

	FORMATO ANALISIS DEL SECTOR		Código: FO-GJC-039
	GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL		Versión: 1
			Fecha de aprobación: 15/01/2025
			Página: 1 de 10
Elaboró: Director de Contratación		Revisó: Secretaria Jurídica	Aprobó: Comité técnico de calidad

ANÁLISIS DEL SECTOR
(Decreto 1082 de 2015)

02 de junio de 2026

DEPENDENCIA SOLICITANTE	SECRETARÍA DE CULTURA
OBJETO A CONTRATAR	CERRAMIENTO PERIMETRAL PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL QUINTA TIERRA GRATA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA

La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo 2 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 en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación”.

El Artículo 209. 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.

La ley 136 de 1994 en su Art. 1° establece: El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. Y demás normas que lo modifican y reglamentan.

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 2160 de 2021, Decreto 1082 de 2015, EL MUNICIPIO debe tener en cuenta que al celebrar los contratos y con la ejecución de los mismos, se busca el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ella en la consecución de dichos fines. De acuerdo con lo anterior, es deber de la entidad adelantar todos los procesos de selección que le permitan cumplir estrictamente los mandatos legales en cuanto a la prestación del servicio. Y actuar de conformidad con la ley 136 de 1994 con especial en observancia de los numerales 3. funciones de los Municipios modificado por el art. 6. de la Ley 1551 de 2012. Así mismo acogiéndose a los principios consagrados en los numeral 4 y 5 de ley 136 de 1994.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La Quinta Tierra Grata está ubicada en el Municipio de Fusagasugá en la provincia del Sumapaz en el departamento de Cundinamarca pertenece a la comuna occidental situada a pocos metros del monumento a el

	FORMATO ANALISIS DEL SECTOR		Código: FO-GJC-039
	GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL		Versión: 1
			Fecha de aprobación: 15/01/2025
			Página: 2 de 10
Elaboró: Director de Contratación		Revisó: Secretaria Jurídica	Aprobó: Comité técnico de calidad

indio Sutagao, sobre el antiguo camino al Rio cuja que comunica los municipios de Arbelaez y Fusagasugá. El 4 de enero de 1989 el consejo municipal de Fusagasugá por medio del Acuerdo Número 63 de 1988 declara la Quinta Tierra Grata como monumento histórico del Municipio junto con la casona de Coburgo, La Palma, Novillero, La Puerta y Balmoral "Por cuanto en ellas se celebraron acontecimientos de indudable importancia para el desarrollo social, cultural e histórico de Fusagasugá".

La Quinta Tierra Grata es uno de los bienes patrimoniales más emblemáticos del municipio de Fusagasugá. Construida entre 1932 y 1933 como casa de veraneo del expresidente Enrique Olaya Herrera, la quinta no solo fue su residencia familiar sino también un espacio de reflexión política y descanso presidencial. Este hecho le confiere un valor histórico nacional, al haber albergado a uno de los presidentes liberales más relevantes del siglo XX y ser testigo directo de eventos determinantes de la historia política colombiana.

Desde entonces, la propiedad tuvo múltiples propietarios y usos: La edificación presenta un lenguaje arquitectónico único, que fusiona elementos clásicos con modernos, resaltando por su armonía formal, la calidad del diseño, su implantación paisajística y los detalles de carpintería en puertas, ventanas y escaleras. La casona y su conjunto arquitectónico expresan una exploración estética avanzada para la época, integrando espacios abiertos/cerrados y aprovechando la luz natural y el paisaje.

