ALCALDÍA DE
Sopó

EVALUACIÓN DE PROPUESTAS Y CERTIFICADO DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE GOBIERNO

FUNCIONARIO EVALUADOR: SULMARY QUIROGA RODRIGUEZ

FECHA DE EVALUACIÓN: 2026/09/08

Revisado el estudio previo correspondiente y contando con la debida disponibilidad presupuestal, se justifica llevar a cabo el contrato para **CONTRATAR LA GESTIÓN TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO (ZER) EN EL MUNICIPIO DE SOPO.**. Para tal fin y de conformidad con el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, se procede a realizar la evaluación de la propuesta presenta por **EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE INVEST INSABANA EDTS-IIS**, de la siguiente manera:

FACTORES DE ESCOGENCIA

Jurídicos	1. Que el Plan de Desarrollo Municipal, "Sopó Cuenta Contigo" para el periodo 2024-2027, tiene por objetivo desarrollar acciones que permitan garantizar la prestación de los servicios públicos propendiendo por un territorio competitivo, sostenible y sustentable. 2. Que por lo anterior mediante decreto No 124 del 30 de noviembre de 2022, "por el cual se crea una empresa industrial y comercial del Estado del orden municipal denominada empresa de desarrollo territorial sostenible INVEST IN SABANA –"EDT-IIS" l, y se dictan otras disposiciones, se crea la Empresa Pública del Municipio de Sopo, Cundinamarca, con naturaleza jurídica Industrial y comercial del Estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, técnica, descentralizada, vinculada al Municipio. 3. Por tanto, un objetivo de la Alcaldía Municipal de Sopó es lograr que LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE INVEST INSABANA EDTS-IIS DEL MUNICIPIO DE SOPÓ, Sea, una entidad auto sostenible que trabaje para optimizar en el Municipio de Sopó, los aspectos relacionados con vivienda, urbanismo, espacio público, servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, equipamientos urbanos, aspectos ambientales inmobiliarios y de titularización, consultorías, paisajismo, infraestructura mejorando la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Sopó satisfaciendo sus necesidades básicas razón por la cual, la presente contratación permitirá el fortalecimiento de la institucionalidad. 4. Que la Empresa Pública del Municipio de Sopó,	CUMPLE

	Cundinamarca " LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE INVEST INSABANA EDTS-IIS DEL MUNICIPIO DE SOPÓ, de acuerdo a su objeto social es idónea para promover, estructurar, gestionar, intermediar, ejecutar, financiar, de manera directa o mediante convenios, acuerdos o contratos de asociación con entidades públicas o privadas, proyectos de interés para el Municipio, relacionados con los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios entre otros, adicionalmente hace parte de la Administración Municipal, lo que facilita la coordinación y supervisión del proyecto a contratar y disminuye el riesgo en la inversión de los recursos. 5. Que entre los múltiples beneficios que genera LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE INVEST INSABANA EDTS-IIS DEL MUNICIPIO DE SOPÓ al municipio de Sopó se encuentra que aportara beneficios sociales, al propender por un municipio organizado en beneficio de todos los habitantes Industriales y comerciales, al permitir la explotación en beneficio del municipio de todas las funciones establecidas en su acto creador, económicas, pues no solo será auto sostenible, si no que en la medida de desarrollo de sus actividades de consolidación, crecimiento, expansión y explotación de su naturaleza jurídica, generara superávit y utilidades que re invertirán en beneficio municipal; de infraestructura, porque coadyuvara a organizar la ciudad en muchos aspectos. 6. Que la Empresa Industrial y comercial del estado INVEST INSABANA EDTS-IIS DEL MUNICIPIO DE SOPÓ constituirá, para la Alcaldía de Sopó, una unidad operativa altamente calificada, que le permitirá alcanzar los objetivos específicos, sin que tenga que distraer recursos o apartarse de las labores que comprenden el quehacer cotidiano de los funcionarios del ente territorial. 7. La Empresa Industrial y comercial del estado INVEST INSABANA EDTS-IIS DEL MUNICIPIO DE SOPÓ., dispone de profesionales con amplia experiencia capaces y comprometidos con las políticas y lineamientos establecidas por la institución, lo que permite ofrecer servicios con alta excelencia técnica y que se complementan con las altas capacidades y conocimientos técnicos. 8. La Empresa Industrial y comercial del estado INVEST INSABANA EDTS-IIS DEL MUNICIPIO DE SOPÓ cuenta con la disponibilidad Permanente durante el plazo de ejecución del Contrato Interadministrativo de una oficina central, en donde se organizará la sede administrativa y técnica del proyecto.	
Idoneidad	Respecto a la Idoneidad, de conformidad con lo ya señalado, es preciso señalar que LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE INVEST INSABANA EDTS-IIS DEL MUNICIPIO DE SOPÓ, es una empresa industrial y comercial del estado del orden Municipal que dentro de sus estatutos se contempla impulsar y desarrollar el crecimiento sostenible, la competitividad de los territorios y el bienestar de los ciudadanos, a través de soluciones integrales. Su creación fue autorizada por el Concejo Municipal a través del	CUMPLE

