CREMIL
Caja de Retiro de las Fuerzas Militares

9/09/2026 12:25 p. m. MPATINO
ASUNTO: COMUNICACION - ESTUDIO
DESTINATARIO: DIANA KATRINA ALBAN RICO
DEPENDENCIA: GRUPO DE CONTRATACION Y
No. COMUNICACIÓN:
CONSECUTIVO: 2026-15741

CAJA DE RETIRO DE LAS FF.MM
I2026015740
[Interno]

ESTUDIO PREVIO ART: 2.2.1.1.2.1.1. DECRETO 1082 DE 2015

Datos del área Gestora	**Dependencia solicitante (del ENTE NIVEL NACIONAL):**	CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES - CREMIL
	Nombre del Servidor que diligencia el estudio previo	**GUSTAVO ADOLFO ROJAS ANDRADE** Coordinador **de restauración y conservación**

1. Descripción de la Necesidad que la Entidad Pretende Satisfacer.

En el marco de la gestión de los bienes inmuebles de propiedad de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares – CREMIL, particularmente aquellos ubicados en el Centro Internacional Tequendama, se identifica la oportunidad de desarrollar actividades temporales que permitan activar y aprovechar los espacios disponibles, promover su oferta inmobiliaria y contribuir a su posicionamiento como escenarios destinados al desarrollo de actividades culturales, empresariales y de encuentro ciudadano.

Así las cosas, en ejercicio de sus competencias legales y estatutarias y en observancia de los principios de coordinación y colaboración que orientan la función administrativa, identifica la necesidad de establecer un mecanismo de cooperación interinstitucional con la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. – SHT, orientado a la articulación de capacidades y esfuerzos para el aprovechamiento de los espacios disponibles del Centro Internacional Tequendama.

Lo anterior encuentra fundamento en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, conforme al cual "*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 de convenios interadministrativos*". En este sentido, el ordenamiento jurídico reconoce el convenio interadministrativo como un instrumento para materializar esquemas de cooperación entre entidades públicas encaminados a la consecución de finalidades comunes.

Al respecto, el Consejo de Estado ha precisado que, mientras en un convenio interadministrativo se busca "*cumplir, de manera conjunta, las funciones a cargo de las entidades públicas que suscriben el acuerdo*", enmarcado en los principios de colaboración y coordinación, en los contratos existe una relación caracterizada por derechos y obligaciones recíprocas y por un interés económico o ganancial. De igual manera, ha señalado que, dada la "*finalidad asociativa de los convenios interadministrativos*", estos deben autorregularse por sus propias estipulaciones, producto de la autonomía de la voluntad de las entidades cooperantes, sin que puedan hacerse prevalecer regímenes incompatibles con dicha finalidad.

En concordancia con lo anterior, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante Concepto C-1341 de 2025, señaló que los convenios interadministrativos se caracterizan porque se celebran entre entidades públicas que se encuentran "*en pie de igualdad con el objeto de cumplir competencias de ambas entidades dirigidas a un propósito común*".

En este contexto, CREMIL identifica la realización de UN_FAIR, feria de arte, como una iniciativa que permite materializar dicho propósito mediante la utilización temporal de espacios disponibles del Centro Internacional Tequendama, generando

una actividad cultural que, además de contribuir a la dinamización de los espacios, favorece su visibilidad y promoción como escenario apto para el desarrollo de eventos.

Para la realización de UN_FAIR se requiere articular las capacidades administrativas, técnicas, logísticas y de gestión de las partes, teniendo en cuenta que la planeación, organización y ejecución de una feria de esta naturaleza involucra actividades relacionadas con la adecuación y disposición de espacios, coordinación logística, montaje, operación del evento, gestión de servicios requeridos para su desarrollo, cumplimiento de las condiciones de seguridad y demás actividades necesarias para su adecuada realización.

En este sentido, la **Sociedad Hotelera Tequendama S.A. – SHT**, de acuerdo con su naturaleza jurídica, objeto y capacidades operativas, cuenta con experiencia y condiciones para participar en la planeación, organización y ejecución de actividades de esta naturaleza, lo que permite articular sus capacidades con la disponibilidad de los espacios de propiedad de CREMIL.

La realización de la feria requiere, igualmente, establecer de manera previa las condiciones bajo las cuales serán utilizados los espacios del Centro Internacional Tequendama, así como las responsabilidades que asumirán las partes respecto de la planeación, organización, operación, logística, mantenimiento de las instalaciones, permisos, autorizaciones, seguros y demás aspectos necesarios para garantizar el adecuado desarrollo de la actividad.

En consecuencia, la necesidad de CREMIL se concreta en establecer mediante un instrumento jurídico las condiciones de cooperación, responsabilidades y compromisos de las partes para la planeación, organización y realización de UN_FAIR, de manera que la utilización temporal de los espacios de propiedad de la Caja se efectúe de forma organizada, segura y compatible con las actividades y finalidades institucionales de CREMIL.

Por lo anterior, se requiere suscribir un CONVENIO INTERADMINISTRATIVO entre la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares – CREMIL y la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. – SHT, con el propósito de aunar esfuerzos administrativos, técnicos, logísticos y de gestión para la planeación, organización y realización de UN_FAIR, feria de arte que se desarrollará en las instalaciones del Centro Internacional Tequendama, con el propósito de activar temporalmente sus espacios, promover su oferta inmobiliaria y fortalecer su posicionamiento como escenario cultural, empresarial y de encuentro ciudadano.

2. Descripción del objeto, con sus especificaciones, autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución (si aplica). Si el contrato o convenio incluye diseño y construcción, deberán anexarse los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.	
2.1. Objeto:	Aunar esfuerzos administrativos, técnicos, logísticos y de gestión entre la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares – CREMIL y Sociedad Hotelera Tequendama - SHT para la planeación, organización y realización de UN_FAIR, feria de arte en las instalaciones del Centro Internacional Tequendama, con el propósito de activar temporalmente sus espacios, promover su oferta inmobiliaria que permita fortalecer su posicionamiento como escenario cultural, empresarial y de encuentro ciudadano.
2.2. Especificaciones.	
2.2.1 Tipo de contrato o convenio:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO

2.2.2 DEFINICIONES	Para efectos de interpretación y ejecución del presente Convenio Interadministrativo, se adoptan las siguientes definiciones: 1. **Espacios:** Se entenderán como aquellos espacios físicos de propiedad de CREMIL, ubicados en el Centro Internacional Tequendama, que se encuentren disponibles y resulten física, jurídica y operativamente aptos para el desarrollo de las ferias y eventos comprendidos dentro del objeto del presente Convenio. Estos podrán comprender, entre otros, plazas, plazoletas, salones, áreas comunes, terrazas y demás espacios que, de acuerdo con sus características y condiciones de disponibilidad, puedan ser destinados temporalmente para las actividades objeto del Convenio. 2. **Evento:** Se entenderá como cada feria o actividad de carácter social o cultural que sea previamente acordada por las partes y que se desarrolle en alguno de los Espacios, de conformidad con las condiciones técnicas, operativas, jurídicas y logísticas definidas para cada iniciativa. 3. **Denominación de las partes:** Para efectos del presente Estudio Previo, la **Caja de Retiro de las Fuerzas Militares** se identificará como **"CREMIL" o "LA CAJA"**, y la **Sociedad Hotelera Tequendama S.A.** se identificará como **"SHT" o "LA SOCIEDAD"**. Estas denominaciones se utilizarán indistintamente a lo largo del presente documento para hacer referencia a las respectivas partes
2.2.3 ESPECIFICACIONES DEL EVENTO	Las partes acuerdan desarrollar **UN_FAIR** de conformidad con las condiciones establecidas en el respectivo **Anexo Técnico**, el cual hace parte integral del presente Convenio.
2.2.4 COMPROMISOS DE LAS PARTES	1. Cumplir oportunamente los compromisos establecidos en el Convenio de conformidad con la Constitución, la ley, los reglamentos y demás disposiciones vigentes aplicables. 2. Ejecutar de manera coordinada, eficiente e idónea las actividades necesarias para el desarrollo de UN_FAIR, atendiendo los compromisos, cronogramas, condiciones técnicas, logísticas, administrativas y operativas previamente acordados. 3. Designar los responsables o enlaces que permitan mantener una comunicación permanente entre las partes y facilitar la coordinación, seguimiento y toma de decisiones relacionadas con la planeación, organización y realización del

	evento. 4. Suministrar oportunamente la información, documentos, autorizaciones, contenidos y demás insumos que sean requeridos para el adecuado desarrollo de las actividades previstas en el Convenio. 5. Participar en las reuniones de planeación, seguimiento y evaluación que sean convocadas para verificar el cumplimiento de los compromisos y realizar los ajustes que resulten necesarios durante la ejecución del Convenio. 6. Informar oportunamente a la otra parte cualquier situación, novedad, riesgo o circunstancia que pueda afectar la adecuada ejecución de las actividades, procurando adoptar conjuntamente las medidas necesarias para su atención. 7. Garantizar que las actividades desarrolladas en el marco del Convenio se realicen bajo condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, protección de los asistentes, trabajadores, artistas, proveedores y demás participantes, de conformidad con la normatividad aplicable y los protocolos establecidos para los espacios del Centro Internacional Tequendama. 8. Cumplir las disposiciones aplicables en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, gestión ambiental, manejo de residuos, prevención de riesgos y demás requisitos legales relacionados con las actividades de montaje, operación, realización y desmontaje de UN_FAIR. 9. Garantizar el adecuado uso, conservación y entrega de los espacios, bienes, instalaciones y elementos que sean dispuestos para la ejecución del Convenio, de acuerdo con las condiciones previamente establecidas entre las partes. 10. Coordinar y ejecutar una estrategia conjunta de comunicación, promoción y co-branding de UN_FAIR, que permita visibilizar tanto la feria de arte como el Centro Internacional Tequendama y su oferta inmobiliaria, de conformidad con los lineamientos de imagen y comunicación de las partes. 11. Procurar que las actividades de comunicación, promoción y experiencia del evento contribuyan al incremento de afluencia de personas en el CIT, de la visibilidad y nuevas oportunidades comerciales para los espacios y activos inmobiliarios de CREMIL, sin desnaturalizar el carácter artístico y cultural de UN_FAIR. 12. Facilitar, en el marco de sus competencias, la identificación y gestión de oportunidades que puedan derivarse de la realización del evento, particularmente aquellas

	relacionadas con potenciales usuarios, arrendatarios, aliados comerciales o interesados en la oferta inmobiliaria del Centro Internacional Tequendama. 13. Realizar seguimiento conjunto a los resultados de UN_FAIR mediante los indicadores y mecanismos que sean definidos para tal efecto, incluyendo, cuando resulte aplicable, variables relacionadas con asistencia, alcance de comunicaciones, visibilidad de la oferta inmobiliaria, contactos generados y oportunidades comerciales identificadas. 14. Elaborar y presentar los informes, soportes, evidencias y demás documentos que sean requeridos para acreditar la ejecución de los compromisos asumidos por cada una de las partes y el cumplimiento de los objetivos del Convenio. 15. Mantener durante la ejecución del Convenio los niveles de eficiencia técnica, administrativa y operativa necesarios para el adecuado cumplimiento de las actividades a su cargo, ejerciendo control sobre los procesos y productos que correspondan. 16. Actuar de buena fe y con observancia de los principios de coordinación, colaboración, responsabilidad, transparencia y economía, evitando dilaciones injustificadas que puedan afectar el desarrollo de las actividades previstas. 17. Guardar la debida reserva y confidencialidad respecto de la información que sea suministrada por la otra parte y que tenga carácter reservado o confidencial, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. 18. Cumplir las obligaciones que, en materia tributaria, laboral, de seguridad social, parafiscales y demás obligaciones legales correspondan individualmente a cada parte, de acuerdo con su naturaleza jurídica y régimen aplicable. 19. Dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con el tratamiento y protección de datos personales, derechos de autor, propiedad intelectual, uso de imagen y demás derechos asociados a los contenidos, obras, piezas de comunicación y materiales utilizados en desarrollo de UN_FAIR. 20. Las demás actividades que sean necesarias y guarden relación directa con el objeto del Convenio, siempre que se encuentren dentro de las competencias y responsabilidades de las partes y contribuyan al cumplimiento de sus objetivos.
2.2.5. COMPROMISOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN DE LAS PARTES **1**	Las Partes reconocen la importancia de proteger la información institucional, técnica, administrativa, operativa y estratégica que sea intercambiada, conocida o generada en desarrollo del presente Convenio Interadministrativo y de los

	instrumentos que se deriven del mismo. En consecuencia, se comprometen a adoptar medidas razonables orientadas a preservar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y trazabilidad de la información, así como a cumplir las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de seguridad de la información y protección de datos personales**.** Las Partes se comprometen a: • Adoptar medidas administrativas, físicas y tecnológicas razonables para proteger la información intercambiada en desarrollo del Convenio. • Garantizar que el acceso a la información se otorgue únicamente al personal que requiera conocerla para el cumplimiento de las actividades derivadas del Convenio. • Utilizar la información compartida únicamente para el cumplimiento del objeto del Convenio y los instrumentos derivados que se suscriban. • Informar oportunamente a la otra Parte sobre incidentes de seguridad de la información que puedan afectar la confidencialidad, integridad, disponibilidad o trazabilidad de la información compartida. • Cooperar en la gestión y mitigación de incidentes de seguridad de la información relacionados con la ejecución del Convenio**.** • Mantener la debida custodia y control de la documentación física y electrónica relacionada con las actividades desarrolladas en ejecución del Convenio. • Definir, cuando resulte necesario, medidas adicionales de seguridad en los instrumentos derivados que se suscriban para cada evento o actividad. • Cumplir las políticas, lineamientos y controles de seguridad de la información que le sean informados por CREMIL para el acceso y utilización de información relacionada con la ejecución del Convenio. • Garantizar que los soportes físicos y electrónicos que contengan información institucional sean almacenados y protegidos de manera adecuada contra pérdida, alteración, acceso no autorizado o destrucción.

