

CONTRATAR LA CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL A NIVEL DE FACTIBILIDAD (TÉCNICA, JURÍDICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, PREDIAL, AMBIENTAL, SOCIAL Y DE RIESGOS) DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CÁRCEL PARA PERSONAS SINDICADAS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA BAJO ESQUEMA DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA – APP, INCLUYENDO LA ESTRUCTURACIÓN, MODELACIÓN, EVALUACIÓN Y PROYECCIÓN DEL MODELO FINANCIERO, LA IDENTIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS, EL ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD FISCAL Y PRESUPUESTAL, EL ANÁLISIS DE VALOR POR DINERO (VALUE FOR MONEY – VFM), EL COMPARADOR PÚBLICO PRIVADO (CPP), Y LOS DEMÁS COMPONENTES NECESARIOS PARA DETERMINAR LA VIABILIDAD INTEGRAL DEL PROYECTO, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1508 DE 2012, LAS NORMAS QUE REGULAN LAS ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS Y EN CUMPLIMIENTO DE LAS ÓRDENES IMPARTIDAS POR LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE LA SENTENCIA SU-122 DE 2022.

PRESUPUESTO OFICIAL							
No.	COSTO ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD	SALARIO/ MES	CANTIDAD	MESES	F.M.	VALOR TOTAL	
I	JUSTIFICACIÓN JURÍDICA (Debida Diligencia Legal, Matriz normativa de fuentes y Usos, Proyecto de pliego de condiciones, Contrato de Concesión, Minuta Contrato Fiducia, Minuta Contrato Interventoría, Pliego de condiciones Interventoría, Análisis del sector Interventoría)					\$	379,500,000
1	Estudio de factibilidad jurídica					\$	379,500,000
1.1.	Coordinador Jurídico	7,000,000	1	5	2.30	\$	115,500,000
1.2.	Profesional Jurídico	4,000,000	4	5	2.30	\$	264,000,000
II	JUSTIFICACIÓN FINANCIERA (Estructuración Riesgos, Matriz de Riesgos, Estructura de la Transacción y Encargo Fiduciario, Informe Estructuración Financiera, Modelo Financiero y WACC, Manual Operativo del Modelo Financiero, Estudio de mercado (Análisis de modelos económicos, cualitativo, cuantitativo), Modelación Socioeconómica, Análisis VpD y CPP, Valoración Obligaciones Contingentes, Presentación del componente, Estructura de Transacción Propuesta, Fuentes De Financiamiento, DEUDA SENIOR EQUITY, SONDEO BANCABILIDAD DEL PROYECTO, Marco Fiscal de Mediano Plazo, INDICADORES AÑOS ANTERIORES, Gastos de funcionamiento – Ley 617 de 2000, Capacidad de endeudamiento Ley 358 de 1997, Sostenibilidad+C12dad de la Deuda Ley 819 de 2003. INDICADORES PROYECTADOS. Gastos de funcionamiento – Ley 617 de 2000. Capacidad de endeudamiento Ley 358 de 1997. Sostenibilidad de la Deuda Ley 819 de 2003. Tasa de rentabilidad esperada del sector privado COSTO DE LA DEUDA. COSTO DEL CAPITAL. Obtención de la Prima por Riesgo País CÁLCULO DEL WACC Analisis tributario TRIBUTOS. ETAPA PRE-OPERATIVA. Etapa de Pre-Construcción. Etapa de Construcción. ETAPA OPERATIVA. Supuestos Modelo CAPITAL DE TRABAJO. DEPRECIACIÓN. ESTRUCTURACIÓN DE LA DEU+CSDA. AMIGABLE COMPONEDOR. Funcionamiento modelo financiero. Supuestos MACROECONÓMICOS PRODUCTO INTERNO					\$	676,500,000
1	Estudio de factibilidad financiera					\$	676,500,000
1.1.	Coordinador de estudios financieros	7,000,000	1	5	2.30	\$	115,500,000
1.2.	Profesional en Modelación Financiera	5,500,000	4	5	2.30	\$	363,000,000
1.3.	Profesional en Costos y Presupuestos de Operación	4,000,000	3	5	2.30	\$	198,000,000
III	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA					\$	1,380,974,793
1	Informe de topografía						
1.1.	Topógrafo	4,000,000	1	2	2.30	\$	26,400,000
1.2.	Cadenero	2,000,000	2	2	2.30	\$	26,400,000
2	Estudio de suelos						
2.1.	Especialista en Geotecnia	6,500,000	1	2	2.30	\$	42,900,000
2.2.	Ingeniero de Apoyo	4,000,000	1	2	2.30	\$	26,400,000
2.3.	Ingeniero de Apoyo / Laboratorista	3,200,000	1	1	2.30	\$	10,560,000
3	Informe de Viabilidad Urbanística						
3.1.	Arquitecto con énfasis en Urbanismo, Catastro y/o Ordenamiento Territorial	7,000,000	1	2	2.30	\$	46,200,000
3.2.	Arquitecto de apoyo	3,500,000	1	1	2.30	\$	11,550,000
4	Análisis de Vulnerabilidad ante amenazas de inundación, remoción en masa						
4.1.	Ingeniero Civil	7,000,000	1	2	2.30	\$	46,200,000
4.2.	Dibujante Técnico / Modelador	2,800,000	1	1	2.30	\$	9,240,000
5	Diseño arquitectónico y urbanismo						
5.1.	Arquitecto diseñador líder	7,000,000	1	5	2.30	\$	115,500,000
5.2.	Arquitecto de apoyo	5,500,000	1	5	2.30	\$	90,750,000
5.3.	Dibujante de arquitectura	3,500,000	1	5	2.30	\$	57,750,000
5.4.	Renderista	3,200,000	1	2	2.30	\$	21,120,000
6	Diseño estructural						
6.1.	Ingeniero Diseñador Estructural Líder	7,000,000	1	5	2.30	\$	115,500,000
6.2.	Ingeniero de Apoyo Modelador	4,000,000	2	5	2.30	\$	132,000,000
6.3.	Dibujante Técnico / Modelador	2,800,000	2	5	2.30	\$	92,400,000
7	Diseño hidrosanitario						
7.1.	Especialista hidrosanitario	6,259,070	1	3	2.30	\$	61,964,793
7.2.	Dibujante Técnico / Modelador	2,800,000	1	3	2.30	\$	27,720,000
8	Diseño red de incendios						
8.1.	Ingeniero Mecánico / Civil / Hidrosanitario	5,000,000	1	3	2.30	\$	49,500,000
8.2.	Dibujante Técnico / Modelador	2,800,000	1	3	2.30	\$	27,720,000
9	Diseño red de ventilación, extracción y aire acondicionado						
9.1.	Ingeniero Mecánico	5,000,000	1	3	2.30	\$	49,500,000
9.2.	Dibujante Técnico / Modelador	2,800,000	1	3	2.30	\$	27,720,000
10	Diseño red de gas						
10.1.	Ingeniero Especialista en Redes de Gas - Director del diseño	5,000,000	1	1	2.30	\$	16,500,000
10.2.	Dibujante Técnico / Modelador	2,800,000	1	1	2.30	\$	9,240,000
11	Diseño eléctrico e iluminación						
11.1.	Ingeniero Electricista o Electrónico	5,000,000	1	3	2.30	\$	49,500,000
11.2.	Diseñador de Iluminación	4,000,000	1	3	2.30	\$	39,600,000
11.3.	Dibujante Técnico / Modelador	2,800,000	1	3	2.30	\$	27,720,000
12	Diseño de voz y datos						
12.1.	Ingeniero de Telecomunicaciones / Sistemas	5,000,000	1	2	2.30	\$	33,000,000
12.2.	Dibujante Técnico / Modelador	2,800,000	1	2	2.30	\$	18,480,000
13	Presupuesto, APUS, memorias de cantidades, especificaciones técnicas y programación						
13.1.	Profesional en Costos y Presupuestos de Obra	5,000,000	1	2	2.30	\$	33,000,000
13.2.	Programador de Obra	4,000,000	1	1	2.30	\$	13,200,000

