se soporta con los informes de supervisión y certificación financiera
02. **Verificación financiera del cumplimiento** — Verificar y certificar la ejecución financiera del proyecto
03. **Identificación de saldos a favor** — Permite reintegrar la liberación de recursos a la entidad contratante
04. **Informe Final FONDECÚN** — Documenta y comunica los resultados y el desempeño.
05. **Cierre Jurídico Bancario del Proyecto** — Proceso legal de cierre de la cuenta bancaria
06. **Socialización y formalización del cierre del Comité Directivo** — Formaliza la finalización del proyecto y la aceptación de los resultados
07. **Almacenar Archivo** — Se recopilan y organizan todos los documentos y registros del proyecto

Contáctenos

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

(601) 300 23 90

@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, como uno de los territorios más poblados y con mayor proyección urbana del departamento de Cundinamarca, enfrenta una creciente demanda de espacios deportivos adecuados para la formación, práctica y desarrollo del talento atlético local y regional. Actualmente, la infraestructura deportiva existente resulta insuficiente para atender las necesidades de la comunidad y para fomentar la práctica del atletismo de manera técnica y competitiva, limitando el aprovechamiento del potencial deportivo del municipio y del departamento.

Ante esta situación, se identifica la necesidad de ejecutar el proyecto de construcción de un escenario deportivo especializado en atletismo, que permita dotar al municipio de un espacio moderno, seguro y con las condiciones técnicas requeridas para la práctica y el desarrollo del deporte base. Este escenario, además de fortalecer la formación deportiva de niños, jóvenes y atletas de alto rendimiento, contribuirá a la promoción de estilos de vida saludables, la integración social y el posicionamiento de Soacha como referente deportivo en el departamento.

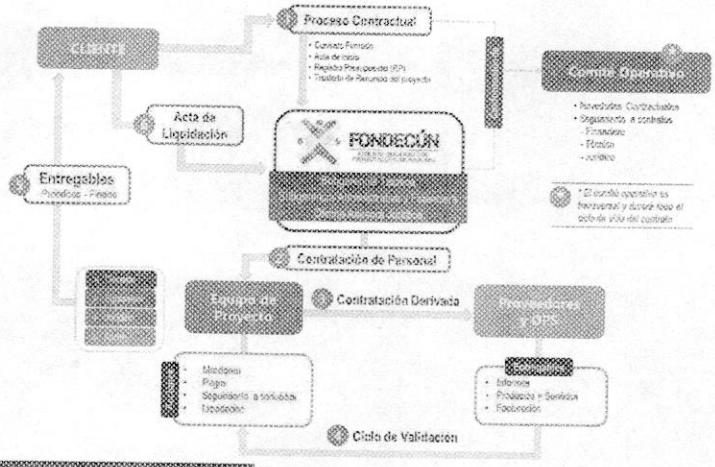
Para garantizar el adecuado cumplimiento de los objetivos del proyecto, se requiere la contratación de una gerencia integral que lidere, coordine y supervise todas las etapas del proceso constructivo, asegurando la planeación técnica, el seguimiento administrativo, la optimización de los recursos y el cumplimiento de las normas técnicas y contractuales aplicables.

En consecuencia, la Gerencia Integral para la ejecución del proyecto de construcción del escenario deportivo especializado de atletismo en el municipio de Soacha – Primera Etapa, se constituye en una necesidad estratégica para garantizar una gestión eficiente, transparente y articulada que permita materializar una infraestructura de alto impacto social y deportivo para la comunidad soachuna y para el desarrollo del deporte en Cundinamarca.

