ANÀLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales, durante la etapa de planeación, tienen el deber de analizar y conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de Riesgo, en consecuencia, se realiza el presente análisis para la contratación, a fin de ejecutar el siguiente objeto.

OBJETO: "GERENCIA INTEGRAL PARA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL INTERIOR 2 OFICINA 302 TORRE EDUCACIÓN - AV. CALLE 26 #51 – 53 BOGOTÁ D. C. GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA – SEDE ADMINISTRATIVA P. H., INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA ADMINISTRADO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA. (INCLUYE ADECUACIÓN, OBRAS, SUMINISTRO DE BIENES Y SUPERVISIÓN).

1. **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.**

El Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, establece:

> "*… El Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, establece: "Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso." Por su parte, el Decreto Ordenanza No. 0066 de 2015, "Por el cual se establece la estructura de la administración pública departamental, se define la organización interna y las funciones de las dependencias del sector central de la administración pública de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones", en su artículo 2º Estructura de la Administración Pública Departamental, clasificó a la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca en el sector descentralizado como una Unidad Administrativa Especial con Personería Jurídica. En el presente caso en particular obedece a una contratación bajo la modalidad de contratación directa de prestación de servicios regulado por el Estatuto General de Contratación Publica Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias, y conforme lo ha manifestado el Honorable Consejo de Estado en reiterada jurisprudencia, y que corresponde a una temporalidad para el cumplimiento de las actividades misionales de las entidades públicas. Teniendo en cuenta que la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca para cumplir con sus objetivos misionales, no cuenta con personal de planta suficiente, acude a la modalidad de contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión o profesionales con la finalidad de cumplir de manera integral con las actividades propias de la entidad, que el presente caso corresponde a la contratación de persona natural que cumpla con la formación académica y la experiencia relacionada conforme al objeto contractual en entidades públicas o del sector privado.* (…)"

De conformidad con el artículo 1º del Decreto 261 de 2012 "*Por el cual se crea la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, se determina su organización interna, se suprime la Dirección de Pensiones de la Secretaria de Hacienda y se dictan otras disposiciones*", la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca es una entidad administrativa del orden departamental con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, de carácter eminentemente técnico y especializado, adscrita a la Secretaría de Hacienda del Departamento de Cundinamarca, la cual podrá ejecutar los proceso relacionados con la gestión financiera y presupuestal, de talento humano, documental, administrativa, tecnológica, de servicio al cliente y de contratación en observancia de los principios de eficiencia y economía, coordinación y cooperación previstos en la Ley 489 de 1998, cuya facultad nominadora, contractual y de ordenación del gasto es ejercida por el Director de la Unidad en los términos previstos en las disposiciones legales.

De acuerdo con el artículo 3º del citado Decreto, la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca tiene por objetivos entre otros: atender oportuna y eficientemente los trámites, obligaciones y prestaciones económicas a favor de los pensionados y a cargo del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca, y mantener actualizado el cálculo del pasivo pensional a cargo del Departamento y de las entidades sustituidas por el Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca.

La Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca (en adelante UAEPC), es una entidad administrativa del orden Departamental con personería jurídica, autonomía

administrativa y financiera. Especializada en la atención y seguimiento de las obligaciones pensionales a cargo del Departamento y de las entidades sustituidas por el Fondo de Pensiones Públicas del Departamento de Cundinamarca.

De acuerdo con lo anterior, la UAEPC busca asesorar a entidades territoriales y a la comunidad en materia pensional, promoviendo la afiliación al Sistema de Seguridad Social en Cundinamarca a través de la innovación y la sostenibilidad ambiental y social. Así como, reconocer oportunamente las obligaciones pensionales y prestaciones económicas conforme al ordenamiento legal, administrar eficientemente los recursos financieros y físicos de las reservas pensionales, y defender judicialmente los intereses del Departamento.

A su vez el Artículo 7, del Decreto Ordenanzal 251 de 2016 dispone que la UAEPC debe cumplir con las operaciones administrativas y de gestión y con los mandatos de administración de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio autónomo según los parámetros y directrices del Consejo de Administración del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca. Igualmente debe suministrar información real, oportuna y sustentada al Consejo de Administración del Fondo de Pensiones Públicas del Departamento de Cundinamarca al Gobernador del Departamento y a las entidades nacionales competentes.

Ahora bien, la Dirección y administración de la UAEPC, está a cargo del Director General como representante legal y máxima autoridad de la entidad, quién tiene entre otras funciones dirigir, controlar y garantizar el cumplimiento de los objetivos de la UAEPC, así como: "*Dirigir la administración eficiente, eficaz y efectiva de los inmuebles propiedad del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca, con el fin de proteger el patrimonio, mantener su valor y rentabilidad, y generar ingresos*", en concordancia con el plan departamental de desarrollo, políticas, funciones, programas y objetivos, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Asimismo el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

A su vez la norma de normas indica en su artículo 113 que: "Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines" y el artículo 209° por medio del cual se determina que: "Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado".

Que el Decreto 1068 de 1995, estableció que los Fondos Territoriales de Pensiones fueran creados mediante acto administrativo a más tardar el 30 de junio de 1995 y permaneció en cabeza de las Asambleas Departamentales aprobar la inclusión en el respectivo presupuesto de los recursos de la Unidad Especial Administrativa de Pensiones de Cundinamarca – UAEPC, anualmente.

Que el Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca, fue creado mediante el Decreto No. 1455 del 28 de junio de 1995, como una cuenta especial del Departamento sin personería jurídica, adscrito a la Secretaría de Hacienda de la Gobernación de Cundinamarca, entidad delegada de sustituir a la Caja de Previsión Social de Cundinamarca – anteriormente CAPRECUNDI, a la Empresa de Licores y a la Beneficencia de Cundinamarca en el desembolso de sus compromisos pensionales. Este Decreto ha sido modificado por los Decretos Departamentales No. 0566 del 29 de marzo de 1996; No. 01900 del 22 de julio de 1996 y No. 2815 del 10 de noviembre de 1997.

En este orden de ideas, se debe mencionar que Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca está constituido como una cuenta especial del Departamento, sin personería jurídica, cuyos recursos son administrados mediante encargo fiduciario, a partir de las políticas generales de administración e inversión determinadas por el Consejo de Administración del Fondo, conformado y con las funciones señaladas en el Decreto Departamental 1455 del 28 de junio de 1996.

Que el Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca, en la actualidad cuenta dentro de sus activos con varios inmuebles, los cuales han sido incorporados a través de diferentes fuentes a saber:

a) Inmuebles recibidos en dación en pago por parte de Credisocial, Cajacoop y Corporación Financiera de Cundinamarca, como resultado de las inversiones financieras efectuadas en el año 1997 por la Tesorería General del Departamento.
b) Inmuebles entregados en dación en pago por la Beneficencia de Cundinamarca, mediante escritura pública No. 1182 del 24 de noviembre de 2010, referente a los locales 201 y 202 y las oficinas 201, 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601 y 602 de la Torre Oriental Interior Dos del Edificio de la Gobernación de Cundinamarca ubicada en la Calle 26 No. 51-53 de Bogotá, D.C.
c) Inmueble entregado por la Empresa de Licores de Cundinamarca, en desarrollo del Convenio de Sustitución No. 008 de 2011, incorporado mediante el acta No. 2 suscrita el 6 de octubre de 2011.

Comentado [DA1]: Inconsistencia de fecha: aquí el Decreto 1455 es del 28 de junio de 1995 y dos párrafos más abajo se cita como de 1996. Unificar.

Comentado [LC2R1]: Ok corregido

Comentado [DA3]: Ubicación del inmueble: "Torre Oriental Interior Dos" no coincide con "Torre Educación" del objeto. Definir cuál es la correcta antes de la contratación derivada; los diseños y el permiso de la P.H. se piden sobre un inmueble identificado.

Comentado [LC4R3]: AJUSTADO

Que la Unidad Administrativa Especial de Pensiones, es una entidad especializada en la atención y seguimiento de las obligaciones pensionales, del pasivo pensional a cargo del Departamento y de las entidades sustituidas por el Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca, que apoya la operación y gestión del Consejo de Administración, realizando la supervisión y el seguimiento del encargo fiduciario que administra los recursos del Fondo y de conformidad con el numeral 12 del artículo 5° del Decreto 0261 de 2012, refiere como funciones generales de la UAEPC: "*Velar por la administración eficiente, eficaz y efectiva de los inmuebles propiedad de la UAEPC de Pensiones Públicas de Cundinamarca, con el fin de proteger el patrimonio, mantener su valor y rentabilidad, y generar ingresos.*"

De acuerdo a lo anterior, el numeral 14 y 23 del artículo segundo del Decreto 117 de 2017, establece como funciones del Director General, "*Dirigir la administración eficiente, eficaz y efectiva de los inmuebles propiedad de la UAEPC de Pensiones Públicas de Cundinamarca, con El fin de proteger el patrimonio, mantener su valor y rentabilidad, y generar ingresos" y "Administrar los bienes y recursos que constituyen el patrimonio de la Unidad y velar por la correcta aplicación de los recursos y la debida utilización de los bienes.*"

Que conforme se mencionó, a la UAEPC dentro de su objeto misional le corresponde una administración eficiente, eficaz y efectiva de los inmuebles de su propiedad o bajo su administración, con el fin de proteger el patrimonio, mantener su valor y rentabilidad, y mantener su ingreso, entre otras, para el cumplimiento de este deber, de manera óptima y responsable se suscribió el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES No. UAEPC-CI-01-2026 con la AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA Y UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, para que dicha entidad opere como gestor inmobiliario, gestor predial- Venta de inmuebles y como gestor de obras y mantenimientos.

Es de indicar que en la actualidad el inmueble oficina 302 Interior 2 de la Torre Oriental Interior Dos del Edificio de la Gobernación de Cundinamarca ubicada en la Calle 26 No. 51-53 de Bogotá D.C, se encuentran arrendados a la Secretaría General y Atención al Ciudadano del Departamento de Cundinamarca, de conformidad con el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. SGCC-CD-ARR-908-2025 CELEBRADO ENTRE LA SECRETARIA GENERAL Y DE CERCANÍA AL CIUDADANO Y AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, como ya se indicó la Agencia se encuentra debidamente facultada por la UAEPC, como gestor inmobiliario, en dichas instalaciones funciona algunas áreas de la secretaria de Educación del Departamento.

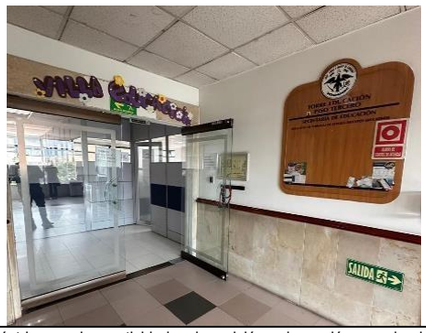
Ahora bien, en el Contrato de Arrendamiento No. SGCC-CD-ARR-908-2025 se establece que la Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano podrá realizar adecuaciones generales en el inmueble arrendado para el funcionamiento de la sede, previa autorización del arrendador, y que dichas adecuaciones podrán ser retiradas al finalizar el contrato con el fin de entregar el inmueble en las condiciones en que fue recibido —salvo el deterioro natural por el uso que no afecta su estructura—, es importante señalar que las obras o intervenciones requeridas actualmente no corresponden a adecuaciones básicas ni a actividades rutinarias de mantenimiento preventivo o correctivo.

Que la Secretaría de Educación de Cundinamarca, en la vigencia anterior, mediante radicado del 1 de julio de 2025, cuya referencia es la "solicitud apoyo encuentra planta física Secretaría de Educación", solicitó apoyo para que se ejecuten y gestionen las acciones y actividades necesarias para la adecuación y remodelación de los pisos 2 al 5 de la Torre de Educación, razón por la cual la Unidad viene adelantando y ejecutando un plan de acción orientado a la intervención progresiva de los diferentes pisos y/o oficinas, de acuerdo con la disponibilidad de recursos y las necesidades de adecuación identificadas. En el marco de este plan de acción, ya se han realizado intervenciones en el piso 5 y en el piso 4 de la Torre de Educación, atendiendo de manera gradual los requerimientos priorizados.

Dando continuidad a las acciones programadas, se tiene previsto intervenir la oficina 302, con el propósito de avanzar en el mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de los espacios de la Secretaría de Educación, conforme a las posibilidades presupuestales y operativas. La UAEPC, se realizó un análisis que permitió identificar la necesidad de priorizar, modernizar y adecuar las instalaciones, concluyó que es fundamental llevar a cabo una intervención del inmueble 302 interior 2 de la Torre Oriental Interior Dos del Edificio de la Gobernación de Cundinamarca ubicada en la Calle 26 No. 51-53 de Bogotá D.C ahora torre de educación, orientada a responder a requerimientos funcionales y operativos. Esta intervención busca garantizar y fortalecer la seguridad de las instalaciones y avanzar en la modernización de la infraestructura tecnológica y para:

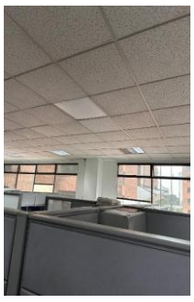
- Garantizar el cumplimiento normativo.
- Optimizar el uso del espacio y ampliar la capacidad operativa.
- Asegurar condiciones dignas, ergonómicas y eficientes para la prestación del servicio.
- Reforzar la imagen institucional.

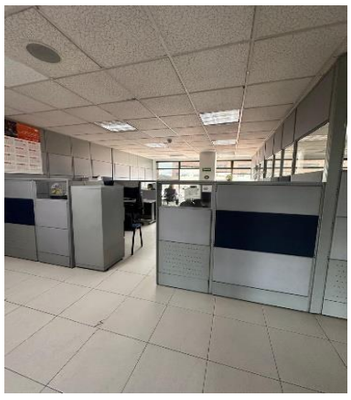
La Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca, realizó una visita técnica al inmueble oficina 302 Interior 2 y según el informe técnico del 27 de agosto de 2026, se colige lo siguiente:
Durante la visita técnica se identificaron necesidades de intervención relacionadas principalmente con las instalaciones eléctricas, iluminación, cableado estructurado, distribución, almacenamiento y mobiliario de los puestos de trabajo, acabados arquitectónicos, señalización, sistemas de emergencia y detección de incendios, así como baños y zona de cafetería.
Como resultado de la visita técnica y la revisión de las oficinas, se identifican necesidades de adecuación en diversos componentes de su infraestructura, las cuales se detallan a continuación:



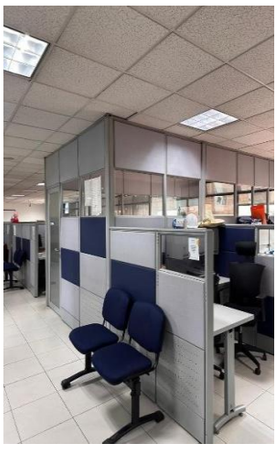
- La infraestructura eléctrica requiere actividades de revisión, adecuación y modernización, particularmente en la distribución de circuitos, tomacorrientes, tableros y canalizaciones, de acuerdo con las necesidades actuales de los puestos de trabajo.
- Se identificaron luminarias deterioradas, obsoletas o fuera de servicio, por lo que se requiere su reposición y actualización, buscando mejorar las condiciones de iluminación de las áreas de trabajo.
- El sistema de cableado estructurado existente corresponde a categoría 5e y requiere actualización para responder a las necesidades actuales de conectividad y a la distribución proyectada de los puestos de trabajo.

