



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN			
Pública	☒	Pública Clasificada	☐
			Pública Reservada ☐

**PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
ETAPA PRECONTRACTUAL
FORMATO ESTUDIOS PREVIOS**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUIRENTE

ÁREA DE LA NECESIDAD	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
ORDENADOR DEL GASTO	ADRIANA MILENA GASCA CARDOSO
OBJETO	CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DE LA OBRA CORRESPONDIENTES A LA NUEVA SEDE DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO EN EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO – REGIONAL CÓRDOBA, DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, entidad adscrita al Ministerio del Trabajo, cumple una función esencial dentro de la estructura del Estado colombiano, al contribuir al desarrollo económico, social y tecnológico del país mediante la Formación Profesional Integral gratuita y el fortalecimiento de las competencias laborales de los ciudadanos. En cumplimiento de este mandato, consagrado en el Decreto 249 de 2004 y en la Ley 119 de 1994, el SENA tiene la responsabilidad de garantizar ambientes institucionales adecuados, seguros y funcionales que permitan el óptimo desarrollo de sus actividades misionales y de apoyo administrativo.

En concordancia con la visión estratégica del SENA de consolidarse como una organización de conocimiento, innovación y transformación social, la entidad ha impulsado la construcción y adecuación de sedes modernas que permitan el desarrollo de programas de formación pertinentes con las dinámicas productivas y tecnológicas del entorno.

En desarrollo de estas disposiciones, y dentro del marco del Sistema Integrado de Gestión y Autocontrol – SIGA, el SENA ha implementado mecanismos para asegurar la mejora continua de su infraestructura, en armonía con los principios de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética y bienestar laboral. Este sistema incluye el Sistema de Gestión Ambiental, certificado bajo estándares



nacionales e internacionales, el cual busca minimizar los impactos ambientales de las actividades institucionales y garantizar un uso racional de los recursos físicos.

De igual forma, mediante el Decreto 249 de 2004, en su artículo 15, se le asignan a la Dirección Administrativa y Financiera, entre otras, las siguientes funciones:

(...) 6. Dirigir en coordinación con las demás dependencias del SENA los procesos contractuales y de convenios en que intervenga el SENA y velar por la adecuada organización, eficiencia y la observancia de las normas legales sobre la materia. (...)

(...) 25. Definir criterios y emitir conceptos técnicos y financieros para los proyectos de construcciones y adecuaciones locativas requeridos para el normal funcionamiento y la prestación de los servicios a cargo del SENA, dirigiendo y controlando la planeación, programación, contratación, ejecución y control de los proyectos de construcción, ampliación y control de los bienes inmuebles. (...).

Así mismo, la Dirección Administrativa y Financiera, cuenta, de acuerdo con la Resolución 1928 de 2025 “Por la cual se crean Grupos Internos de Trabajo permanentes en la Dirección Administrativa y Financiera del SENA, se asignan sus funciones, se dictan otras disposiciones y se deroga la Resolución No. [2397](#) del 2024” con el Grupo de Infraestructura, el cual, de acuerdo con el artículo 8 de la mencionada Resolución tiene, entre otras, las siguientes funciones:

(...) 1. Elaborar, revisar, coordinar, controlar y ejecutar los procedimientos, planes, programas y proyectos propios de construcciones para el mantenimiento, adecuación y construcción de inmuebles de la entidad. (...)

(...) 5. Gestionar los procesos necesarios para la elaboración y ejecución de los planes maestros de infraestructura, en coordinación con las Direcciones Regionales del SENA. (...)

(...) 7. Diagnosticar y prever las necesidades de construir, ampliar, remodelar, adecuar y efectuar mantenimiento de las edificaciones que tiene el SENA para el normal funcionamiento y la prestación de los servicios institucionales; establecer prioridades y elaborar el plan maestro rector de construcciones y estimar la inversión requerida. (...)

(...) 11. Verificar que los proyectos de construcción, adecuación y ampliación de la infraestructura cumplan con la normatividad requerida para su ejecución. (...)

El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, en el marco de su Plan de Infraestructura Educativa, identificó como prioritaria la construcción de la nueva sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo en el municipio de Ciénaga de Oro – Regional Córdoba, con el fin de garantizar condiciones



óptimas para el desarrollo de los procesos formativos y responder a la creciente demanda de programas técnicos, tecnológicos y complementarios en esta región del país.

Actualmente, el Municipio de Ciénaga de Oro presenta limitaciones significativas en materia de infraestructura educativa especializada para la formación para el trabajo, lo que restringe el acceso de la población a programas pertinentes con la vocación productiva regional. La falta de ambientes adecuados limita tanto la cobertura como la calidad de la formación, afectando de manera directa las oportunidades laborales de los jóvenes y adultos de la región, e incidiendo en los altos índices de desempleo y subempleo que persisten en el departamento de Córdoba.

El proyecto contempla la construcción de una sede moderna y multifuncional, equipada con:

- Ambientes de formación especializados para áreas como agroindustria, logística, comercio, turismo, sistemas e innovación.
- Laboratorios, talleres técnicos, aulas TIC y biblioteca, que facilitarán procesos de aprendizaje práctico y digital.
- Auditorios, zonas deportivas, culturales y recreativas, que integren el componente social y comunitario a la formación.
- Espacios administrativos y de apoyo, necesarios para la gestión institucional.
- Áreas de urbanismo y sostenibilidad, incluyendo zonas verdes, sistemas de recolección de agua lluvia, energía renovable y diseño bioclimático.

La sede se proyecta para atender entre 1.000 y 1.500 aprendices por jornada, con la posibilidad de operación en doble jornada, lo que permitirá beneficiar a más de 20.000 aprendices en su primer año de funcionamiento. De esta manera, se busca responder a la demanda creciente de cupos formativos y cerrar brechas de acceso en zonas rurales y semiurbanas.

El impacto de la nueva sede trasciende lo académico, ya que tendrá un efecto directo en el desarrollo económico y social de Ciénaga de Oro y municipios aledaños. Se espera que contribuya a:

- Incrementar la empleabilidad al ofrecer formación pertinente y certificación de competencias laborales.
- Reducir el desempleo juvenil en al menos un 10%, mediante programas articulados con el sector productivo.
- Fortalecer el emprendimiento y el empresarismo, al disponer de espacios de innovación, incubación de ideas y programas de acompañamiento empresarial.
- Promover la equidad territorial, al priorizar el acceso de poblaciones vulnerables como mujeres rurales, víctimas del conflicto, población indígena y personas con discapacidad.
- Impulsar la economía regional, gracias a la formación de capital humano alineado con las vocaciones productivas del territorio.

Adicionalmente, la infraestructura estará diseñada bajo criterios de inclusión y accesibilidad universal, asegurando condiciones de equidad para todos los grupos poblacionales, y contará con



altos estándares de sostenibilidad ambiental, en coherencia con las metas del Plan Nacional de Desarrollo y las políticas institucionales de eficiencia energética y protección ambiental.

En síntesis, la nueva sede del SENA en Ciénaga de Oro no solo atenderá una necesidad urgente de infraestructura educativa, sino que se proyecta como un motor de desarrollo social, económico y cultural, que permitirá al municipio y a la región avanzar hacia mayores niveles de productividad, equidad y competitividad, impactando positivamente en la calidad de vida de su población.

El municipio de Ciénaga de Oro, en el departamento de Córdoba, presenta condiciones socioeconómicas que evidencian la necesidad urgente de inversión en infraestructura educativa para la formación técnica y tecnológica. La región enfrenta retos en materia de desempleo, informalidad laboral, baja cobertura educativa y limitadas oportunidades de acceso a programas formativos pertinentes, especialmente para jóvenes y población rural.

El SENA, en su misión de ofrecer Formación Profesional Integral gratuita y de calidad, ha identificado que la ausencia de una sede moderna y adecuada en Ciénaga de Oro restringe la capacidad institucional para atender la demanda actual y proyectada de aprendices, lo cual genera rezagos en la formación del capital humano requerido para impulsar el desarrollo económico de la región.

La nueva sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo en Ciénaga de Oro se justifica como una inversión estratégica que permitirá:

- Ampliar la cobertura educativa en el departamento de Córdoba, logrando que miles de jóvenes y adultos accedan a programas técnicos y tecnológicos alineados con las necesidades del sector productivo.
- Disminuir las brechas de acceso a la educación en zonas rurales y urbanas, promoviendo la inclusión de mujeres, víctimas del conflicto, comunidades indígenas, población con discapacidad y otros grupos en situación de vulnerabilidad.
- Fortalecer la empleabilidad y el emprendimiento, al proporcionar formación pertinente que responda a las vocaciones productivas regionales, especialmente en agroindustria, logística, comercio, turismo y sistemas.
- Contribuir al desarrollo económico y social, al preparar talento humano calificado que incremente la productividad local, dinamice las cadenas de valor y mejore la competitividad del territorio.
- Alinear la infraestructura educativa con políticas de sostenibilidad, incorporando criterios de eficiencia energética, recolección de agua lluvia, uso de materiales locales y accesibilidad universal, reduciendo la huella ambiental de la nueva sede.

Desde la perspectiva normativa y estratégica, la justificación se fundamenta en:

- La Constitución Política de Colombia, que en su artículo 67 reconoce la educación como un derecho fundamental y un servicio público con función social.
- La Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, que facultan la contratación interadministrativa como mecanismo ágil y transparente para la ejecución de proyectos estratégicos.



- El Decreto 1082 de 2015, que regula la contratación estatal y permite esta modalidad cuando las obligaciones tienen relación directa con el objeto de las entidades participantes.
- El Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, que establece la Convergencia Regional y la Economía productiva para la vida como transformaciones clave, reconociendo la educación como motor de equidad social y desarrollo territorial.
- El Plan de Infraestructura Educativa del SENA, que prioriza proyectos en territorios estratégicos como Ciénaga de Oro para atender déficits históricos en cobertura y calidad de la formación.

En términos de impacto, se espera que la nueva sede, beneficie a más de 20.000 aprendices en su primer año de funcionamiento, con una proyección de crecimiento progresivo en la matrícula que reduzca los índices de desempleo juvenil en al menos un 10%, al fortalecer la pertinencia de la oferta educativa frente a las demandas del mercado laboral, genere empleo directo e indirecto durante la fase de construcción, dinamizando la economía local mediante la contratación de mano de obra, servicios y proveedores de insumos de la región, aporte a la equidad territorial, al acercar oportunidades de formación a una zona con altos niveles de pobreza multidimensional y limitado acceso a educación superior.

Adicionalmente, los estudios y diseños técnicos, licencias y permisos se consolidaron a través del contrato de consultoría No. CO1.PCCNTR.7188330 de 2024¹ lo que garantiza los insumos técnicos para que el proyecto pueda iniciar su ejecución.

Aunque el SENA cuenta con la Dirección Administrativa y Financiera y con el Grupo de Infraestructura para el desarrollo de sus proyectos, estas dependencias no disponen de la capacidad operativa ni del personal especializado necesario para asumir íntegramente la gestión del presente proyecto, cuyo valor asciende a \$52.397.332.265,00. La atención simultánea de múltiples proyectos de infraestructura a nivel nacional limita la posibilidad de asignar un equipo exclusivo con las competencias avanzadas que exige una obra de esta magnitud, particularmente en gerencia integral de proyectos, administración de fondos, control de riesgos y dirección bajo metodologías estandarizadas como PMI.

En cumplimiento de la Directiva Presidencial No. 02 de 2023 sobre austeridad, eficiencia y racionalización del gasto público, no es viable ampliar la planta de personal para suplir esta necesidad, por lo que se requiere acudir a mecanismos interadministrativos que permitan incorporar capacidades técnicas externas altamente especializadas, sin incrementar los costos permanentes de la entidad.

1

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7260567&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>



La Gerencia Integral de Proyectos y la Administración de Fondos resultan indispensables para garantizar la adecuada ejecución, seguimiento técnico y financiero, trazabilidad, control del cronograma y articulación operativa del proyecto, funciones que no pueden ser absorbidas por el personal de planta sin afectar otros proyectos estratégicos del SENA. En consecuencia, la vinculación de una entidad pública con experiencia acreditada en gerencia integral y administración fiduciaria constituye la alternativa más idónea, eficiente y proporcional para asegurar el cumplimiento de los objetivos institucionales.

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”*.

A su vez, el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el Artículo 92° de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, establecen que la suscripción de los Contratos Interadministrativos se realizará a través de la modalidad de contratación directa, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos, en tal sentido, EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA y LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., suscribirán un Contrato Interadministrativo a través de la modalidad de contratación directa, la cual se expondrá y justificará en el numeral 3 del presente estudio previo, configurándose como el mecanismo más idóneo, eficiente y jurídicamente sustentado para la construcción de la nueva sede y la interventoría respectiva. La experiencia de esta entidad en gerencia integral de proyectos y administración de fondos y la solidez financiera de la vigencia 2025 en la ejecución de diferentes proyectos asegura transparencia, trazabilidad y cumplimiento de los objetivos planteados.

En este contexto, la necesidad institucional no se limita a ejecutar una obra y su interventoría, sino a garantizar que un proyecto de alto valor, complejidad técnica, múltiples frentes de trabajo y articulación fiduciaria —como el de la nueva sede del SENA en Ciénaga de Oro— cuente con una dirección especializada que permita asegurar su correcta planeación, ejecución y control. En aplicación del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la demanda del interés general identificada consiste en garantizar la adecuada y oportuna materialización de una infraestructura estratégica para la región y para el cumplimiento de la misión del SENA; para ello, resulta indispensable acudir a una **Gerencia Integral de Proyectos**, por cuanto esta figura integra en un solo operador especializado funciones avanzadas de planeación (metodologías PMI, PMP, BIM), gestión de riesgos técnicos y financieros, programación de obra con rutas críticas, coordinación de contratistas, articulación con la interventoría, administración fiduciaria, seguimiento presupuestal en tiempo real y estandarización de la trazabilidad documental. Estas capacidades no se encuentran disponibles dentro de la estructura interna del SENA, cuyo personal de planta debe atender de manera simultánea un volumen nacional de proyectos que excede su capacidad operativa, lo cual



impide asumir directamente estas tareas sin comprometer la continuidad de otras obligaciones misionales.

Además, frente a otras modalidades como consultorías independientes, contratación de obra por separado o esquemas llave en mano, la Gerencia Integral permite **optimizar la ejecución**, reducir riesgos de sobrecostos, reprocesos, retrasos, interferencias técnicas, fallas de coordinación y contingencias jurídicas, al centralizar la toma de decisiones técnicas especializadas y proporcionar alertas tempranas y control integrado. La elección de un convenio interadministrativo con una entidad pública con amplio conocimiento en gerencia integral, con experiencia acreditada en proyectos de infraestructura y administración de fondos, garantiza mayor eficiencia, trazabilidad y transparencia en todo el ciclo del proyecto, demostrando que esta alternativa es la que mejor satisface la necesidad institucional, genera valor público y se ajusta a los principios de planeación, economía y responsabilidad de la Ley 80 de 1993.