14	Diseño Geométrico de Vías y Pavimentos						
14.1	Diseñador de Pavimentos	5,000,000	1	1	2.30	\$	16,500,000
14.2	Dibujante Técnico / Modelador	2,800,000	1	1	2.30	\$	9,240,000
TOTAL COSTO DIRECTO						\$	2,436,974,793
IVA (19%)						\$	463,025,211
VALOR TOTAL (INCLUIDO COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS QUE HAYA LUGAR)						\$	2,900,000,004

EL MUNICIPIO pagará al CONSULTOR el valor del contrato de acuerdo a cada entregable de la siguiente manera:

Justificación legal \$400'000.000
Justificación financiera \$800'000.000
Justificación técnica. \$1.700'000.000

FACTOR MULTIPLICADOR			
2025D-312. ELABORAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCION Y PUESTA EN MARCHA DE LA CÁRCEL DE SINDICADOS DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, ASÍ COMO LA ESTRUCTURACIÓN, EVALUACIÓN Y PROYECCIÓN DEL MODELO FINANCIERO NECESARIO PARA SU OPERACIÓN Y DETERMINACIÓN DE SU FACTIBILIDAD, DE CONFORMIDAD CON LA VIABILIDAD PRESUPUESTAL DEL ENTE TERRITORIAL, EN CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN IMPARTIDA A LAS ENTIDADES TERRITORIALES POR LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE LA SENTENCIA SU-122 DE 2022			
FACTOR MULTIPLICADOR PARA PERSONAL PROFESIONAL, ADMINISTRATIVO Y TECNICO.			%
A.	VALOR BASE		100.00
B.	PRESTACIONES SOCIALES		66.00
a.	Cesantías	(A/12)	8.33
b.	Intereses sobre cesantía	(a*12%)	1.00
c.	Prima anual	(A/12)	8.33
d.	Caja de Compensación	% A	4.17
e.	SENA	% A	2.00
f.	ICBF	% A	3.00
g.	Sistema de seguridad social : Salud	% A	12.50
h.	Sistema de seguridad social : Pensión	% A	16.00
i.	ARP	% A	6.96
k.	Vacaciones	(15/360*100)	4.17
C.	SUMA (A + B)		166.00
D.	COSTOS INDIRECTOS		11.70
a.	Impuesto de renta	% A	4.00
b.	Gastos bancarios y costos financieros	% A	2.00
c.	Perfeccionamiento	% A	1.00
d.	Otros	% A	4.66
E.	GASTOS DIRECTOS NO REEMBOLSABLES		41.90
a.	Poliza de cumplimiento, calidad, salarios y prestaciones sociales	% A	2.00
b.	RetelCA	% A	1.00
c.	Impuestos y Estampillas	% A	38.90
F.	SUBTOTAL (C + D)		220.00
G.	HONORARIOS (10 % Personal)	% E	10.00
H.	FACTOR MULTIPLICADOR (E + F)		230.00
	FACTOR MULTIPLICADOR FINAL		2.30