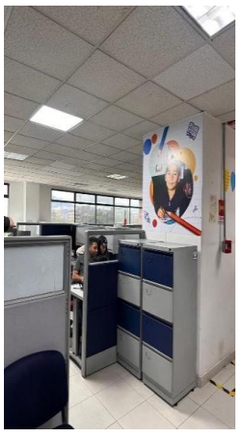


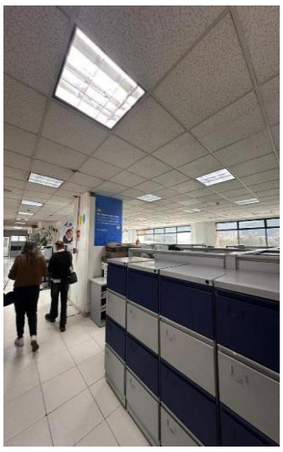




- El mobiliario existente presenta condiciones de deterioro y obsolescencia, por lo que se requiere su renovación y reorganización bajo criterios de funcionalidad y ergonomía.
- La distribución actual de los espacios requiere ajustes para mejorar la organización de los puestos de trabajo, la circulación y la integración de las redes eléctricas y de datos.













- Se presenta deterioro en pintura de muros y elementos del cielo raso, incluyendo piezas deterioradas y faltantes, por lo que se requieren actividades de mantenimiento y recuperación de acabados.



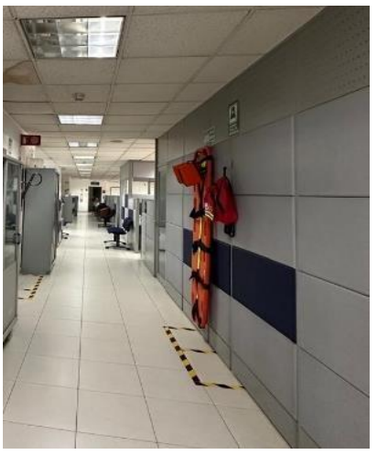






-
- Se requiere actualizar la señalización interna y de emergencia, incluyendo la identificación de rutas de evacuación y elementos de apoyo para la atención de emergencias.
- El sistema de detección de incendios requiere actividades de adecuación y actualización, incluyendo recableado y/o reposición de elementos de acuerdo con las condiciones existentes y las necesidades de la instalación.





- Los baños y la zona de cafetería presentan deterioro en algunos de sus acabados y elementos, por lo que se requiere su adecuación para recuperar sus condiciones funcionales y de conservación.





JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA INTERVENCIÓN

La intervención propuesta responde a las siguientes necesidades técnicas y normativas:

- Salud ocupacional: la renovación del mobiliario y la reorganización de los puestos permitirán mejorar las condiciones ergonómicas, de circulación y organización de los espacios, en articulación con el SG-SST de la entidad. Con el fin de reducir la materialización de riesgos musculoesqueléticos, en cumplimiento con los lineamientos de las ARL.
- Optimización espacial: Se proyecta ampliar la capacidad instalada para responder a la demanda creciente de personal.

- Actualización tecnológica: El remplazo del cableado estructurado permitirá disponer de una infraestructura organizada y con mayor capacidad para atender las necesidades de conectividad de la entidad. Se propone la implementación de cableado categoría 6A, de acuerdo con los estándares técnicos aplicables de cableado estructurado.
- Conformidad eléctrica: La actualización de circuitos, tableros, tomacorrientes, canalizaciones y demás elementos permitirá mejorar la organización y seguridad de la instalación y atender las cargas asociadas a la distribución actual y proyectada de los puestos de trabajo. Estas actividades deberán ejecutarse conforme al RETIE vigente y a las disposiciones técnicas de la NTC 2050 que resulten aplicables.
- Condiciones ambientales: El mantenimiento de cielos rasos, muros, baños y cafetería permitirá recuperar las condiciones de conservación, funcionalidad y presentación de las áreas intervenidas, para proporcionar un entorno laboral adecuado, bien iluminado y estéticamente armónico.
- Imagen institucional: La adecuación proyecta una imagen moderna y eficiente, alineada con los principios de buen servicio y gestión pública de calidad.
- Renovación integral del mobiliario: Todo el mobiliario a instalar será nuevo y propiedad del Fondo de Pensiones de Cundinamarca bajo la administración de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca, y se seleccionará bajo criterios técnicos, ergonómicos y funcionales para garantizar condiciones óptimas de operación y atención.

Comentado [DA5]: Propiedad del mobiliario: aquí se dice que será de la Unidad Administrativa; en las obligaciones se dice que será del Fondo de Pensiones Públicas. Unificar.

Comentado [LC6R5]: SE AJUSTO

En el informe técnico, se señala como puntos importantes de intervención, los siguientes:

Instalaciones eléctricas:

- Adecuación y redistribución de circuitos eléctricos.
- Revisión y/o sustitución de tableros.
- Adecuación de tomacorrientes.
- Adecuación de canalizaciones y ducterías.
- Revisión de protecciones y puesta a tierra.

Instalación de los elementos requeridos para atender los puestos de trabajo proyectados.

Iluminación:

Reposición de luminarias deterioradas u obsoletas.
Instalación de luminarias LED.
Adecuación y redistribución de puntos de iluminación.
Revisión y adecuación de iluminación de emergencia.

Redes de datos:

Renovación del cableado existente.
Instalación de cableado estructurado categoría 6A.
Organización e identificación de puntos de red.
Adecuación de canalizaciones.
Actualización de los elementos de conectividad que sean requeridos.

Mobiliario y distribución:

Instalación de mobiliario nuevo y ergonómico.
Redistribución de puestos de trabajo.
Implementación de soluciones de almacenamiento.
Organización de los espacios para mejorar circulación y funcionalidad.

Seguridad y emergencias:

Actualización de señalización interna y de emergencia.
Identificación y demarcación de rutas de evacuación.
Instalación o reposición de luminarias de emergencia.
Adecuación y actualización del sistema de detección y alarma de incendios.

Acabados y áreas complementarias:

Mantenimiento y reposición de elementos del cielo raso.
Reparación y pintura de muros.
Adecuación de baños internos.
Adecuación de la zona de cafetería.
Instalación de elementos de almacenamiento, organización y/o archivo en caso de requerirse.

Además, el informe señala que las obras propuestas permitirán cumplir con:

Normas de seguridad y salud en el trabajo (ARL – ergonomía, espacios, circulación).
Normas internacionales ANSI/TIA y ISO/IEC en el sistema de cableado estructurado.
RETIE: Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, vigente y modificado mediante la Resolución 40284 del 23 de junio de 2026.
RETILAP: Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, vigente y modificado mediante la Resolución 40286 del 23 de junio de 2026.
NTC 2050: Código Eléctrico Colombiano, en las disposiciones que resulten aplicables conforme al RETIE.
Decreto 1072 de 2015: disposiciones relacionadas con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
Resolución 0312 de 2019: Estándares Mínimos del SG-SST.
Resolución 2400 de 1979: disposiciones sobre condiciones de higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo, en lo que resulte aplicable.
NSR-10 y sus modificaciones: disposiciones aplicables de seguridad humana y protección contra incendios, particularmente los Títulos J y K, según las características y alcance de la intervención.
ANSI/TIA-568 e ISO/IEC 11801: estándares técnicos aplicables al diseño e instalación del sistema de cableado estructurado.

Dicho informe, concluye que es necesario la ejecución del proyecto de adecuación de la oficina 302, que contribuya al fortalecimiento de su infraestructura institucional, mediante la implementación de soluciones técnicas orientadas a garantizar espacios de trabajo seguros, funcionales, eficientes y acordes con las necesidades operativas de la entidad. En este sentido, las adecuaciones propuestas se consideran técnica y funcionalmente justificadas, en la medida en que contribuirán a optimizar las condiciones físicas y tecnológicas de las oficinas, mejorar el ambiente laboral y garantizar el adecuado desarrollo de las actividades institucionales, bajo criterios de calidad, seguridad, eficiencia y cumplimiento de la normativa aplicable.

Del informe se extrae la necesidad, de intervenir los inmuebles ya indicados, a fin de adecuarlos para que cumplan algunas condiciones técnicas y normativas, conforme se señala a continuación:

Salud ocupacional	Se requiere la renovación del mobiliario y la reorganización de los puestos permitirán mejorar las condiciones ergonómicas, de circulación y organización de los espacios, en articulación con el SG-SST de la entidad. Con el fin de reducir la materialización de riesgos musculoesqueléticos, en cumplimiento con los lineamientos de las ARL
Optimización espacial	Se proyecta ampliar la capacidad instalada para responder a la demanda creciente de personal: En la oficina 302, hay 84 puestos existentes con una meta de alcanzar también 133 puestos. Esta redistribución permitirá una mejor circulación, mayor capacidad operativa y organización del espacio.
Actualización tecnológica	Es necesario reemplazar el cableado estructurado por categoría 6A conforme a la norma TIA-568, para soportar velocidades de hasta 10 Gbps de forma segura.
Conformidad eléctrica:	Se deben renovar las instalaciones eléctricas para alinearse con los requisitos del RETIE y la NTC 2050, garantizando seguridad, confiabilidad y eficiencia energética.

Comentado [DA7]: Dato de otro estudio: "piso 5, 63 puestos con meta de 79" corresponde a otro proyecto. Aquí deben ir los puestos actuales y proyectados de la oficina 302.

Comentado [LC8R7]: Corregido

Condiciones ambientales	Se realizará mantenimiento de cielos rasos, pintura de muros y techos, y aplicación de acabados para proporcionar un entorno laboral adecuado, bien iluminado y estéticamente armónico.
Imagen institucional:	La adecuación proyecta una imagen moderna y eficiente, alineada con los principios de buen servicio y gestión pública de calidad.
Renovación integral del mobiliario	Todo el mobiliario que se instalará será nuevo y propiedad de la Unidad Administrativa, y se seleccionará bajo criterios técnicos, ergonómicos y funcionales para garantizar condiciones óptimas de operación y atención.

Estas acciones no sólo garantizarán el bienestar de los servidores públicos que allí laboran, sino que además permitirán cumplir con los objetivos misionales de ambas entidades, en armonía con lo dispuesto en el marco legal y funcional de la UAEPC. Para la UAEPC, la ejecución de estas obras permitirá responder de manera efectiva a las necesidades actuales de la entidad ARRENDADORA, que permitan mejorar las instalaciones de propiedad de la UNIDAD. Con esta inversión, la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca reafirma su compromiso con la excelencia en la gestión pública y el bienestar de sus colaboradores, tal como se evidencia en el informe técnico del 27 de agosto de 2026.

Estas adecuaciones son justificadas a la necesidad inmediata, de cumplir con los estándares definidos para todas las oficinas del complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca, y los inmuebles del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca, cumplan con los estándares normativos y locativos vigentes. En ese sentido, se genera la necesidad para la adecuación y remodelación de la Oficina 302 interior 2 torre Educación Gobernación de Cundinamarca – Sede Administrativa P. H. Av. Calle 26 #51 – 53 Bogotá D. C.; dado que se requiere garantizar el buen estado de las edificaciones, para su efectivo y oportuno funcionamiento con el fin de garantizar las óptimas condiciones de funcionalidad y bienestar de los servidores públicos que laboran en ellas así como ofrecer a los usuarios y visitantes de la administración departamental un mejor servicio. Por lo que, resulta indispensable adelantar el mantenimiento del inmueble, no solo para evitar su deterioro progresivo y la consecuente afectación a la seguridad y funcionalidad de las instalaciones y personas que allí laboran, Sino que también garantizar su conservación y valorización en el tiempo. Una adecuada intervención preventiva y correctiva permite preservar la infraestructura, optimizar su vida útil y proyectar una imagen institucional sólida, asegurando que el bien mantenga e incremente su valor patrimonial en beneficio del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca, del arrendatario y de las personas a las que sirve.

La entidad en busca de alternativas e instrumentos para el cumplimiento de las funciones que permitan alcanzar los objetivos estratégicos y las políticas misionales, y teniendo en cuenta la necesidad de llevar a cabo la adecuación y remodelación de la oficina 302 interior 2 Torre Educación Gobernación de Cundinamarca – Sede Administrativa P. H. Av. Calle 26 #51 – 53 Bogotá D. C., estableció que mediante los procesos de gerencia integral de proyectos las empresas contratistas diagnostican, definen, dimensiones y estructura los proyectos, desde la visión general y el entorno hasta los aspectos más detallados que lo conforman. Así, determina alcances, selecciona ejecutores y los controla en todas las áreas aspectos técnicos, jurídicos, administrativos, contables, comerciales y financieros, en este sentido, la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca, requiere la prestación de este servicio para que conjunto entre las partes la entidad contratista apoye y guíe la elaboración del proyecto, para tal fin se escogió a la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, de acuerdo con su experiencia y naturaleza jurídica pues, el decreto Ordenanzal No. 410 de 2024 establece como objeto social desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a: "…*3) Consultoría, estudios, diseños, gerenciamiento y ejecución de proyectos de obra Civil, construcción e interventoría, proyectos de infraestructura y servicios tecnológicos, gestión documental" y en el artículo sexto (6°) del mismo Decreto incluyó la función 6.9 que indica "Realizar estudios técnicos, diseños urbanísticos, paisajísticos y arquitectónicos, consultoría, ejecución y gerenciamiento de proyectos de mantenimiento, obra civil, arquitectónicos, construcción de edificaciones destinadas a servicios institucionales, recreación, deporte, cultura (…)"*

Dado que la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca, no tiene dentro de sus funciones la prestación del bien y objeto requerido ni cuenta con el personal calificado, ni con los equipos y elementos necesarios para la satisfacción de la presente necesidad, se precisa contratar la prestación de este servicio

Además, la Sentencia 19730 de 2012, del Consejo de Estado; reiteró que los contratos estatales deben perseguir los fines estatales, la prestación eficiente de los servicios públicos y la protección de los derechos e intereses de los administrados. Así mismo, hace hincapié en la necesidad de diseñar los contratos del Estado conforme a las necesidades y prioridades del interés público, evitando la improvisación y garantizando la correcta ejecución de los proyectos.

En resumen, el contrato de gerencia de proyectos en la contratación estatal en Colombia es una herramienta clave para la realización de proyectos que contribuyan al desarrollo y bienestar de la sociedad, al articular personal idóneo y capacitado, así como la experiencia necesaria para aplicar las herramientas, este contrato puede ser una opción valiosa para la ejecución del proyecto de la remodelación y/o adecuación de la oficina 302 torre oriental interior dos (torre de educación) del complejo arquitectónico de la gobernación de Cundinamarca, todo enfocado al mejoramiento del mal estado que presentan estos espacios.

Adicionalmente la suscripción de un contrato de gerencia, permite generar sinergias y centralizar la responsabilidad de ejecución en un único administrador, creando resultados tangibles en un plazo definido, procurando su seguridad con las adecuaciones necesarias, de los bienes a cargo del Departamento; por ende surge la necesidad de realizar adecuaciones locativas y mejoras de infraestructura y actualización tecnológica la oficina 302 interior 2 Torre Educación del complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca.

La Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios, de conformidad con el artículo 4º del Decreto Ordenanzal 410 de 2024, tiene como objeto desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a sus objetivos, funciones y a:

- *La administración de bienes inmuebles públicos y privados, establecimientos de comercio y administración de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.*
- *La prestación de servicios de mantenimiento, remodelación, obra, servicios de aseo, cafetería y seguridad privada.*
- *La operación catastral, gestión predial y ambiental y avalúos de bienes.*
- *Ejercer como operador catastral habilitado de conformidad con lo establecido en la Ley 1955 de 2019 o la que modifique o sustituya.*
- *La consultoría, asesoría, estudios, diseños y ejecución de proyectos de obra civil, construcción e interventoría.*
- *El Gerenciamiento y ejecución de proyectos logísticos de eventos institucionales, culturales y artísticos, de la cadena de servicios, suministros, comunicaciones, transporte y todas sus conexas.*
- *El Gerenciamiento para la ejecución de proyectos agropecuarios, sociales, rurales, ambientales y la prestación de bienes y servicios relacionados.*
- *El Gerenciamiento para la ejecución de proyectos, servicios y suministros tecnológicos de software, hardware y actividades conexas al campo de la tecnología e información.*
- *Generar soluciones, desarrollos y servicios informáticos atinentes al objeto social de la Agencia y realizar su comercialización.*
- *La administración de recursos de terceros destinados a la ejecución de proyectos o esquemas de gerencia* de proyectos relacionados con el objeto social.

La Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios Logísticos de Cundinamarca, cuenta con la experiencia suficiente en la Gerencia de Proyectos. Además, tiene un valor agregado para fortalecer la necesidad que hoy tiene la UAEPC y sea la llamada a realizar la presente prestación de servicios en consideración a su trayectoria, experiencia y capacidad.

Dentro de la planta de personal de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, no cuenta con el personal suficiente, ni con la formación necesaria para atender y realizar las tareas de diagnóstico, definición, dimensión y estructuración del proyecto, que determinen alcances, selección de ejecutores, seguimiento y control de los aspectos técnicos, jurídicos, administrativos, contables, comerciales y financieros, en este sentido, la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de

Comentado [DA9]: Error de cita: Ley 1955 de 2019, no de 2029.

Comentado [LC10R9]: Ok

Cundinamarca, requiere contratar un contratista que apoye y guíe la elaboración del proyecto, ya que la planta de ésta no establece perfiles acordes para atender de manera adecuada las actividades definidas en el objeto a contratar. En cumplimiento de sus funciones, la entidad buscará contar con una persona jurídica que tenga la idoneidad y experiencia necesaria para desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con la prestación de servicios como gerente de proyectos, Esta labor es la que se busca sea realizada por los cambios y necesidades reales, por lo cual la Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios, ha sido reconocida por diferentes estamentos como una entidad, seria, responsable y que seguro permitirá cumplir con el objeto contractual.

La gerencia de proyectos desempeña un papel crucial en la finalización exitosa de cualquier iniciativa. Su objetivo es lograr que los proyectos se completen a tiempo, dentro del presupuesto y con la máxima eficiencia posible como:

- Cumplimiento de Plazos y Presupuesto: La gerencia de proyectos garantiza que se sigan los cronogramas establecidos. Esto implica una planificación cuidadosa, asignación de recursos y seguimiento constante. Controlar los costos es fundamental. La gerencia de proyectos ayuda a evitar desviaciones presupuestarias y a mantener los gastos bajo control.
- Optimización de Recursos: Un proyecto exitoso requiere la gestión eficiente de recursos humanos, materiales y financieros. La gerencia de proyectos permite asignar adecuadamente el equipo del proyecto y otros recursos críticos, evitando sobrecargas o subutilización.
- Control y Experiencia: La gerencia de proyectos ejerce control sobre los factores clave para el éxito, como el alcance, el tiempo y los costos. La experiencia del gerente de proyectos es fundamental para tomar decisiones informadas y resolver problemas durante la ejecución.
- Gestión del Equipo: El equipo del proyecto debe estar alineado y motivado. La gerencia de proyectos fomenta la colaboración, la comunicación efectiva y la resolución de conflictos. Un buen líder de proyectos sabe cómo aprovechar las habilidades individuales para lograr los objetivos colectivos.

En resumen, la gerencia de proyectos no solo es una disciplina técnica, sino también un arte que combina habilidades organizativas, liderazgo y adaptabilidad. Al aplicar principios sólidos de gestión, podemos asegurar que los proyectos se desarrollen de manera eficiente y exitosa.

Para atender las necesidades planteadas, es necesario contratar los servicios de una gerencia integral con experiencia en el mercado. Esta gerencia estará enfocada en la supervisión, coordinación y control técnico de la ejecución de la obra, garantizando el cumplimiento de los plazos, costos y calidad establecidos. Esta necesidad surge a partir del análisis de diversas alternativas para la adecuación y remodelación (incluye adecuación, obras, suministro de bienes y supervisión), de la oficina 302 interior 2 Gobernación de Cundinamarca – Sede Administrativa P. H. Av. Calle 26 #51 – 53 Bogotá D. C., el cual determinó la conveniencia de contratar a una entidad especializada para ejercer funciones de gerencia de obra. Esta gerencia no implica responsabilidades logísticas o administrativas relacionadas con el suministro de bienes y servicios, sino que se centrará exclusivamente en el seguimiento, control y acompañamiento técnico del proceso constructivo.

El operador técnico de obra o de Gerencia de proyectos, es una entidad o profesional especializado que tiene como responsabilidad principal el control, seguimiento y acompañamiento técnico durante la ejecución de un proyecto constructivo. Su actuación se enfoca en garantizar que los trabajos se desarrollen conforme a las especificaciones técnicas, cronogramas y presupuestos definidos, con el fin de asegurar la calidad del producto final y el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

La gerencia integral del proyecto, según el PMBOK® Guide (Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos, PMI), es la aplicación de conocimientos, habilidades, herramientas y técnicas a las actividades del proyecto para satisfacer sus requisitos. En este contexto, el operador técnico de obra actúa como garante del cumplimiento de esos requisitos en terreno.

De igual forma, la Guía para la Gestión de Proyectos de Inversión Pública del Departamento Nacional de Planeación (DNP, Colombia), resalta la importancia de contar con una supervisión técnica adecuada para asegurar la eficiencia en la ejecución y la correcta utilización de los recursos públicos. Esta supervisión técnica, representada en la figura del operador técnico, permite tomar decisiones informadas, prevenir desviaciones, y asegurar el alineamiento del proyecto con sus metas establecidas.

Por lo anotado, se encuentra necesario y se justifica la celebración de un contrato Interadministrativo para GERENCIA INTEGRAL PARA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL INTEROR 2 OFICINA 302 TORRE EDUCACIÓN - AV. CALLE 26 #51 – 53 BOGOTÁ D. C. GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA – SEDE ADMINISTRATIVA P. H., INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA ADMINISTRADO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA. (INCLUYE ADECUACIÓN, OBRAS, SUMINISTRO DE BIENES Y SUPERVISIÓN),, con la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios, por tratarse de dos entidades del Estado, con el objeto de coordinar, cooperar o colaborar en la realización de funciones administrativas de interés común para las partes. Teniendo en cuenta, que la Ley 1150 de 2007 establece que las entidades estatales podrán celebrar contratos o convenios interadministrativos de manera directa, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, dado que la agencia tiene capacidad jurídica para ello, y dicha capacidad está circunscrita al objeto señalado en la ley o en sus reglamentos.

En virtud del principio de coordinación y colaboración las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones. Además, las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración, en el presente caso, de contratos interadministrativos.

La Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, cuenta con la experiencia y la capacidad técnica y jurídica, que permitirá realizar de una manera eficiente la prestación de servicios de GERENCIA INTEGRAL PARA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL INTEROR 2 OFICINA 302 TORRE EDUCACIÓN- AV. CALLE 26 #51 – 53 BOGOTÁ D. C. GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA – SEDE ADMINISTRATIVA P. H., INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA ADMINISTRADO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA. (INCLUYE ADECUACIÓN, OBRAS, SUMINISTRO DE BIENES Y SUPERVISIÓN), de acuerdo a las condiciones actuales, al comportamiento actual del sector, que le debe permitirá sustentar su decisión de hacer una contratación desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía, para cumplir con la necesidad ya referida.

De acuerdo con la normatividad vigente, para la prestación de este tipo de servicios, la entidad estatal podrá contratar directamente a través de un contrato interadministrativo con una entidad estatal, de acuerdo con la capacidad de ejecutar el objeto del contrato cuando se haya demostrado idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, y en ese sentido, la persona natural o jurídica a contratar deberá adecuar y remodelar de la oficina 302 interior 2 Torre Educación Gobernación de Cundinamarca – sede administrativa p. H. Av. Calle 26 #51 – 53 Bogotá d. C., inmuebles de propiedad del fondo de pensiones públicas de Cundinamarca administrados por la Unidad Administrativa Especial De Pensiones De Cundinamarca. (incluye adecuación, obras, suministro de bienes y supervisión)" para el cumplimiento de la misión propuesta, principalmente, apoyará en forma directa a la Dirección General en los diferentes trámites que se requieran por parte de la UAEPC.

Entre las actividades de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios, están las de llevar a cabo la Gerencia Integral del proyecto de conformidad con el objeto del presente contrato, de acuerdo con la planeación y ejecución de todas las actividades jurídicas, técnicas, financieras, contables y administrativas necesarias para el desarrollo del proyecto, designar un director de proyecto del Contrato Interadministrativo.

Ahora bien, en el marco del proyecto "GERENCIA INTEGRAL PARA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL INTERIOR 2 OFICINA 302 TORRE EDUCACIÓN - AV. CALLE 26 #51 – 53 BOGOTÁ D. C. GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA – SEDE ADMINISTRATIVA P. H., INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA ADMINISTRADO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA. (INCLUYE ADECUACIÓN, OBRAS, SUMINISTRO DE BIENES Y SUPERVISIÓN), se determina que no es necesaria incluir la contratación de un interventor externo, y en su lugar se establecerá una supervisión bajo los siguientes fundamentos:

El proyecto se enmarca dentro de una modalidad de gestión integral, que incluye tanto la ejecución de las obras de adecuación como el suministro de bienes, lo cual permite mantener un control más directo y estructurado sobre el desarrollo del mismo. La complejidad técnica y el alcance no exigen una intervención permanente ni de alta especialidad, sino una vigilancia enfocada en aspectos específicos, que puede ser atendida eficientemente mediante una supervisión especializada interna.

Ahora bien, conforme a lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y las normas que regulan la supervisión e interventoría en la contratación estatal, la intervención externa es exigible en contratos que, por su naturaleza o cantidad, así lo ameriten. En este caso, el proyecto no supera los umbrales técnicos, ni de complejidad que justifiquen una intervención especializada externa, siendo más eficiente la figura de supervisión, sin perjuicio del cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad.

La Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios, deberá acreditar que cuenta con capacidad técnica y funcional para ejercer control sobre la ejecución del contrato derivado, mediante personal, orientada a garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, el cronograma, la calidad de los materiales, la correcta instalación de los bienes y demás condiciones contractuales.
Cabe destacar, que la implementación de una supervisión integral permite optimizar los recursos del proyecto, sin debilitar el control ni el seguimiento a la ejecución. Además, la figura de la gerencia integral ya contempla mecanismos de seguimiento y control, lo que haría redundante la contratación de una intervención adicional, duplicando funciones y generando sobrecostos innecesarios.
En virtud de lo anterior, se justifica plenamente la no contratación de una interventoría externa para este proyecto específico, optando por una supervisión integral, técnica y focalizada, que cumpla con los estándares de vigilancia exigidos por la normativa vigente, con criterios de eficiencia, eficacia y responsabilidad en el uso de los recursos públicos.
En el caso en que se desee realizar algún cambio para esta designación se deberá informar previamente al supervisor del contrato sobre esta modificación, realizar la planeación de cada una de las etapas del proyecto, a través de un cronograma de actividades y plan de trabajo técnico detallado, donde permita establecer el desarrollo de las actividades iniciales, así mismo, para actividades que se requieren durante la ejecución del contrato, previo visto bueno del supervisor del contrato, establecer un plan de trabajo técnico, administrativo, operativo y financiero para la ejecución y cumplimiento del objeto contractual, elaborar con el sustento técnico, jurídico y financiero los estudios y documentos previos de los contratos derivados requeridos para la ejecución, realizar el proceso de contratación de las intervenciones sujetas al proyecto conforme al presupuesto establecido por la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca, seleccionando un contratista de obra que acredite experiencia en la ejecución de actividades relacionadas con el objeto y su alcance, llevar a cabo bajo la figura de contratación derivada a través de terceros en los casos que se requiera, la ejecución del objeto contrato, conforme con los alcances, requisitos y características de cada obra, entre otros.

1. ASPECTOS GENERALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 7 del artículo 25 del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública Ley 80 de 1993 en concordancia con lo establecido en Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto reglamentario 1082 de 2015 Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los documentos del proceso, es así como la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, procede a elaborar el siguiente análisis del sector.

El Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, establece:

> *"Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso."*

Por su parte, el Decreto Ordenanza No. 0066 de 2015, "Por el cual se establece la estructura de la administración pública departamental, se define la organización interna y las funciones de las dependencias del sector central de la administración pública de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones", en su artículo 2º Estructura de la Administración Pública Departamental, clasificó a la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca en el sector descentralizado como una Unidad Administrativa Especial con Personería Jurídica.

En el presente caso en particular obedece a una contratación bajo la modalidad de contratación directa de prestación de servicios regulado por el Estatuto General de Contratación Publica Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias, y conforme lo ha manifestado el Honorable Consejo de Estado en reiterada

jurisprudencia, y que corresponde a una temporalidad para el cumplimiento de las actividades misionales de las entidades públicas.

Teniendo en cuenta que el artículo 209 de la Constitución Política, consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones y que las autoridades administrativas además de cumplir con los principios citados, deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Así las cosas, para que la UAEPC continúe cumpliendo de manera eficiente su misión y la prestación de servicios a los clientes internos en concordancia con las funciones específicas que se encuentran bajo su responsabilidad, es necesario celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales, dejando claro las condiciones de cumplimiento del contrato y el detalle de los resultados esperados

Ahora de conformidad, con lo dispuesto en la organización interna de la entidad en especial en el Decreto Ordenanzal No. 117 de 2017 "Por medio del cual se establece la organización interna de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, se determina las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones", el artículo 4° se establece que son funciones de la Oficina Asesora Jurídica: "15. Proyectar los estudios previos de los procesos de contratación que requieran las diferentes áreas Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca y llevar a cabo las evaluaciones o participar en los Comités de Evaluación Interdisciplinarios".

En desarrollo de estas competencias y de acuerdo con lo establecido en el Decreto 261 de 2012, la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca tiene la obligación de dirigir sus procesos selectivos y celebrar los contratos estatales, así como, la dirección y el manejo de su actividad contractual.

La modalidad de contratación corresponde a la contratación directa, conforme lo dispuesto en 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.

El contrato para suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015, las demás normas que la complementen modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.

Así mismo, el presente contrato se fundamenta en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, el cual dispone lo siguiente:

> «(…) Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.
>
> Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley». (…)

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de las partes, y que las actividades que se desarrollará en el marco del presente contrato tienen relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, la modalidad de selección corresponde a Contratación Directa enmarcada en la tipología contractual de «Contratos Interadministrativos», según lo establecido en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la cual señala que las entidades públicas podrán celebrar este tipo de contratos siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

Normatividad Aplicable.