En consecuencia, la ejecución de este proyecto no solo responde a una necesidad local prioritaria, sino que también constituye una apuesta estratégica del SENA y del Estado colombiano para garantizar educación pertinente, cerrar brechas sociales, impulsar la productividad regional y contribuir a la construcción de un país más equitativo y competitivo. La Gerencia Integral de Proyectos en suma es la aplicación de metodologías de gestión de proyectos a la colaboración entre entidades estatales, garantizando que los recursos se manejen de forma óptima y transparente para beneficio del interés general.

1.3. EVIDENCIA DE LA LÍNEA O NUMERAL DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Adquisiciones planeadas

Adquisiciones planeadas (4)

Código UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Fecha estimada de presentación de ofertas	Duración del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado
80101600	1.4056.93. CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DE LA OBRA CORRESPONDIENTES A LA NUEVA SEDE DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO EN EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO - REGIONAL CÓRDOBA, DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA	Octubre	Noviembre	730 Día(s)	Contratación directa (con ofertas)	Presupuesto de entidad nacional	55.000.000.000 COP

1.4. CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

Para el presente Contrato Interadministrativo, se clasificará la actividad a través de los Código UNSPSC, de acuerdo con los criterios establecidos por Colombia Compra Eficiente.²

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015			
ÍTEM	GRUPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN (Clase o Producto)

² Para más información, remitirse a: <https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios>



1	(F) Servicios	80101600	Gerencia de proyectos
---	---------------	----------	-----------------------

1.5. MADURACIÓN DEL PROYECTO

En este apartado se detallan las fases, componentes y especificaciones que enmarcan la ejecución del proyecto, en coherencia con los estudios técnicos realizados y con las metas institucionales del SENA en materia de ampliación de cobertura, calidad y pertinencia de la formación profesional integral.

1.5.1. FASE DE PREINVERSIÓN

a) Identificación de la necesidad

El SENA identificó como necesidad estratégica la ampliación de cobertura y el mejoramiento de la calidad de la formación profesional en el municipio de Ciénaga de Oro – Regional Córdoba, donde actualmente existe un déficit en infraestructura educativa especializada. Esta necesidad responde a las demandas sociales y productivas de la región, particularmente en sectores como la agroindustria, el comercio, la logística, el turismo y los sistemas, en el marco del Plan de Infraestructura Educativa y las metas del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026.

b) Perfil del proyecto

En el marco de la estrategia de fortalecimiento de infraestructura educativa del SENA, el perfil del proyecto contempla el diseño y construcción de la nueva sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo en Ciénaga de Oro (Córdoba), orientada a atender las necesidades actuales y proyectadas de cobertura, calidad y pertinencia en la formación para el trabajo. Como se expuso en la justificación del proceso los estudios y diseños técnicos, licencias y permisos se consolidaron a través del contrato de consultoría No. CO1.PCCNTR.7188330 de 2024³

El perfil fue estructurado con base en un análisis técnico, territorial y poblacional, considerando:

Ubicación estratégica: terreno de propiedad del SENA, con condiciones urbanísticas y técnicas adecuadas, disponibilidad jurídica clara, acceso a vías y servicios públicos, y en un entorno seguro y conectado.

Capacidad proyectada: atención entre 1.000 y 1.500 aprendices por jornada, con potencial de doble jornada, lo que permitirá beneficiar a más de 10.000 aprendices en su primer año de operación.

3

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7260567&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>.



Oferta formativa: programas técnicos y tecnológicos en áreas priorizadas de agroindustria, comercio, turismo, logística y sistemas, así como formación complementaria y articulación con educación media.

Diseño funcional: ambientes de formación modernos y flexibles, laboratorios, talleres, aulas TIC, biblioteca, auditorios, zonas administrativas, servicios generales y urbanismo.

Sostenibilidad: criterios de eficiencia energética, confort térmico, accesibilidad universal y manejo ambiental responsable.

Inclusión: enfoque diferencial para garantizar acceso de mujeres rurales, jóvenes, víctimas del conflicto, comunidades indígenas y población con discapacidad.

El proyecto fue evaluado y validado en su factibilidad técnica, urbanística, ambiental y financiera, asegurando cumplimiento con POT, normas de sismo-resistencia (NSR-10), reglamentaciones ambientales y demás permisos aplicables.

c) Prefactibilidad

En la fase de prefactibilidad se evaluó la viabilidad integral del proyecto en aspectos técnicos, jurídicos, financieros y ambientales. Se realizaron estudios preliminares de condiciones del terreno, accesibilidad, geotecnia, topografía y servicios públicos, confirmando su idoneidad para la construcción de infraestructura institucional.

Asimismo, se definieron los requerimientos técnicos de formación en coherencia con las vocaciones productivas locales y se establecieron los espacios necesarios para garantizar una oferta educativa de calidad. Estas evaluaciones fueron consolidadas y complementadas en la fase de diseño mediante consultorías especializadas.

d) Diseño – Estudios técnicos y obtención de licencias

El proceso de diseño se desarrolló en dos etapas:

Primera fase: a través del Contrato No. CO1.PCCNTR.6081128 del 11 de marzo de 2024, suscrito entre el SENA y la Sociedad Colombiana de Arquitectos, mediante el cual se adelantó el concurso público de anteproyectos arquitectónicos para la nueva sede.

Segunda fase: mediante el contrato de consultoría No. CO1.PCCNTR.7188330 de 2024, cuyo objeto consiste en CONTRATAR LAS CONSULTORÍAS PARA REALIZAR LOS DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS, TRÁMITES Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIOS PARA LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS NUEVAS SEDES DEL SENA, A PRECIO GLOBAL FIJO SIN REAJUSTES PARA CINCO (5) SEDES (CIÉNAGA DE ORO, PUERTO BOYACÁ, TUNJA, IPIALES Y KENNEDY) DE CONFORMIDAD CON LAS BASES DEL CONCURSO DE ARQUITECTURA Y EL ACTA PROFERIDA POR EL JURADO CALIFICADOR. (CIENAGA DE ORO - CÓRDOBA: NUEVA SEDE CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO) se consolidan los productos técnicos necesarios para el desarrollo del proyecto en Ciénaga de Oro.

Estos productos permiten el cierre técnico del proyecto, asegurando su viabilidad normativa y operativa para dar inicio a la fase de inversión.



1.5.2. FASE DE INVERSIÓN

Con la maduración técnica y administrativa alcanzada en la fase de preinversión, el proyecto entra en la fase de inversión, en la cual se materializan las acciones para la construcción de la nueva sede en Ciénaga de Oro, su interventoría y la supervisión técnica independiente.

Las acciones de esta fase se estructuran en los siguientes componentes:

a) Gestión contractual y administrativa

A través del Convenio Marco Interadministrativo No. 015-2025⁴ y el Contrato Interadministrativo que se pretende suscribir con LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., se implementará un modelo de gerencia integral que abarque la planeación contractual, acompañamiento en procesos de selección, celebración de contratos, seguimiento y liquidación de estos. Esto permitirá asegurar eficiencia, trazabilidad y control en la ejecución de los recursos públicos.

b) Ejecución de obras

Las actividades constructivas se desarrollarán con base en los diseños y estudios técnicos resultantes del contrato de consultoría No. CO1.PCCNTR.7188330 de 2024⁵. La ejecución incluirá:

- Ambientes de formación especializados.
- Talleres y laboratorios.
- Zonas administrativas y de servicios generales.
- Áreas recreativas, culturales y deportivas.
- Urbanismo y espacio público integrado.

Todo en cumplimiento de la normatividad técnica colombiana (NSR-10, RETIE, RAS) y bajo estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad ambiental.

c) Interventoría integral y supervisión técnica independiente

Se contará con interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental que garantice el cumplimiento contractual, la calidad de la obra, la sostenibilidad de la infraestructura y el respeto a las obligaciones ambientales y de seguridad en el trabajo.

d) Administración financiera y trazabilidad de recursos

4

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8729983&isFromPublicArea=True&isModal=False>

5

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7260567&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>



La administración de fondos estará respaldada por mecanismos fiduciarios y sistemas de control interno que permitan seguimiento detallado de la ejecución presupuestal, informes periódicos y rendición de cuentas transparente.

e) Seguimiento, control y reportes institucionales

El SENA ejercerá supervisión general del Contrato Interadministrativo, con seguimiento a indicadores de cumplimiento físico y financiera en concordancia con el plan operativo y cronograma, garantizando la alineación con el Plan Plurianual de Inversiones y los objetivos institucionales.

f) Cierre técnico, documental y presupuestal

La fase de inversión culminará con la liquidación ordenada del Contrato Interadministrativo, entrega de productos finales, planos as-built, manuales, garantías, actas de recibo y transferencia documental al SENA.

2. OBJETO

CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DE LA OBRA CORRESPONDIENTES A LA NUEVA SEDE DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO EN EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO – REGIONAL CÓRDOBA, DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA.

2.1. ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del Contrato Interadministrativo se enmarca en la implementación de un esquema de colaboración para realizar la gerencia integral de proyectos, orientada a garantizar una administración transparente, eficiente y trazable de los recursos públicos. El objetivo es asegurar la estructuración técnica, jurídica, financiera y administrativa, la gestión contractual, la ejecución de las obras y la realización de las interventorías requeridas para la construcción de la nueva sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo en el municipio de Ciénaga de Oro – Regional Córdoba del SENA, cumpliendo con estándares de calidad, seguridad estructural, funcionalidad pedagógica, sostenibilidad ambiental y observancia plena del marco normativo aplicable.

En el marco del Contrato Interadministrativos se ejecutará el proyecto que, entre otras, comprende de manera general las siguientes actividades:

- Planificar y ejecutar todas las actividades jurídicas, técnicas, financieras, contables y administrativas necesarias para la ejecución de cada proyecto, desde su elaboración hasta la adjudicación y legalización.
- Adelantar los procesos contractuales derivados del presente Contrato Interadministrativo de acuerdo con los criterios técnicos que para tal efecto señale el SENA, mediante los



procesos de selección que deban adelantarse según las políticas de compra propias de la Sociedad Tequendama

- Ejecutar la administración de los recursos asignados para el desarrollo del proyecto, bajo principios de legalidad, eficiencia, transparencia y oportunidad. Incluyendo, los costos asociados a obras de construcción, interventorías y posible ajuste a las consultorías técnicas de ser necesario. El manejo financiero y contable diferenciado de los recursos, con reportes periódicos mensuales y conciliaciones, seguimiento presupuestal, la elaboración de informes financieros mensuales y la rendición de cuentas oportuna y detallada ante el SENA, conforme a los lineamientos establecidos por la entidad.
- Adelantar las contrataciones de todos los bienes y servicios que se requieran para el desarrollo de los proyectos, así como adelantar todos los trámites, permisos, licencias y construcción de las sedes del SENA, le que correspondan al contratista.

2.2. TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Elija un elemento.	
Otro:	Contrato Interadministrativo

2.3. IMPACTO SOCIAL, ECONÓMICO Y AMBIENTAL DE LA CONTRATACIÓN

La ejecución del Contrato Interadministrativo que se pretende suscribir como derivado del Convenio Marco Interadministrativo No. 015-2025, celebrado entre EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA y LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.⁶, tendrá un impacto positivo, directo y sostenible en las dimensiones social, económica y ambiental del municipio de Ciénaga de Oro (Córdoba), a través de la construcción de la nueva sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo, infraestructura concebida como un espacio formativo, inclusivo y ambientalmente responsable.

- **Impacto social**

El proyecto contribuirá significativamente al mejoramiento de la calidad de vida de la población del municipio y su área de influencia, al ampliar el acceso a la educación técnica y tecnológica y reducir las brechas sociales y territoriales en materia de formación para el trabajo. La nueva sede permitirá atender aproximadamente 1.500 aprendices por jornada, con la posibilidad de operar en doble jornada, beneficiando así a más de 10.000 aprendices en su primer año de funcionamiento.

6

(<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8729983&isFromPublicArea=True&isModal=False>)



Asimismo, el proyecto fortalecerá la inclusión social y la equidad territorial, al priorizar el acceso de jóvenes rurales, mujeres, víctimas del conflicto armado, comunidades indígenas y población en condición de discapacidad, en concordancia con la política de inclusión y enfoque diferencial del SENA.

Desde el punto de vista comunitario, se prevé la articulación con autoridades locales, instituciones educativas, gremios productivos y organizaciones sociales para garantizar apropiación territorial, participación ciudadana y sostenibilidad social del proyecto.

- **Impacto económico**

Durante la fase de construcción, se generará un impacto económico inmediato mediante la creación de empleo directo e indirecto, dinamizando la economía local a través de la contratación de mano de obra, proveedores y prestadores de servicios del territorio. Se espera que al menos el 70% de la mano de obra no calificada provenga de Ciénaga de Oro y municipios aledaños, contribuyendo al ingreso familiar y al fortalecimiento del tejido empresarial local.

A mediano y largo plazo, la puesta en funcionamiento de la sede permitirá formar talento humano calificado acorde con las necesidades del entorno productivo regional, particularmente en los sectores de agroindustria, logística, turismo, comercio y tecnologías de la información, impulsando la productividad, la innovación y el emprendimiento.

El fortalecimiento del capital humano contribuirá al aumento de la competitividad regional, al mejoramiento de los índices de empleabilidad y a la reducción del desempleo juvenil, consolidando la educación como motor del desarrollo económico sostenible del departamento de Córdoba.

- **Impacto ambiental**

El proyecto de construcción de la nueva sede se desarrollará bajo criterios de sostenibilidad y eficiencia ambiental, en concordancia con las políticas nacionales y las directrices institucionales del SENA. Los estudios y diseños técnicos, elaborados en el marco del Contrato de Consultoría No. CO1.PCCNTR.7188330 de 2024, incluyen componentes específicos de:

- Eficiencia energética, mediante el uso de iluminación LED, ventilación natural, materiales térmicamente eficientes y aprovechamiento de energías renovables.
- Gestión integral de residuos sólidos, asegurando su manejo, clasificación y disposición final conforme a la normativa ambiental vigente.
- Aprovechamiento de aguas lluvias y control de vertimientos para reducir el consumo de recursos naturales.

Diseño bioclimático y paisajístico, con áreas verdes y arborización que mejoran el confort térmico y reducen la huella de carbono.

La ejecución del proyecto se realizará conforme a los instrumentos de gestión ambiental establecidos por la autoridad competente, tales como los Planes de Manejo Ambiental (PMA) y los



programas de seguimiento y monitoreo. De igual forma, los contratos de consultoría incluyeron la obtención de licencias urbanísticas, ambientales y permisos técnicos requeridos para el inicio de obras, garantizando el cumplimiento integral de la normatividad vigente y reduciendo riesgos de reprocesos, sanciones o retrasos por incumplimiento normativo.

Durante la ejecución del presente Contrato Interadministrativo, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. implementará mecanismos de seguimiento, control y supervisión ambiental, promoviendo la contratación responsable, la gestión eficiente de recursos y la adopción de prácticas de construcción sostenible.