Acuerdo Municipal 018 de 2022 y creada a través del Decreto 124 de 2022. La Empresa cuenta con una serie de condiciones que garantizan la ejecución del proyecto, de tal modo que permitan ratificar que es esta entidad la idónea para cumplir con el objeto del contrato, por las siguientes razones:

1. La empresa In Sabana EDTS, en tanto es una empresa industrial y comercial del estado (EICE), que busca impulsar el Desarrollo Territorial Sostenible DTS en los territorios municipales, en la región departamental y en todo el territorio nacional. En este sentido, su labor constructiva y permanente consiste en afrontar, localmente y a través de procesos integrados del desarrollo, los desafíos globales que en materia social, económica y ambiental conlleva la entrada de Colombia en el complejo siglo XXI. En razón de ello, la realización de la Gerencia Integral de Proyecto para el mejoramiento de la infraestructura física y de los elementos dotacionales a cargo de la administración municipal, constituye una variable fundamental del desarrollo social del municipio.

2. Del mismo modo, la empresa In Sabana EDTS busca convertirse en una empresa líder en la gestión del Desarrollo Territorial Sostenible – DTS, tanto en el municipio de Sopó como en la región, siendo reconocida como una organización experta en la coordinación, planeación, estructuración, formulación y desarrollo de proyectos estratégicos considerados como fundamentales para el desarrollo de las metas, objetivos, estrategias y obligaciones a cargo de las entidades territoriales.

3. La empresa In Sabana EDTS ofrece al municipio la coordinación permanente para la estructuración de los procesos y procedimientos contractuales que permitan la optimización de los recursos y el plazo de ejecución destinados para la ejecución de cada proyecto.

4. La empresa In Sabana EDTS ofrece al municipio facilitar la celeridad de los procesos y, por lo tanto, mejores rendimientos y un seguimiento que garantizarían el cumplimiento del objeto contractual. In Sabana EDTS hace énfasis en que el personal vinculado a ella ostenta la experiencia y la idoneidad que le convierte en la mejor alternativa para alcanzar los objetivos previstos.

5. La empresa In Sabana EDTS ofrece al municipio cada uno de los estándares del proceso, tanto en términos de prefactibilidad, factibilidad y cierre, que queden a cargo de la empresa, estarían directamente vinculados a un proceso riguroso de observancia con respecto a las buenas prácticas en la gerencia integral y en la estructuración y evaluación de proyectos, de acuerdo con las lógicas del Desarrollo Territorial Sostenible - DTS.

6. La empresa In Sabana EDTS ofrece al municipio que en cada etapa de la realización y ejecución del proyecto se contará con profesionales y con herramientas que permitirán al municipio reconocer, durante el tiempo de ejecución del proyecto y como parte en la gerencia del

mismo, cualquier tipo de necesidad adicional a las ya reconocidas en el marco de los objetivos planteados en el proyecto.

7. En cuanto a los plazos para la gerencia del proyecto, In Sabana EDTS establecerá un sólido vínculo, continuo y permanente, con los equipos formuladores del municipio a fin de minimizar cualquiera de los riesgos que corre la inversión pública. En la perspectiva de este vínculo, la empresa garantiza el logro de los objetivos propuestos cumpliendo con los plazos que sean establecidos por la presente propuesta y con base en una concertación bien detallada con el municipio. Naturalmente, el propósito de la empresa, dada su intención clara y deliberada de optimizar los recursos disponibles, procurará goce de la eficacia y de la eficiencia necesarias para gestionar el proyecto en el menor tiempo posible.

8. In Sabana EDTS se distingue por su personal altamente calificado, compuesto por asesores expertos en temas jurídicos, técnicos, financieros, expertos en estructuración de proyectos y en marketing e imagen corporativa, lo que la convierte en la empresa idónea para gestionar y prestar asesoría técnica especializada en la elaboración de estudios que se solicitan. La combinación de estas especialidades permite abordar y hacer seguimiento a cada aspecto del proyecto de manera integral, asegurando soluciones eficientes, legales y financieramente viables, una comunicación efectiva y sólida.