2.5 Análisis sectores y roles

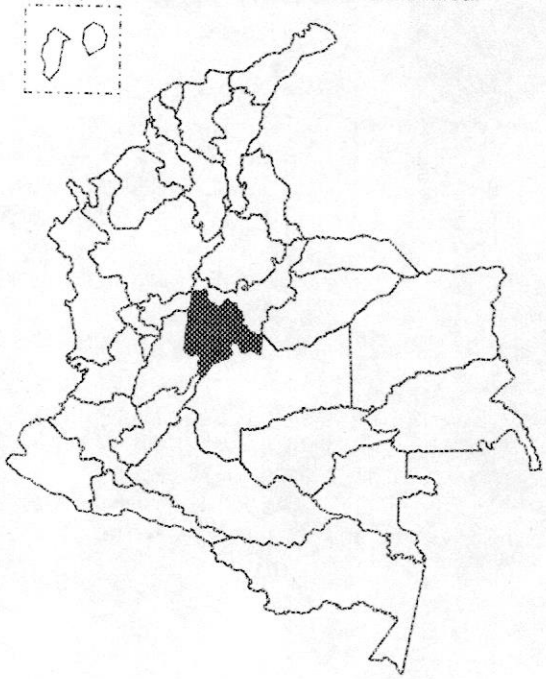
BENEFICIARIOS	Municipio de Soacha
FONDECÚN	Gerencia de Integral de Proyectos
Municipio de Soacha	Cliente, aporte de recursos y especificaciones técnicas.
Estudios y Diseños	Sector económico donde se implementará el proyecto.

2.5.1 *Modelo*



2.6 Localización

La ejecución de este proyecto se desarrollará en Cundinamarca.



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 para lo cual asignará un personal que estará supervisando la ejecución del proyecto.

COMPONENTES:

FASE I – FASE METODOLÓGICA Y DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

En esta fase, el gerente será responsable de identificar la ruta estratégica y elaborar la planeación general del proyecto, considerando variables como la necesidad que se pretende satisfacer, los recursos disponibles y aquellos que deben articularse para su desarrollo (recursos presupuestales, bienes y servicios).

Durante esta etapa se formulará el Plan Operativo del Proyecto, el cual incluirá, entre otros, los siguientes componentes:

Análisis de viabilidad general del proyecto, que comprenderá los aspectos jurídicos, urbanísticos, de desarrollo territorial y constructivos asociados al predio donde se ejecutará la obra.

Evaluación del impacto social y deportivo del proyecto en el municipio.

Definición del alcance general de la fase preconstructiva (estudios y diseños).

Definición del alcance general de la fase constructiva.

Diseño de estrategias gerenciales para la administración, ejecución y seguimiento del proyecto.

Elaboración del cronograma general de desarrollo del proyecto.

Propuesta de cierre del proyecto y formulación de recomendaciones generales.

Una vez se cuente con la aprobación del Plan de Ejecución, se procederá a dar inicio a la Fase II – Ejecución del Proyecto, en la cual se desarrollarán las actividades preconstructivas y constructivas conforme a los lineamientos definidos.

FASE II – FASE DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO
1. Fase de Estudios y Diseños (Preconstructiva)

1.1. Levantamiento topográfico con equipos de alta precisión (teodolitos láser, estaciones totales, etc.).

1.2. Estudio de suelos y evaluación del sitio para determinar la viabilidad de la construcción.
1.3. Estudio de drenaje y manejo de aguas.
1.4. Evaluación de las condiciones físicas del terreno.

2. Fase de Planificación y Diseño – Diseños Técnicos Especializados

2.1. Planificación a cargo de arquitectos o ingenieros especializados en pistas de atletismo.
2.2. Elaboración de diseños integrales que incluyan:

Diseño arquitectónico.

Diseño estructural.

Diseño eléctrico (iluminación para uso nocturno).

Diseño hidráulico y sanitario.

Diseño del sistema de drenaje.

Diseño de pavimento sintético certificado.

3. Fase de Preparación del Terreno

3.1. Medición y demarcación del área de intervención.
3.2. Preparación y nivelación del terreno (clave para la durabilidad de la obra).
3.3. Compactación del suelo.
3.4. Movimiento de tierras.

4. Fase de Infraestructura

4.1. Instalación del sistema de drenaje (para evitar acumulación de agua).
4.2. Construcción de la base asfáltica (aproximadamente 10 cm de espesor).
4.3. Instalación de bordillos y elementos estructurales básicos.

5. Fase de Instalación de la Superficie

5.1. Colocación de la superficie sintética prefabricada.
5.2. Aplicación del sistema de pista certificado conforme a las normas World Athletics (WA).
5.3. Marcación y señalización de carriles y disciplinas.