El proyecto impactará positivamente el desarrollo social, económico y ambiental del municipio de Ciénaga de Oro, consolidando al SENA como actor estratégico en la transformación territorial, al tiempo que garantiza el cumplimiento de las normas urbanísticas y ambientales aplicables. Esta iniciativa representa una inversión con alto valor público, que promueve la educación inclusiva, fortalece la economía regional y fomenta la sostenibilidad ambiental, en coherencia con las metas del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” y con el compromiso institucional del SENA de contribuir al desarrollo humano y productivo del país.

2.4. CONCEPTO TÉCNICO OFICINA DE SISTEMAS E INFORMÁTICA (Anexo)

No aplica

2.5. CONCEPTO TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (Anexo)

No aplica

2.6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

Este contrato comprende la planificación, estructuración, administración, seguimiento y control integral de todas las actividades necesarias para la ejecución del proyecto, en sus componentes técnico, financiero, administrativo, jurídico y ambiental. LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. actuará como entidad ejecutora de la gerencia integral, responsable de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, normativas y de sostenibilidad establecidas por el SENA y las autoridades competentes, así como de asegurar la correcta gestión y trazabilidad de los recursos públicos asignados.

El desarrollo del proyecto se basa en los estudios, diseños y licencias de construcción, permisos ambientales, disponibilidad de servicios públicos, englobes y demás que apliquen al proyecto, derivadas del Contrato de Consultoría No. CO1.PCCNTR.7188330 de 2024⁷, en el cual se definieron los parámetros arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, eléctricos, sanitarios, ambientales, de

7

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7260567&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>



accesibilidad entre otros necesarios para la construcción de la nueva sede, al igual que la programación, los presupuestos de diseño y de obra. Todo el diseño y la ejecución se fundamentan en criterios de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética y diseño bioclimático, incorporando sistemas de recolección de aguas lluvias, manejo integral de residuos, ventilación natural, confort térmico. Se promoverá la contratación de mano de obra local, la utilización de insumos locales, fomentando la economía circular y reduciendo la huella de carbono del proyecto.

En el marco de la gerencia integral, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. será responsable de planificar, contratar, supervisar y controlar todas las etapas del proyecto, desde la estructuración técnica y jurídica de los procesos, hasta la liquidación y cierre documental de los procesos contractuales derivados, para lo cual usará su Manual de Negocios vigente. Esta gestión incluirá la administración eficiente de los fondos asignados, el seguimiento físico y financiero, la implementación de mecanismos de control de calidad, la verificación del cumplimiento de las licencias y obligaciones ambientales, y la aplicación de los planes de manejo y programas de seguridad industrial. Igualmente, deberá garantizar la coordinación con el Comité Técnico del Contrato, mantener la trazabilidad documental, reportar avances periódicos mensuales y aplicar medidas de mitigación de riesgos técnicos, financieros y ambientales.

La ejecución del proyecto deberá ajustarse al marco normativo vigente, incluyendo la Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010, el Decreto 1076 de 2015, el Decreto 1077 de 2015, la NSR-10, RETIE, RETILAP, RAS 2000 y las normas de accesibilidad universal, así como a los instrumentos de gestión ambiental aprobados por la autoridad competente. Con la ejecución de este contrato interadministrativo se espera la materialización de una infraestructura educativa moderna, funcional e inclusiva, con estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad que permitan fortalecer los procesos formativos del SENA, ampliar la cobertura educativa en el departamento de Córdoba y contribuir al desarrollo social y económico del municipio de Ciénaga de Oro y su área de influencia.

2.7.ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ADICIONALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS BIENES/SERVICIOS/OBRAS

La ejecución de los procesos contractuales estará basada en los estudios, diseños y licencias derivadas del Contrato de Consultoría No. CO1.PCCNTR.7188330 de 2024⁸, resultados contenidos en el **Anexo 1. Resultados de Consultoría Anteproyecto.**

8

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7260567&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>



2.8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.8.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

- a. Ejecutar el objeto del contrato interadministrativo bajo las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el proceso de contratación.
- b. Cumplir con las especificaciones técnicas y las contenidas en el Anexo 1. Anexo técnico
- c. Entregar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del negocio jurídico, la(s) garantía(s) exigida en los estudios previos en los términos establecidos.
- d. Mantener, durante toda la vigencia del contrato, los costos por gerencia ofertados.
- e. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
- f. Cuando se encuentre obligado, EL CONTRATISTA deberá presentar la facturación electrónica, previamente validada por la DIAN, como requisito para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones legales vigentes. Las facturas o cuentas de cobro correspondientes deberán ser presentadas según la periodicidad establecida.
- g. Responder en los plazos que establezca la entidad, los requerimientos de aclaración o de información que le sean formulados.
- h. LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. deberá cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales según corresponda y salvaguardar el cumplimiento del requerimiento por parte de los contratos procesos derivados. El cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para efectuar cualquier desembolso o pago.
- i. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada, que se encuentre bajo su custodia o que, por cualquier otra circunstancia, deba conocer o manipular, salvo que exista una orden judicial o de autoridad competente que disponga lo contrario. El desconocimiento de esta obligación acarreará consecuencias de índole civil, penal y/o disciplinaria por los perjuicios que se deriven de su divulgación y/o utilización indebida, ya sea directa o por interpuesta persona, en perjuicio de la entidad.
- j. Informar, por escrito y dentro de los 3 días hábiles siguientes a su materialización, cualquier eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte la normal y correcta ejecución del contrato.
- k. Dar a conocer al SENA cualquier reclamación, petición, orden o similar de terceros que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre la ejecución del contrato o sobre sus obligaciones.
- l. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. El contratista deberá informar de tal evento al SENA, dentro de los 3 días hábiles siguientes a su ocurrencia, y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.



- m. Restituir al SENA, al finalizar el contrato, los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, en caso de que se hayan suministrado.
- n. Las demás que se estimen de acuerdo con la naturaleza de la contratación.

2.8.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, de las contenidas en las normas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, de aquellas contenidas en otros apartes del presente pliego de condiciones y de las consignadas específicamente en el contenido del contrato, el contratista contrae, entre otras, las siguientes:

- a) Verificación de la información aportada por la Dirección Administrativa y Financiera del SENA.
- b) Ejercer la Gerencia integral del proyecto de conformidad con el objeto del presente proceso, prestando la asesoría y la asistencia técnica, jurídica y financiera para la debida ejecución del proyecto.
- c) Ejercer la Gerencia Integral de Proyectos de conformidad con el objeto del presente contrato, de acuerdo con el anexo técnico, la planeación y ejecución de todas las actividades jurídicas, técnicas, financieras, contables y administrativas necesarias para el desarrollo del proyecto de inversión.
- d) Adelantar bajo exclusivo riesgo y responsabilidad todas las gestiones y actividades requeridas para el desarrollo y ejecución de los procesos de contratación necesarios para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, en las etapas contractual y poscontractual, aportando los recursos humanos, físicos, tecnológicos y demás que sean necesarios para el logro de los objetivos y resultados esperados en cada uno de los proyectos.
- e) Garantizar que, en las contrataciones derivadas realizadas por LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., se adelanten todos los tramites, permisos y licencias que se requiera para la ejecución del proyecto, que surjan luego de la revisión de diseños.
- f) Garantizar el establecimiento de requisitos financieros y de capacidad organizacional en los procesos de contratación necesarios para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato a fin de que el contratista o los contratistas seleccionados por LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. acrediten una solidez en sus estados financieros y capacidad organizacional que no ponga en riesgo la ejecución de los contratos derivados.



- g) Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que se advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas y atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor designado y se relacionen con el objeto del contrato.
- h) Llevar la ejecución del proyecto de forma independiente en sus aspectos administrativos, financieros, técnicos y demás inherentes a su correcta ejecución, respondiendo por el logro de los objetivos y resultados esperados dentro de los términos establecidos.
- i) Adelantar bajo su autonomía y responsabilidad, todas las gestiones técnicas, administrativas, contractuales y financieras necesarias para la gestión contractual selección los procesos contractuales derivados del presente Contrato Interadministrativo de acuerdo con los criterios técnicos que para el efecto señale el SENA y según el Manual de Negocios de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., mediante procesos de selección objetiva en la modalidad de contratación que de acuerdo con la cuantía y tipología contractual deban adelantarse. LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., deberá elaborar los documentos correspondientes que soportan cada proceso contractual del proyecto “Construcción de la Nueva Sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo en el Municipio de Ciénaga de Oro – Regional Córdoba” y así como las respectivas interventorías necesarias para la vigilancia del desarrollo del objeto de la presente solicitud, hasta la adjudicación, ejecución y liquidación.
- j) Realizar la supervisión de los aspectos técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos de los contratos de obra e interventoría para verificar las obligaciones establecidas en los procesos suscritos.
- k) Constituir encargo fiduciario con entidades fiduciarias legalmente autorizadas para operar en Colombia, con el fin de administrar los recursos destinados a la ejecución de cada los procesos contractuales derivados que surjan del presente Contrato Interadministrativo. En este encargo fiduciario, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., actuará como fideicomitente, y el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA será designado como beneficiario, garantizando la administración, ejecución y desembolso de los recursos. Los gastos en los que se deba incurrir para la constitución del Encargo Fiduciario, así como su costo administrativo, serán satisfechos con los recursos asignados para el presente Contrato Interadministrativo.
- l) Realizar análisis de riesgos de los procesos contractuales derivados, factor determinante en la evaluación de nuevos negocios; la identificación de los eventos potenciales, capaces de afectar el cumplimiento de un objetivo con el fin de mantenerlos en consonancia con el apetito de riesgo de la organización, permite proporcionar una seguridad razonable sobre el logro de los objetivos.



- m) Constituir las garantías del presente proceso en las condiciones exigidas y de igual forma exigir la constitución de pólizas de garantías para los procesos contractuales derivados, donde el Sena sea el beneficiario.

2.8.3. OBLIGACIONES DE CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

- a) Planificación y ejecución de todas las actividades jurídicas, técnicas, financieras y administrativas necesarias para el desarrollo de un proyecto de inversión de infraestructura.
- b) De ser necesario LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., realizará ajuste o actualización del proyecto en los cálculos, estudios, diseños o los que se requieran técnicamente, estas actividades con cargo a los recursos del proyecto.
- c) Adelantar las contrataciones de todos los bienes y servicios que se requieran para el desarrollo del proyecto, lo que incluye la revisión de los costos previstos para cada una de las actividades requeridas para la implementación y/o desarrollo del proyecto.
- d) Coordinación del personal técnico requerido para la ejecución del proyecto en los tiempos contractuales.
- e) Realizar los informes de avance mensuales y el informe de terminación de la ejecución del proyecto.
- f) Control presupuestal del contrato de manera independiente, implementación de esquemas de seguimiento y control de todas las actividades que se desarrollen en el marco de la gerencia del proyecto, generando y entregado al SENA informes mensuales.
- g) Mantener el archivo central actualizado con toda la información que soporta la ejecución de cada uno de los contratos, documentos tales como: acta de inicio, cronograma aprobado, todas las actas de seguimiento suscritas durante de la ejecución, solicitudes de modificación, aprobación de modificaciones, conceptos de viabilidad, entre otros. Este archivo central se trabajará en forma digital.
- h) Asegurar el buen estado, manejo y seguridad del archivo documental de cada contrato, de conformidad con las directrices existentes en el SENA para la gestión documental. Para el cumplimiento de esta obligación el contratista, desde el inicio del contrato debe acordar con la Supervisión SENA mediante acta que suscriban las partes en la que definirán los documentos originales y digitales que debe contener el archivo de cada contrato. Una vez cada contrato se haya liquidado, el contratista deberá entregar al SENA el archivo documental del mismo, organizado de acuerdo con los parámetros exigidos por las normas



de archivística vigentes. A la terminación del contrato y antes de la liquidación de este LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., debe entregar al SENA la totalidad del archivo documental. Para el efecto, las partes suscribirán un acta en la que dejarán constancia, entre otros aspectos, del tipo de documentación, número de carpetas, folios o medios digitales entregados, número de folios y estado de ejecución de cada contrato.

- i) Realizar la Transferencia documental y digital final de toda la información generada en el marco de la ejecución del proyecto, dentro del mes siguiente a la finalización de este y previo a la liquidación del contrato.
- j) Promover, adelantar y concluir, los procesos sancionatorios que den lugar la ejecución de los contratos derivados de la gerencia integral, en caso de tener lugar. Particularmente incumplimientos, retrasos graves en la ejecución inexcusables, entre otros.
- k) Promover, adelantar y concluir, los procesos sancionatorios y afectación de la garantía única de cumplimiento de la cual es beneficiario el SENA, ante la ocurrencia del siniestro de calidad de los servicios y/o calidad y estabilidad de la obra.

2.8.4. OBLIGACIONES DEL COMPONENTE DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

- a) Para la coordinación y seguimiento del Contrato Interadministrativo se conformará un Comité Técnico Operativo. Este será el responsable del seguimiento al cumplimiento del objeto y alcance del contrato, y además tendrá las siguientes funciones:
 - Aprobar el plan operativo inicial del contrato interadministrativo y los ajustes a éste que surjan con ocasión de las novedades contractuales efectuadas (adiciones, prórrogas, suspensiones y/o modificaciones).
 - Evaluar periódicamente el estado de ejecución del plan operativo del contrato interadministrativo e impartir las instrucciones y recomendaciones correspondientes.
 - Efectuar el seguimiento a las obligaciones en cabeza de las entidades suscriptoras del contrato interadministrativo.
 - Convocar las reuniones y solicitar las gestiones que se consideren necesarias para que el objeto del Contrato Interadministrativo y los contratos que de este se deriven se cumplan a cabalidad.
- b) El Comité Técnico Operativo estará conformado por máximo dos delegados del SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA y máximo dos delegados de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., el cual se constituirá y sesionará de acuerdo con la metodología establecida por LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. Podrán asistir cuando sean citados y en calidad de invitados, los profesionales de LA SOCIEDAD HOTELERA



TEQUENDAMA S.A., y/o del SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA de acuerdo con la temática que se desarrolle para cada reunión. La secretaría técnica será desarrollada por LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., en sesiones ordinarias mensuales o extraordinarias cuando así se requiera. Sus sesiones se llevarán en actas firmadas por las partes. La presencia del Gerente del proyecto y/o su delegado, será obligatoria en todas y cada una de las sesiones del Comité. El Comité Técnico Operativo no podrá rebasar las obligaciones y derechos establecidos en el contrato, por lo tanto, cada entidad actúa con la autonomía que corresponde al ámbito de las obligaciones adquiridas por virtud del contrato.