- Tras la muerte de Olaya Herrera en 1937, la finca fue heredada por su familia, y posteriormente vendida en 1941 a Justino Repa y Teresa Kohn Olaya de Repa. En esta etapa se consolidan las construcciones, incluyendo jardines, kiosco, piscina y porterías. Durante estas décadas, la quinta funcionó como hotel campestre, sin alterar significativamente su estructura original.
- Este uso mantuvo vivo el legado histórico y arquitectónico, permitiendo que la casona conservara su integridad formal.
- Entre 1974-1981 el predio fue adquirido por Orquídeas S.A. para el cultivo y exportación de flores exóticas. Aunque se transformó parte del terreno, la casona se mantuvo, evidenciando su resistencia al paso del tiempo y a los cambios funcionales.
- Durante esta etapa se hicieron intervenciones más invasivas, como construcción de nuevas cabañas, canchas y ampliaciones, que alteraron parcialmente el conjunto original. No obstante, la casona siguió siendo el núcleo simbólico del predio.
- Entre 1981-1991 el predio fue vendido a un grupo de inversionistas que pretendía transformarlo en un Country Club, lo cual no se concretó.
- El inmueble quedó en abandono, pero aún conservaba buena parte de su estructura arquitectónica original.
- El terreno fue fraccionado para el desarrollo de la Urbanización Tierra Grata. Gracias a la gestión de la alcaldía, en 2019 el área que conserva la casona, jardines y porterías fue cedida al municipio como zona de

cesión pública

- Hoy, el predio conserva elementos fundamentales del diseño original de Nasi, lo que constituye una muestra única del estilo arquitectónico de élite de los años 30 en Fusagasugá.
- Su valor estético ha sido reconocido por:
 - La calidad de su diseño paisajístico.
 - El detalle en sus acabados.
 - La armonía entre arquitectura y entorno natural.
 - Su carácter como obra única y representativa del legado de Vicente Nasi, cuya arquitectura ha desaparecido casi por completo en Colombia.

Este predio de más de 7.000 m², se erige como un vestigio invaluable del pasado fusagasugueño y un potencial espacio para el desarrollo cultural y social de la ciudad.

No obstante, la ausencia de cerramiento perimetral en este predio patrimonial representa un grave riesgo para su integridad. En un entorno urbano que ha experimentado un crecimiento acelerado, con alta presión de ocupación y desarrollo inmobiliario, la quinta se encuentra expuesta a vandalismo, deterioro por uso inadecuado, ocupaciones indebidas y pérdida progresiva de su valor material y simbólico. La contratación del cerramiento de la Quinta Tierra Grata busca proteger este bien patrimonial, delimitar su área, controlar el acceso y sentar las bases para una recuperación integral futura, tal como lo recomienda el diagnóstico técnico e histórico realizado en el marco del contrato 2020-0627. Esta acción es un primer paso inaplazable para garantizar la conservación de un inmueble que simboliza la historia, la identidad y la memoria colectiva del municipio de Fusagasugá.

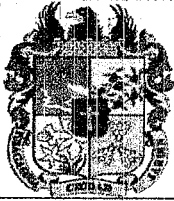
Preservar la Quinta Tierra Grata es proteger un capítulo fundamental de la historia del país y un legado arquitectónico que debe ser transmitido con dignidad a las futuras generaciones.

- La edificación presenta un lenguaje arquitectónico único, que fusiona elementos clásicos con modernos, resaltando por su armonía formal, la calidad del diseño, su implantación paisajística y los detalles de carpintería en puertas, ventanas y escaleras.

El cerramiento se hace necesario como una medida de protección preventiva para:

- Evitar el ingreso no autorizado de personas y animales.
- Prevenir actos de vandalismo, saqueo, uso indebido o invasiones.
- Delimitar físicamente el área que corresponde al bien patrimonial en un entorno urbano en constante transformación

En los estudios técnicos realizados (Contrato 2020-0627), se determinó que la Quinta debe ser objeto de una intervención integral de restauración, lo cual exige previamente garantizar:

	FORMATO ANALISIS DEL SECTOR		Código: FO-GJC-039
	GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL		Versión: 1
			Fecha de aprobación: 15/01/2025
			Página: 4 de 10
Elaboró: Director de Contratación		Revisó: Secretaria Jurídica	Aprobó: Comité técnico de calidad

- Un entorno protegido y cerrado para iniciar trabajos técnicos sin riesgos.
- Un espacio seguro para equipos, materiales, personal técnico y visitantes.

El municipio tiene la intención de destinar la Quinta a usos culturales, recreativos y educativos, lo cual exige:

- Controlar el acceso de manera planificada.
- Preparar el predio para recibir visitantes de forma segura y ordenada.
- Implementar sistemas de gestión del bien, lo cual comienza con su delimitación física clara y segura.