6. Fase de Áreas Complementarias

6.1. Construcción de zonas de salto y lanzamiento.
6.2. Instalación del equipamiento deportivo reglamentario.
6.3. Adecuación de áreas de calentamiento.

7. Fase de Finalización

7.1. Certificación y homologación de la pista.
7.2. Pruebas de funcionamiento y control de calidad.
7.3. Entrega de documentación técnica (planos récord, manuales de mantenimiento).

8. Estudios Complementarios

8.1. Análisis de vientos dominantes (para orientación óptima).
8.2. Estudio de impacto ambiental conforme a la normativa local.
8.3. Estudios de tráfico y accesibilidad.
8.4. Presupuesto detallado y análisis de precios unitarios (APU).

9. Certificaciones Requeridas

9.1. Certificación World Athletics (WA) – Clase 1 o Clase 2.
9.2. Cumplimiento de la normativa nacional de construcción.
9.3. Permisos y licencias de autoridades locales, departamentales y nacionales.
9.4. Certificación y acompañamiento institucional:

9.4.1. World Athletics (WA):

Ente certificador principal.

Única entidad autorizada para otorgar certificaciones de Clase 1 y Clase 2.

9.4.2. Comité Olímpico Colombiano (COC):

Acompañamiento institucional y técnico.

Garantiza el cumplimiento de estándares olímpicos y la articulación con WA y la Federación Colombiana de Atletismo.

9.4.3. Federación Colombiana de Atletismo:

Intermediario oficial entre el proyecto y WA.

Supervisor técnico de las especificaciones deportivas.

Validador de requerimientos para competencias nacionales y coordinador de la homologación nacional.

9.4.4. Proceso de Certificación Completo:
I. Acompañamiento del COC durante la planificación y diseño.
II. Supervisión de la Federación Colombiana de Atletismo en la fase constructiva.
III. Inspección oficial de World Athletics para certificación final.
IV. Seguimiento del COC para el mantenimiento de los estándares olímpicos.

10. Consideraciones Especiales para Colombia

10.1. Los estudios técnicos deben estar aprobados por las entidades competentes.
10.2. El proyecto contará con asistencia técnica del Comité Olímpico Colombiano y la Federación Colombiana de Atletismo durante todo su desarrollo.

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 de recursos 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 (estampillas, etc.)

FORMA DE PAGO DE BIENES Y SERVICIOS:

Se realizará UN DESEMBOLSO correspondiente al 100% del valor de bienes y servicios, 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 DESEMBOLSO 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 PAGO DE LA CUOTA DE GERENCIA:

Un **PRIMER PAGO** por el 45% 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, y la contratación derivada.

Un **SEGUNDO PAGO** por el 45% del valor total de la cuota de gerencia contra la presentación y aprobación del informe de actividades que evidencien el cumplimiento del 70% de la ejecución de las actividades del proyecto el cual deberá contener todos y cada uno de los soportes requeridos por la supervisión.

Un **TERCER PAGO** por el 10% restante de la cuota de gerencia contra la presentación y aprobación del informe final de actividades que evidencien el cumplimiento del 100% de las actividades del proyecto el cual deberá contener todos y cada uno de los soportes requeridos por la supervisión y la suscripción del acta de liquidación.

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.
- Para el desembolso del CLIENTE a FONDECÚN no aplica el descuento de estampillas, ya que los contratos derivados realizados en el marco de la gerencia son objeto de la aplicación de las mismas.
- 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

El plazo de ejecución será de VEINTICUATRO (24) MESES, término contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

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 conformidad con lo dispuesto en 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 la presentación conjunta de servicios a su cargo mediante la celebración de Contratos Interadministrativos.

El vehículo contractual será el Contrato Interadministrativo, regulado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, cuya naturaleza jurídica corresponde al apoyo a la gestión. Este mecanismo permite a la entidad contratante cumplir con los cometidos estatales y avanzar en el desarrollo de sus misiones institucionales mediante la participación de entidades ejecutoras con experiencia técnica en la materia.

En este marco, el Fondo, a través de sus aliados estratégicos, desplegará las acciones y gestiones necesarias para alcanzar el objeto contractual, en estricto cumplimiento de los principios que rigen la contratación estatal y conforme a lo establecido en 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