- c) Para la ejecución del objeto y alcance de la Asistencia Técnica y Administración de Recursos propuesta, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., constituirá una Fiducia, en la cual administrará los recursos que serán transferidos para la ejecución del proyecto definido por el SENA, a la Fiducia se cargarán los costos del servicio contratado de la Asistencia Técnica y Administración de Recursos y los costos de los contratos de Obra e Interventorías respectivas. La administración de los recursos transferidos por el SENA se realizará, a través de una Fiducia con la cual se determinará la ejecución de la respectiva partida presupuestal conforme lo prevén las normas vigentes del presupuesto.
- d) LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., llevará a cabo la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil, elaborará el Manual Operativo, llevará a cabo la administración de los recursos transferidos por el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENASENA para la Asistencia Técnica y ejecución de los procesos derivados.
- e) LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., realizará a través de la supervisión del Contrato, el control de los pagos en el marco de cada contrato suscrito, en desarrollo del objeto contractual.
- f) LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., revisará el Informe Financiero presentado por la Fiduciaria, con el fin de conciliar las cuentas y reportar por medio de un Informe financiero y contable, los pagos efectivos por fuente de recursos derivados de la ejecución del contrato interadministrativo. Se aclara que el contenido de este informe será enviado la última semana del mes siguiente al que se reporta.
- g) LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., gestionará el reintegro de los rendimientos financieros de la Fiducia al SENA. De acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1068 de 2015, en el Artículo 2.3.2.25. Propiedad de los rendimientos de inversiones financieras obtenidos con recursos de la Nación. Los rendimientos de inversiones financieras obtenidos con recursos de la Nación, si se causan pertenecen a ésta y, en consecuencia, deberán consignarse dentro de los tres (3) días hábiles de cada trimestre



según indicaciones de la supervisión hasta la fecha de liquidación, en la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional.

- h) En la ejecución de este tipo de contratos –Gerencia Integral de Proyecto, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., tiene plena autonomía en cuanto a ejecución, contratación y destinación de los recursos, sin embargo, el SENA interviene y realizará el seguimiento requerido y garantiza su participación, a través del COMITÉ OPERATIVO, del cual será miembro.

2.8.5. OBLIGACIONES DEL COMPONENTE TÉCNICO

- a) Realizar la supervisión de los contratos de obra e interventoría, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los mismos. En el desarrollo de esta actividad, en ningún caso LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., ostentará la condición de interventor.
- b) Monitoreo y control de las actividades y cronograma. Diseño e implementación de planes de contingencia en caso de presentarse desviaciones en el proyecto, desarrollados de manera conjunta con la interventoría.
- c) Gestión integral de la construcción, garantizando la calidad, el cumplimiento de plazos (Cronograma) y la adaptación a cambios imprevistos mediante planes de contingencia que no perjudiquen la entrega del proyecto.
- d) Implementación de un sistema de gestión de calidad integral a través de inspecciones, pruebas y generación de informes, garantizando que el proyecto cumpla con los estándares de calidad establecidos, a través de la interventoría.
- e) Control de costos estableciendo un presupuesto detallado desde el inicio del proyecto, realizando seguimientos periódicos de los gastos de acuerdo con el plan de compras que se acuerde con el derivado, asegurando optimización de los recursos y la eficiencia financiera del proyecto.
- f) Seguimiento y gestión de los riesgos previamente identificados y de los nuevos no previstos.
- g) Optimización del tiempo mediante el desarrollo de un cronograma detallado, donde se realizará un seguimiento constante del avance del proyecto gestionando los riesgos con el objetivo de asegurar la ejecución eficiente y a tiempo.



- h) Realizar mensualmente visitas técnicas de seguimiento a las obras, en compañía de los interventores, con el fin de verificar el avance y cumplimiento de las obligaciones. En caso de que como resultado de las visitas se evidencien inconsistencias, se emitirá un informe de observaciones, los cuales deberán ser subsanados por el Interventor en un plazo a convenir. Se aclara que las visitas de seguimiento serán realizadas por los supervisores de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., a los contratos de interventoría o con el apoyo de profesionales idóneos.
- i) Disponer y mantener la infraestructura física, logística, operativa, técnica y de recursos humanos requerida para la supervisión de los contratos de obra e interventoría del proyecto, para los componentes técnicos, legales y financieros.
- j) Presentar al SENA un informe técnico, jurídico, administrativo mensual del contrato interadministrativo, donde se incluya el avance del proyecto de acuerdo con los informes de la interventoría.
- k) Asistir a las reuniones, talleres, comités y demás eventos que se realicen en el marco del proyecto que se ejecutarán dentro de la asistencia técnica y administración de recursos propuesta en los que se requiera su participación.
- l) Suministrar la información y/o respuestas a los requerimientos de terceros interesados o entes de control.
- m) Revisar los informes o respuestas que presenten los interventores, como consecuencia de las actividades de supervisión.
- n) Entrega de planos récord, manuales de mantenimiento y operación.
- o) Entrega de las obras de la nueva sede de Ciénaga de Oro al SENA terminadas en las condiciones contractuales.

2.8.6. OBLIGACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., en el marco de la ejecución del contrato interadministrativo, deberá garantizar que tanto en la Gerencia Integral como en los contratos derivados se implementen las medidas y acciones establecidas, de conformidad con la legislación colombiana vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, acorde con lo descrito a continuación.

- a) El contratista deberá acreditar el cumplimiento de los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), conforme a la Resolución 0312 de 2019, el Decreto 1072 de 2015 (artículo 2.2.4.6.1) y demás disposiciones vigentes.



Para tal efecto, el contratista deberá remitir la siguiente documentación:

- ✓ Certificado de implementación del SG-SST firmada por el Representante Legal y Responsable del SG-SST
- ✓ Fotocopia de cédula, Certificado Vigente Curso de SG-SST de 50 Horas o su actualización y/o Curso de 20 Horas y licencia de seguridad y salud en el trabajo del profesional del Responsable del SG-SST.
- ✓ Certificación de autoevaluación de estándares mínimos emitido por ARL, o Certificación de autoevaluación emitida por Ministerio de Trabajo del año inmediatamente anterior - Dec. 1072/2015(2.2.4.6.1) y Res 0312-2019.

Nota: Incluir el respectivo plan de mejora de acuerdo con la autoevaluación de estándares mínimos aplicables; si el puntaje obtenido es menor al 85%

- b) Garantizar que se cuente mínimo con un profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), quien realizará acompañamiento de las actividades ejecutadas durante la obra y garantizará el acompañamiento permanente (100% del tiempo) en especial en la ejecución de aquellas labores clasificadas como de alto riesgo.
- c) Cumplir con la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), incluyendo, entre otras, la Ley 1562 de 2012, el Decreto Único Reglamentario 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 —por la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)—, en concordancia con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato.
- d) Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) y ARL, en los términos de la Ley 828 de 2003.
- e) El contratista deberá identificar las situaciones de emergencia a las que puedan estar expuestos sus trabajadores durante la ejecución del contrato, evaluarlas y establecer los controles necesarios para prevenir, mitigar y atender de manera oportuna su posible materialización.
- f) Reportar oportunamente ante la Administradora de Riesgos Laborales (ARL) los accidentes y enfermedades laborales que se presenten durante la vigencia del contrato, realizar la respectiva investigación y notificar dichos eventos al supervisor del contrato.
- g) Ser responsable de los incidentes, accidentes y enfermedades laborales que puedan sufrir sus trabajadores, contratistas o terceros, cuando estos se deriven de la negligencia o del incumplimiento en la adopción de las medidas de seguridad requeridas en las áreas de trabajo o intervención. En consecuencia, todas las indemnizaciones, gastos o perjuicios que se generen serán asumidos íntegramente por el contratista.



- h) Garantizar que todo el personal de la obra cuente con los elementos de protección personal (EPP) y equipos de seguridad necesarios, asumiendo su costo, asegurando su correcto funcionamiento y verificando que se encuentren dentro de su vida útil.
- i) Remitir mínimo con un día de antelación la relación del personal que ingresará a las instalaciones con su respectivo pago de seguridad social, certificados de afiliación a EPS, AFP y ARL.
- j) Presentar las siguientes evidencias de cumplimiento para el acta de inicio:
 - ✓ Política de Seguridad y Salud en el trabajo firmada por el representante legal.
 - ✓ Política para la Prevención del Consumo de Alcohol, tabaco y drogas firmada por el representante legal.
 - ✓ Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial, firmado.
 - ✓ Matriz de peligros y riesgos actualizada y acorde a las actividades a desarrollar
 - ✓ Matriz Legal actualizada.
 - ✓ Matriz de Elementos de Protección Personal, actualizada y ajustada a las actividades a desarrollar al interior del contrato, referenciando el tipo de elemento, normas técnicas.
 - ✓ Acta de conformación del COPASST o Vigía en Seguridad y Salud en el Trabajo.
 - ✓ Acta de conformación del Comité de Convivencia Laboral.
 - ✓ Plan anual de trabajo del SG-SST con objetivos, metas, indicadores, cronograma de actividades, responsables en promoción y prevención.
 - ✓ Plan anual de capacitación de SST incluyendo inducción y reinducción.
 - ✓ Plan de Emergencias.
- k) Presentar un informe de gestión de manera mensual que incluya:
 - ✓ Estadísticas de accidentalidad de acuerdo con resolución 0312 de 2019 junto con el reporte de accidentalidad de la ARL del personal que desarrolla las actividades al interior de la entidad
 - ✓ Acta de entrega de elementos de protección personal
 - ✓ Charlas preoperacionales
 - ✓ Gestión del SISO de la obra
 - ✓ Desarrollo de inspecciones planeadas para la identificación de condiciones de obra
 - ✓ Procedimiento seguro para el desarrollo de actividades críticas y permisos de trabajo
 - ✓ Demostrar que los insumos químicos usados durante la obra (Aditivos para concreto, pinturas, sellantes, recubrimientos, Productos para limpieza, adhesivos y pegantes, materiales de soldadura, entre otros) se encuentran debidamente almacenados, etiquetados y con las hojas de datos de seguridad acorde con lo establecido en el Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos y Ley 55 de 1993



Nota: Las Fichas de datos de seguridad deben ser en idioma español, contener los 16 ítems que establece la Resolución 773 de 2021 y estar actualizadas (fechas no superiores a los 5 años)

- ✓ Soporte de Botiquín de primeros auxilios, camilla y extintor con su respectiva señalización.
 - ✓ Certificación y Hoja de vida de equipos o herramientas a utilizar con sus soportes de mantenimiento.
 - ✓ Soporte de la adecuada señalización y demarcación de las áreas de descargue y almacenamiento, asegurando condiciones seguras para el tránsito y la integridad del personal.
 - ✓ Presentar acciones respecto al control de emisiones que incluya manejo de material particulado, gases de combustión y ruido ocupacional/ ambiental.
- l) Permisos de trabajo: Remitir los permisos de trabajo, los cuales son obligatorios para la ejecución de tareas críticas:
- ✓ Permisos de trabajo en alturas, espacios confinados, riesgo eléctrico, trabajo en Caliente, de Izaje de cargas (grúas, montacargas, etc.), entre otras tareas críticas que se puedan desarrollar.
- m) En el caso de que se desarrollen actividades que requiera de trabajo en alturas, se solicitará al contratista la siguiente documentación:
- ✓ **Coordinador de Trabajo Seguro en Alturas:** Hoja de Vida con soportes del profesional, con experiencia certificada mínima de un año relacionada con trabajo en alturas, certificación en la norma de competencia laboral vigente para trabajo seguro en alturas, capacitación en el nivel de coordinador de trabajo en alturas
 - ✓ Programa de protección contra caídas y procedimiento de rescate
 - ✓ Listado de trabajadores que desarrollen actividades de trabajo en alturas, con su respectivo Certificado vigente de trabajo en alturas avanzado y reentrenamiento acorde a requerimientos de la normatividad vigente.
 - ✓ Listado de equipos para trabajo seguro en alturas con su respectiva certificación
 - ✓ Remitir Análisis de Trabajo Seguros ATS para la ejecución de las actividades.
 - ✓ Remitir el Permiso de Trabajo Seguro – PTS
- n) En el caso de que se desarrollen actividades que requiera de trabajo en espacios confinados, se solicitará al contratista la siguiente documentación:



- ✓ **Supervisor para trabajo en espacios confinados:** Hoja de Vida con soportes del profesional, con experiencia certificada relacionada con trabajo en espacios confinados, certificación en la norma de competencia laboral vigente para trabajo en espacios confinados, capacitación en el nivel de supervisor en espacios confinados.
 - ✓ **Vigía para trabajo en espacios confinados:** Hoja de Vida con soportes del profesional, con experiencia certificada relacionada con trabajo en espacios confinados, certificación en la norma de competencia laboral vigente para trabajo en espacios confinados, capacitación en el nivel de vigía.
 - ✓ Programa de Gestión para Trabajo en Espacios Confinados.
 - ✓ Listado de trabajadores que desarrollen actividades de trabajo en espacios confinados, con su respectivo Certificado vigente de Trabajador entrante en espacios confinados acorde a requerimientos de la normatividad vigente.
 - ✓ Remitir Análisis de Trabajo Seguros ATS- Espacios Confinados para la ejecución de las actividades.
 - ✓ Remitir el Permiso de Trabajo Seguro – PTS
- o) El personal que ejecute actividades relacionadas con el presente contrato en el área objeto de construcción deberá contar con el esquema de vacunación vigente contra Toxoide Tetánico y Fiebre Amarilla.
- p) Allegar una declaración expedida por el Representante Legal en la cual se certifique que durante la construcción/adecuación NO se utilizarán y/o adquirirán productos elaborados o que contengan asbesto de cualquier variedad.

2.8.7. OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL CONTRATISTA

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., en el marco de la ejecución del contrato interadministrativo, deberá garantizar que tanto en la Gerencia Integral como en los contratos derivados se implementen las medidas y acciones establecidas, de conformidad con la legislación colombiana vigente en materia ambiental y de gestión de energía, acorde con lo descrito a continuación.

- a) Durante la ejecución de la obra, se deberán aplicar las medidas necesarias para garantizar la mínima afectación a los recursos naturales, priorizando la reducción de la tala de árboles, la conservación de los retiros a las fuentes hídricas, la optimización de los movimientos de tierra y la preservación del mayor porcentaje posible de áreas verdes.
- b) Para el suministro e instalación de los sistemas de iluminación, el contratista deberá entregar la certificación de cumplimiento del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, expedida por un organismo de evaluación de la conformidad acreditado por la ONAC.