Sin un cerramiento que impida el libre acceso, el riesgo de deterioro aumenta. La exposición permanente del inmueble podría traducirse en una pérdida irreversible de valores estéticos, arquitectónicos y simbólicos, lo que contraviene los deberes del Estado y de los entes territoriales de proteger el patrimonio cultural conforme a la Constitución y la Ley General de Cultura (Ley 397 de 1997).

CONCLUSIÓN

La construcción del cerramiento no es un elemento ornamental ni accesorio: es una necesidad urgente, técnica y legalmente justificada. Representa el primer paso para garantizar la preservación, seguridad y puesta en valor de un bien que forma parte del legado histórico de Colombia y del alma cultural de Fusagasugá.

PLAN DE DESARROLLO Y/O PLAN DE GOBIERNO.

El Plan de Desarrollo Municipal 2024-2028 **“FUSAGASUGA FLORECE: UN PLAN INTEGRAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y EQUITATIVO”**, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 100-02.01-04 del 14 de Junio de 2024, desde La Secretaría Administrativa, se propenderá por que la gestión pública Municipal se constituya como un proceso dinámico, integral, sistemático, participativo e incluyente, lo cual al final del mandato, se verá reflejado en el uso eficiente de los recursos, la optimización de las capacidades institucionales y la generación de valor público. Actividades que se alcanzarán por medio de programas de formación, capacitación y sensibilización bajo estándares de calidad y humanización, así como también el mantenimiento, adecuación, equipamiento y aseguramiento de los bienes a cargo del municipio de Fusagasugá, con el propósito de salvaguardar el patrimonio de los fusagasugueños.

Adicionalmente contiene la proyección de recursos económicos en su priorización plurianual de inversiones y le apuesta a la transparencia, el fortalecimiento institucional, el desarrollo sostenible, y la generación de liderazgos ciudadanos fundamentando sus principios y estructura de gestión.

Así mismo, se relacionan los indicadores y metas por medio de los que se realizará seguimiento al desempeño de la administración municipal en la consecución de logros contemplados y la apuesta en la gestión transparente y eficiente.



FORMATO ANALISIS DEL SECTOR

GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL

Código: FO-GJC-039

Versión: 1

Fecha de aprobación:
15/01/2025

Página: 5 de 10

Elaboró: Director de Contratación

Revisó: Secretaria Jurídica

Aprobó: Comité técnico de calidad

SECRETARÍA DE CULTURA	
Sector	CULTURA
Línea estratégica	FUSAGASUGÁ FLORECE CON EDUCACIÓN, OPORTUNIDADES, EQUIDAD E INCLUSIÓN SOCIAL
Programa	FUSAGASUGÁ CIUDAD CULTURAL
Nombre del proyecto	Fortalecimiento de los servicios institucionales fomentando el acceso efectivo a los derechos culturales en el municipio de Fusagasugá, Cundinamarca
Objetivo	Encaminar a Fusagasugá para ser una ciudad cultural en la que los habitantes puedan gozar de una oferta cultural amplia que permita el acceso efectivo a los derechos culturales de manera inclusiva, fortaleciendo al sector.
Meta cuatrienio	Realizar proyectos que permitan crear y/o fortalecer la infraestructura cultural del municipio a cargo de la Secretaría de Cultura
Indicador	Número de proyectos realizados para la creación y/o fortalecimiento de la infraestructura cultural

2. OBJETO CONTRACTUAL

CERRAMIENTO PERIMETRAL PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL QUINTA TIERRA GRATA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA

3. PERSPECTIVA LEGAL

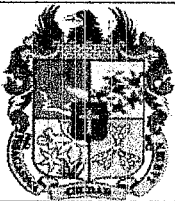
La Ley 136 de 1994, establece en su artículo 1: *"El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político- administrativa del estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la constitución y la Ley, y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio"*.

El artículo 32 de la ley 80 de 1994 define el contrato estatal indicando que:

"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad..."

Agregando a título enunciativo como contratos estatales los de obra, consultoría, prestación de servicios, concesión, encargos fiduciarios y fiducia pública.