	• Reportar a CREMIL, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a su conocimiento, cualquier incidente de seguridad de la información relacionado con la ejecución del Convenio. • Al finalizar el Convenio, devolver o eliminar, según corresponda, la información suministrada por CREMIL que no deba conservarse por disposición legal.
2.2.6 COMPROMISOS DE CREMIL	1. Informar y poner a disposición para cada evento los espacios de su propiedad que se encuentren disponibles y sean aptos para el desarrollo de la actividad correspondiente. 2. Suministrar la información relacionada con las condiciones jurídicas, físicas y operativas de los espacios que sean seleccionados. 3. Participar en la planeación y coordinación de las ferias y eventos, especialmente en lo relacionado con el uso de los espacios de propiedad de CREMIL. 4. Verificar que el desarrollo de cada evento sea compatible con las actividades institucionales de la Caja y con las condiciones jurídicas y contractuales que recaigan sobre los espacios seleccionados.
2.2.7 COMPROMISOS DE LA SHT	1. Participar en la planeación y estructuración de UN_FAIR – Feria de Arte, de conformidad con los objetivos, alcance y condiciones establecidos en el presente Convenio. 2. Aportar su capacidad técnica, administrativa y logística para la organización y desarrollo de UN_FAIR, de acuerdo con las actividades y responsabilidades que se establezcan entre las partes. 3. Presentar y ejecutar la propuesta logística de UN_FAIR, incluyendo, cuando resulte aplicable, las actividades de montaje, instalación, operación, atención durante el desarrollo del evento y desmontaje. 4. Asumir los costos y gastos que expresamente le correspondan en el marco del presente Convenio, de acuerdo con los compromisos, aportes y responsabilidades definidas por las partes para la realización de UN_FAIR. 5. Garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas, operativas, de seguridad y convivencia requeridas para la adecuada realización de UN_FAIR y de las actividades que se encuentren bajo su responsabilidad. 6. Gestionar y constituir las pólizas, seguros y demás garantías que resulten exigibles para la realización de

	UN_FAIR, de conformidad con la naturaleza de las actividades, los riesgos asociados y los compromisos a su cargo, manteniéndolos vigentes durante el término que corresponda. 7. Cumplir las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables a la realización de UN_FAIR, incluyendo las relacionadas con seguridad, gestión del riesgo, atención de emergencias, aforo, derechos de autor, condiciones sanitarias y demás requisitos que resulten aplicables de acuerdo con las características del evento. 8. Coordinar con CREMIL las actividades de comunicación, divulgación y visibilidad de UN_FAIR, garantizando la adecuada incorporación de la imagen institucional de CREMIL y las acciones de co-branding que se acuerden entre las partes, especialmente aquellas orientadas a la promoción y posicionamiento de la oferta inmobiliaria del Centro Internacional Tequendama. 9. Coordinar con CREMIL la programación y desarrollo de las actividades de UN_FAIR, procurando su articulación con la agenda institucional y con las actividades que la entidad determine desarrollar en sus espacios durante la vigencia del Convenio.
2.2.8 COMPROMISOS DE LA SHT RESPECTO AL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG- SST):	La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA – SHT se compromete a dar cumplimiento a la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), incluyendo las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1979, la Ley 1562 de 2012, el Decreto 1072 de 2015, la Resolución 0312 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, así como aquellas disposiciones específicas que resulten aplicables de acuerdo con las actividades desarrolladas en el inmueble objeto del presente Convenio.
2.2.9 COMPROMISOS DE LA SHT RESPECTO AL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL SGA La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. –	La SHT se compromete a desarrollar las actividades derivadas del presente Convenio Interadministrativo observando la normatividad ambiental vigente y aplicable, así como los lineamientos ambientales adoptados por CREMIL, promoviendo el uso racional de los recursos naturales, la prevención de la contaminación y la adecuada gestión de los aspectos e impactos ambientales asociados a la ejecución de las actividades objeto del convenio.

2.2.10 PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (LA/FT/FP):	En desarrollo de los principios de transparencia, integridad, prevención y gestión de riesgos que orientan la actuación de las partes, y con el propósito de prevenir, detectar y gestionar oportunamente situaciones que puedan comprometer la integridad pública o estar relacionadas con riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FP), las partes se comprometen a suministrar información veraz, completa, actualizada y verificable, y autorizan a su CONTRAPARTE adelantar las consultas, verificaciones y demás actuaciones de debida diligencia que resulten procedentes, de conformidad con la normativa aplicable y los procedimientos internos de cada Entidad. 1. Autorización para consultas en listas y bases de datos: las partes autorizan para consultar, con fines de gestión de riesgos contra la integridad pública y de LA/FT/FP, los datos personales de los representantes legales, beneficiarios finales y demás personas vinculadas a la persona jurídica. 2. Suministro actualizado de información: las partes se comprometen a suministrar información de acuerdo con el monitoreo establecido por las Entidades o cuando se presenten cambios significativos que impacten el proceso de debida diligencia. 3. Terminación automática por inclusión en listas vinculantes: las partes podrán dar por terminada la vinculación del convenio, ya sea de naturaleza contractual, legal, reglamentaria o derivada de una designación, elección o cualquier otro vínculo jurídico, cuando esta sea incluida en listas vinculantes para el Estado colombiano o cuando sobrevenga una prohibición legal que impida mantener dicha vinculación. Lo anterior se realizará con observancia del debido proceso y de las disposiciones legales aplicables. 4. Suministro de información a las autoridades competentes: Las partes autorizan recíprocamente a la otra entidad para suministrar, reportar o poner en conocimiento de las autoridades competentes la información, documentación o evidencias que resulten

	pertinentes cuando, en desarrollo de la relación contractual, se identifiquen presuntas conductas irregulares. 5. Custodia de la información: Las partes manifiestan que todas las verificaciones adelantadas serán documentadas en archivos inmodificables como constancia de la consulta. Así mismo, la información será custodiada por el responsable de la verificación, de acuerdo con los términos legales establecidos. 6. Auditabilidad: Las partes reconocen y aceptan, directamente o por conducto de la supervisión, la interventoría, la Oficina de Control Interno, auditores externos, firmas especializadas u organismos de control competentes, en ejercicio de las facultades previstas en la legislación colombiana, podrá realizar, en cualquier momento durante la ejecución y liquidación del convenio, así como durante el término de conservación documental establecido en la normativa vigente, auditorías técnicas, administrativas, operativas y de seguridad de la información, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento de los compromisos contractuales
2.2.11COMPROMISO DE INTEGRIDAD Y PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN:	Las partes declaran que en la celebración y ejecución del presente convenio actuarán con observancia de los principios de transparencia, integridad, buena fe y legalidad, y se abstendrán de realizar, promover o tolerar conductas relacionadas con corrupción, soborno, fraude, conflictos de interés no revelados o cualquier otra actuación contraria a la normativa vigente. Así mismo, declaran que no han ofrecido ni ofrecerán dádivas, pagos, comisiones, beneficios o ventajas indebidas a servidores públicos o a terceros con el fin de obtener decisiones favorables relacionadas con este convenio.
3. PLAZO DE EJECUCIÓN, LUGAR DE EJECUCIÓN, VALOR Y APORTES DEL CONVENIO Y FORMA DE MATERIALIZACIÓN DE LOS APORTES	
3.1 PLAZO DE EJECUCIÓN:	El presente convenio interadministrativo tendrá una duración de 20 días hábiles, contados a partir del once (11) de septiembre de 2026. **PÁRRAGRAFO ÚNICO:** La fecha de ejecución corresponde al periodo del evento contando el monte y desmonte del evento.
3.2 LUGAR DE EJECUCIÓN:	El lugar de ejecución del presente Convenio será el Centro Internacional Tequendama, ubicado en la ciudad de Bogotá