- c) Para el suministro y la construcción de las instalaciones eléctricas, así como de los elementos que hagan parte de estas, se deberán presentar las certificaciones de conformidad con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, expedidas por organismos de evaluación de la conformidad acreditados por la ONAC.
- d) Implementar grifos con temporizadores mecánicos y/o electrónicos, con el fin de reducir el consumo de agua. El contratista deberá entregar las fichas técnicas de los elementos a instalar, para validar su eficiencia y características de funcionamiento.
- e) Durante la ejecución del proyecto, los sanitarios deberán contar con sistemas de alta eficiencia hídrica, tales como mecanismos de doble descarga, válvulas de llenado de bajo flujo o tecnologías equivalentes que garanticen la optimización del consumo de agua.
- f) Durante la ejecución del proyecto, en los espacios que requieran sistemas de climatización, se deberá garantizar la instalación de ventanales con aislamiento térmico o materiales equivalentes que contribuyan a reducir la ganancia de calor y optimizar la eficiencia energética del sistema de aire acondicionado.
- g) Durante la ejecución del proyecto, las luminarias a instalar deberán ser exclusivamente de tecnología LED, con la máxima eficiencia lumínica disponible en el mercado y certificación de cumplimiento del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.
- h) Durante la ejecución del proyecto, se deberá prever la instalación de sistemas de control o temporizadores en las luminarias, con el fin de optimizar el consumo energético y reducir el uso innecesario de energía.
- i) Si durante el desarrollo de la obra se requiere talar o trasladar especies forestales se deberá contar con el permiso de aprovechamiento forestal aplicable previo a la ejecución de la actividad, incluyendo salvo conducto de movilización en línea.
- j) El contratista deberá evaluar si se requiere ubicar publicidad exterior visual y tramitar la autorización correspondiente previo a la instalación de la valla o aviso.
- k) Presentar programa de manejo de residuos de la obra que incluya residuos ordinarios, aprovechables, peligrosos, residuos de construcción y demolición, residuos vegetales, que contenga:
 - ✓ Objetivo y alcance
 - Alcance del manejo de residuos generados durante la obra.
 - ✓ Base legal y normativa aplicable



- ✓ Diagnóstico y caracterización de residuos
 - Identificación y estimación de residuos ordinarios, aprovechables, peligrosos, RCD y vegetales.
- ✓ Procedimientos de gestión
 - Separación en la fuente, almacenamiento, transporte y disposición final.
- ✓ Manejo por tipo de residuo
 - Lineamientos específicos para cada categoría.
- ✓ Infraestructura y señalización
 - Áreas de acopio, recipientes, demarcación y colores según la norma.
- ✓ Gestores autorizados
 - Listado de empresas receptoras o dispositoras.
- ✓ Capacitación y responsabilidades
 - Formación del personal y roles definidos.
- ✓ Registros e indicadores de gestión
 - Manifiestos, certificados y reportes de aprovechamiento o disposición de residuos.
- ✓ Plan de contingencia ambiental
- ✓ Acciones ante derrames o emergencias con residuos peligrosos.

I) Presentar informe final de la Gestión Ambiental de la obra que contenga:

- ✓ Identificación de los aspectos e impactos ambientales de la obra y definir los controles para los mismos
- ✓ Presentar plan de capacitaciones y soportes de capacitación del personal de la obra en temas ambientales.
- ✓ Informe del manejo de la vegetación, la fauna y el paisaje
- ✓ Informe de manejo de los vertimientos y el control de los consumos de agua; implementando practicas del uso responsable y eficiente del agua, y promoviendo el uso de aguas lluvias y/o la reutilización de agua en los casos que aplique.
- ✓ Procedencia legal de los materiales (arena, grava, arcilla, madera):
 - Presentar certificación de procedencia legal de los materiales de construcción (arena, grava, arcilla, entre otros minerales) el cual corresponde al Certificado de comercializador de minerales autorizado – RUCOM.
 - Para el transporte de los materiales de construcción mencionados, se deberán presentar los siguientes documentos:
 - Copia del certificado RUCOM del comercializador a quien pertenece el mineral.
 - Copia del certificado de origen.
 - Copia de la Declaración de Producción del mineral transportado (para el caso de minería de subsistencia). El link de consulta de los formatos es: <https://www.anm.gov.co/?q=content/declaraci%C3%B3n-de-producci%C3%B3n-mineros-de-subsistencia>
 - Presentar certificación de procedencia legal de la madera (en caso de su uso) el cual corresponderá a:



- Para madera en primer grado de transformación se requiere la presentación del permiso de aprovechamiento forestal, el salvoconducto de movilización en línea (transporte) y copia del libro de operaciones.
 - Para madera en segundo grado de transformación se requiere la presentación de la copia del libro de operaciones y factura para su transporte.
 - Para madera en tercer grado de transformación se requiere la presentación únicamente de la factura de venta.
- ✓ Manejo y almacenamiento de materiales (arenas, grava, triturados, arcilla) y de químicos (pinturas, combustibles, solventes, entre otros).
- m) Para la construcción y puesta en marcha de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), se deberá contar con el permiso de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental competente, conforme a la normativa ambiental vigente.

El trámite correspondiente deberá realizarse en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 050 de 2018 (artículo 6), el Decreto 3930 de 2010 (artículo 41) y el Decreto 1076 de 2015, Sección 5, *“De la obtención de los permisos de vertimiento y planes de cumplimiento”*, así como en las demás disposiciones ambientales que resulten aplicables.

Nota: Este requisito aplica en los casos en que el proyecto no cuente con servicio de alcantarillado y requiera realizar descargas a suelo, fuentes superficiales o al mar.

- n) En concordancia con los estudios y diseños del proyecto, el contratista deberá verificar la necesidad de obtener el permiso de ocupación de cauce, playas o lechos y, en caso de requerirse, deberá contar con dicho permiso otorgado por la autoridad ambiental competente, previo a la ejecución de las actividades correspondientes, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y demás normatividad ambiental aplicable.
- o) La PTAR deberán contemplar los controles necesarios para garantizar el cumplimiento de lo establecido en la Resolución 1541 de 2013, en relación con los niveles permisibles de calidad del aire y la inmisión de olores ofensivos generados por la actividad.

Nota: Dentro de los entregables se deberá incluir el Plan de Contingencia final para la gestión de emisiones de olores ofensivos.

- p) Si durante el desarrollo del proyecto se evidencia que se requiere talar o trasladar especies forestales se deberá contar con el permiso de aprovechamiento forestal aplicable.
- q) El contratista deberá elaborar y presentar el Plan de Manejo Ambiental (PMA) conforme a la normatividad ambiental vigente y a las exigencias de la autoridad ambiental competente, en el cual se incluyan las medidas de prevención, mitigación, corrección, compensación,



seguimiento y monitoreo de los impactos ambientales derivados de las actividades objeto del contrato, así como el plan de contingencias, cronograma, responsables, recursos y presupuesto necesarios para su implementación.

Dentro de este se debe contemplar, el Plan de Manejo de Fauna Silvestre en la obra, que incluya el inventario de especies presentes en el área de influencia, identificación de hábitats sensibles, evaluación de impactos potenciales, y la definición de medidas de prevención, rescate, reubicación, exclusión y monitoreo, conforme a lo establecido en la normatividad legal vigente.

2.8.8. OBLIGACIONES DEL SENA

- a) Exigir la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente Contrato Interadministrativo.
- b) Cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato Interadministrativo con plena autonomía técnica, administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno con el aliado.
- c) Desarrollar las actividades del proyecto descritas en el plan operativo y cronograma de ejecución dentro del plazo convenido.
- d) Designar un Supervisor para la verificación del cumplimiento del Contrato Interadministrativo y las demás obligaciones que surjan con ocasión de este.
- e) Verificar el cumplimiento por parte de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., de las obligaciones establecidas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 1150 de 2007 y demás normativas vigentes en la materia.
- f) Suministrar a LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., en debida forma, la información y documentación resultante de la consultoría adelantada para la construcción de la Nueva Sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo en el Municipio de Ciénaga de Oro – Regional Córdoba, así como demás documentación vinculado a este Contrato Interadministrativo, cuando así lo disponga el comité técnico establecido en el mismo.
- g) Suministrar a LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., permisos, licencias de construcción, disponibilidades de servicios públicos y demás permisos requeridos. En caso de que se requiera completar la información por parte de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., se realizará con cargo al presupuesto del proyecto.



- h) Gestionar con el contratista de los diseños los informes, ajustes o complementos que se requieran para una adecuada ejecución del proyecto.
- i) Revisar y aprobar los informes técnicos y financieros sobre la ejecución del Contrato Interadministrativo presentado por LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.
- j) Impartir las orientaciones técnicas requeridas para la correcta ejecución del proyecto “Construcción de la Nueva Sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo en el Municipio de Ciénaga de Oro – Regional Córdoba”.
- k) Emitir conceptos de viabilidad de las Direcciones competentes de Planeación, Formación Profesional, de Empleo y Trabajo y del Sistema Nacional de Formación para el Trabajo, cuando se requiera, dentro de los parámetros para el cumplimiento del objeto del Contrato Interadministrativo.
- l) Dar apoyo a LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., ante a los diferentes actores involucrados según aplique dentro del alcance del presente proceso (diseñadores, empresas de servicios públicos, Alcaldía, entidades con las cuales se requiera interacción, comunidades, etc.).
- m) Girar los recursos necesarios para el proyecto de manera oportuna, según cumplimiento de las obligaciones contractuales y forma de pago estipulada.
- n) Solicitar modificaciones al contrato de manera formal.
- o) Gestionar de manera eficiente las solicitudes, aprobaciones, modificaciones y demás actividades requeridas por la SHT para que el proyecto avance en los tiempos estimados.

2.9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será igual a catorce (14) meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato establecidos en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993. Este plazo comprende la etapa de publicación, adjudicación de los procesos de construcción e interventorías, ejecución de obra física y liquidación de los contratos derivados.

Este plazo inicial podrá ser prorrogado previo acuerdo escrito entre las partes antes de su vencimiento, siempre y cuando medie solicitud para tal efecto, teniendo en cuenta la recomendación del supervisor.

2.10. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Sena nueva Sede Regional Córdoba – Centro - Municipio de Ciénaga de Oro – Vereda Suarez Sector la troncal.



2.11. DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

2.12. FORMA DE PAGO O PLAN DE PAGO

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., constituirá encargo fiduciario, al cual se desembolsará el valor del Contrato Interadministrativo, por la suma de CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 52.397.332.265,00) de la siguiente forma:

El SENA, hará un (01) giro de manera directa, al encargo fiduciario que se constituya para la administración y pago de las obligaciones contractuales que se adquieren, en virtud del proyecto subyacente **“CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DE LA OBRA CORRESPONDIENTES A LA NUEVA SEDE DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO EN EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO – REGIONAL CÓRDOBA, DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA.”**, dentro de los CINCO (05) días siguientes al cumplimiento de cada una de las condiciones a continuación descritas:

- El modelo de ejecución financiera mediante único desembolso al Encargo Fiduciario se encuentra plenamente justificado tanto en criterios jurídicos como técnicos y financieros, toda vez que esta figura garantiza la administración especializada, segregada y trazable de los recursos, en cumplimiento de los artículos 122 y 123 del Decreto 1068 de 2015 y del régimen propio de los encargos fiduciarios previsto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. Desde el punto de vista jurídico, la fiducia asegura la inalienabilidad, destinación específica y protección patrimonial de los fondos público, permitiendo que los pagos a los contratos derivados (obra e interventoría) se realicen exclusivamente conforme a las reglas previamente aprobadas por el SENA y bajo el control del Comité Fiduciario definido en el contrato interadministrativo. Desde la perspectiva técnica, centralizar los recursos en el encargo permite una gestión oportuna y eficiente de pagos, dado que la fiduciaria administra flujos, cronogramas de obra, actas de avance y obligaciones contractuales de manera integral, previniendo retrasos, riesgos operativos o descoordinación entre los distintos actores del proyecto. En materia financiera, el encargo fiduciario garantiza la trazabilidad de cada desembolso, el adecuado registro y conciliación mensual de recursos, así como la generación y propiedad de los rendimientos financieros a favor de la Nación – SENA, preservando íntegramente el principio de economicidad y maximizando la eficiencia en la administración de los fondos. Esta estructura permite, adicionalmente, asegurar la cobertura total de riesgos, al incorporar mecanismos de control en la ejecución, reglas



estrictas para los pagos, segregación de funciones, controles cruzados con la interventoría y herramientas de vigilancia financiera que respaldan plenamente al SENA y reducen la exposición a eventuales incumplimientos o desviaciones presupuestales.

- El encargo fiduciario deberá constituirse antes del 31 de diciembre de 2025, contemplando así el plazo de ejecución contractual y el plazo estimado para la liquidación de los diferentes procesos contractuales derivados del Convenio Marco Interadministrativo 015-2025 con No. CO1.PCCNTR.8288579⁹.
- Los gastos en los que se deba incurrir para la constitución del encargo fiduciario, así como su costo administrativo, serán satisfechos con los recursos asignados para el presente Contrato Interadministrativo.

	MONTO	REQUISITO
Un único desembolso del 100%	\$ 52.397.332.265,00	Una vez constituido el encargo fiduciario y se cuente con aprobación por parte de la Supervisión del SENA del Plan Operativo de gerencia integral y cronograma de ejecución del contrato interadministrativo.

2.12.1. PAGO A CONTRATISTAS

Dentro de las condiciones de administración y pago que adquiere la fiducia en virtud del encargo fiduciario, se establecerá que LA FIDUCIA es la fuente de pago de todas las obligaciones contractuales derivadas del contrato Interadministrativo y por se dé la gerencia integral que ejecutará LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., dentro de las especificidades determinadas por el SENA, con la intención de **“CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DE LA OBRA CORRESPONDIENTES A LA NUEVA SEDE DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO EN EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO – REGIONAL CÓRDOBA, DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA”**.

- Las obligaciones de pago que se constituyan para atender los contratos de obra e interventoría y el mismo encargo fiduciario serán pagadas con los recursos disponibles en el encargo fiduciario, de la manera que corresponda con la forma de pago prevista en cada uno de los contratos derivados, y/o en las condiciones del encargo fiduciario, previa aprobación del Comité Técnico Operativo y el Comité Fiduciario designados para tal fin.

9

(<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8729983&isFromPublicArea=True&isModal=False>)



- Respecto de la cuota de gerencia se entiende satisfecha en la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 3.867.447.056,00), correspondiente al 8% del valor de las construcciones e interventorías, este valor se pagará a LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., en alcúotas por valor de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$ 262.433.907,37) por los 14 meses de ejecución (determinando un balance financiero del 95%) y CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 193.372.352,82) (correspondiente al 5%) al finalizar la ejecución, es decir, dentro del primer mes de la liquidación del contrato interadministrativo que se pretende suscribir.
- De conformidad con la naturaleza jurídica de la línea de negocios –Gerencia de proyectos, los rendimientos financieros que se generen con ocasión de los recursos pagados a LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., son de su propiedad. No obstante, en virtud del acuerdo contractual y para lograr los cometidos señalados en el objeto del presente Contrato Interadministrativo, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., girará el valor de estos, a la fuente de origen de los recursos destinados por el SENA para el desarrollo del contrato –Gerencia Integral de Proyecto (Tesoro Nación). OTRO

2.13. PAGO DE ANTICIPOS

Se requieren anticipos:	SI:		NO:	X	
-------------------------	-----	--	-----	---	--

2.14. CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

El Contrato requiere interventoría: (Indique si el contrato requiere o no interventoría marcando "X")	SI:	
	NO:	X

De no requerir interventoría, o que la misma no sea integral (jurídica, técnica, financiera, contable y administrativa), indique las condiciones de idoneidad que debe cumplir quién realizaría la	La supervisión del contrato estará a cargo de un empleado público de la Entidad quien será designado por el Ordenador del Gasto para desarrollar las actividades de vigilancia, seguimiento y control del cumplimiento de este, tendiente a asegurar su correcta ejecución. Dicha función es inherente, obligatoria y complementaria a las funciones que debe cumplir el empleado público. Este supervisor actuará de conformidad con lo determinado por el Manual de Supervisión del SENA que se encuentre vigente en el momento de la ejecución del contrato y contará con un apoyo en la supervisión, igualmente designado por el Ordenador del Gasto. El supervisor representará a la entidad y por su conducto se tramitarán todas las cuestiones relativas al desarrollo del contrato y será quien
--	---



supervisión:	certifique la ejecución de este. Sus funciones serán las que determine la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, 1474 de 2011, y demás normas concordantes y complementarias. El supervisor deberá velar porque todos los documentos e informes reposen en el expediente contractual electrónico y lo que se archive en físico.
En razón a lo anterior se recomienda al ordenador del gasto la designación de un PROFESIONAL del GRUPO DE INFRAESTRUCTURA como supervisor del contrato quién verificará la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual y actuará de conformidad con lo determinado por el Manual de Supervisión e Interventoría vigente de la entidad.	