Literal a, numeral 1, artículo 2° de la Ley 80 de 1993.

«DE LA DEFINICIÓN DE ENTIDADES, SERVIDORES Y SERVICIOS PÚBLICOS. Para los solos efectos de esta ley:

1o. Se denominan entidades estatales:

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

Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

«Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto (…)»
Literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

«Inciso 1o. modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente: c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos»

CONSEJO DE ESTADO SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL.

Consejero Ponente: Álvaro Namén Vargas.

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de julio de dos mil dieciséis (2016). Radicación interna: 2257

«En este orden de ideas, por lo pronto, la Sala quiere enfatizar que un contrato interadministrativo es aquel negocio jurídico celebrado entre dos entidades públicas, mediante el cual una de las dos partes se obliga para con la otra a una prestación (suministro de un bien, realización de una obra o prestación de un servicio), por la que, una vez cumplida, obtendrá una remuneración o precio (…)

Por lo anterior, el régimen original de la Ley 80 de 1993 en este ámbito fue objeto de modificaciones sustanciales por parte de las Leyes 1150 de 2007 y 1474 de 2011, en particular en relación con el mecanismo de selección, pues si bien se mantuvo la regla general de la modalidad de contratación directa para los “contratos interadministrativos” -excepto como se verá para algunos tipos contractuales que se celebren con ciertas entidades públicas-, se adoptan precisas medidas con el fin de evitar la burla de las normas de contratación estatal mediante esta figura negocial (…)

Las modificaciones y cambios incorporados por dichas leyes al régimen de los contratos interadministrativos versan, entre otros, sobre los siguientes aspectos:
a. Los contratos interadministrativos, en todos los casos (contratación directa y aún en los eventos en que se ordene que sean el resultado de una licitación pública o selección abreviada), deben tener relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos, los cuales, naturalmente, están sometidos a la ley (literal c, numeral 4, inciso primero del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007). Esta exigencia significa que la entidad estatal ejecutora (contratista) posee la capacidad jurídica y financiera, el soporte técnico y operativo y la experiencia acreditada para ejecutar ella misma el objeto contractual (…)»

La Corte Constitucional, en sentencia del 28 de octubre de 2015, expediente RE-213, indicó que:

«Lo que hace interadministrativo a un contrato o convenio no es el procedimiento de selección aplicable, sino la calidad de los sujetos contratantes, esto es que las dos partes de la relación jurídica contractual formen parte de la administración pública».
Es de indicar que mediante Decreto Ordenanzal 433 de 25 de septiembre de 2020, se estableció la estructura orgánica de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, como Empresa Industrial y Comercial del sector Descentralizado del orden departamental, con

personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaría General, modificada mediante el Decreto Ordenanzal 410 del 6 de noviembre de 2024, en la que se denominó la entidad como Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios de Cundinamarca, con la misma naturaleza jurídica.

Por lo anterior, al tener en cuenta que la Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios de Cundinamarca y La Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca UAEPC, se encuentra procedente la celebración de un contrato interadministrativo, con una entidad de derecho público que cuenta con capacidad técnica y operativa requeridas para adelantar y ejecutar el objeto del contrato a celebrar.

En razón a lo anterior, la modalidad de selección será la contratación será la directa, mediante la celebración de un contrato interadministrativo, para lo cual se tendrá en cuenta lo previsto en la Subsección 4 - Contratación Directa, artículo 2.2.1.2.1.4.4 - Convenios o contratos interadministrativos, del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional", y lo establecido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.

- **Opciones que existen para resolver dicha necesidad en el mercado:**

La Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, en procura de la modernización de sus procesos de contratación, mediante la selección objetiva y teniendo en cuenta la modalidad de contratación al ser directa, se adelantará por el Sistema Electrónico para la contratación pública SECOP II.

Dada la necesidad planteada de realizar actividades de GERENCIA INTEGRAL PARA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL INTERIOR 2 OFICINA 302 TORRE EDUCACIÓN - AV. CALLE 26 #51 – 53 BOGOTÁ D. C. GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA – SEDE ADMINISTRATIVA P. H., INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA ADMINISTRADO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA. (INCLUYE ADECUACIÓN, OBRAS, SUMINISTRO DE BIENES Y SUPERVISIÓN), con una persona jurídica de naturaleza estatal, que cumpla con la idoneidad y experiencia para desarrollar la actividad anteriormente mencionada, sin embargo, la entidad no cuenta con el personal suficiente ni con los medios operativos necesarios, para cumplir con el objeto estratégico a cumplir.

Teniendo en cuenta lo anterior, el mercado nacional ofrece una pluralidad de oferentes desde pequeñas, medianas y grandes empresas que pueden ofrecer estos servicios, no obstante, se considera que es más viable por costo beneficio contratar a una Empresa Industrial y Comercial del sector Descentralizado del orden departamental, en este caso la Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios, a quien a través de la Plataforma Electrónica para la contratación Pública – SECOP II, presentará su oferta y aceptación de las condiciones de servicios.

- **Opción más favorable para resolver la necesidad desde los puntos de vista técnico, jurídico y económico**.

Técnico: De acuerdo con lo descrito en líneas preliminares, la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios, cuenta con la experiencia y la capacidad técnica, que permitirá realizar de una manera eficiente la prestación de servicios como gerente de proyectos para realizar la adecuación y remodelación de las oficinas 501 y 502 interior 2 Gobernación de Cundinamarca – Sede Administrativa P. H., inmuebles de propiedad Fondo De Pensiones Públicas De Cundinamarca.
Económico: Corresponde al análisis por el cual permite a la entidad contratar un servicio que en términos de costo beneficio, es más factible contratar a una entidad estatal Empresa Industrial y Comercial del sector Descentralizado del orden departamental, dado que al contratar una empresa especializada podrían incrementar los valores y los costos administrativos.
Jurídico: Dentro del ordenamiento legal, existen instrumentos jurídicos que permiten que dos entidades estatales que comparten sus objetivos misionales puedan celebrar convenios o contratos interadministrativos para cumplir con una finalidad pública. Las reglas o regímenes aplicables que permiten estos acuerdos de voluntades se encuentran contemplados en el Estatuto General de la Administración Pública y sus modificatorios, así como en las normas mediante las cuales se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción. Para tal efecto, el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, el cual modificó el inciso primero del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, señala que, las entidades estatales pueden acudir a la modalidad de contratación

directa para celebrar contratos interadministrativos "(…) siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos". De conformidad con lo narrado, es preciso señalar que la Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios, es la como Empresa Industrial y Comercial del sector Descentralizado del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaría General, modificada mediante el Decreto Ordenanzal 410 del 6 de noviembre de 2024, en la que se denominó la entidad como Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios, con la misma naturaleza jurídica.
Para adelantar este proceso, desde el punto de vista jurídico, en cumplimiento del Estatuto General de Contratación, se acudirá al proceso de Contratación Directa, a través de la celebración de Contrato Interadministrativos o Convenios Interadministrativos "siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la Ley o en sus reglamentos" y previo los lineamientos a su vez establecidos en la norma del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, se determina que las entidades intervinientes buscarán adelantar las acciones tendientes al desarrollo del Convenio, lo cual sustenta la celebración del presente Convenio Interadministrativo.
En síntesis, la presente contratación se sustenta en:

1. Marco Jurídico de la Contratación.

De acuerdo con lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, y el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, las entidades estatales pueden celebrar contratos interadministrativos de manera directa, siempre que las obligaciones tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.
En este caso, la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca (antes Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos), creada mediante Decreto Ordenanzal 433 de 2020 y modificada por el Decreto Ordenanzal 410 de 2024, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, con objeto social orientado a la gestión, administración, mantenimiento, remodelación y gerenciamiento de proyectos inmobiliarios.

2. Necesidad que se Pretende Satisfacer

La Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca (UAEPC) administra los bienes inmuebles del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca. Actualmente, las oficinas 501 y 502 Interior 2 de la Gobernación de Cundinamarca (Calle 26 No. 51-53, Bogotá D.C.) presentan:

- Mobiliario obsoleto y deteriorado, sin condiciones ergonómicas.
- Sobrecupo de puestos de trabajo que afecta productividad y bienestar.
- Deficiencias en la infraestructura tecnológica (cableado categoría 5e obsoleto, inseguro e ineficiente).
- Sistema eléctrico desactualizado que incumple el RETIE y la NTC 2050.
- Falta de espacios de almacenamiento.
- Cielos rasos y luminarias deterioradas, afectando la iluminación y la presentación del espacio.

La Secretaría de Educación Departamental, mediante radicado del 1 de julio de 2025, solicitó el apoyo de la UAEPC para ejecutar las adecuaciones que permitan garantizar condiciones óptimas de trabajo, seguridad, funcionalidad y cumplimiento normativo.

3. Objetivo del Contrato Interadministrativo

La suscripción del contrato con la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca tiene como finalidad ejecutar la gerencia integral del proyecto de adecuación y remodelación de las oficinas 501 y 502, incluyendo:
- Suministro e instalación de mobiliario ergonómico.
- Redistribución de espacios para aumentar capacidad operativa.
- Modernización tecnológica (cableado estructurado categoría 6A).
- Actualización del sistema eléctrico bajo normas RETIE y NTC 2050.
- Intervenciones locativas (pintura, cielos rasos, luminarias, almacenamiento).
- Supervisión integral de la ejecución.

4. Razones de Conveniencia para Contratar con la Agencia

Técnicas:

- La Agencia cuenta con experiencia en gerencia de proyectos inmobiliarios y capacidad técnica certificada.
- Permite centralizar la ejecución y supervisión en un solo gestor, evitando duplicidad de funciones.

Jurídicas:

- Amparada en la contratación directa interadministrativa (Ley 1150/2007 y Ley 1474/2011).

- Existe plena relación entre el objeto del contrato y las funciones de la Agencia.

La suscripción de un Contrato Interadministrativo con la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca es la opción más idónea, eficiente, económica y jurídicamente viable para la adecuación y remodelación de las oficinas 501 y 502, asegurando condiciones normativas, funcionales, la protección, conservación del inmueble y de bienestar para los servidores públicos y usuarios

- **Opciones que existen para resolver dicha necesidad en el mercado:**

La Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, en procura de la modernización de sus procesos de contratación, mediante la selección objetiva y teniendo en cuenta la modalidad de contratación al ser directa, se adelantará por el Sistema Electrónico para la contratación pública SECOP II.

Dada la necesidad planteada de realizar actividades de GERENCIA INTEGRAL PARA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS OFICINAS 501 Y 502 INTERIOR 2 GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA – SEDE ADMINISTRATIVA P. H. AV. CALLE 26 #51 – 53 BOGOTÁ D. C., INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA ADMINISTRADOS POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA (INCLUYE ADECUACIÓN, OBRAS, SUMINISTRO DE BIENES Y SUPERVISIÓN ESPECIALIZADA), con una persona jurídica de naturaleza estatal, que cumpla con la idoneidad y experiencia para desarrollar la actividad anteriormente mencionada, sin embargo, la entidad no cuenta con el personal suficiente ni con los medios operativos necesarios, para cumplir con el objeto estratégico a cumplir.

Teniendo en cuenta lo anterior, el mercado nacional ofrece una pluralidad de oferentes desde pequeñas, medianas y grandes empresas que pueden ofrecer estos servicios, no obstante, se considera que es más viable por costo beneficio contratar a una Empresa Industrial y Comercial del sector Descentralizado del orden departamental, en este caso la Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios, a quien a través de la Plataforma Electrónica para la contratación Pública – SECOP II, presentará su oferta y aceptación de las condiciones de servicios.

- **Opción más favorable para resolver la necesidad desde los puntos de vista técnico, jurídico y económico**.

Técnico: De acuerdo con lo descrito en líneas preliminares, la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios, cuenta con la experiencia y la capacidad técnica, que permitirá realizar de una manera eficiente la prestación de servicios como gerente de proyectos para realizar la adecuación y remodelación de la oficina 302 interior 2 Gobernación de Cundinamarca – Sede Administrativa P. H., inmuebles de propiedad Fondo De Pensiones Públicas De Cundinamarca.

Económico: Corresponde al análisis por el cual permite a la entidad contratar un servicio que en términos de costo beneficio, es más factible contratar a una entidad estatal Empresa Industrial y Comercial del sector Descentralizado del orden departamental, dado que al contratar una empresa especializada podrían incrementar los valores y los costos administrativos.

Jurídico: Dentro del ordenamiento legal, existen instrumentos jurídicos que permiten que dos entidades estatales que comparten sus objetivos misionales puedan celebrar convenios o contratos interadministrativos para cumplir con una finalidad pública. Las reglas o regímenes aplicables que permiten estos acuerdos de voluntades se encuentran contemplados en el Estatuto General de la Administración Pública y sus modificatorios, así como en las normas mediante las cuales se adoptan

medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción. Para tal efecto, el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, el cual modificó el inciso primero del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, señala que, las entidades estatales pueden acudir a la modalidad de contratación directa para celebrar contratos interadministrativos "(…) siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos". De conformidad con lo narrado, es preciso señalar que la Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios, es la como Empresa Industrial y Comercial del sector Descentralizado del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaría General, modificada mediante el Decreto Ordenanzal 410 del 6 de noviembre de 2024, en la que se denominó la entidad como Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios, con la misma naturaleza jurídica.

Para adelantar este proceso, desde el punto de vista jurídico, en cumplimiento del Estatuto General de Contratación, se acudirá al proceso de Contratación Directa, a través de la celebración de Contrato Interadministrativos o Convenios Interadministrativos "siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la Ley o en sus reglamentos" y previo los lineamientos a su vez establecidos en la norma del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, se determina que las entidades intervinientes buscarán adelantar las acciones tendientes al desarrollo del Convenio, lo cual sustenta la celebración del presente Convenio Interadministrativo.

2. ASPECTOS JURIDICOS

La Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, en procura de la modernización de sus procesos de contratación, mediante la selección objetiva y teniendo en cuenta la modalidad de contratación al ser directa, se adelantará por el Sistema Electrónico para la contratación pública SECOP II.

Conforme a lo anterior, al ser las actividades descritas unas nuevas estrategias a implementar por la Unidad, el personal de planta existente no es suficiente, ni tiene experiencia en el desarrollo de las actividades a desarrollar; por lo que se requiere una persona Jurídica que se centre en la realización de las tareas descritas anteriormente.

El marco legal del presente proceso de contratación y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la constitución política, las leyes de la República de Colombia en cuanto a la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y las demás normas concordantes con la materia que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección.

Dentro del ordenamiento legal, existen instrumentos jurídicos que permiten que dos entidades estatales que comparten sus objetivos misionales puedan celebrar convenios o contratos interadministrativos para cumplir con una finalidad pública. Las reglas o regímenes aplicables que permiten estos acuerdos de voluntades se encuentran contemplados en el Estatuto General de la Administración Pública y sus modificatorios, así como en las normas mediante las cuales se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción. Para tal efecto, el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, el cual modificó el inciso primero del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, señala que, las entidades estatales pueden acudir a la modalidad de contratación directa para celebrar contratos interadministrativos "(…) *siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos*".