9. Contratar con In Sabana EDTS garantiza una mayor eficiencia en los trámites exigidos en Colombia para la contratación de los estudios técnicos de referencia en atención al decreto 943 de 2018 y proponer alternativas de optimización de la prestación del servicio de alumbrado público en el marco y visión de ciudad inteligente y objetivos del plan de desarrollo municipal. el equipo, compuesto por asesores jurídicos, técnicos, financieros y expertos en la estructuración de proyectos, posee un profundo conocimiento de la normativa vigente y de los procedimientos administrativos necesarios. Esto nos permite agilizar cada una de las etapas del proceso, desde la preparación de documentos hasta la obtención de permisos, asegurando que los proyectos no sufran retrasos innecesarios y se ejecuten dentro de los plazos estipulados. Con In Sabana EDTS, se puede estar seguro de que su proyecto contará con una gestión eficiente y profesional, optimizando tiempo y recursos para alcanzar los mejores resultados.

10. Optar por la empresa In Sabana EDTS para la gerencia Integral en torno a CONTRATAR LA GESTIÓN TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO (ZER) EN EL MUNICIPIO DE SOPÓ, representa una decisión económica inteligente debido a su capacidad para optimizar costos en cada fase del proyecto. Gracias al equipo multidisciplinario, compuesto por asesores jurídicos, técnicos, financieros y expertos en estructuración de

	proyectos, se pueden identificar y minimizar gastos innecesarios, podemos garantizar también el éxito de cada uno de los procesos administrativos para que estos sean ágiles y eviten demoras costosas. Además, la experiencia en el sector nos permite negociar mejores condiciones con proveedores y subcontratistas, asegurando precios competitivos sin comprometer la calidad del producto. Al elegir la empresa In Sabana EDTS, el municipio se beneficiará de una gestión eficiente y económica, maximizando el valor de la inversión pública.	
Experiencia	Bajo la estructura aquí planteada tenemos que el alcance de la futura contratación se contrae en articularse con la experiencia y capacidad administrativa que aborda en ella: idoneidad y tecnicidad que, resulta estar en cabeza de la Empresa; atributos que determinan la articulación entre la necesidad del Municipio y la capacidad realizar la Gerencia Integral que ostenta la Empresa, que configura una colaboración directa entre intereses y roles de la Empresa que conllevará un mejor seguimiento y en sí estructuración del proyecto. El segundo aspecto desde la comparativa con el sector, se contrae que la Empresa, manteniendo el mismo valor de cuota de gerencia advierte la intención de: realizar la interventoría y a su vez la gerencia integral al Municipio al Contratar la Gerencia Integral para adelantar el proyecto de CONTRATAR LA GESTIÓN TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO (ZER) EN EL MUNICIPIO DE SOPÓ. Los antecedentes reflejan una trayectoria sólida en la formulación, planeación y ejecución de proyectos estratégicos en el ámbito municipal, con resultados exitosos en la coordinación técnica, administrativa y financiera. La empresa ha demostrado eficacia en la gerencia integral de proyectos que combinan componentes de infraestructura física, seguridad vial y fortalecimiento institucional, bajo estándares de calidad y sostenibilidad. En consecuencia, la experiencia de IN SABANA en proyectos de naturaleza similar, ejecutados en el mismo territorio y bajo esquemas interadministrativos, confirma su idoneidad técnica, operativa y administrativa para desarrollar el proyecto de construcción del escenario cultural para las artes escénicas del municipio de Sopó, Cundinamarca, garantizando la optimización de los recursos públicos, la mitigación de riesgos y el cumplimiento de las metas establecidas por el municipio de Sopó. El acumulado de experiencia en la Gerencia Integral de proyectos y el manejo de recursos para el óptimo desarrollo de los objetivos y metas designados a In Sabana EDTS permite satisfacer a cabalidad las necesidades planteadas por el municipio de Sopó de acuerdo a la necesidad planteada, la empresa contribuirá a la consolidación de los logros y metas propuestos por la entidad territorial. El éxito obtenido por los proyectos que la empresa In Sabana EDTS ha gerenciado, permite brindar al municipio de Sopó la tranquilidad y la confianza que precisa para	CUMPLE