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Para la selección del contratista se tiene en cuenta los principios de la Constitución Política, especialmente lo establecido en el artículo 209, párrafo 2, la ley 80 de 1993, la ley 1150 del 2007 y sus Decretos Reglamentarios, en especial el Decreto 1082 del 2015 y las demás normas legales vigentes que regulen la materia; y en lo no regulado particularmente, las norma civiles y comerciales.

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece cuatro (4) modalidades de selección entre las que se encuentra la contratación directa prevista en el literal c, numeral 4o, modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011 en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 Convenios o contratos interadministrativos en el cual se indica que 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 decreto en mención, por lo que teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de las partes es de resaltar que la necesidad de contrato interadministrativo, por medio del cual se busca que las entidades públicas cooperen en beneficio del interés general, y es la figura jurídica adecuada para alcanzar los fines que se buscan por medio del proyecto a ejecutar.

En ese sentido, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de las partes que pretenden suscribir el contrato interadministrativo derivado del presente proceso se busca que estas cooperen en beneficio del interés general, por lo cual, la contratación directa es la figura jurídica adecuada para alcanzar los fines que se buscan por medio del proyecto a ejecutar.

Por su parte, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., entidad con la cual se propone suscribir el contrato interadministrativo propuesto, es una sociedad comercial de economía mixta, legalmente constituida mediante la Escritura Pública No. 7.589 de 1948, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional y sometida al régimen jurídico aplicable a las empresas industriales y comerciales del Estado.



La calidad de Entidad Pública de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., está plenamente demostrada de acuerdo con certificado de composición accionaria expedido el 5 de diciembre de 2025, el cual se adjunta al presente proceso y da cuenta que el 66.309% de las acciones de la sociedad pertenecen a la Caja de Retiro de las FF. MM., establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional. A su vez y, en cumplimiento de lo ordenado por el literal c) del numeral 4 del artículo 2o de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011, se valida que el objeto social de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. contempla de manera explícita, dentro de la gestión inmobiliaria, la realización de ***“consultorías, asesorías, estructuración y desarrollo de proyectos de infraestructura física y desarrollo de proyectos de y tecnológica, gerencia, administración, comercialización, explotación, operación y mantenimiento de activos y demás servicios asociados”***. (subrayado propio)

En virtud de esta naturaleza y el alcance de su objeto social, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. cuenta con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, lo que le permite actuar con capacidad legal para adquirir derechos y contraer obligaciones. Su carácter de Sociedad de Economía Mixta (SEM), en concordancia con la flexibilidad contractual prevista en la Ley 1150 de 2007 y las disposiciones vigentes en el Plan Nacional de Desarrollo (PND), le permite desempeñar un rol estratégico como articulador e integrador entre el sector público y el sector privado. En este sentido, la sociedad puede vincular capacidades técnicas, operativas y financieras tanto del sector privado como de entidades que hacen parte del Grupo Social y Empresarial de la Defensa (GSED), con el propósito de diseñar, estructurar e implementar soluciones sostenibles orientadas a atender las necesidades institucionales del sector público.

En este orden, el objeto del contrato interadministrativo tiene relación directa con el objeto social como lo indica el Certificado de Existencia y Representación Legal y su portafolio de servicios que establecen que en la Gerencia Integral de Proyectos ofrecida por LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., se destaca la capacidad para liderar procesos de planeación integral, ejecución, seguimiento y control de todas las fases del ciclo de vida de los proyectos, incluyendo específicamente la construcción y supervisión de obras de infraestructura, por lo que el contrato interadministrativo con LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., no solo asegura la correcta ejecución de las actividades, sino que también optimiza el uso de los recursos disponibles, contribuyendo al logro de los objetivos establecidos con el mayor nivel de eficiencia y efectividad.

De acuerdo con lo anterior, entre los servicios que ofrece LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., se destacan los siguientes:

- 1) Gerencia Integral de Proyectos.
- 2) La gestión de inmuebles, recursos y patrimonio.
- 3) La mitigación de riesgos jurídicos, financieros y de infraestructura para los inmuebles.
- 4) El fomento del valor de las sinergias entre entidades del Estado.



- 5) El fortalecimiento de la productividad a través del reposicionamiento y la articulación de sinergias empresariales del sector.

Así, esta sociedad se dedica a mejorar el bienestar integral de sus clientes y colaboradores, posicionándose como líder en la creación de soluciones que fomentan un ambiente positivo y saludable. Su misión abarca diversas áreas que contribuyen al bienestar general, desde la gestión de espacios hasta el desarrollo de proyectos innovadores.

Así mismo, se destaca que esta entidad cuenta con la capacidad operativa, logística y profesional necesaria para garantizar un manejo eficiente, seguro y orientado al cumplimiento de objetivos sociales, operativos y sanitarios del centro, optimizando los recursos y generando un impacto positivo tanto en lo individual como en lo colectivo.

En este orden, la modalidad de contratación para el presente contrato es la directa, por ser un Contrato Interadministrativo. Este instrumento de cooperación se rige por el Decreto 1082 de 2015, específicamente en la subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.1, referente al acto administrativo de justificación de la contratación directa y el artículo 2.2.1.2.1.4.4, que aborda los convenios o contratos interadministrativos.

De igual forma, el proceso se enmarca en los principios de planeación, economía, responsabilidad, celeridad, imparcialidad, publicidad, transparencia y moralidad administrativa, orientados siempre por la buena fe administrativa, y bajo las siguientes consideraciones:

El presente proceso contractual tiene fundamento en los principios constitucionales de coordinación, colaboración armónica y eficiencia administrativa, consagrados en los artículos 113 y 209 de la Constitución Política de Colombia. El artículo 113 establece que los distintos órganos del Estado tienen funciones separadas, pero deben colaborar armónicamente para la consecución de los fines del Estado. En el mismo sentido, el artículo 209 dispone que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para asegurar el cumplimiento eficaz de dichos fines.

A nivel legal, el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 reafirma el deber de las entidades y organismos que integran la Rama Ejecutiva del poder público de actuar conforme al principio de colaboración armónica, estableciendo que las autoridades administrativas prestarán su colaboración a otras entidades públicas para facilitar el cumplimiento de sus respectivas funciones, en concordancia con los fines esenciales del Estado.

En materia de contratación pública, el artículo 2°, numeral 4, literal c) de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, establece como modalidad de selección objetiva la contratación directa, en los casos de contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones pactadas guarden una relación directa con las funciones o el objeto misional de la entidad ejecutora, tal como esté definido en la ley o en sus actos administrativos de creación y reglamentación.



Dicha disposición fue desarrollada reglamentariamente por el Decreto 1082 de 2015, el cual en su artículo 2.2.1.2.1.4 establece de forma expresa que “la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa”, sin perjuicio del cumplimiento de los principios de planeación, responsabilidad, transparencia y selección objetiva.

En este caso, el objeto a contratar guarda relación directa con las funciones y competencias asignadas legal y reglamentariamente tanto al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) como entidad contratante, conforme a sus respectivos actos de creación y a su objeto misional. Ambas entidades hacen parte del sector público y cuentan con la capacidad jurídica, administrativa, técnica y presupuestal para celebrar y ejecutar el contrato interadministrativo propuesto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24, numeral 1, literal c) de la Ley 80 de 1993.

Así, el marco normativo que rige el presente proceso de contratación está conformado por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, la Ley 489 de 1998, la Ley 1474 de 2011, así como por las normas orgánicas del presupuesto, el Estatuto Tributario, las disposiciones cambiarias y demás normas complementarias o concordantes que regulan la contratación estatal y el actuar de las entidades públicas.

En el mismo sentido, es necesario indicar que el Convenio Marco celebrado habilita la derivación de contratos interadministrativos específicos orientados a la ejecución del Proyecto, ya que señala que su experticia en gerencia integral de obras y administración de fondos asegura que los procesos se desarrollen bajo estrictos estándares de calidad, con trazabilidad y transparencia, minimizando riesgos técnicos, financieros y jurídicos. Esta capacidad operativa, sumada a su conocimiento en la gestión de proyectos a nivel nacional, le permite aportar al convenio un alto valor agregado en términos de planeación, ejecución y optimización del gasto público.

En consecuencia, el contrato interadministrativo que se proyecta celebrar se enmarca plenamente dentro de las disposiciones legales y constitucionales vigentes, se ajusta a la modalidad de contratación directa permitida por el ordenamiento jurídico y responde al principio de colaboración armónica entre entidades estatales, garantizando la legalidad, necesidad y pertinencia del proceso contractual.

4. VALOR ESTIMADO DEL (DE LOS) CONTRATO(S)

El valor del Contrato Interadministrativo es de CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS Y CERO CENTAVOS (\$ 52.397.332.265,00), discriminado de la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN	VALOR
OBRA *	\$ 44.903.204.269,00
INTERVENTORIA *	\$ 2.973.014.643,00



SUPERVISIÓN TECNICA INDEPENDIENTE *	\$ 466.869.276,00
GERENCIA INTEGRAL **	\$ 3.867.447.056,00
GASTOS FIDUCIARIOS **	\$ 186.797.021,00
TOTAL	\$ 52.397.332.265,00

* Ver Anexo 1. Resultados de Consultoría Anteproyecto.

** Ver Anexo 5. Propuesta de Valor de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

4.1. ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto 1082 de 2015, el Manual de Contratación expedido por el Sena, los lineamientos dados por Colombia Compra Eficiente y en general las demás leyes, circulares, decretos, resoluciones que rigen la materia; se encuentra en documento adjunto al presente estudio, elaborado de acuerdo con los lineamientos del Manual de Contratación y la Guía de Colombia Compra Eficiente. (Ver Anexo 3. Análisis del sector).

A efectos de estimar el presupuesto del presente proceso de selección, la Dirección Administrativa y Financiera se basó en los resultados obtenidos de la consultoría del contrato No. CO1.PCCNTR.7188330 de 2024¹⁰, la Propuesta presentada por LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., y el análisis de sector adjunto al presente estudio previo, en donde se estimó que el valor para CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DE LA OBRA CORRESPONDIENTES A LA NUEVA SEDE DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO EN EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO – REGIONAL CÓRDOBA, DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA es de CINCUENTA Y DOS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS Y CERO CENTAVOS (\$ 52.397.332.265,00).

4.2. ASPECTOS PRESUPUESTALES

RUBRO:			
PRESUPUESTO	Indique con X	RUBRO	VALOR
Inversión	X	C-3699-1300-15-53105B-3699009-02	52.397.332.265,00
Funcionamiento			

Nro. de CDP o Vigencia	Fecha de CDP o Vigencia	Fecha de vencimiento del	Dependencia	Posición Catálogo de Gasto	Fuente	Valor en Letras	Valor en Números
------------------------	-------------------------	--------------------------	-------------	----------------------------	--------	-----------------	------------------

¹⁰

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7260567&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>



Futura	Futura	CDP					
52125	2025-12-02	31 -12 2025	404024 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA-CONSTRUCCIONES Y ADECUACIONES	C-3699-1300-15-53105B-3699011-02 ADQUIS. DE BYS - SEDES CONSTRUIDAS - FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL SENA A NIVEL NACIONAL	PROPIO	CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS Y CERO CENTAVOS	\$52.397.332.265,00

Ver Anexo 2. Certificado de Disponibilidad Presupuestal

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Si bien la legislación vigente no impone la exigencia de requisitos habilitantes en los procesos adelantados bajo la modalidad de contratación directa —en tanto que esta permite a la entidad seleccionar directamente al contratista, conforme a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007—, EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA, en cumplimiento de los principios de responsabilidad, planeación y selección objetiva, ha considerado necesario verificar la idoneidad del contratista, así como su capacidad jurídica, técnica y financiera para celebrar y ejecutar adecuadamente el objeto del Contrato Interadministrativo.

5.1. FORMA DE ADJUDICACIÓN.

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., en su calidad de sociedad de economía mixta con régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE), cuenta con capacidad jurídica y operativa para actuar como agente en cualquiera de las fases de proyectos de inversión y desarrollo, conforme con sus estatutos y sus líneas de negocio, dentro de las cuales se destaca la Gerencia Integral de Proyectos. Esta condición habilita a la entidad para asumir responsabilidades contractuales en el marco de su objeto misional.

En atención a las comunicaciones e intención de las partes, a través de las cuales se consolidó formalmente la presentación de una propuesta, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., manifestó su disponibilidad para satisfacer la necesidad identificada por la entidad. Según lo señalado por la empresa, *“el alcance del servicio comprende todas las actividades necesarias para la ejecución de un proyecto de inversión en infraestructura, en cumplimiento del objeto contractual, de conformidad con la normatividad interna aplicable, en cualquiera de sus etapas: diagnóstico, prefactibilidad, factibilidad, incluyendo la dirección, programación y ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos, entre otros”*.

En virtud de lo anterior, y para efectos del perfeccionamiento del Contrato Interadministrativo, se verificará que LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., acredite su capacidad jurídica, así como los elementos que demuestren su idoneidad técnica y financiera, en concordancia con los principios que rigen la función administrativa y la contratación pública, en especial los de transparencia, responsabilidad y eficacia.



5.1.1. Lotes

No aplica

5.2. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES DE ACUERDO CON EL LITERAL C DEL NUEMRA 4 DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1150 DE 2007 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 92 DE LA LEY 1474 DE 2025

5.2.1. Naturaleza Jurídica del Contratante.

Por su naturaleza jurídica, a LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., le son aplicables los artículos 97 y subsiguientes de la Ley 489 de 1998, que regulan los aspectos concernientes al funcionamiento y administración de las sociedades de economía mixta, así como el régimen para sociedades en las cuales la participación de capital público sea superior al noventa por ciento (90%), caso en el cual le es aplicable el régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado.

Como se expedido anteriormente y según certificado de composición accionaria del 5 de diciembre de 2025 LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. tiene la siguiente composición:



EL SUSCRITO CONTADOR PÚBLICO

CERTIFICA QUE:

De acuerdo con el libro oficial de registro de accionistas de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. identificada con NIT 860.006.543-5, la composición accionaria a 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Nombre del accionista	Cantidad de acciones	% de participación
NIT 899.999.118-1 Caja de Retiro de las FF. MM.	9.469.602	66.309
NIT 899.999.162-4 Agencia Logística de las FF.MM.	503.333	3.524
NIT 899.999.044-3 Industria Militar - INDUMIL	4.305.237	30.147
CC 80.413.917 Accionistas privados	2.828	0.020
Total	14.281.000	100
Valor nominal		\$10

Lo anterior acredita la naturaleza pública de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. y participación por parte del Estado en más del 50%.