	D.C., en los espacios de propiedad de CREMIL definidos para el desarrollo del evento, de conformidad con su disponibilidad y con las condiciones establecidas en el Anexo Técnico
3.3 VALOR Y APORTES DEL CONVENIO:	El valor económico total del presente Convenio asciende a la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($352.323.469)**, correspondiente a la valoración de los aportes que realizarán las partes para la planeación, organización y realización de UN_FAIR, de conformidad con las actividades y condiciones establecidas en el presente Convenio y su Anexo Técnico. El aporte de **LA CAJA** se estima en la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($163.049.869)** valor determinado de conformidad con los parámetros establecidos en la **Resolución No. 11408 del 31 de diciembre de 2025**, aplicables para la valoración económica de los inmuebles, y corresponde al valor asociado a la disposición y aprovechamiento temporal de los espacios de propiedad de CREMIL en el Centro Internacional Tequendama que sean destinados para el desarrollo de UN_FAIR, de acuerdo con las condiciones y áreas definidas para la realización del evento. Por su parte, el aporte de la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. – SHT** se estima en la suma de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. ($189.273.600)**, el cual se materializará mediante los aportes monetarios y en especie que correspondan a la planeación, organización, producción, operación, promoción, publicidad, comunicaciones, logística y demás actividades a su cargo para el desarrollo de UN_FAIR, conforme a lo establecido en el presente Convenio y su Anexo Técnico.
3.4 FORMA DE MATERIALIZACIÓN DE LOS APORTES:	Los aportes a cargo de las partes se materializarán de conformidad con la distribución económica y las actividades establecidas en el presente Convenio y su Anexo Técnico, de la siguiente manera: 7. **Aporte en especie de LA CAJA:** El aporte de CREMIL, estimado en **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE M/CTE. ($163.049.869) INCLUIDO IVA**, se materializará mediante la disposición y aprovechamiento temporal de los espacios de propiedad de la Caja que sean destinados para el desarrollo de UN_FAIR, conforme

a las condiciones y áreas definidas para el evento.

8. **Aporte de LA SHT:** El aporte de la Sociedad Hotelera Tequendama, estimad**o** en **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS ($189.273.600,00) INCLUIDO IVA**, se realizarán de la siguiente manera:

   APORTE MONETARIO: La **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. – SHT** realizara aporte monetario para el desarrollo del presente Convenio, por un valor de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. ($49.980.000) INCLUIDO IVA**, y demás impuestos que haya lugar de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Convenio y su Anexo Técnico.

   El desembolso se efectuará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos por **LA CAJA** para la recepción del aporte, previa presentación de los documentos de cobro que resulten procedentes conforme al régimen tributario y financiero aplicable, la cual deberá ser consignada en la cuenta corriente No. 256-08338-7 del Banco de Occidente, a nombre de LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES, identificada con NIT 899.999.118-1.

   APORTE EN ESPECIE: Adicionalmente, la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. – SHT** realizará un aporte en especie, valorado en **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. ($139.293.600)**, correspondiente a la ejecución y entrega efectiva de los bienes, servicios y actividades a su cargo para el desarrollo de UN_FAIR, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Convenio y su Anexo Técnico.

   Este aporte comprenderá las actividades y conceptos que se detallan a continuación:

DETALLE DE LA ACTIVIDAD	
Paquete / Entregable	**Cantidad**
Paquete 1: PR Free Press & Branded Content	
Gestión de prensa (3 olas focalizadas)	3

Entrevistas en profundidad voceros CREMIL/CIT en medios nacionales	3
Media Kit digital e impreso para periodistas	1
Publirreportajes editoriales / comerciales (Nodo CIT)	3
Informe de Clipping y Auditoría AVE certificado	3
Paquete 2: Pauta Digital Omnicanalidad & App	
Presencia de marca en piezas digitales oficiales UN_FAIR	20
Publicaciones Feed Instagram	6
Reels / Video de alta producción	4
Stories interactivas	10
Inversión en Pauta Segmentada (Meta Ads / Google Ads)	1
Mailing Masivo B2B (Base VIP UN_FAIR)	2
Módulo destacado perfil e interacción QR en App ART UN_GO	1
Paquete 3: Producción BTL Señalética & Activos Físicos	
Cobertura fotográfica comercial (23 locales LA ANUAL)	23
Piezas digitales individuales por exposición	23
Logística y operación 3 tours VIP inmobiliarios CREMIL	3
Señalización física de gran formato (puntos alto flujo CIT)	10
Puntos QR inmobiliarios físicos vinculados	10

4. Modalidad de Selección y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos.

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 80 de 1993, para los solos efectos de dicha ley, se entienden como entidades estatales, entre otras, “las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%)”. En consecuencia, para efectos de determinar la naturaleza del presente negocio jurídico, las partes que concurren a su celebración ostentan la calidad de entidades estatales.

Respecto del régimen aplicable a la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. – SHT, el artículo 16 de la Ley 1150 de 2007 exime de las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública a la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., y establece que “se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su actividad.” Igualmente, dispone que su actividad contractual se someterá a lo establecido en el artículo 13 de la misma ley.

Por su parte, el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 establece que las entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública deben aplicar, en desarrollo de su actividad contractual y acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal previstos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Así mismo, el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 establece que las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%) y que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional, o en mercados regulados, se rigen por las disposiciones legales que regulan sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 13 de la misma ley.

En este sentido, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. – SHT, en su condición de sociedad de economía mixta con participación estatal superior al cincuenta por ciento (50%), y atendiendo a la naturaleza de las actividades comerciales que desarrolla en competencia con el sector privado, se encuentra sometida al régimen previsto en el artículo 16 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 13 y 14 de la misma ley, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, así como del régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

En consecuencia, el hecho de que la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. – SHT se encuentre sometida a un régimen contractual especial no desvirtúa su calidad de entidad estatal para efectos de la Ley 80 de 1993 ni impide la celebración de un convenio interadministrativo con CREMIL, atendiendo a la naturaleza de las partes y al objeto de cooperación que se pretende desarrollar.

Ahora bien, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 establece:

"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 de convenios interadministrativos (...)".