	adelantar la delegación de labores en la ejecución de este tipo de proyectos. Los y las profesionales que pertenecen a la empresa cuentan con varios años de trayectoria en el sector público como en el privado, lo que permite que apoyen los proyectos a Gerenciar, permitiendo que se adelante una ejecución en los contratos de manera eficiente y efectiva, y es por esta razón que puede ser considerado que la empresa cuenta con un personal idóneo para la realización del presente objeto contractual. Bajo las premisas anteriores, el Municipio determina que la Empresa por sus características, alcance, misionalidad y personal vinculado configuran la mejor opción para la consecución de cumplimiento de sus fines. De suerte, que las ventajas mencionadas anteriormente, la coordinación entre entidades en el entendido de la armonización de competencias, determinan que la prestación del servicio se torne compartida, célere, técnicamente garantizada y a futuro reducción en los riesgos de modificación de términos técnicos y a su vez la sujeción en el acompañamiento de la canalización y ejecución del proyecto, tres elementos que aseguran la efectividad de la contratación de cara a las necesidades plasmadas en el presente estudio. En contrapartida, se ha analizado las limitantes que ostenta la EMPRESA. Ante esto, tenemos que la Empresa, resulta habilitada para suscribir este tipo de Contratos Interadministrativos. Sin perjuicio de ello, subsiste el amplio margen para que aquella gestione el proyecto en debida forma y conforme con cada una de las necesidades concertadas entre la Empresa y el Municipio. Fundamento de este argumento, los reglamentos mismos de la Empresa, habilita la contratación, y el cumplimiento mismo de los intereses del Municipio. En suma, desde el estudio de competencias y análisis del alcance de la Empresa, ésta última cumple con las condiciones jurídicas, técnicas, financieras y económicas necesarias para satisfacer la necesidad.; fundamento de ello, la estructuración de ésta desde el ámbito de su objeto social. Así mismo, el estudio de profésionales, sus características e idoneidad que enrutan el argumento a que sea favorable desde el punto de vista de competencias.	
Económicos	La Entidad una vez estructurado el presupuesto oficial, destinó la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000) M/CTE , valor que se encuentra respaldado con certificado de disponibilidad presupuestal de la presente vigencia. CUOTA DE GERENCIA INTEGRAL: La cuota de gerencia corresponde al 3,5% más IVA, del valor total presupuestado para el proyecto, ello no solo por ser de las más competitiva en el mercado sino también porque es una empresa industrial y comercial del estado, por lo que su interés es coadyuvar al desarrollo de la región. Que, de acuerdo al proyecto adelantado por la Alcaldía, se dispone de un Presupuesto Oficial para tal fin es de	CUMPLE

CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000) M/CTE, que corresponderá a los recursos a ejecutar (incluyendo costo de directo más A.I.U, cuota de gerencia integral e impuestos) estimado de la ejecución del proyecto según presupuesto dispuesto por el Municipio de Sopó.

Que, una vez recibida la propuesta por parte de EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL, SOSTENIBLE INVEST IN SABANA EDTS-IIS DEL MUNICIPIO DE SOPÓ a fin de desarrollar el contrato interadministrativo como Gerencia Integral del Proyecto; el valor del proyecto desde su costo directo más A.I.U. asciende a un valor aproximado de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000) M/CTE, los cuales se discriminan de la siguiente manera:

Valor total costo directo $ $47.500.000
Valor Gerencia 3,5% $1.662.500
Valor Iva 19% $315.875
Otros costos $521.625
Valor Total de Gerencia $ 2.500.000
VALOR TOTAL PRESUPUESTO $50.000.000

Es así, que, al ser un contrato conmutativo, la Empresa recibirá como contraprestación una cuota de Gerencia ascendente a DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.500.000,00)M/CTE.

Así las cosas, el valor del proyecto y que será administrado por la empresa In Sabana, sin que aquello se trate como un pago en favor de la Empresa, ascenderá a la suma de: CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($47.500.000) M/CTE. que corresponderá a los recursos a ejecutar (incluyendo costo directo y A.I.U) estimado de la ejecución de la del proyecto según presupuesto entregado por el Municipio de Sopó, y ii) DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.500.000,00) M/CTE, valor que corresponde a la cuota de Gerencia Integral a favor de LA EMPRESA In Sabana.

VALOR TOTAL: El valor del presente contrato interadministrativo para la gerencia del proyecto incluyendo los costos asociados (directos + AIU + indirectos) al desarrollo del proyecto, y el costo asociado a la gerencia integral, atendiendo el siguiente detalle como valor total de la propuesta

Valor total costo directo $ $47.500.000
Valor Gerencia 3,5% $1.662.500
Valor Iva 19% $315.875
Otros costos $521.625
Valor Total de Gerencia $ 2.500.000
VALOR TOTAL PRESUPUESTO $50.000.000

El valor del presente contrato Interadministrativo es por la

	suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000) M/CTE	

Por lo anteriormente señalado y en aplicación del deber de selección objetiva señalado en la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, se recomienda contratar con **EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE INVEST INSABANA EDTS-IIS**, por un valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000,00) M/CTE** y un término de **3 MESES n/a**.

SULMARY QUIROGA RODRIGUEZ
SECRETARIA DE DESPACHO