De conformidad con lo narrado, es preciso señalar que la Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios, es la como Empresa Industrial y Comercial del sector Descentralizado del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaría General, modificada mediante el Decreto Ordenanzal 410 del 6 de noviembre de 2024, en la que se denominó la entidad como Agencia Logística de gestión Inmobiliaria y servicios, con la misma naturaleza jurídica.

Para adelantar este proceso, desde el punto de vista jurídico, en cumplimiento del Estatuto General de Contratación, se acudirá al proceso de Contratación Directa, a través de la celebración de Contrato Interadministrativos o Convenios Interadministrativos "siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la Ley o en sus reglamentos" y previo los lineamientos a su vez establecidos en la norma del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, se determina que las entidades intervinientes buscarán adelantar las

acciones tendientes al desarrollo del Convenio, lo cual sustenta la celebración del presente Convenio Interadministrativo.

Consecuentemente se hace necesario adelantar todos los trámites precontractuales y contractuales que conlleven a la suscripción de un contrato de prestación de servicios con una persona jurídica que proporcione el servicio requerido de acuerdo con las obligaciones y especificaciones técnicas ya enunciadas.

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

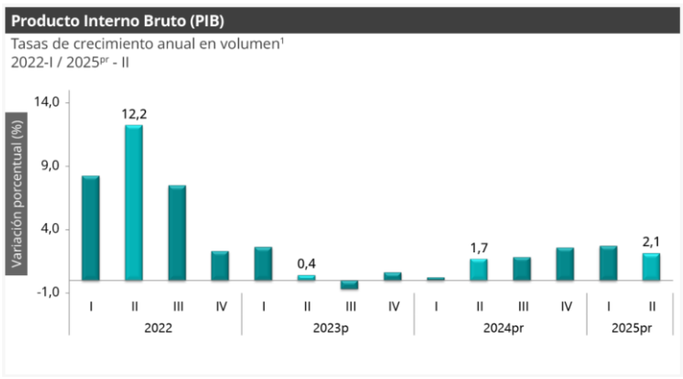
Este estudio se realiza con el fin de identificar los aspectos generales de mercado, la importancia del sector en el contexto nacional y local, datos históricos del desempeño del sector, los diferentes aportes a indicadores nacionales, variables en términos de empleo entre otras, y al mismo tiempo se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

El objeto del proceso de contratación corresponde al sector terciario de la economía o sector de servicios, en este Sector se agrupan todas aquellas actividades que no producen un bien material en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplo de ello tenemos el comercio, los restaurantes, el transporte, las comunicaciones, los servicios profesionales, la construcción — obra, etc. Este sector no produce bienes tangibles, pero contribuye a la formación del PIB.

Las variables económicas colombianas que se tienen en cuenta para el presente análisis general son las que afectan el objeto a contratar, para nuestro caso son: Producto Interno Bruto (PIB); la inflación y la TRM.

4.1.1.1. Producto Interno Bruto (PIB) :

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

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

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

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

como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

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

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

Fuente: DANE, PIB_T

Comercio al por mayor y al por menor

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 5,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 8,3%.
- Transporte y almacenamiento crece 3,4%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 0,03% cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 2,2%.
- Transporte y almacenamiento crece 0,4%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 0,3%.

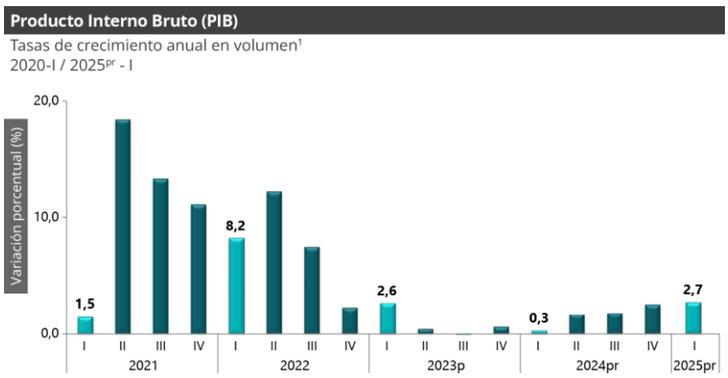
Análisis Económico y del Sector

Aspectos Generales:

De acuerdo con el boletín del DANE publicado el día 15 de mayo de 2025, en el cual se observa el comportamiento del Producto Interno Bruto, frente a las actividades objeto del presente estudio, se tiene entonces que, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr.

Información I trimestre 2025pr

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr.



Fuente: DANE.
Fecha de consulta: 06/08/2025.
1: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
pr: preliminar.
p: provisional.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
    - Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%.
    - Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
    - Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025[pr]-I / 2024[pr]-I	2025[pr]-I / 2024[pr]-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

Fuente: DANE, PIB_T
Pr: preliminar
1 Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
2 Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
3 Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
4 Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
5 Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
6 Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Anexo A. Detalle de las tasas de crecimiento en volumen[1] y la contribución a la variación anual del valor agregado bruto por actividad económica
Primer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Serie original	
	Tasa de crecimiento anual (%)	Contribución* al valor agregado
	2025[pr]-I / 2024[pr]-I	2025[pr]-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	0,7
Explotación de minas y canteras	-5,0	-0,3
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	-0,1
Construcción	-3,5	-0,2
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,8
Información y comunicaciones	0,7	0,02
Actividades financieras y de seguros	3,3	0,2
Actividades inmobiliarias	2,1	0,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,5
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	0,6
Valor agregado bruto	**2,7**	**2,7**

Fuente: DANE, PIB_T
pr: preliminar * Por efecto de redondeo, la suma de las contribuciones puede diferir del total
1 Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
2 Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
3 Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
4 Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
5 Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
6 Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de
bienes y servicios para uso propio.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En junio de 2025 en comparación con junio de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,72%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,63%), arriendo efectivo (6,11%), transporte urbano (9,46%), gas (19,51%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,32%), frutas frescas (11,57%), educación preescolar y básica primaria (9,45%), suministro de agua (6,89%) y carne de res y derivados (4,90%).

Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-37,23%), electricidad (-4,82%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-27,18%), arroz (-3,82%) y tomate de árbol (-14,73%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Junio 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	5,72	0,72
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,63	0,56
Arriendo efectivo	6,11	0,56
Transporte urbano	9,46	0,44
Gas	19,51	0,21
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	7,32	0,17
Frutas frescas	11,57	0,14
Educación preescolar y básica primaria	9,45	0,14
Suministro de agua	6,89	0,13
Carne de res y derivados	4,90	0,12

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

3.1. SUBSECTOR: Construcción

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,0%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,8%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,4%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,2%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,7%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,0	-3,4
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	3,8	0,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,7	-0,7
Construcción	**-3,5**	**-1,8**

Fuente: DANE, PIB_T
Pr: preliminar
1 Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
2 Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
3 Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Actividades inmobiliarias

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10).

Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Actividades inmobiliarias	**2,1**	**0,5**

Fuente: DANE, PIB_T
pr:preliminar
1 Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:
Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,9%.
Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1%.
Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,6%.
Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,9	0,6
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,0**	**0,6**

Fuente: DANE, PIB_T
Pr: preliminar
1 Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
2 Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Administración pública y defensa

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de

servicios sociales crece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 4,6%.
- Educación crece 3,3%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 2,7%.
- Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece en 0,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 2,8%.
- Educación decrece 0,6%.

Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,1%.

Tabla 12. Administración pública y defensa[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2025pr

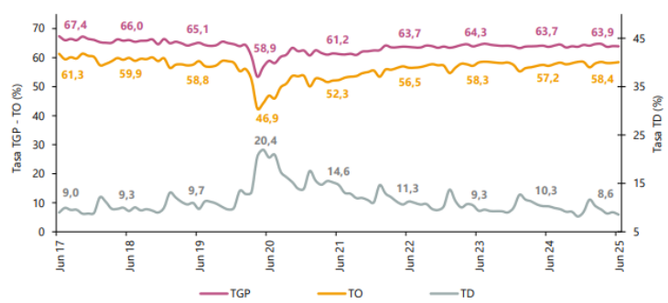
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	4,6	2,8
Educación	3,3	-0,6
Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales	2,7	0,1
Administración pública y defensa[1]	**3,5**	**0,6**

Fuente: DANE, PIB_T
Pr: preliminar
1 Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
2 Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

MERCADO LABORAL

Para el mes de junio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en junio de 2024 fue 63,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,4%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (57,2%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Junio (2017 - 2025)



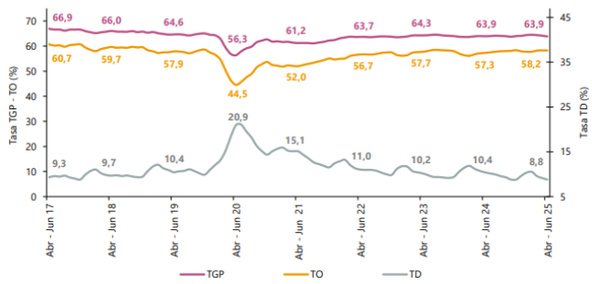
Fuente: DANE, GEIH.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total nacional trimestre

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre abril - junio 2025 fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,6 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2024 (10,4%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, siendo similar a la registrada en el mismo periodo del año anterior. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,2%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2024 (57,3%).

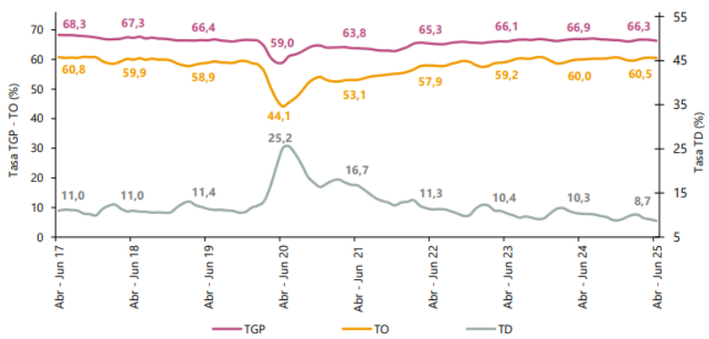
Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Abril - junio (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

En el trimestre abril - junio 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,7%, lo que representó una disminución de 1,6 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 66,3% y la tasa de ocupación en 60,5%, estas tasas en el mismo periodo del año anterior fueron 66,9% y 60,0%, respectivamente.

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Abril - junio (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

En el mes de junio de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.753 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,4 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y

atención de la salud humana (1,1 puntos porcentuales) y Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ (0,6 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Junio (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Junio 2024	Junio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.922**	**23.753**	**100**	**831**	
Industrias manufactureras	2.469	2.785	11,7	316	1,4
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.681	2.922	12,3	241	1,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	645	782	3,3	137	0,6
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.711	1.822	7,7	112	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.026	4.131	17,4	106	0,5
Alojamiento y servicios de comida	1.686	1.768	7,4	82	0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.272	3.321	14,0	48	0,2
Construcción	1.497	1.532	6,5	35	0,2
Transporte y almacenamiento	1.722	1.722	7,3	0	0,0
Actividades financieras y de seguros	449	435	1,8	-14	-0,1
Actividades inmobiliarias	346	306	1,3	-40	-0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.927	1.859	7,8	-68	-0,3
Información y comunicaciones	491	367	1,5	-124	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales. ^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022).

Para junio de 2025, la población fuera de la fuerza de trabajo fue 14.679 miles de personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en Oficios del hogar (54,4%) y Estudiando (22,8%).

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza de trabajo
Total nacional
Junio (2024 - 2025)

Tipo de actividad	Total Nacional				
	Junio 2024	Junio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza de trabajo	**14.556**	**14.679**	**100**	**123**	
Oficios del Hogar	8.183	7.982	54,4	-202	-1,4
Estudiando	3.216	3.351	22,8	135	0,9
Otros°	3.157	3.346	22,8	190	1,3

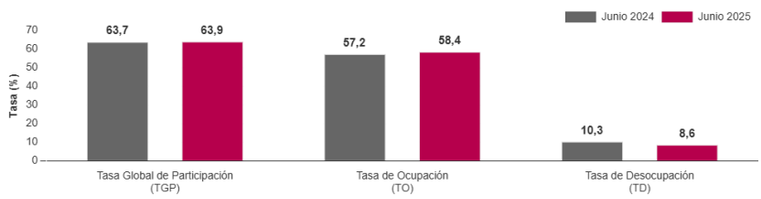
Fuente: DANE, GEIH.
Otros°: incapacitado permanente para trabajar, rentista, pensionado, jubilado, personas que no les llama la atención o creen que no vale la pena trabajar.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: poblaciones en miles.

En conclusión, los indicadores de mercado laboral miden la ocupación, desocupación y población fuera de la fuerza laboral; adicionalmente de calcular las características de la población residente en Colombia:

- Ocupada: temporalidad, subocupación, rama de actividad, ocupación u oficio, posición ocupacional, informalidad, entre otras.
- Desocupada: tiempo de búsqueda de empleo, rama de actividad, ocupación u oficio que desempeñó en su empleo anterior, entre otras.
- Fuera de la fuerza laboral: las razones de retiro o no participación en el mercado laboral.

Información junio 2025

Para el mes de junio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en junio de 2024 fue 63,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,4%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (57,2%).



Fuente: DANE, GEIH

En junio de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,3%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 66,4% y la tasa de ocupación en 60,9%, estas tasas en junio de 2024 fueron 67,0% y 60,1%, respectivamente.

Además de generar información estadística relacionada con el ingreso de los hogares, y con los indicadores de pobreza monetaria y pobreza monetaria extrema de la población residente en Colombia. Adicionalmente mide las características sociodemográficas (sexo, estado civil, educación, salud y vivienda, entre otros) de la población residente en Colombia.

- **ANÁLISIS PERSPECTIVA LEGAL**

El presente proceso de contratación se rige por los principios de la Constitución Política; el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 1150 de 2007, el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, los Decretos Reglamentarios y la normatividad aplicable relacionada con la materia.

El artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, consagra las modalidades de selección que se pueden utilizar para realizar la escogencia de un contratista, estableciendo cinco (5) modalidades principales, que son: Licitación pública, como regla general, la Selección Abreviada; el Concurso de Méritos, la Contratación Directa y la Mínima Cuantía.

Con la expedición de la Ley 1150, se dotó a las entidades estatales de las reglas y principios que rigen la contratación estatal, para su adecuado desarrollo. Con la expedición del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, adicionalmente, se establecieron criterios que pretenden garantizar a las entidades la reducción de costos del proceso contractual, la selección objetiva de sus contratistas y el cumplimiento de los fines de la contratación estatal.

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

- **ANÁLISIS PERSPECTIVA ECONÓMICA**

De conformidad con lo indicado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el estudio de la demanda permite que la Entidad Estatal analice el comportamiento de las adquisiciones anteriores del servicio, obra o servicio que se pretende contratar (…). Como quiera que el objeto y/o bienes a contratar en el presente proceso, no es de común adquisición, para tal fin la UAEPC, procedió a realizar el comparativo del histórico de los contratos tomando como referente lo contratos celebrados por ENTIDADES PÚBLICAS, cuyo contorno corresponde al requerido en el presente proceso contractual, denotando lo resultados se encuentran a continuación.

Analizado los parámetros para determinar la calidad de prestación del servicio, en los diferentes procesos, de la Gobernación de Cundinamarca y de otras dependencias Gubernamentales del País se ha determinado que todos y cada uno de estos diferentes oferentes que participaron y obtuvieron

la contratación para este objeto cumplieron con las características o especificaciones técnicas antes mencionadas

Es por eso que los contratos a relacionar más adelante demuestran que realizar este tipo de proyectos por principio de eficiencia es mejor a través de una operación o gerencias integrales.