En desarrollo de esta disposición, la jurisprudencia y la doctrina administrativa han reconocido que los convenios interadministrativos constituyen instrumentos de cooperación entre entidades públicas, caracterizados por la concurrencia de esfuerzos para el cumplimiento de una finalidad común.

Al respecto, la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-671 de 2015, precisó que la causal de contratación directa prevista para los contratos interadministrativos resulta igualmente aplicable a los convenios interadministrativos, señalando que:

"*A pesar de que la norma se refiere únicamente a los contratos interadministrativos, esto no implica que la excepción a la licitación pública sólo se aplique a éstos y no a los convenios interadministrativos* (...) En tal sentido, la causal de contratación directa es aplicable a los convenios y a los contratos interadministrativos."

En igual sentido, Colombia Compra Eficiente, mediante Concepto C-1341 de 2025, ha señalado que los convenios interadministrativos se celebran entre entidades públicas que se encuentran en un plano de igualdad y tienen por objeto desarrollar competencias dirigidas a un propósito común.

De igual manera, mediante Concepto C-1524 de 2025, Colombia Compra Eficiente ha reiterado el carácter asociativo de los convenios interadministrativos previstos en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, diferenciándolos de las relaciones contractuales de naturaleza eminentemente conmutativa. En consecuencia, su regulación debe atender a las estipulaciones convenidas por las entidades cooperantes y a las disposiciones jurídicas que resulten aplicables a su naturaleza.

En cuanto a la modalidad de selección, el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 contempla la contratación directa para los contratos interadministrativos, mientras que el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 establece expresamente:

"*La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa*".

En consecuencia, atendiendo a la naturaleza jurídica de las partes y a la configuración del instrumento como un acuerdo Entre entidades estatales, la celebración del presente convenio interadministrativo se realizará mediante la modalidad de contratación directa, de conformidad con el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

5. Análisis del Sector relativo al objeto del proceso, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. (Art. 2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015)

El sector de eventos, ferias comerciales, convenciones y exhibiciones culturales (conocido internacionalmente como Industria MICE o de reuniones) representa uno de los dinamizadores económicos y turísticos más relevantes a nivel nacional y en la ciudad de Bogotá D.C.

El sector MICE (reuniones, incentivos, conferencias y exposiciones) abarca principalmente eventos empresariales. Los eventos de ocio, como conciertos o festivales, pertenecen a una categoría diferente. Sin embargo, muchos organizadores ahora incorporan elementos de ocio a eventos de mayor envergadura para lograr una mayor participación de los asistentes y crear una experiencia más memorable.

Como se ha indicado anteriormente, el sector MICE se compone de cuatro tipos principales de eventos: reuniones, incentivos, conferencias y exposiciones.

Anteriormente, la gran mayoría de estos eventos se celebraban de forma presencial. En los últimos años, la tendencia a trasladar reuniones más pequeñas a espacios virtuales iba en aumento. Sin embargo, la demanda de eventos híbridos y virtuales se disparó debido a la COVID-19, dejando una huella decisiva en el sector MICE (reuniones, incentivos, conferencias y exposiciones).

Reuniones

Las reuniones suelen ser eventos de un solo día que se celebran en salas de conferencias de hoteles o en centros de convenciones. Su tamaño puede variar, desde un pequeño grupo de altos ejecutivos hasta reuniones más grandes, como las juntas generales de accionistas.

El objetivo es reunir a personas de una misma empresa, sector o proyecto para abordar desafíos, debatir planes y establecer metas. El servicio de catering suele ser sencillo y rara vez hay un programa de entretenimiento.

Incentivos

Los incentivos son probablemente la parte más divertida del sector MICE. Incluyen todo tipo de recompensas de viaje que una empresa ofrece a sus empleados, equipos o socios (por ejemplo, afiliados). En este contexto, el objetivo de un incentivo es agradecer el excelente desempeño, elevar la moral y aumentar la lealtad de los empleados.

Los incentivos pueden adoptar diferentes formas según la empresa que los organice. Algunas pueden enviar a su equipo a un viaje de fin de semana con todo incluido a un complejo turístico fuera de la ciudad. Otras pueden planificar diversas actividades cerca de casa para fomentar la camaradería entre los empleados en un ambiente informal.

El sector MICE (reuniones, incentivos, conferencias y exposiciones) representa una importante fuente de negocio para muchos hoteles. En primer lugar, los expositores y asistentes ocupan gran parte de las habitaciones de los establecimientos que cuentan con instalaciones para reuniones o que se encuentran cerca de centros de convenciones. En segundo lugar, un estudio realizado en Hong Kong reveló que, de media, los visitantes del sector MICE pagan un 17,5 % más que los visitantes que viajan por placer.

Por último, el sector MICE (reuniones, incentivos, conferencias y exposiciones) puede ser una fuente fiable de ingresos recurrentes. Muchas conferencias y ferias comerciales se celebran a intervalos regulares, por lo que los hoteles planifican sus presupuestos anuales teniendo en cuenta estos eventos.

Bogotá se consolida como el principal hub de negocios y eventos culturales en Colombia y uno de los más competitivos de Latinoamérica. La reactivación de espacios urbanos y patrimoniales mediante activaciones gastronómicas, artísticas, comerciales y de relacionamiento estratégico ha permitido transformar zonas de alto flujo peatonal —como el Centro Internacional Tequendama (CIT)— en distritos culturales y de servicios.

El Centro Internacional Tequendama integra infraestructura de alto valor arquitectónico, estratégico e histórico en el centro de Bogotá. Dentro de esta copropiedad/complejo, CREMIL es titular de activos inmobiliarios disponibles (locales,

plazoletas, salones, áreas comunes) que requieren ser dinamizados bajo modelos sostenibles que incrementen su valorización patrimonial y generen retribución.

Por su parte, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. (SHT) cuenta con más de 70 años de trayectoria institucional en operación hotelera, gastronomía, catering, producción técnica, comercialización y gestión de mega eventos (ej. UN_FAIR Tequendama, CiberON, ONfest). La confluencia entre la propiedad del activo (CREMIL) y la capacidad operativa/comercial especializada (SHT) permite detonar economías de escala y una gestión eficiente de los espacios sin recurrir al mercado privado tradicional.

Gestión de Marca, Cultura y Transformación

En 2025 reactivamos la unidad y ejecutamos un proceso de rebranding que la alineó a un concepto de marca flexible y adaptable, capaz de responder a distintos contextos comerciales y operativos sin perder coherencia institucional. Definimos una propuesta visual minimalista pero contundente, coherente con su modelo de operación basado en alianzas estratégicas y en la creación de eventos propios, entendiendo que la marca convive y se articula permanentemente con otras marcas.



Soluciones y Servicios Tequendama

En Soluciones Tequendama, nos especializamos en la planeación, organización y ejecución de eventos con altos estándares de calidad y eficiencia. Contamos con un equipo de profesionales altamente calificados y una amplia red de aliados estratégicos que nos permiten ofrecer soluciones logísticas innovadoras y personalizadas para cada cliente. Desde congresos, ferias y foros hasta eventos masivos, actividades ATL y BTL , capacitaciones y encuentros corporativos, gestionamos todos los aspectos operativos con precisión y excelencia.