La Ley 80 de 1993, establece que toda suscripción de contrato debe estar precedida de un estudio realizado por la entidad respectiva, en el cual se analice la conveniencia y oportunidad del contrato y su adecuación a los

	FORMATO ANALISIS DEL SECTOR		Código: FO-GJC-039
	GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL		Versión: 1
			Fecha de aprobación: 15/01/2025
			Página: 6 de 10
Elaboró: Director de	Contratación	Revisó: Secretaria Juridica	Aprobó: Comité técnico de calidad

planes de inversión, adquisición o compra, y al presupuesto, según sea el caso.

La ley 397 de 1997 modificada por la ley 1185 de 2008 establece:

- Título I, artículo 1º numeral 5 “Es obligación del Estado y de las personas valorar, proteger y difundir el Patrimonio Cultural de la Nación.”
- Título II, artículo 4º “El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.” Así mismo en su literal a) expresa: “Objetivos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación. La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación tendrá como objetivos principales la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.”
- Título II, Artículo 5º “Objetivos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación. La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación, tendrá como objetivos principales la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación de dicho patrimonio, con el propósito de que éste sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.”
- Título II, Artículo 11º Régimen para los bienes de interés cultural. Numeral 2. modificado por el art. 212 del Decreto Nacional 019 de 2012. Intervención. Entiéndase por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Sobre el bien de interés cultural no se podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización del Ministerio de Cultura. La intervención de bienes de interés cultural deberá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura.
- Título II, Artículo 5º “Objetivos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación. La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación, tendrá como objetivos principales la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación de dicho patrimonio, con el propósito de que éste sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.”
- Título II, Artículo 11º Régimen para los bienes de interés cultural. Numeral 2. modificado por el art. 212 del Decreto Nacional 019 de 2012. Intervención. Entiéndase por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Sobre el bien de interés cultural no se podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización del Ministerio de Cultura. La intervención de

16

	FORMATO ANALISIS DEL SECTOR		Código: FO-GJC-039
	GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL		Versión: 1
			Fecha de aprobación: 15/01/2025
			Página: 7 de 10
Elaboró: Director de Contratación		Revisó: Secretaria Jurídica	Aprobó: Comité técnico de calidad

bienes de interés cultural deberá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura.

- Título III, Artículo 25º “Recursos de Ley 60 de 1993 para actividades culturales. Los municipios asignarán a las actividades culturales, prioritariamente casas de la cultura y bibliotecas públicas, al menos un dos por ciento 2, de los recursos regulados en el artículo 22 numeral 4, de la Ley 60 de 1993”.

Decreto 1080 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura” modificado por el decreto 2358 de 2019.

- **ARTÍCULO 2.4.1.4.2.** Autorización. Toda intervención de un BIC, con independencia de si el BIC requiere o no de un Plan Especial de Manejo y Protección, deberá contar con la previa autorización de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria.
- **ARTÍCULO 2.4.1.4.3.** Principios generales de intervención. Toda intervención de un BIC deberá observar los siguientes principios:
 1. Conservar los valores culturales del bien.
 2. La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro.
 3. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien.
 4. Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
 5. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos.
 6. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales.
 7. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas.
 8. Las nuevas Intervenciones deben ser legibles.
- **ARTÍCULO 2.4.1.4.4.** Tipos de obras para BIC inmuebles. Las diferentes obras que se pueden efectuar en las áreas afectadas de los BIC, sus colindantes, espacios públicos y sus zonas de influencia, de acuerdo con el nivel de Intervención permitido cuando cuentan con este o con el proyecto de intervención presentado ante la autoridad que hubiere efectuado la declaratoria como BIC, y que deben contar con la previa autorización de intervención son las siguientes:
 1. Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico
 - 1.1. Primeros auxilios. Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del

inmueble, carpinteras, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc.

1.2. Reparaciones locativas. Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:

- limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.
- mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.
- mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.
- obras de drenaje y de control de humedades. obras de contención de tierras provisionales.
- reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.
- mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.