Otras entidades del estado, similares al objeto a contratar (SECOP):

Nombre Entidad	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URL Proceso
MUNICIPIO DE GACHANCIPA	CI-0171-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO - GERENCIA INTEGRAL PARA REALIZAR LA EJECUCION DE LOS CONTRATOS DE OBRA SOBRE EL PROYECTO DE ESTRUCTURACIÓN, CONTROL DE SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN EN LA MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL DEL MUNICIPIO DE GACHANCIPÁ, CUNDINAMARCA	Contratación directa (con ofertas)	EMDUCE	3.902.755.056,15	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+processos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.8512337
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA	CI 003-2025	GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DENOMINADO ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL COLISEO MUNICIPAL LUIS FERNANDO PATIÑO, ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, ANTIOQUIA	Contratación directa	EAG	37.460.625,00	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+processos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.8280575

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 750-2025	CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT	Contratación directa	AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA	399.406.190,00	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+processos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.8253148
ALCALDÍA MUNICIPIO DE BELLO	CD-1313-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO, ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DÍA ADULTO MAYOR UBICADO EN EL BARRIO MESA DEL MUNICIPIO DE BELLO ANTIOQUIA	Contratación directa	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO	500.000.000,00	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+processos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.8522751
AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA	CD-ACC-CON-INT-002-2024	GERENCIA INTEGRAL PARA LAS ADECUACIONES E INTERVENCIONES CIVILES EN LAS INSTALACIONES DE LA ACTUAL Y NUEVA SEDE DE LA AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA EN BOGOTÁ	Contratación directa	FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA	29.836.220,00	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+processos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7258432

CONTRALORIA DE CUNDINAMARCA	CDC-CD-007-2024	GERENCIA INTEGRAL PARA DAR CONTINUIDAD A LAS ADECUACIONES LOCATIVAS Y MODERNIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA CONTRALORÍA DE CUNDINAMARCA	Contratación directa	AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA	2.688.564.119,00	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.6838477

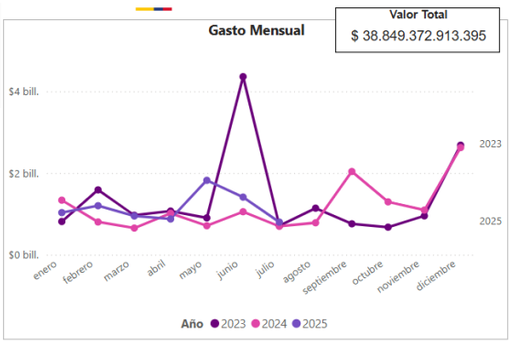
Fuente: Análisis basado en información del Secop II.

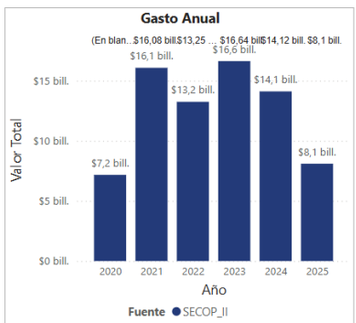
MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO:

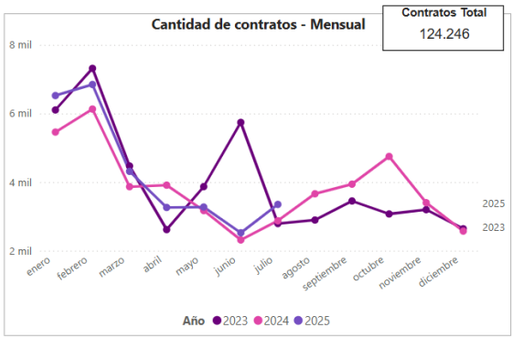
De igual forma para verificar la demanda de la operación, administración o gerencia de proyectos se hace la consulta en el modelo de Abastecimiento Estratégico realizada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, para la gestión de la compra pública.

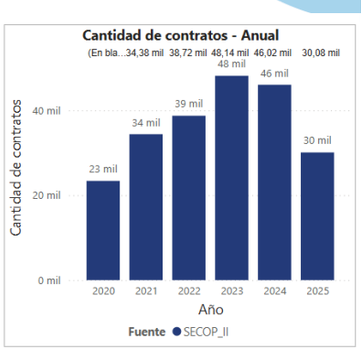
Para el presenta análisis se consultó la información publicada en el MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO (MAE) de Colombia Compra Eficiente, con los siguientes filtros:

Año: 2023- 2025
Plataforma: Secop II
Periodo: 01/01/2023 – 29/07/2025
Códigos:
72101500 - Servicios de apoyo para la construcción
72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
80101600 - Gerencia de proyectos
80101604 - Planificación o administración de proyectos
80161500 - Servicios de apoyo gerencial
81101500 - Ingeniería civil y arquitectura
Departamento de entidad: Bogotá D. C. - Cundinamarca.

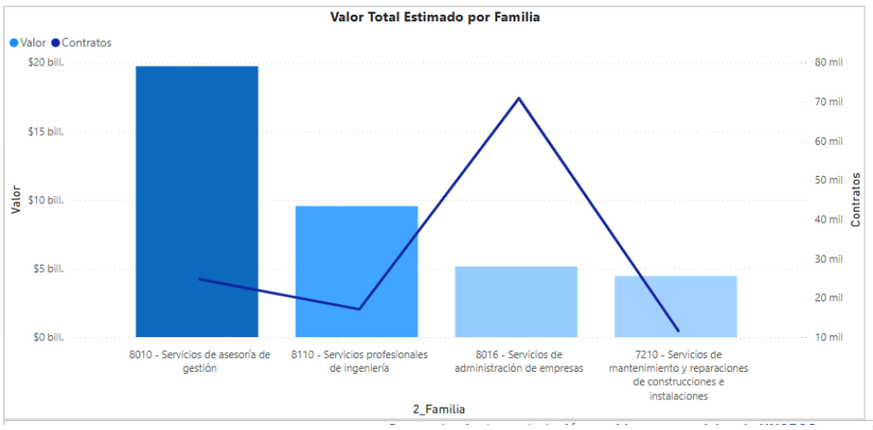


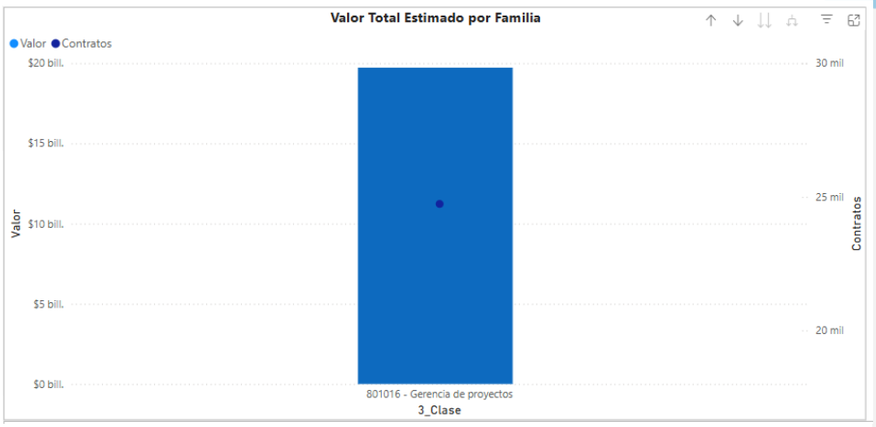






Durante el período observado, el gasto total ejecutado en servicios de apoyo para la construcción, servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, gerencia de proyectos, planificación o administración de proyectos, servicios de apoyo gerencial e ingeniería civil y arquitectura, asciende a aproximadamente $ 38.849.372.913.395 treinta y ocho billones ochocientos cuarenta y nueve mil trescientos setenta y dos millones novecientos trece mil trescientos noventa y cinco pesos, concentrándose principalmente en el año 2023, como lo indica el gráfico de Gasto Anual. Esta cifra sugiere una inversión importante en servicios de apoyo para la construcción, servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, gerencia de proyectos, planificación o administración de proyectos, servicios de apoyo gerencial e ingeniería civil y arquitectura, probablemente orientados al cumplimiento de obligaciones de gerencia especializada, adecuaciones, remodelaciones y suministro de bienes. En términos de volumen, se evidencia un total de 124.246 contratos celebrados, lo cual indica una contratación puntual y focalizada, posiblemente con firmas o profesionales altamente especializados en gerencia integral y obras civiles. El comportamiento mensual muestra un gasto concentrado en ciertos meses específicos como lo son enero y febrero, lo que puede estar vinculado con la contratación de proyectos para que cuenten con el tiempo suficiente de ejecución y que se logre culminar antes de que termine la vigencia.



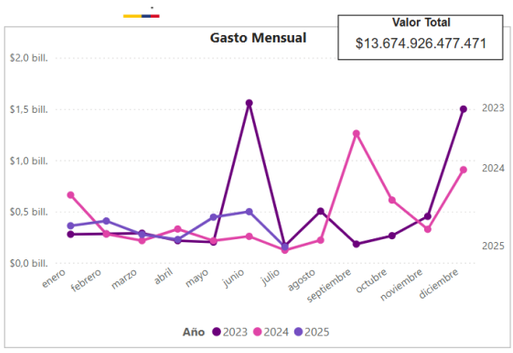


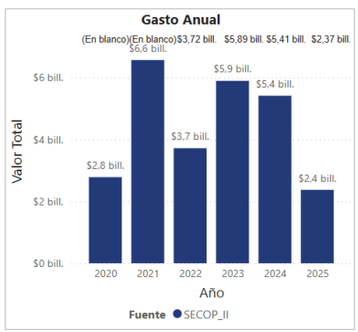
Asimismo, el gráfico de Valor Total Estimado por Familia muestra que el 51% del valor ejecutado corresponde a la familia de Gerencia de Proyectos, Estos servicios resultan fundamentales para garantizar el correcto análisis y aplicación normativa en las decisiones que impactan el correcto estado de los inmuebles de la Unidad Administrativa Especial de Cundinamarca, ya que son activos que generan recursos que impactan a la población pensionada del departamento.

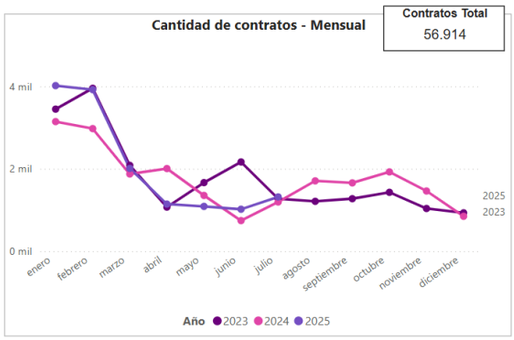
ESTUDIO DE LA OFERTA

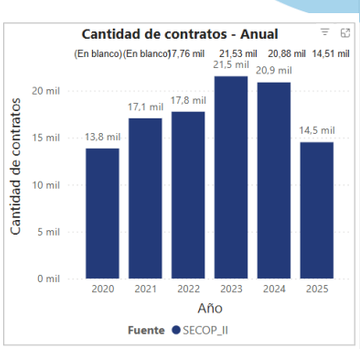
Para el presenta análisis se consultó la información publicada en el MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO (MAE) de Colombia Compra Eficiente, con los siguientes filtros:

- Año: 2023- 2025
- Plataforma: Secop II
- Periodo: 01/01/2023 – 29/07/2025
- Códigos:
  81101500 – Ingeniería civil y arquitectura.
  80101604 – Planificación o administración de proyectos.
  80101600 – Gerencia de proyectos.
  80161500 – Servicios de apoyo gerencial.
  72101500 – Servicios de apoyo para la construcción
  72102900 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.
- Departamento – Proveedor: Cundinamarca y Distrito Capital de Bogotá.





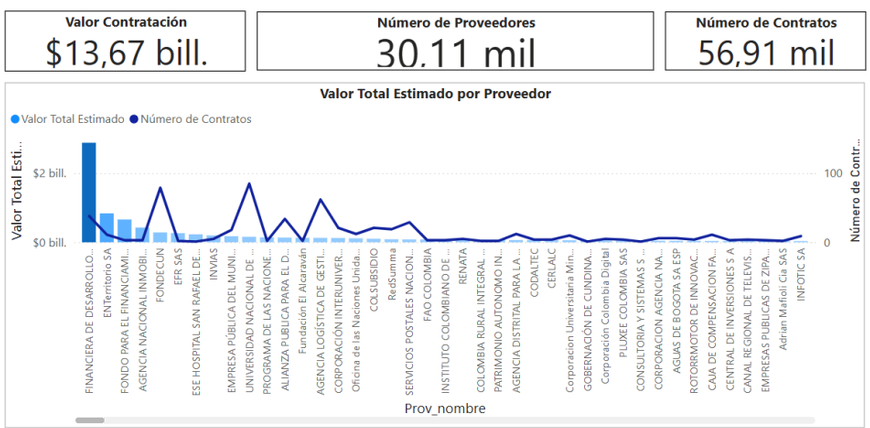




Durante el período comprendido entre el año 2023 y julio de 2025, la contratación en Colombia en los servicios de ingeniería civil y arquitectura, planificación o administración de proyectos, gerencia de proyectos, servicios de apoyo gerencial, servicios de apoyo para la construcción y servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, ha mostrado un pico en junio de 2023 del valor invertido.

De acuerdo con los datos presentados en la gráfica del análisis de la oferta de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, en el año 2023 se registró un gasto aproximado de $5,9 billones en estos servicios, ubicándose como uno de los niveles más altos de los últimos 3 años. Este comportamiento refleja una decreciente demanda por estos servicios especializados en el sector público.

Hasta el primer semestre de 2025, el gasto ya asciende a $2,4 billones, lo que sugiere que, si se mantiene esta tendencia durante la segunda mitad del año, el valor total podría incluso superar o igualar el del año anterior. Este comportamiento se ve acompañado de un volumen igualmente alto de contratos: en 2023 se suscribieron cerca de 21.5 mil contratos, y tan solo en los primeros seis meses de 2025 ya se han registrado aproximadamente 14.5 mil. Esto indica una intensa actividad contractual, que podría derivar en un aumento en el número total de contratos al cierre del año frente a lo observado en 2024.

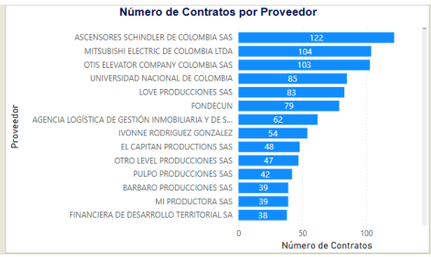


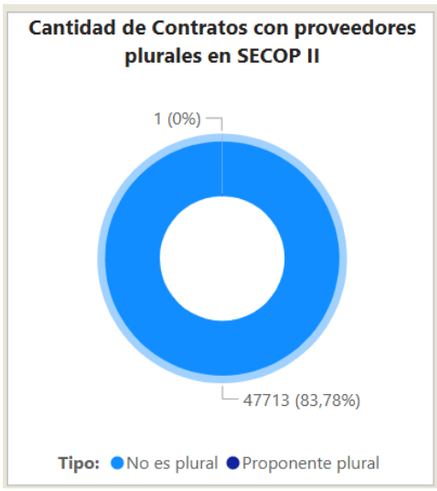
En cuanto a la evolución mensual, el gasto mensual más alto fue en junio de 2023 y la cantidad de contratos más alta se dio en enero de 2025, seguidos de una caída en los meses de julio de cada año. En contraste, durante 2025 el comportamiento ha sido más estable, con leves repuntes en los meses de mayo y junio, posiblemente asociados a ciclos de ejecución presupuestal o cierres del primer semestre fiscal.