METAS

En 2025, “Soluciones Tequendama” alcanzó el 99% de la meta de ingresos y el 154% de la meta de utilidad neta

Cumplimento de las metas 2025

(en millones)

Indicador	Meta 2025	Resultado 2025	Cumplimiento
Ingresos	$20.000	$ 19.700	99%
Utilidad Neta	$2.400	$ 3.700	154%

Adicionalmente, el priorizar el trabajo con aliados estratégicos y negocios internos de la sociedad redujo significativamente la emisión de anticipos y permitió tener un mayor manejo del capital de trabajo, ya que trabajábamos con el capital de los aliados.

Se implementó el software de gestión de proyectos Kairos; un software a la medida que permite la transformación sistémica que integra la gestión de eventos, el control presupuestario y la documentación. La novedad reside en la agilidad de los procesos y el control proactivo que minimiza la toma de decisiones reactivas, cumpliendo plenamente con el objetivo de hacer el proceso de entrega de servicios más eficiente, controlado y rentable.

Adicionalmente, se cuenta con la gestión documental 2025 avanzada en un 90%. Este año se llevó un seguimiento riguroso de la documentación, eliminando procesos burocráticos que tenía la anterior unidad de negocios de operación logística en este control y agilizando el tener la información completa casi que en tiempo real



ESTUDIO DE LA OFERTA

En el mercado de gestión de bienes inmuebles con destinación a eventos y ferias, existen diversos operadores o administradores de inmuebles. En los últimos años ha existido un auge en la creación de empresas con esta actividad comercial y también de personas naturales que se dedican a asesorar o postularse para la administración de inmuebles, todas ellas del sector privado.

LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES cuenta con un aliado estratégico que es la SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A., que es una sociedad anónima de economía mixta, constituida por escritura pública No. 7589 del 12 de noviembre de 1948 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Bogotá, adscrita al Ministerio de Defensa Nacional, debidamente registrada tal como aparece en el certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, integrante del Grupo Social y Empresarial del Sector Defensa -GSED-, cuyo objeto social lo constituye, entre otros, la explotación de la industria hotelera y la administración directa e indirecta de hoteles, negocios conexos y servicios complementarios,, incluidos los servicios de tecnología de la información y comunicaciones y la gestión inmobiliaria propia o de terceros. En el mercado no existe otro aliado que tenga las condiciones de la Sociedad Tequendama S.A teniendo en cuenta las siguientes variables:

CREMIL es propietario de la Sociedad Tequendama. Sociedad que cuenta con la siguiente composición accionaria:



No existe en el mercado ningún operador logístico que pertenezca al sector público y garantice la economía circular en el estado.

Existe una conveniencia Contractual para CREMIL debido a que, además de garantizar la permanente actualización del Centro Internacional Tequendama, se obtiene una contraprestación la cual se fundamenta en un modelo mixto de acuerdo con el valor monetario directo y un reconocimiento a desarrollar mediante el posicionamiento de marca derivado del aprovechamiento de 23 inmuebles distribuidos en locales, oficinas, salones y plazoleta.

Sociedad Hotelera Tequendama (SHT) consolidó su transformación de un operador hotelero tradicional a un gestor de activos multisectorial de alto impacto para el Sector Defensa y Colombia, en la que incluyo nuevas unidades de negocio, especialmente la denominada Soluciones Tequendama con una propuesta de valor centrada en el desarrollo de eventos logísticos.

La Sociedad Tequendama por ser una entidad de Economía Mixta, tiene como ventaja principal ser una entidad que combina la eficiencia y competitividad del sector privado con la estabilidad, respaldo y orientación social del Estado, lo que le permite desarrollar proyectos estratégicos con mayor sostenibilidad y alcance.

Luego del análisis y estudio del sector, se concluye que la Sociedad Hotelera Tequendama es el aliado que cumple con las condiciones de conveniencia, transparencia, oportunidad, y que genera mayor valor para CREMIL y que prestan el bien y/o servicio que se requiere para satisfacer la necesidad descrita en el presente documento, así:

No	NOMBRE
1	Sociedad Tequendama S. A

Por lo tanto, se revisa el marco normativo de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A y se encuentra que es una Sociedad de Economía Mixta, del orden nacional, que se encuentra sometida al régimen legal de las empresas industriales y comerciales del estado. Se encuentra autorizada mediante los artículos 13, 14 y 16 de la Ley 1150 de 2007, a adoptar un régimen de contratación comercial toda vez que desarrolla su objeto social en competencia con actores privados, es así como desarrolla sus negocios jurídicos de acuerdo con lo establecido en el Código de Comercio y el Código Civil. De este modo, las figuras jurídico-negociables que se desarrollan en este documento serán reguladas en su totalidad por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil.

6. Análisis que soporta el valor estimado y su justificación.

El presente convenio representa una alianza estratégica de alto impacto para L**,** estructurada bajo un modelo de contraprestación mixta diseñado para maximizar de forma integral el valor de su patrimonio inmobiliario. Esta transacción no se limita a un arrendamiento convencional, sino que evoluciona hacia una plataforma de negocio dual que combina la generación de ingresos directos con el reconcomiendo de la marca, generando gran valor comercial a la entidad.

La inclusión de una retribución monetaria directa garantiza un flujo de caja predecible y recurrente, rentabilizando la capacidad instalada de la entidad sin asumir los costos operativos de gestión directa sobre cada espacio, el componente publicitario y de presencia de marca transforma los inmuebles en vitrinas comerciales de alto tráfico. Esto genera un retorno reputacional y de recordación que superaría significativamente el costo de una campaña publicitaria tradicional en medios masivos.

La explotación de 23 inmuebles heterogéneamente distribuidos en locales, oficinas, salones y plazoleta permite diversificar el riesgo comercial, maximizar la presencia territorial de **LA CAJA** y consolidar su posicionamiento institucional, así como el del Centro Internacional Tequendama en múltiples puntos de contacto con la comunidad.

Al ceder el aprovechamiento comercial y operativo bajo reglas claras, **LA CAJA** monetiza espacios disponibles de alto valor estratégico, reduciendo costos de mantenimiento pasivo y convirtiendo activos fijos en motores de valor tangible e intangible.

A través del análisis de las entidades que contemplan objetos similares al posicionamiento de marca y la cotización de arrendamiento comercial, se evidencia una contraprestación tangible de acuerdo con el valor del canon estimado por el uso y goce de los 23 inmuebles propiedad de la CAJA, el aliado estratégico (SHT) aportará, de manera directa, a la entidad la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($42.000.000) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**. La diferencia restante, por un valor de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. ($139.293.600) incluido IVA,** mediante acciones de reconocimiento de posicionamiento de marca, divulgación institucional y actividades de visibilidad comercial para CREMIL; cada una de las actividades publicitarias y paquetes de divulgación descritos en el Anexo Técnico se encuentran debidamente respaldados y estructurados mediante cotizaciones individuales a precios de mercado para cada uno de los paquetes a entregar.