Se expide a los 05 días del mes de diciembre de 2025.

Atentamente,


HOLMAN FERNANDO CASTILLO
JEFE DE CONTABILIDAD E IMPUESTOS
Contador Público, T.P 179312-T

5.2.2. Objeto de la Entidad Contratada



De acuerdo con sus Estatutos, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. tiene como objeto la gestión de activos empresariales tangibles o intangibles, propios o de terceros, ubicados en Colombia o en el exterior, partiendo de su tradicional actividad hotelera.

En el desarrollo de su objeto social, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. puede ejecutar todos los actos, contratos y operaciones que tengan relación con las actividades del sector turístico y hotelería, gestión inmobiliaria, servicios de operación logística integral, servicio de alimentación, así como, sus complementarios y/o conexos que generen valor y provean soluciones articuladoras a las entidades del sector defensa, y empresas públicas y privadas, fortaleciendo su colaboración para fomentar sinergias interinstitucionales y empresariales.

Dentro de la gestión inmobiliaria, la Sociedad podrá realizar consultorías, asesorías, estructuración y desarrollo de proyectos de infraestructura física y tecnológica, gerencia, administración, comercialización, explotación, operación y mantenimiento de activos y demás servicios asociados.

En desarrollo de su objeto la sociedad podrá realizar inversiones, promover y gestionar negocios, asociarse o ser accionista de otras sociedades públicas o privadas nacionales o extranjeras, pudiendo tener participación en las mismas. Así mismo, generar alianzas para el diseño y ejecución de proyectos y el suministro de bienes o servicios relacionados, directa o indirectamente, con su objeto.

5.2.3. FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL.

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. debe anexar fotocopia del documento de identidad del Representante Legal.

5.2.4. DOCUMENTO QUE ACREDITE LA SITUACIÓN MILITAR DEFINIDA

En caso de que el Representante Legal de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. sea hombre menor de cincuenta (50) años se deberá anexar fotocopia de libreta militar o el certificado mediante el cual acredite la situación militar definida.

5.2.5. VERIFICACIÓN ANTECEDENTES JUDICIALES DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL FUTURO CONTRATISTA

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. con la presentación de su propuesta de valor (Anexo No.5) **AUTORIZA** a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.



5.2.6. CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES FISCALES

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. con la presentación de su propuesta de valor (Anexo No.5) **AUTORIZA** a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.7. CERTIFICADO O CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. con la presentación de su propuesta de valor (Anexo No.5) **AUTORIZA** a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.8. ANTECEDENTES SOBRE MEDIDAS CORRECTIVAS- CÓDIGO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. con la presentación de su propuesta de valor (Anexo No.5) y la copia del documento de identificación del Representante Legal adjunta **AUTORIZA** a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

5.2.8. CONSULTA DE ANTECEDENTES DE INHABILIDADES DELITOS SEXUALES

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. con la presentación de su propuesta de valor (Anexo No.5) **AUTORIZA** a la entidad a consultar o generar el certificado aquí señalado.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.9. CONSULTA EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. deberá aportar el certificado señalado por Ley 2097 de 2021 a nombre del Representante Legal autorizado.

Para obtener el certificado, el proponente deberá seguir las instrucciones señaladas en la página web:

<https://www.redam.gov.co>



En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.2.10. MULTAS Y SANCIONES

EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA validará el Registro Único Social y Empresarial RUES a fin de garantizar que LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. a fin de validar posibles inhabilidades por incumplimientos reiterados en los términos del artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

En el proceso de verificación, la entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. deberá presentarlas en el término establecido para el efecto.

5.3. DE CARÁCTER TÉCNICO

5.3.1. Idoneidad

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., es una sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, autorizada por la Ley 83 de 1947, constituida por escritura pública 7.589 de 1948 (Notaría Segunda) vinculada al Ministerio de Defensa Nacional, sometida al régimen legal de las empresas industriales y comerciales del Estado, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Por su naturaleza jurídica, a LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. le son aplicables los artículos 97 y subsiguientes de la Ley 489 de 1998, que regulan los aspectos concernientes al funcionamiento y administración de las sociedades de economía mixta, así como el régimen para sociedades en las cuales la participación de capital público sea superior al noventa por ciento (90%), caso en el cual le es aplicable el régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado.

En este marco, de acuerdo con sus Estatutos, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. tiene como objeto la gestión de activos empresariales tangibles o intangibles, propios o de terceros, ubicados en Colombia o en el exterior, partiendo de su tradicional actividad hotelera.

En el desarrollo de su objeto social, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. puede ejecutar todos los actos, contratos y operaciones que tengan relación con las actividades del sector turístico y hotelaría, gestión inmobiliaria, servicios de operación logística integral, servicio de alimentación, así como, sus complementarios y/o conexos que generen valor y provean soluciones articuladoras a las entidades del sector defensa, y empresas públicas y privadas, fortaleciendo su colaboración para fomentar sinergias interinstitucionales y empresariales.

Las actividades del sector turístico incluyen alojamiento, servicios de bares y restaurantes, gastronomía, eventos empresariales y sociales, convenciones, eventos, transporte y demás servicios asociados.



Dentro de la gestión inmobiliaria, la Sociedad podrá realizar consultorías, asesorías, estructuración y desarrollo de proyectos de infraestructura física y tecnológica, gerencia, administración, comercialización, explotación, operación y mantenimiento de activos y demás servicios asociados.

Dentro de la operación logística, se ejecutarán todas las actividades complementarias y conexas asociadas a dicha operación, directas o indirectas; entre ellas, organización de eventos, campañas de comunicación, manejo de imagen, material de divulgación, alojamiento, alimentación, transporte, entre otras.

En desarrollo de su objeto la sociedad podrá realizar inversiones, promover y gestionar negocios, asociarse o ser accionista de otras sociedades públicas o privadas nacionales o extranjeras, pudiendo tener participación en las mismas. Así mismo, generar alianzas para el diseño y ejecución de proyectos y el suministro de bienes o servicios relacionados, directa o indirectamente, con su objeto.

Dentro de este marco y de acuerdo con sus estatutos, la Presidencia está facultada para suscribir convenios estratégicos que conduzcan al cumplimiento del objeto social. Para lo anterior, por virtud del artículo 16 de la Ley 1150 de 2007, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. goza de un régimen de contratación especial enmarcado en las normas comerciales y civiles, que le permiten acudir a las figuras propias de ese régimen para competir con el sector privado.

Modelo de gestión de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., es una empresa que innova, emprende, transforma, a través de la gestión de diversas líneas de negocio que buscan generar valor y soluciones a las entidades públicas y privadas. Lo anterior, fundamentado en modelos organizacionales y de negocios modernos, ágiles y adaptables, en los cuales los entornos colaborativos (economías colaborativas) permiten generar sinergias con otras organizaciones y de esta forma aprovechar la fortaleza de la naturaleza jurídica de la Sociedad Hotelera Tequendama.

Trayectoria en gestión de recursos y proyectos de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

La SHT cuenta con una amplia red de aliados en diferentes sectores económicos con quienes ha cumplido más de 75 años de historia construyendo país, en desarrollo de actividades turísticas, hoteleras, gastronómicas, logísticas e inmobiliarias, orientadas a la maximización de la productividad de los activos y su sostenibilidad.

En su experiencia como Gerente de Proyectos, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., a través de su Unidad Inmobiliaria ESPACIOS TEQUENDAMA, ha gestionado recursos por más de 200.000 millones de pesos en proyectos inmobiliarios para clientes como la ARMADA NACIONAL, CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES, DEFENSA CIVIL DE COLOMBIA y Proyectos inmobiliarios propios, como el emblemático HOTEL TEQUENDAMA, así como la gestión de inmuebles para la estructuración y desarrollo de proyectos inmobiliarios, gestionando actualmente más de 250.000 m2 entre terrenos para proyectos productivos como para edificaciones.



La Gestión de los proyectos a cargo de ESPACIOS TEQUENDAMA se desarrolla bajo la metodología del Project Management Institute – PMI, con el fin de implementar las mejores prácticas de la Gerencia de Proyectos a nivel mundial.

5.3.1.1. PORTAFOLIO DE SERVICIOS - UNIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA ESPACIOS TEQUENDAMA

La Unidad de Gestión Inmobiliaria pone a disposición sus capacidades, cuyos objetivos se centran en:

- i. Gerencia integral de proyectos
- ii. La gestión sostenible de inmuebles, recursos y patrimonio.
- iii. La mitigación de riesgos jurídicos, financieros y de infraestructura para los inmuebles.
- iv. El fomento de valor de las sinergias entre entidades del Estado.
- v. El fortalecimiento de la productividad a través del reposicionamiento y la articulación sinergias empresariales del sector.

En consecuencia, ofrece el siguiente portafolio de servicios:

a) GERENCIA DE PROYECTOS

Apoyan a los clientes en la planeación integral, monitoreo y control de todas las fases de los proyectos, con una gestión administrativa, comercial, técnica, legal, financiera con el fin de garantizar eficiencias en los proyectos, siguiendo los lineamientos del Project Management Institute (PMI), a cargo de su equipo, con el direccionamiento y apoyo de la Project Management Office (PMO) de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

b) GESTIÓN DE ACTIVOS Y RECURSOS, PROPIOS Y DE TERCEROS

Trabajan para potenciar el valor que generan los activos de a los clientes, desarrollando actividades de gerencia, operación propia o con aliados estratégicos, y comercialización. Dentro de estos activos se pueden mencionar gestión de recursos para inversión en infraestructura, gestión centros comerciales, edificios de oficinas, parqueaderos, locales, oficinas, unidades de alojamiento, entre otros.

c) PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y DE PROYECTOS PRODUCTIVOS

Identifican oportunidades y gestionan proyectos inmobiliarios (proyectos hoteleros, residenciales, comerciales, de oficinas, etc.) y productivos (ganaderos, agroforestales, piscicultura, apicultura, bonos de carbón, entre otros) en todas sus fases, desde su inicio hasta su finalización, de tal forma que se maximice el valor de los activos de a los clientes. Para esto, prestan servicios de:

- Estructuración de proyectos inmobiliarios: identificación y priorización de proyectos de interés, evaluación de oportunidades, desarrollo de estructuración y factibilidad técnica, jurídica,



financiera, definición de modelos de negocio y análisis de alternativas, diseño de instrumentos jurídicos, definición de vehículos financieros.

- Promoción inmobiliaria: Representante del cliente, obtención de capital de inversión, constitución y administración de fiducias, comercialización, promoción y elaboración de Teasers de inversión.
- Ejecución del proyecto: Planeación y control de actividades, gestión integral de trámites, licencias y permisos, contratación de estudios y diseños, contratación de obras e interventorías, gestión integral de los proyectos durante su ejecución, monitoreo y control.
- Entrega y puesta en marcha: realizan el cierre de proyectos, liquidación de contratos, verificación de funcionamiento y puesta en marcha, gestión documental, direccionamiento en apertura e inicio de operaciones.

d) **SERVICIOS COMPLEMENTARIOS**

Junto a los servicios ya señalados, atendiendo las necesidades de los clientes con la prestación de servicios complementarios como:

- **Gestión jurídica:** estudios normativos, definición de instrumentos jurídicos, titularización, saneamiento jurídico y avalúos.
- **Gestión catastral:** levantamiento de inventarios y registros catastrales.
- **Facility Management:** desarrollan actividades como operación y comercialización, reparaciones y servicios locativos, mantenimiento, limpieza y cafetería, gestión ambiental y de residuos, entre otros, con el fin de incrementar la eficiencia en los procesos de a los clientes, y que estos puedan enfocarse en sus objetivos misionales.
- **Asesorías:** en modelos de negocio y estrategias operacionales, entre otros.

El portafolio de servicios se rige por cuatro principios:

- **Propiedad de activos:** al momento de gestionar, promover, desarrollar y administrar activos, siempre estarán enfocados en mantener la propiedad de dichos activos por parte de a los clientes, ya que esto representa una importante ventaja de negociación con aliados, inversionistas y demás actores involucrados.
- **Sostenibilidad:** junto con la sostenibilidad ambiental, económica y social, los servicios que adelantan se enfocarán en proponer y desarrollar soluciones autosustentables, de tal forma que los proyectos se mantendrán así mismos durante el tiempo y no serán una carga futura para a los clientes.
- **Productividad:** se enfocan en identificar, evaluar y diseñar diferentes alternativas que permitan obtener el mayor beneficio posible para a los clientes.



- **Confianza:** acrecentar y mantener la confianza de a los clientes en nosotros es fundamental, por esto ofrecen servicios enfocados en atender sus necesidades, velar por sus intereses y proporcionarles soluciones beneficiosas, además de mantener con ellos una comunicación estrecha.

5.3.2. EXPERIENCIA

Experiencia de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. en Gerencia de Proyectos:

CLIENTE	NÚMERO DE CONTRATO	SERVICIO	TIPOLOGÍA	OBJETO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
ARMADA	0021-ARC-CBNL01-2023	Gerencia de proyectos Financiación	CONVENIO	LAS PARTES ACUERDAN AUNAR ESFUERZOS JURÍDICOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN, RECUPERACIÓN, RESTAURACIÓN Y LA RECONSTRUCCIÓN DE LAS CAPACIDADES DE LA BASE NAVAL NO. 1 ARC "BOLÍVAR" RELACIONADAS CON SU INFRAESTRUCTURA, DE CONFORMIDAD CON EL ANEXO A DEL PRESENTE ACUERDO.	24/10/2023	24/10/2025
CASUR	CO24000204-GAC	Gerencia de proyectos	CONTRATO	GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO "FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE LOS INMUEBLES DE CASUR PARA SU RENTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD NACIONAL" ETAPA I, VIGENCIA 2024	09/09/2024	30/04/2025
	CO24000266-GAC	Gerencia de proyectos	CONTRATO	GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO "FORTALECIMIENTO DE	9/12/2024	30/06/2025



CLIENTE	NÚMERO DE CONTRATO	SERVICIO	TIPOLOGÍA	OBJETO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
				LA ESTRUCTURA FÍSICA DE LOS INMUEBLES DE CASUR PARA SU RENTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD NACIONAL "ETAPA II, VIGENCIA 2024"		
INDUMIL	1-224/2024	Gerencia de proyectos	CONTRATO	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ACTUALIZACIÓN, REMODELACIÓN, ADECUACIÓN LOCATIVAS, DOTACIÓN DE MOBILIARIO Y DE EQUIPOS DE COCINA DE LAS ÁREAS DE COMEDOR Y COCINA, ASI COMO DEL SALÓN VIP DEL EDIFICIO DE LA INDUSTRIA MILITAR.	2/1/2025	02/08/2025
DEFENSA CIVIL	153 de 2022	Gerencia de proyectos	CONVENIO	LAS PARTES ACUERDAN AUNAR ESFUERZOS CONSISTENTES EN CELEBRAR UN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO PARA EL FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA.	27/12/2022	20/12/2023
	063 DE 2025	Gerencia de proyectos	CONTRATO	REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL Y/O ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DEL ESTADO PARA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE SEDE GUAJIRA (RIOHACHA), ASÍ COMO LA INTERVENTORÍA DE OBRA A LOS CONTRATOS		02/12/2025



CLIENTE	NÚMERO DE CONTRATO	SERVICIO	TIPOLOGÍA	OBJETO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
				DERIVADOS DE DICHA SEDE PARA LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA A NIVEL NACIONAL.		