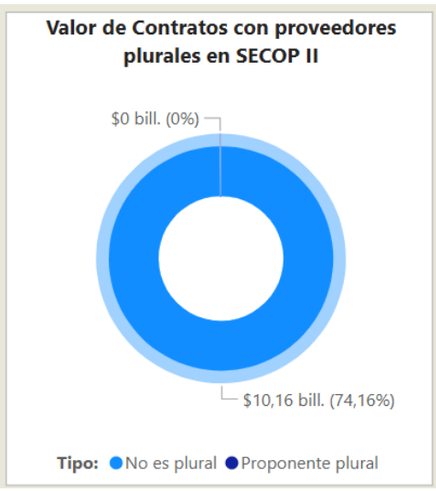
Se destaca la participación de un amplio número de proveedores: 30,11 mil en total. Este dato evidencia la amplitud del mercado y su competitividad, lo cual es relevante al tratarse de servicios técnicos y especializados que requieren conocimiento de gerencia integral, obras civiles y suministro de bienes. En conjunto, el número total de contratos celebrados asciende a 56,91 mil y el valor total de contratación es de $13,67 billones, lo que demuestra que estos servicios representan una parte significativa del gasto público en contratación estatal.

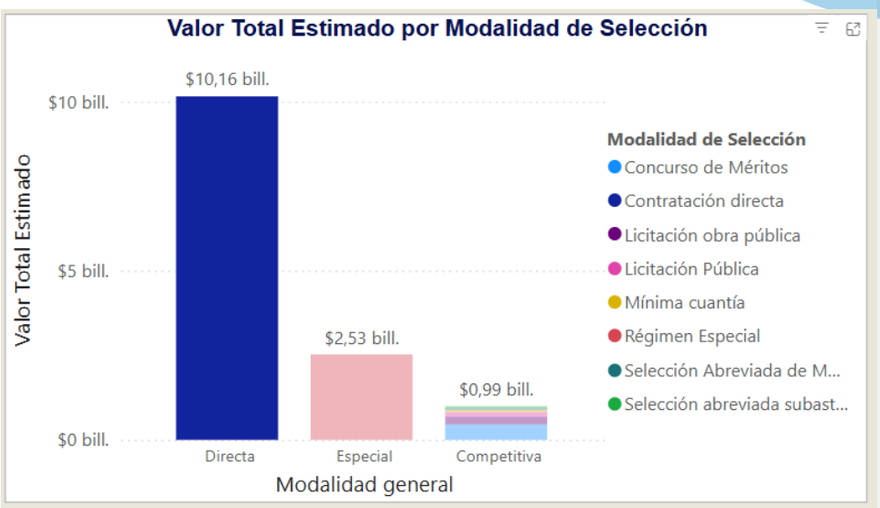
En resumen, se observa una tendencia de alta demanda y ejecución presupuestal en servicios gerencia integral, obras civiles y suministro de bienes, con un mercado activo y en crecimiento. La evolución del primer semestre de 2025 indica que este año podría cerrar con niveles de contratación igual o más altos que los de 2024, tanto en valor como en número de contratos, confirmando la importancia estratégica de estos servicios dentro de la gestión pública.

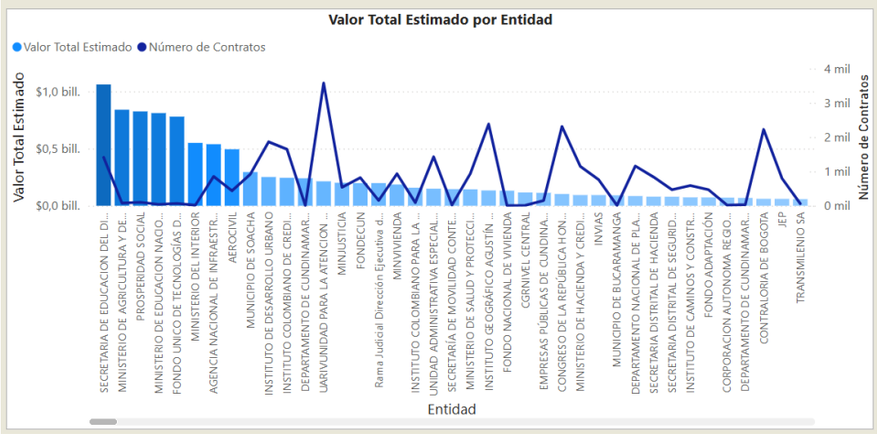












Con base en la imagen proporcionada sobre la contratación de servicios de gerencia integral, obras civiles y suministro de bienes, se puede observar un comportamiento claro por parte de las entidades estatales en cuanto a proveedores, número de contratos y modalidades de selección.

Uno de los aspectos más relevantes es que la modalidad más utilizada por las entidades para contratar este tipo de servicios es la contratación directa, representando con claridad el valor más alto frente a otras modalidades. Esta práctica evidencia una tendencia a vincular de forma ágil a proveedores específicos, posiblemente por razones de especialización, lo cual puede facilitar procesos más rápidos, pero también exige una adecuada supervisión y transparencia. En comparación con otras modalidades como licitación pública, concurso de méritos o mínima cuantía, la contratación directa supera ampliamente los montos totales comprometidos, lo que resalta su preferencia por parte de las entidades estatales para adquirir estos servicios.

El sistema SECOP II ha sido el canal mayoritariamente utilizado para la celebración de estos contratos. Tanto en cantidad como en valor, el uso de SECOP II supera ampliamente al SECOP I, evidenciando la modernización y digitalización de los procesos contractuales por parte de la administración pública. Este cambio puede interpretarse como un avance en términos de transparencia, trazabilidad y eficiencia.

Por entidad contratante, el análisis muestra una amplia dispersión en cuanto al valor total ejecutado. Algunas entidades concentran montos que superan los $1.0 billones, mientras que otras presentan contrataciones significativamente menores. Este comportamiento indica que, aunque la contratación de servicios de gerencia integral, obras civiles y suministro de bienes es una práctica extendida, el grado de inversión y dependencia de estos servicios varía considerablemente entre entidades.

Año	2023			2024			2025		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊟ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1050	$177.999.958.769	1,30%	1223	$228.868.140.726	1,67%	859	$133.667.635.912	0,98%
⊞ 721015 - Servicios de apoyo para la construcción	780	$114.395.754.293	0,84%	1004	$189.745.833.266	1,39%	706	$115.012.804.103	0,84%
⊞ 721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	270	$63.604.204.476	0,47%	219	$39.122.307.460	0,29%	153	$18.654.831.809	0,14%
⊟ 8010 - Servicios de asesoría de gestión	3528	$3.163.136.744.502	23,13%	4171	$3.657.067.312.497	26,74%	3182	$1.327.694.354.125	9,71%
⊞ 801016 - Gerencia de proyectos	3528	$3.163.136.744.502	23,13%	4171	$3.657.067.312.497	26,74%	3182	$1.327.694.354.125	9,71%
⊟ 8016 - Servicios de administración de empresas	14502	$1.055.631.747.650	7,72%	12503	$897.318.793.845	6,56%	8790	$627.948.379.408	4,59%
⊞ 801615 - Servicios de apoyo gerencial	14502	$1.055.631.747.650	7,72%	12503	$897.318.793.845	6,56%	8790	$627.948.379.408	4,59%
⊟ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería	2448	$1.495.175.234.750	10,93%	2980	$628.175.146.306	4,59%	1678	$282.243.028.981	2,06%
⊞ 811015 - Ingeniería civil	2448	$1.495.175.234.750	10,93%	2980	$628.175.146.306	4,59%	1678	$282.243.028.981	2,06%
Total	21528	$5.891.943.685.671	43,09%	20877	$5.411.429.393.374	39,57%	14509	$2.371.553.398.426	17,34%

En conjunto, los datos también muestran que los principales objetos contratados bajo estas categorías corresponden a servicios de apoyo para la construcción y servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, representando juntos la mayor parte del valor total adjudicado. Esto confirma que la contratación pública en este segmento se centra en el mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones.

En conclusión, la contratación directa se consolida como la principal modalidad utilizada por las entidades estatales para adquirir servicios de gerencia integral, obras civiles y suministro de bienes. La concentración del gasto en ciertos proveedores y entidades, junto con el uso preferente de plataformas como SECOP II, reflejan patrones clave en la dinámica de contratación pública de estos servicios. Este comportamiento plantea oportunidades y desafíos en términos de eficiencia, calidad y control de los recursos públicos.

ANÁLISIS HISTÓRICO DE ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD EN AÑOS ANTERIORES:

Es importante mencionar que la UAEPC, ha suscrito contratos para la prestación de servicios de Gerencia Integral, para suplir la necesidad objeto de este estudio que varían en tiempo y/o ejecución, a continuación, se relacionan:

No. CONTRATO	OBJETO	Fecha de Firma	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URLProceso
UAEPC-131-2023	REALIZACION DE LA GERENCIA INTEGRAL DE MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS; CORRECTIVOS Y LA ADQUISICION DE MOBILIARIO EN LOS DIFERENTES PREDIOS ADMINISTRADOS POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA; QUE INCLUYE ESTRUCTURACION Y SEGUIMIENTO DE PROCESOS CONTRACTUALES	04/21/2023	AGENCIA LOGÃSTICA DE GESTIÃ“N INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA	$2,383,233,408	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4320607&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CI-212-2024	GERENCIA INTEGRAL PARA LA REALIZACIÃ“N DE EVENTOS QUE PERMITAN MEJORAR EL BIENESTAR Y CALIDAD DE VIDA DE LOS PENSIONADOS Y ADULTOS MAYORES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y LA ACTIVIDAD DE RENDICION DE CUENTAS Y CAPACITACIÃ“N EN SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSION	11/14/2024	AGENCIA LOGÃSTICA DE GESTIÃ“N INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA	$146,000,000	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7049687&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO UAEPC-286-2023	CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÃ“N; ADECUACIÃ“N DE ESPACIOS Y PUESTA EN DESARROLLO DEL PROYECTO MARIPOSARIO; MUSEO Y UN OBSERVATORIO DE AVES INCLUYE LA DOTACIÃ“N DE MOBILIARIO; EQUIPOS; SISTEMAS Y DEMAS ASPECTOS INHERENTES AL PROYECTO EN	45058	AGENCIA LOGÃSTICA DE GESTIÃ“N INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA	$648,969,470	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5279441&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

	EL MARCO DEL PROYECTO ESTRATÃ‰GICO PENSIONES MÃS				
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. UAEPC-CI-03-2025	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS OFICINAS 501 Y 502 INTERIOR 2 GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA – SEDE ADMINISTRATIVA P. H. AV. CALLE 26 #51 – 53 BOGOTÁ D. C., INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA ADMINISTRADOS POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA. (INCLUYE ADECUACIÓN, OBRAS, SUMINISTRO DE BIENES Y SUPERVISIÓN)	25/09/2025	AGENCIA LOGÃSTICA DE GESTIÃ“N INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA	1.844.534.661,9	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8835194&isFromPublicArea=True&isModal=False
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. UAEPC-CI-03-2025	GERENCIA INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA ADMINISTRADOS POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA, CONSISTENTE EN: a.) ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS OFICINAS 401 Y 402 INTERIOR 2 GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA – SEDE ADMINISTRATIVA P. H. AV. CALLE 26 #51 – 53 BOGOTÁ D. C (INCLUYE ADECUACIONES, SUMINISTRO DE BIENES Y SUPERVISIÓN, CON SUS RESPECTIVOS PERMISOS) Y b.) FORMULACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO PARA OBRA NUEVA EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 24 NO. 35–37 SUR, BOGOTÁ D.C., INCLUYE DEMOLICIÓN TOTAL, ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA OBRA NUEVA, TRAMITE, GESTIÓN Y APROBACIÓN DE PERMISOS ANTE A LAS AUTORIDADES COMPETENTES	20/11/2026	AGENCIA LOGÃSTICA DE GESTIÃ“N INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA	2.051.143.352	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9117353&isFromPublicArea=True&isModal=False

- **Otras entidades del estado, con similar objeto a contratar (SECOP):**

Nombre Entidad	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	URL Proceso	Código UNSPSC	Lista adicional de códigos UNSPSC
SECRETARIA GENERAL Y DE CERCANIA AL CIUDADANO	SGCC-SI-021-2025	GERENCIA INTEGRAL PARA ADELANTAR LOS SERVICIOS DE DISEÑO, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA	Contratación directa	AGENCIA LOGISTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA		https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3A%2F%2F	80101600 - Gerencia de proyectos	72101500 - Servicios de apoyo para la construcción 72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones 81101500 -

		DE LA OFICINA, SALA DE JUNTAS Y EL SALÓN DE PROTOCOLO DEL DESPACHO DEL SEÑOR GOBERNADOR DE CUNDINAMARCA, UBICADO EN EL PISO 9 DE LA TORRE CENTRAL DE LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA".				%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.8001909		Ingeniería civil y arquitectura
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-SECRETARIA DE HACIENDA	SH-CD-CI-330-2025	GERENCIA INTEGRAL PARA LA REALIZACIÓN DE LAS ADECUACIONES EN EL PRIMER PISO DE LA TORRE SALUD Y TORRE BENEFICENCIA DONDE SE ENCUENTRA UBICADO LA DIRECCIÓN DE RENTAS Y GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA FASE I ESTUDIO DE FACTIBILIDAD FASE II SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO	Contratación directa	AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA	$ 1.892.175.797	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.8761493	72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	

JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DEL ASOCIADO

Que revisadas las empresas tanto públicas como privadas que puedan satisfacer la necesidad se tomó como base de estudio las dos empresas de carácter Departamental de nivel descentralizado con autonomía administrativa puesto que para el Departamento de Cundinamarca son sus iniciales aliados en el cumplimiento de las metas planteadas en el Plan Departamental de Desarrollo, puesto que las dos cuentan con estructura organizativa, técnica y de experticia calificada para el desarrollo de la necesidad:

- Fondo de Desarrollo de Cundinamarca. FONDECÚN
- La Agencia logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios de Cundinamarca

Se pudo evidenciar que los objetos misionales y funcionales de las entidades públicas anteriormente referidas son acordes con las obligaciones derivadas y alcance contractual de la presente necesidad, es por lo anterior que se procedió a solicitar cotización recibiendo dos Cotizaciones así:

- Fondo de Desarrollo de Cundinamarca FONDECÚN, no se recibió propuesta.

- La Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios de Cundinamarca:

De lo anterior, se evidencia que la única cotización recibida corresponde a la presentación por la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, entidad que cuenta con amplia experiencia, capacidad técnica e idoneidad en la ejecución de servicios de Gerencia de Proyectos. Asimismo, la propuesta presentada refleja una adecuada relación costo–beneficio, encontrándose dentro de las condiciones del mercado y garantizando el cumplimiento eficiente de los objetivos del contrato.