Este esquema garantiza el estricto cumplimiento del Principio de Eficiencia y Economía (Ley 80 de 1993), permitiendo a CREMIL monetizar parcialmente su infraestructura e integrar, como plus institucional, al aliado Sociedad Hotelera Tequendama quien desarrollará un plan integral de posicionamiento y alcance sin necesidad de efectuar desembolsos presupuestales directos adicionales.

El valor asignado al posicionamiento publicitario ($139.293.600) resulta razonable, competitivo y técnicamente sustentado bajo las variables macroeconómicas e indicadores de mercado como:

- La monetización indirecta mediante bienes intangibles y servicios publicitarios optimiza la capacidad de CREMIL.
- Adquirir un alcance publicitario equivalente, que, mediante contratación estatal independiente implicaría asumir costos adicionales de intermediación, licitación y cargas administrativas.
- La exposición de la marca CREMIL y el Centro Internacional Tequendama en canales estratégicos que fortalecen el valor reputacional y el posicionamiento de la entidad frente a sus afiliados y beneficiarios; constituyendo un activo intangible con retorno de inversión social e institucional.

Referentes de Contratación Pública en SECOP II

Con el objetivo de respaldar la idoneidad y pertinencia de los precios aceptados por la entidad, se identifican las siguientes tipologías de procesos y contratos ejecutados en la plataforma SECOP II con un objeto similar y esquemas de contraprestación equivalentes:

Entidad Estatal	Tipo de Proceso / Objeto	Estrategia de Posicionamiento y Valor
Fondo de Desarrollo Local / Alcaldía Mayor de Bogotá	Convenios / Contratos de Apoyo y Divulgación Institucional	Ejecución de actividades de visibilidad de marca y divulgación en espacios físicos y digitales. Paquetes evaluados en valores superiores a $150.000.000 COP bajo esquema de monetización por impacto.

Ministerio de Defensa / Sector Social	Contratos de divulgación, imagen y posicionamiento	Estrategias de posicionamiento de imagen institucional y relacionamiento con el veterano y retirado. Valoración por paquetes de medios y piezas cotizadas unitariamente según precios de mercado.
Empresas Industriales y Comerciales del Estado (EICE)	Convenios de Alianza Estratégica con Aporte Mixto	Explotación temporal de espacios o inmuebles a cambio de canon monetario y pauta en soportes publicitarios. Intercambio de contraprestaciones donde hasta el 70% se compensa mediante paquetes publicitarios.

El aporte de la Sociedad Hotelera Tequendama, estimad**o** en **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS ($ 189.273.600,00) INCLUIDO IVA**, se realizarán de la siguiente manera:

APORTE MONETARIO: La **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. – SHT** realizara aporte monetario para el desarrollo del presente Convenio, por un valor de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. ($49.980.000) INCLUIDO IVA, y** demás impuestos que haya lugar, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Convenio y su Anexo Técnico.

El desembolso se efectuará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos por **LA CAJA** para la recepción del aporte, previa presentación de los documentos de cobro que resulten procedentes conforme al régimen tributario y financiero aplicable.

APORTE EN ESPECIE: Adicionalmente, la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. – SHT** realizará un aporte en especie, valorado en **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. ($139.293.600)**, correspondiente a la ejecución y entrega efectiva de los bienes, servicios y actividades a su cargo para el desarrollo de UN_FAIR, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Convenio y su Anexo Técnico.

Este aporte comprenderá las actividades y conceptos que se detallan a continuación:

Paquete / Entregable	Cantidad	Unidad de Medida	Valor Unitario (COP)	IVA	IVA INCLUIDO	TOTAL (COP)
Paquete 1: PR Free Press & Branded Content						
Gestión de prensa (3 olas focalizadas)	3	Olas / Campañas	$ 7.983.193	$ 1.516.807	$ 9.500.000	$ 28.500.000
Entrevistas en profundidad voceros CREMIL/CIT en medios nacionales	3	Entrevistas	$ 3.529.412	$ 670.588	$ 4.200.000	$ 12.600.000
Media Kit digital e impreso para periodistas	1	Kits entregados	$ 168.067	$ 31.933	$ 200.000	$ 200.000
Publirreportajes editoriales / comerciales (Nodo CIT)	3	Contenidos	$ 3.361.345	$ 638.655	$ 4.000.000	$ 12.000.000
Informe de Clipping y Auditoría AVE certificado	3	Reporte auditado	$ 2.941.176	$ 558.824	$ 3.500.000	$ 10.500.000

					TOTAL PAQUETE 1	**$ 63.800.000**
Paquete 2: Pauta Digital Omnicanalidad & App						
Presencia de marca en piezas digitales oficiales UN_FAIR	20	Piezas	$ 450.000	$ 85.500	$ 535.500	$ 10.710.000
Publicaciones Feed Instagram	6	Posts	$ 800.000	$ 152.000	$ 952.000	$ 5.712.000
Reels / Video de alta producción	4	Contenidos	$ 2.500.000	$ 475.000	$ 2.975.000	$ 11.900.000
Stories interactivas	10	Historias	$ 250.000	$ 47.500	$ 297.500	$ 2.975.000
Inversión en Pauta Segmentada (Meta Ads / Google Ads)	1	Bolsa de pauta	$ 1.000.000	$ 190.000	$ 1.190.000	$ 1.190.000
Mailing Masivo B2B (Base VIP UN_FAIR)	2	Envíos	$ 1.000.000	$ 190.000	$ 1.190.000	$ 2.380.000
Módulo destacado perfil e interacción QR en App ART UN_GO	1	Licencia / Módulo	$ 6.000.000	$ 1.140.000	$ 7.140.000	$ 7.140.000
TOTAL PAQUETE 2						**$ 42.007.000**
Paquete 3: Producción BTL Señalética & Activos Físicos						
Cobertura fotográfica comercial (23 locales LA ANUAL)	23	Sesiones / Espacios	$ 350.000	$ 66.500	$ 416.500	$ 9.579.500
Piezas digitales individuales por exposición	23	Diseños	$ 180.000	$ 34.200	$ 214.200	$ 4.926.600
Logística y operación 3 tours VIP inmobiliarios CREMIL	3	Tours guiados	$ 1.850.000	$ 351.500	$ 2.201.500	$ 6.604.500
Señalización física de gran formato (puntos alto flujo CIT)	10	Elementos	$ 950.000	$ 180.500	$ 1.130.500	$ 11.305.000
Puntos QR inmobiliarios físicos vinculados	10	Puntos	$ 90.000	$ 17.100	$ 107.100	$ 1.071.000
TOTAL PAQUETE 3						**$ 33.486.600**
TOTAL						**$ 139.293.600**

7. Análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo. (Ver el Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente). http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

De conformidad con lo previsto en la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones aplicables, en el **Anexo – Matriz de Riesgos** se identifican y analizan los riesgos previsibles asociados a la celebración y ejecución del presente **Convenio Interadministrativo**, de acuerdo con las características, compromisos y condiciones particulares de las actividades que serán desarrolladas por las partes.