5.3.3. MODELO DE GESTIÓN

Para desarrollar la gerencia Integral de un proyecto de esta magnitud, la gestión de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se encuentra debidamente articulada y documentada a través de los siguientes pilares, los cuales garantizan el control técnico, presupuestal y documental requerido:

1. Estructura Organizacional y Equipos Profesionales Mínimos

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. ha configurado una estructura organizacional **dedicada y ad-hoc** para este proyecto, diferenciada de su estructura corporativa general:

- **Liderazgo Especializado:** En el organigrama de la Gerencia, se contará con un Gerente de Proyecto dedicado al 100% al proyecto, con el apoyo directo de un coordinador de proyecto y un profesional en campo para verificación de avances. Además, se contará con el apoyo de especialistas en los campos de estructuras, geotecnia, hidrosanitarios y ambiental, cuando se requiera de asesoría y/o conceptos o verificación del proyecto.
- **Soporte Transversal:** Se garantiza el respaldo de áreas corporativas de la SHT (Jurídica, Financiera, Control Interno), que brindan apoyo consultivo especializado sin interferir en la autonomía operativa del equipo de proyecto:

Departamento	Función
Financiero	Gestión financiera de los recursos. Constitución de cuentas específicas y/o fiducias. Apoyo al control financiero del proyecto. Apoyo a la gestión de facturas. Evaluación financiera de proponentes. Control tributario. Asignación de viajes y viáticos del personal.



Jurídico	Gestión contractual con el cliente y con contratistas derivados. Elaboración de contratos y modificatorios, actas de liquidación. Asesoría jurídica durante la ejecución del proyecto. Evaluación jurídica de proponentes.
Adquisiciones	Proceso de selección de aliados. Diseño de pliegos para contratación derivada. Gestión de preguntas y respuestas en procesos de selección. Evaluación integral de ofertas. Análisis de precios de ofertas. Comités de adquisiciones para proveedores.

Metodología de Gestión y Control

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. basa su gestión en metodologías de reconocimiento internacional, adaptadas al marco legal colombiano y a las necesidades del SENA.

- Estándares de PMI:

Se aplica una metodología de Gestión de Proyectos basada en el Project Management Body of Knowledge (PMBOK®), enfocada en la triple restricción (alcance, tiempo, costo) y la gestión proactiva de riesgos.

- Equipos y herramientas:

Para gestionar la complejidad técnica y la gran cantidad de información, la SHT utiliza infraestructura tecnológica específica:

- Plataforma Colaborativa: Implementación de Sistema de Gestión Documental (DMS) en la nube que funge como la única fuente de verdad (Single Source of Truth). Esto garantiza la trazabilidad documental, el control de versiones y el acceso oportuno para todas las partes (SENA, SHT, Interventor, Contratistas).

- Software de Planificación Uso de software especializado (Microsoft Project) para el control y seguimiento del Cronograma Maestro, permitiendo la identificación de la Ruta Crítica y la aplicación de la Técnica del Valor Ganado (EVM) para la medición del desempeño.

- Metodología BIM En proyectos de alta complejidad, se exige el uso de la Modelación de Información de Construcción (BIM) como herramienta tecnológica para la coordinación de diseños, la detección temprana de interferencias y la optimización de cantidades de obra, mejorando la calidad técnica.



De acuerdo con las exposiciones anteriores, desde el Estudio Previo se valida el cumplimiento de los requisitos técnicos habilitantes, cumplimiento que será respaldado por el verificador correspondiente a través del ACTA VERIFICACIÓN DE PROPUESTA DE BIENES Y SERVICIOS formato formalizado en la plataforma CompromISO y aplicable para el presente proceso de acuerdo con el Manual de Contratación (GCCON-M-001) el Manual de Supervisión e Interventoría (GCCON-M-002), así como a los procedimientos que rigen la gestión contractual de la entidad.

5.4. DE CARÁCTER FINANCIERO

En el marco de los procesos de contratación directa entre entidades públicas, resulta indispensable considerar la naturaleza jurídica de las partes intervinientes, así como los lineamientos emitidos por órganos de control y planeación como la Contraloría General de la República y el Departamento Nacional de Planeación (DNP), respecto a la evaluación de la capacidad financiera en escenarios contractuales.

Si bien la contratación directa no exige, por mandato legal, la aplicación estricta de requisitos habilitantes como sucede en las modalidades competitivas, ello no exime a la entidad contratante del deber de verificar que la entidad ejecutora cuenta con una capacidad financiera suficiente y sostenible para asumir las obligaciones derivadas del contrato. Esta verificación se enmarca en los principios de planeación, responsabilidad y eficacia consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, y en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, que orientan la gestión contractual de las entidades estatales.

En virtud de lo anterior, y como parte del análisis previo al perfeccionamiento del contrato interadministrativo, se identifica que la entidad ejecutora debe garantizar que los principales indicadores de capacidad organizacional, tales como el índice de liquidez, nivel de endeudamiento y razón de cobertura, resulten iguales o superiores a cero (≥ 0), evidenciando así su viabilidad económica para ejecutar el objeto contractual.

De acuerdo con lo anterior se expone la situación financiera de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

Razón Corriente – Liquidez: 0.58

- Definición: Por cada peso de deuda a corto plazo, la Sociedad dispone de \$0.58 en activos líquidos.
- Observación: Se encuentra por debajo del umbral ideal de 1.0, sugiriendo una gestión de capital de trabajo ajustada que requiere disciplina en el flujo de caja.

Endeudamiento Total: 0.32

- Definición: Solo el 32% de los activos totales está financiado con deuda.



- Observación: Gran capacidad para absorber pérdidas y asumir riesgos, lo que respalda la sostenibilidad a largo plazo del contrato.

Razón Cobertura de Intereses: 14,48 (calculado con la Utilidad Operacional y los gastos financieros)

- Definición: Mide cuántas veces las ganancias operativas (EBIT o Utilidad Operativa) pueden cubrir sus gastos de intereses, siendo una señal clave de su capacidad para pagar deudas.
- Indica que la operación es altamente rentable y genera suficiente excedente para cubrir sus obligaciones financieras.

Rentabilidad del Activo (ROA)

- Definición: Interpreta qué tan eficientemente una empresa usa sus activos para generar ganancias.
- La Entidad no está generando retornos netos a partir del uso de sus activos totales. El resultado final del ejercicio es prácticamente cero, confirmando la ineficiencia en la generación de valor del negocio.

Rentabilidad del Patrimonio (ROE)

- Definición: indica qué tan bien una empresa genera ganancias con el dinero invertido por los accionistas (ROE) o con sus activos totales (ROA)
- La inversión de los accionistas no está generando utilidades. Este índice nulo refuerza el riesgo de estancamiento operativo, aunque el patrimonio es fuerte.

Con el fin de complementar, se adjunta la evaluación financiera, de acuerdo con lo indicado en los estudios previos:

PROCESO	
CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DE LA OBRA CORRESPONDIENTES A LA NUEVA SEDE DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO EN EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO – REGIONAL CÓRDOBA, DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA	
VERIFICACIÓN CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL	

VALOR GERENCIA INTEGRAL **\$3.867.447.056,00**

PROPONENTE	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA

DATOS FINANCIEROS RUP



INTEGRANTES	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA	RESULTADOS FINANCIEROS DEL PROPONENTE
PARTICIPACIÓN	100%	100%
NIT:	860006543-5	
Cámara de Comercio	BOGOTA	
Fecha RUP	02/10/2025	
Fecha inscripción y/o actualización RUP	17/09/2025	
Fecha corte información financiera RUP	30/11/2025	
INFORMACIÓN FINANCIERA	Integrante 1	Total
Activo corriente	\$ 30.529.953.466	\$ 30.529.953.466
Activo total	\$ 222.714.346.790	\$ 222.714.346.790
Pasivo corriente	\$ 52.201.160.058	\$ 52.201.160.058
Pasivo total	\$ 72.375.863.094	\$ 72.375.863.094
Patrimonio expresado en \$	\$ 150.338.483.695	\$ 150.338.483.695
Utilidad / Pérdida Operacional	\$ 2.961.326.372	\$ 2.961.326.372
Gastos Financieros Intereses	\$ 204.577.550	\$ 204.577.550

CAPACIDAD FINANCIERA		
Liquidez (AC/PC)	0,58	0,58
Endeudamiento (PT/AT)	32%	32%
Razon Cobertura de Intereses (UO/GI)	14,48	14,48
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		
Rentabilidad Sobre Patrimonio (UO/PAT)	0,02	0,02



Rentabilidad Sobre Activos (UO/AT)	0,01	0,01
------------------------------------	------	------

EVALUACIÓN FINANCIERA DEFINITIVA

INDICADORES PROPUESTOS	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA		
	INDICES PROPUESTOS POR EL SENA	RESULTADOS FINANCIEROS DEL PROPONENTE	RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN
Liquidez $\geq$	0,00	0,58	HABILITADO
Endeudamiento $\leq$	40%	32%	HABILITADO
Razón Cobertura de Intereses $\geq$	0,00	14,48	HABILITADO
Rentabilidad Sobre Patrimonio $\geq$	0,00	0,02	HABILITADO
Rentabilidad Sobre Activos $\geq$	0,00	0,01	HABILITADO

RESULTADO FINAL	HABILITADO
------------------------	-------------------

De acuerdo con las exposiciones anteriores, desde el Estudio Previo se valida el cumplimiento de los requisitos financieros habilitantes, cumplimiento que será respaldado por el verificador correspondiente a través del ACTA VERIFICACIÓN DE PROPUESTA DE BIENES Y SERVICIOS formato formalizado en la plataforma CompromISO y aplicable para el presente proceso de acuerdo con el Manual de Contratación (GCCON-M-001) el Manual de Supervisión e Interventoría (GCCON-M-002), así como a los procedimientos que rigen la gestión contractual de la entidad.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO

El principal riesgo asociado a la suscripción del Contrato Interadministrativo radica en la eventual ocurrencia de situaciones imprevistas o daños no relacionados directamente con el objeto contractual, que puedan presentarse durante su ejecución y afectar el desarrollo normal del mismo.

Con el fin de mitigar este riesgo, se establece que el proponente deberá prever en su oferta todos los gastos, costos, impuestos y demás erogaciones necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual, incluyendo la posibilidad de incrementos en los precios de bienes y servicios requeridos. En consecuencia, no se considerarán procedentes las solicitudes de revisión o restablecimiento del equilibrio económico del Contrato Interadministrativo de tales circunstancias, por estar comprendidas en el ámbito de gestión del contratista.

En atención a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de conformidad con los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal ha llevado a cabo la evaluación de riesgos del proceso de contratación, en concordancia con los lineamientos de



Colombia Compra Eficiente y lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01).

De acuerdo con dichas orientaciones, se entiende por riesgo “un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato”. En este marco, el SENA ha identificado, analizado y clasificado los riesgos inherentes al presente Contrato Interadministrativo, desde la fase de planeación hasta el vencimiento de las garantías de calidad, estableciendo las medidas de mitigación y asignación correspondientes.

Los riesgos asociados a la ejecución del Contrato Interadministrativo se encuentran consolidados en el Anexo No. 6 Matriz de Riesgos, la cual hace parte integral del presente estudio previo.

7. GARANTÍAS

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., conviene en constituir a favor del SENA ante una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, garantía única en los términos establecidos en el Decreto 1082 de 2015, que avale el cumplimiento de las obligaciones surgidas del Contrato Interadministrativo que se pretende suscribir, en los siguientes porcentajes y términos:

7.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Característica	Condición		
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza en favor de entidad estatal de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015.		
Asegurado/beneficiario	Servicio Nacional de Aprendizaje SENA identificada con NIT 899.999.034-1 Dirección: Calle 57 No. 8-69, Bogotá D.C.		
Amparos, Vigencia y Valor asegurado	Amparo	Vigencia	Valor Asegura
	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Por el plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más, en todo caso, deberá estar vigente para el proceso de liquidación	20% del valor del Porcentaje de la Gerencia Integral
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.	Plazo de ejecución del Contrato Interadministrativo y 3 años más	20% del valor del Porcentaje de la Gerencia Integral
	Calidad del Servicio ejecutadas entregadas a satisfacción	Por el plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más, en todo caso, deberá estar vigente para el proceso de liquidación	20% del valor del del Porcentaje de la Gerencia Integral



Tomador	La garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA estará obligada a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

-Garantías a exigir por LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. a terceros

Las Garantías exigibles para el contrato interadministrativo serán sobre el valor total de la remuneración del servicio de Gerencia Integral. No obstante, LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., deberá exigir dentro de los procesos y contrataciones que adelante para la consecución del proyecto, que aportarán las garantías de cumplimiento, calidad y estabilidad de la obra, calidad del servicio, salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y responsabilidad civil extracontractual, en cuantía equivalente y plazo exigido por el SENA por cada uno de los amparos, donde el asegurado y beneficiario será el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA, garantizando que todos los recursos del contrato se encuentren amparados:

Cumplimiento: por el (20%) del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y 06 meses más, deberá cubrir las multas y la cláusula penal pecuniaria pactada y tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: por el (20%) del valor del contrato, vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados: por el (20 %) del valor del contrato, vigente por el plazo de ejecución del contrato y 06 meses más.
Estabilidad y calidad de la obra: por el (30%) del valor del contrato vigente por cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra.
Póliza de Responsabilidad extracontractual: El valor asegurado deberá determinarse atendiendo al valor del contrato de obra y en función de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.17. del Decreto 1082 de 2015, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.



ANEXOS

- Anexo 1. Resultados de Consultoría Anteproyecto.
- Anexo 2. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
- Anexo 3. Análisis del sector.
- Anexo 4. Convenio Marco Interadministrativo 015-2025.
- Anexo 5. Propuesta de Valor de LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.
- Anexo 6. Matriz de Riesgos.

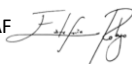
En la ciudad de Bogotá D.C. a los diez (10) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

 Firmado digitalmente
por ADRIANA MILENA
GASCA CARDOSO

ADRIANA MILENA GASCA CARDOSO

Directora Administrativa y Financiera

Estructuración Técnica - Estefanía Robayo Núñez - Grupo de Infraestructura DAF



Estructuración componente ambiental y de SST: Jeimmy Alejandra Coy - Grupo de Gestión Contractual DAF



Estructuración Jurídica - Fredy Elimeleth Perea Trujillo - Grupo Integrado de Gestión contractual DAF



Revisión Jurídica - Jhan Carlo Espinosa Escobar – Asesor Jurídico DAF



VoBo. Yenni Mercedes Soto Vergel – Coordinadora Grupo Integrado de Gestión Contractual (E)