REFERENTES CONTRACTUALES

En los últimos cinco (5) años, la alcaldía municipal de Fusagasugá, ha realizado las siguientes contrataciones en relación con el objeto contractual, así:

Número de Proceso	Tipo de Proceso	Entidad	Objeto	Cuantía
2023-0379	Licitación Pública	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	RESTAURACIÓN INTEGRAL DE LA QUINTA TIERRA GRATA, BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL UBICADO EN FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA	\$4.784.861.042,43
898-2021	Menor cuantía	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y MANTENIMIENTO DE LA CASONA TULIPANA EN FUSAGASUGÁ – CUNDINAMARCA.	\$281.007.057,71
MC 2022-0653	Mínima cuantía	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO y REPARACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE EDUCATIVA DE CARÁCTER OFICIAL, SEDE REFUGIO INFANTIL COMUNA SUR OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	\$11.082.681

La metodología de análisis que soporta el valor estimado del contrato se realizó con base en:

LISTA DE PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y VÍAS – VIGENCIA 2026

Dado que el presente proceso contractual tiene por objeto la ejecución de una obra pública, el valor estimado del contrato fue determinado con base en los precios de referencia contenidos en la Lista de Precios de Construcción, Urbanismo y Vías – Vigencia 2026, publicada por la Gobernación de Cundinamarca. Esta herramienta, de uso oficial, permite establecer de manera técnica y objetiva los costos unitarios de actividades y materiales de construcción, ajustados al contexto económico y territorial del departamento.

El uso de esta lista se fundamenta en lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, el cual señala que las entidades estatales deben asegurar la selección objetiva mediante criterios técnicos, económicos y jurídicos, y en concordancia con el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, que establece el deber de las entidades públicas de determinar el valor estimado de los contratos con base en estudios previos serios y verificables.

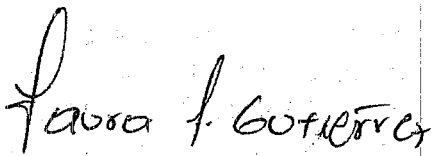
En ese sentido, aplicando el procedimiento descrito se obtuvo como resultado que el valor estimado para la presente contratación corresponde a la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS MCTE (\$153.543.130,86)** incluidos todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones discriminados a continuación:

ITEM ICCU. ESPECIFICACIÓN O NORMA TECNICA.	ITEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UNIDA D	CANTIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR TOTAL
	1	PRELIMINARES				
ICCU-1.31		DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E= 0.20 M APILE A 15 M	M2	85.2	\$11.851	\$1.009.750,2
ICCU-1.41		LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRECISIÓN	M2	56.80	\$6.703	\$380.730,4
ICCU-1.45		RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE)	M3	45.40	\$12.762	\$579.394,8
	2	CIMIENTOS				
ICCU 2.4		DEMOLICIÓN CIMIENTO ENTERRADO, INC RETIRO	M3	26.84	\$315.727	\$8.474.112,68
ICCU-2,6		SOBRECIMENTOS CONCRETO 3000 PSI 25X25	M3	11.25	\$892.820	\$10.044.225

	FORMATO ANALISIS DEL SECTOR		Código: FO-GJC-039
	GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL		Versión: 1
			Fecha de aprobación: 15/01/2025
			Página: 10 de 10
Elaboró: Director de Contratación		Revisó: Secretaria Jurídica	Aprobó: Comité técnico de calidad

ICCU-2.8		ZAPATAS EN CONCRETO 3500PSI	M3	4.57	\$916.221	\$4.187.129,97
	3	ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ICCU- 4.3		COLUMNAS 3500 PSI	M3	1.40	\$1.249.158	\$1.748.821,2
	4	MAMPOSTERIA				
APU		MURO EN PIEDRA	M2	71,00	\$500.000	\$35.500.000
	5	CARPINTERIA METALICA				
APU		REJA METÁLICA	ML	142	\$360.000	\$51.120.000
	6	EXCAVACIONES Y RELLENOS				
ICCU-16.4		EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	37.9	\$63.372	\$2.401.798,8
VALOR SUBTOTAL						\$ 115.445.963.05
VALOR AIU						\$ 38.097.167.81
VALOR TOTAL						\$ 153.543.130.86

7.FIRMA


LAURA ISABEL GUTIÉRREZ GARCIA
SECRETARIA DE CULTURA