En este orden de ideas, se requiere contar con la experiencia y trayectoria de un ente que ponga a disposición de la entidad su equipo técnico, operativo, especializado y profesional calificado, y que a su vez reúna la experticia técnica necesaria para efectuar un acompañamiento integral a la UAEPC para la debida satisfacción de la necesidad planteada.

De conformidad con el artículo 2°, numeral 4, literal c) de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo señalado en el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 las entidades podrán celebrar directamente contratos entre ellas siempre que las obligaciones de este tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

De acuerdo con lo prescrito con el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección corresponde a la contratación directa, toda vez que se requiere la celebración de un contrato interadministrativo para la Gerencia Integral con LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA.

En concordancia con la misión, entre otros, uno de los objetivos principales de LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, es ser agente en cualquiera de las etapas del ciclo de proyectos de desarrollo, mediante la preparación, administración, ejecución de estudios y proyectos en cualquiera de sus etapas.

LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA sin distingo de su naturaleza jurídica propia de las Empresa Industriales y Comerciales del Estado, debe aplicar los principios de la función administrativa, y se rige por normas del derecho privado específicamente por lo consignado en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el art. 93 de la Ley 1474 de 2011 indica que "…**Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, (…) que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o mercados regulados**, (…) se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales…" la eficiencia de sus operaciones y por ende su competitividad frente al sector privado…".(Subrayado fuera del texto original)

Se concluye el régimen especial con el cual cuenta LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA ratificando además lo establecido en la Ley 489 de 1998, la cual precisa en su artículo 93 que "Los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado…" (Subrayado fuera del texto original)

LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA es una Empresa líder en la planeación y ejecución de proyectos, así como en el desarrollo de la gerencia integral de proyectos lo cual se soporta y evidencia en la experiencia que más adelante se menciona con resultados exitosos contribuyendo a la satisfacción adecuada de las necesidades de los clientes.

LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA es una empresa que genera credibilidad y confianza. Lo cual se encuentra fundamentado en el éxito de varios de los proyectos que ha gerenciado, esto permite a la UAEPC tener la tranquilidad al desarrollar sus proyectos, toda vez que tiene varios años de trayectoria en la gerencia integral de proyectos, ha ejecutado importantes contratos como se demuestra con la experiencia del mismo y cuenta con personal idóneo que realiza seguimiento constante al desarrollo de proyecto.

LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA compite con precio y calidad, pues la cuota de gerencia se encuentra dentro de las más cómodas del mercado y en muchos casos la más baja, como se puede evidenciar al momento de realizar el estudio del sector, la cuota de gerencia corresponde a la contraprestación de la Gerencia Integral del proyecto. El valor calculado para cada proyecto en particular depende de sus especificaciones, entre otras, el plazo, el lugar de ejecución, el tipo de actividad, el componente técnico, el tipo de proyecto y su complejidad.

El dato obtenido corresponde a la valoración de los costos en los cuales la Entidad incurre para desarrollar con éxito el proyecto y están asociados directamente con el personal involucrado en la ejecución; el costo de las actividades administrativas como: desembolsos, contratación, liquidaciones, recursos humanos y materiales para efectuar control, administración y reporte de resultados.

Teniendo en cuenta lo anterior es claro que LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA cuenta con la capacidad técnica, jurídica y administrativa para ejecutar proyectos similares al que se planea ejecutar que contempla el desarrollo de una cantidad considerable de actividades las cuales deben ser adelantadas de manera eficiente y coordinada, que requiere de diferentes líneas de acción, soporte, gestión y control.

Asimismo, se evidencia que LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA es una entidad idónea para gerencia integral de proyectos como el de la presente contratación ya que ha ejecutado de manera exitosa diferentes proyectos de infraestructura.

Sumado a lo anterior, LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA compite con precio y calidad, pues tal como se evidencia la cuota de gerencia se encuentra dentro de las más cómodas del mercado, así mismo en el presente caso la entidad presenta una oferta en la cual se puede evidenciar que el porcentaje del valor por la gerencia está dentro de los estándares comerciales lo que los hacen competitivos en el mercado.

En conclusión, de las actividades administrativas, técnicas y jurídicas que permiten la materialización en terreno del objeto contractual, lo que en últimas se convierte en la fortaleza como Gerentes de proyectos y le permite a la entidad focalizarse en el direccionamiento y cumplimiento de sus objetivos misionales, reduciendo la carga administrativa que implícitamente requiere la ejecución o desarrollo del proyecto.

Adicionalmente la contratación con LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA ofrece ventajas tales como:

Los términos de contratación son menores, por lo que puede ahorrar tiempos en su ejecución, de hasta el 50% y a su vez se garantizan los principios de la contratación estatal tales como la transparencia, la eficiencia, economía, la selección objetiva, los principios de la función administrativa y celeridad entre otros.

Por otra parte, es viable, pertinente, adecuado contratar con LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA ya que la propuesta económica presentada se encuentra dentro de los precios del mercado, es beneficiosa para el departamento de Cundinamarca:

Frente a otras entidades dedicadas a la gerencia de proyectos LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA realiza un cobro por valor de gerencia de la fase 1: equivalente al ocho por ciento (8%) más IVA, que es coherente con la cantidad de actividades que se deben adelantar para ejecutar el proyecto.

Finalmente, LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA manifiesta que la ejecución de este proyecto se aplicará lo contenido en el manual de Contratación, lo que garantiza la selección objetiva y la aplicación de criterios como la transparencia.

En virtud a las cualidades, habilidades técnicas, la experiencia específica de la gerencia ofrecida por LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, el beneficio en cuanto a la calidad de los servicios, así como el valor económico en el componente de mayor peso la contratación y la experticia e idoneidad con la que cuenta se considera que la oferta presentada por LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, constituye la oferta más favorable para la entidad.

ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

La Entidad de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3 y el literal (a) del numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y con base en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación elaborado por Colombia Compra Eficiente, evaluó y asignó los riesgos previsibles de la presente contratación, los cuales se relacionan en documento “MATRIZ DE RIESGOS”.

ANÁLISIS FINANCIERO

No aplica por la modalidad de selección

GENERALIDADES

El plazo de ejecución del convenio interadministrativo es hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio y cuatro (4) meses más para efectos de su liquidación.
La fecha de inicio se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución, expedición del registro presupuestal por parte de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca UAEPC y suscripción del acta de inicio, el plazo podrá ser prorrogado previo acuerdo por las partes dentro del objeto contractual.

ETAPA	MESES
Contratación derivada (diseños)	15 Días
Ejecución contrato diseños	30 días
Ejecución contrato de adecuaciones, remodelación y modernización	1.5 meses
Recibo y terminación	Hasta el 31 de diciembre de 2026
TOTAL, TIEMPO DE EJECUCIÓN	Hasta el 31 de diciembre de 2026

Lugar de Ejecución:

Conforme a la descripción del Convenio Interadministrativo a celebrar, su ejecución tendrá lugar en la adecuar y remodelar las oficina 302 interior 2 Torre Educación, sin embargo, para efectos de cumplimiento del objeto contractual, se tendrá el Complejo Arquitectónico Gobernación de Cundinamarca – Sede Administrativa PH, ubicada en la Calle 26 No. 51 – 53 de la Ciudad de Bogotá D.C.

VALOR Y FORMA DE PAGO

VALOR DEL CONTRATO: DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN PESOS ($2.379.331.921) M/CTE.

Para la estimación del presupuesto oficial se efectuaron cotizaciones en empresas representativas del sector de la construcción, lo que permitió establecer un valor de referencia ajustado a las condiciones actuales del mercado. En este análisis se definió un porcentaje del ocho por ciento (8%) para la gerencia más IVA, el cual se encuentra dentro de los márgenes habitualmente aceptados en el sector. No obstante, se precisa que dichos valores tienen carácter estimativo y podrán variar conforme a los resultados de los procesos de contratación que adelante el gestor, en atención a la dinámica propia del mercado y a las condiciones particulares de ejecución, análisis que se presenta en el estudio del sector y del mercado realizado para el presente proceso contractual:

DESCRIPCIÓN	VALOR
valor para bienes y servicios	$2.172.509.058.73
valor Cuota de gerencia 8%	$173.800.724.70
valor iva Cuota de gerencia	$33.022.137.69
valor inicial de proyecto	$2.379.331.921,12

- **Ver análisis del mercado adjunto**.

Por otra parte, la UAEPC ha suscrito en vigencias anteriores convenios y/o contratos con objetos similares, bajo la modalidad de contratación directa mediante contrato interadministrativo, con la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, entidad que cuenta con la experiencia e idoneidad requeridas para la ejecución del proyecto. En este sentido, los antecedentes contractuales y las ofertas técnico-económicas presentadas por la Agencia constituyen un referente para la determinación del valor estimado de la presente contratación. No obstante, teniendo en cuenta que se trata de una contratación directa a través de un contrato interadministrativo, el valor definitivo del mismo se establece con fundamento en la propuesta técnico-económica presentada por la Agencia, previa verificación de su razonabilidad, pertinencia y correspondencia con las actividades, alcances y condiciones requeridas por la UAEPC.

El valor total del contrato se discrimina así:

ETAPA 1: ESTUDIOS Y DISEÑOS

El valor total de la etapa 1 es de SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($72.127.896), que se distribuirán de la siguiente manera: Valor de ejecución proyecto de la etapa 1: estudios y diseños, es de SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS ($65.858.196) MCTE, incluido IVA y demás cargas presupuestales incluidas.

Valor de gerencia de la etapa 1: estudios y diseños, es de SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS ($6.269.700) MCTE, equivalente al ocho por ciento (8%) incluido IVA, del valor de ejecución de la etapa 1.

ETAPA 2: EJECUCIÓN

El valor total de la etapa 2, es de DOS MIL TRESCIENTOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL VEINTICINCO PESOS ($2.307.204.025) MCTE, que se distribuirán de la siguiente manera:

Valor de ejecución Proyecto de la etapa 2: es DOS MIL CIENTO SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($2.106.650.863) MCTE, incluye IVA y demás cargas presupuestales incluidas.

Valor de gerencia de la etapa 2: DOSCIENTOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS ($200.553.162) MCTE, equivalente al ocho por ciento (8%) incluido IVA, del valor de ejecución de la etapa 2.

El comité operativo tendrá la facultad de ajustar el valor de ejecución de las etapas 1 (estudios y diseños) y 2 (ejecución) para satisfacer las necesidades del proyecto. No obstante, el porcentaje establecido del ocho por ciento (8%) más IVA para ambas etapas se mantendrá inalterable a lo largo de la gerencia integral.

FORMA DE PAGO: Ahora bien, teniendo en cuenta el valor del contrato, se definió la siguiente forma de pago de la Gerencia Integral y Administración de Recursos se generará para el proyecto, se realizará mediante 5 pagos así:

1) Un primer desembolso por valor de DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS ($2.172.509.059) MCTE, correspondiente al 100 % del valor total a ejecutar de la etapa 1 y 2 del proyecto, que se cancelará una vez perfeccionado el contrato interadministrativo, con el acta de inicio.
2) Un segundo pago por valor de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS ($3.134.850) MCTE correspondiente al 50% del valor de la gerencia de la etapa 1 estudios y diseños, con la presentación del plan operativo y el cronograma de ejecución del proyecto.
3) Un tercer pago por valor de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS ($3.134.850) MCTE, correspondiente al 50% (restante, para llegar al 100%) del valor de la gerencia de la etapa 1 – Estudios y Diseños, sujetos a la revisión y aprobación de los entregables por parte de la supervisión del contrato correspondientes a la etapa 1 estudios y diseños.
4) Un cuarto pago por valor de CIEN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ($100.276.581) MCTE, correspondiente al 50% del valor de la gerencia de la ejecución de la etapa 2, sujeto al inicio de la ejecución de la etapa 2.
Un último pago por valor de CIEN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ($100.276.581) MCTE, correspondiente al 50% (restante, para llegar al 100%) del valor de la gerencia a la entrega y recibo a satisfacción de la etapa 2 del proyecto.

NOTA 1: Para el presente contrato interadministrativo, se abrirá una cuenta bancaria independiente, siendo LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, quien se encargará de realizar el trámite de apertura.

La UAEPC transferirá el 100 % de los recursos que constituyen el contrato respecto del servicio de bienes y servicios a una cuenta especial que abrirá LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA para tales efectos, en una entidad bancaria legalmente reconocida en Colombia, previa presentación de:

Reporte de la cuenta bancaria. El contratista se obliga a informar a la UAEPC, respecto a la cuenta bancaria aperturada, destinadas exclusivamente para la consignación o transferencia electrónica de los recursos a administrar.

Parágrafo 1: La Agencia deberá reintegrar a la UAEPC los rendimientos financieros, de conformidad con la normatividad vigente. No habrá reinversión de los rendimientos financieros generados por la administración de los recursos.

NOTA 2: Previo a cada pago que realice LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA respecto de los contratos que se deriven de la presente gerencia, la supervisión designada por parte de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca deberá recibir informe de lo pertinente acorde con los requerimientos de la supervisión, lo que permitirá el seguimiento y control respecto de los recursos públicos pagados.

NOTA 3: Teniendo en cuenta la modalidad de contratación y la característica de gerencia integral del contrato, solamente el valor correspondiente a la gerencia integral se gravará con estampillas departamentales.

NOTA 4: LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA realizará la apertura de cuenta de ahorros por ende esta cuenta se deberá demarcar como exenta del gravamen a los movimientos financieros y 4xmil, previa certificación por parte de la Secretaría para garantizar que el rubro de bienes y servicios se encuentre exento de este gravamen.
NOTA 5: Si hubiese lugar a prórroga o adiciones se deberán asumir los costos adicionales de la cuota de gerencia en los que se pueda incurrir.

NOTA 6: Para los pagos, La Agencia deberá presentar solicitud de pago o factura según sea el caso, el recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato, el informe de ejecución, así como el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social en Salud, Pensión y ARL de conformidad con la normatividad legal vigente, documentación que deberá ser cargada en el Sistema de Gestión Documentación DATADOC y en SECOP II.

NOTA 7: Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula, se realizarán, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura o solicitud de pago, previa aprobación del supervisor del mismo, con sujeción al PAC y a la ubicación efectiva de recursos en la Secretaría de Hacienda, de tal manera que la UNIDAD, no asume responsabilidad alguna por la demora que pueda presentarse en dichos pagos y por lo tanto La Agencia cumplirá con sus obligaciones y no podrá aducir como justificación alguna para su no realización, de mora en el pago.

NOTA 8: Se hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Se debe tener en cuenta que estos deben corresponder a productos verificables y medibles de acuerdo con el objeto, alcance y obligaciones y que no son procedentes los pagos anticipados sobre el concepto de la cuota de gerencia.

Los anteriores valores se encuentran amparados con cargo al certificado de disponibilidad Presupuestal No. 2026001609 el 02 de septiembre de 2026.

Los porcentajes enunciados pueden variar en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al momento de realizar el pago.

ACUERDOS COMERCIALES APLICABLES

De acuerdo con el análisis efectuado y en cumplimiento del Principio de Coordinación, considera viable acoger la modalidad de Contratación Directa para este proceso. Conforme lo dispone el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN CCE-EICP-MA-07 - de fecha 8 de noviembre de 2024, para las contrataciones directas no se requiere de este análisis así:

> *"Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en la modalidad de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de esta modalidad, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020. "*

Nota: El presente documento es un anexo de los estudios previos.