Para efectos del presente convenio, se entienden como riesgos previsibles aquellas circunstancias que, de acuerdo con las condiciones en que se desarrollará **UN_FAIR**, pueden ser identificadas y valoradas razonablemente antes y durante su ejecución y que, de materializarse, pueden afectar el cumplimiento de las actividades, compromisos y objetivos establecidos en el convenio.

El análisis de riesgos comprende la identificación de los eventos que podrían afectar la adecuada ejecución del convenio, su probabilidad de ocurrencia, el impacto que podrían generar, las medidas de tratamiento y mitigación correspondientes

y la asignación de responsabilidad para su gestión, atendiendo a las competencias, capacidades y compromisos que correspondan a cada una de las partes.

La asignación de los riesgos se realizará de acuerdo con la parte que se encuentre en mejores condiciones para prevenirlos, mitigarlos, gestionarlos o asumir sus consecuencias, conforme a las circunstancias particulares de cada riesgo y a los compromisos establecidas en el presente convenio y sus anexos.

En consecuencia, las partes deberán adoptar las medidas necesarias para prevenir y mitigar los riesgos que se encuentren bajo su ámbito de responsabilidad y comunicar oportunamente cualquier circunstancia que pueda afectar la ejecución de las actividades previstas para **UN_FAIR**, de conformidad con los mecanismos de coordinación y seguimiento establecidos en el convenio.

NOTA: VER ANEXO – MATRIZ DE RIESGOS.

8. Garantías que la entidad estatal contempla exigir. (Artículo artículo 2.2.1.2.2.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015).

De conformidad con lo estipulado en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y atendiendo a la naturaleza del Convenio, las partes intervinientes, el objeto contractual y el análisis de riesgos efectuado, se considera procedente exigir la constitución de garantías que amparen los riesgos derivados de la ejecución del Convenio, en los términos y condiciones que se establecen a continuación:

TIPO RIESGO	PÓLIZAS EXIGIBLES
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	La cual deberá ser constituida por el valor de doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el período de ejecución del Contrato y un (01) más. (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015).

La póliza deberá amparar, entre otros riesgos que resulten aplicables, los daños que puedan ocasionarse a:

- Asistentes.
- Expositores.
- Trabajadores.
- Contratistas.
- Proveedores.
- Terceros.
- Bienes de CREMIL.

9. Indicación de si el proceso de está cobijado por un acuerdo comercial. (ver el manual para el manejo de los acuerdos comerciales en los procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente).

De acuerdo con lo prescrito en el "Manual para el manejo de los Acuerdo Comerciales en Procesos de Contratación"- Versión 01 - Código CCE-EICP-MA-03, expedido por Colombia Compra Eficiente, a la presente contratación no le son aplicables los Acuerdos Comerciales, pues textualmente dispone que:

"(…) Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la

enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de la contratación directa, 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. (…)"

10. Supervisión

La supervisión del presente Convenio será ejercida de manera conjunta por las partes. Por parte de la **CAJA**, será ejercida por **GUSTAVO ADOLFO ROJAS ANDRADE** Coordinador **de restauración y conservación** quien contará con el apoyo de la JEIMMY JOHANA OLIVAR POVEDA y MARTHA MARINA PATIÑO PÉREZ, quien será competente para realizar el seguimiento técnico, administrativo y operativo de los compromisos a cargo de la **CAJA** y de la **SHT**, así como para coordinar con esta última todo lo relacionado con el normal desarrollo de **UN_FAIR**, verificar el cumplimiento de las actividades previstas y atender las situaciones que puedan presentarse durante su ejecución.

En particular, la supervisión por parte de la **CAJA** comprenderá el seguimiento al cumplimiento de los objetivos asociados a la **estrategia de promoción y fortalecimiento de la oferta en el Centro Internacional Tequendama**, verificando la ejecución de las acciones de publicidad, comunicación, visibilización y *co-branding* acordadas, así como los entregables, canales, piezas, frecuencias, alcances y demás condiciones técnicas establecidas para la campaña. Igualmente, realizará seguimiento a los **indicadores y métricas de desempeño y conversión** definidos para las acciones de promoción, incluyendo, cuando resulte aplicable, alcance, impresiones, interacciones, tráfico, generación de contactos, identificación de prospectos, consultas, oportunidades comerciales y demás indicadores que permitan determinar la contribución de UN_FAIR al posicionamiento y promoción de los espacios inmobiliarios del Centro Internacional Tequendama.

La supervisión deberá verificar, además, que los resultados reportados se encuentren debidamente soportados mediante informes, evidencias, registros, métricas de las plataformas utilizadas y demás documentos que permitan acreditar la ejecución efectiva de las actividades y el cumplimiento de los objetivos establecidos.

Por su parte, la supervisión a cargo de la **SHT** será ejercida por la persona que sea designada para tal efecto, quien realizará el seguimiento al cumplimiento de los compromisos relacionados con la planeación, producción, montaje, operación, desarrollo y desmontaje de UN_FAIR, así como a los compromisos técnicos, artísticos y logísticos asumidos por la SOCIEDAD, de conformidad con las condiciones acordadas en el Convenio y sus instrumentos derivados

Así mismo, la supervisión de la **SHT** realizará el seguimiento interno de las actividades a su cargo y verificará el cumplimiento de las condiciones operativas, técnicas y logísticas requeridas para el adecuado desarrollo del evento, así como la gestión de los aspectos necesarios para su ejecución, sin perjuicio de los compromisos y responsabilidades que correspondan directamente a la **SHT.**

Las partes realizarán de manera coordinada el seguimiento a la ejecución del Convenio y podrán establecer reuniones periódicas de seguimiento, comités o mecanismos de verificación que permitan evaluar el avance de las actividades, identificar desviaciones y adoptar oportunamente las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos previstos

Finalmente, la supervisión por parte de la **CAJA** comprenderá la verificación de la **correcta entrega, conservación y restitución de los espacios del Centro Internacional Tequendama** utilizados para UN_FAIR, verificando que, una vez finalizadas las actividades de montaje, operación y desmontaje, estos sean entregados en las condiciones físicas, técnicas y de funcionamiento acordadas, dejando los respectivos soportes y actas de entrega y recibo cuando corresponda.

11. OTRAS DISPOSICIONES

CESIÓN DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO: La SOCIEDAD no podrá ceder el presente convenio ni total ni parcialmente sin la previa autorización expresa y escrita de LA CAJA.

TERMINACIÓN DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO: El presente Convenio Interadministrativo se podrá dar por terminado de manera anticipada, en general acaecida cualquiera de las circunstancias que para tal efecto contempla la

Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. Específicamente, las partes en ejercicio de la autonomía de la voluntad de que trata el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establece que el presente Convenio Interadministrativo Marco se dará por terminado:

1) Por mutuo acuerdo.
2) Por el vencimiento del término de duración de este.
3) Cuando se presenten situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito previamente demostrado y con observancia del debido proceso.
4) Por incumplimiento parcial o total de los compromisos derivadas del presente Convenio Interadministrativo.

INDEMNIDAD. - Las partes se mantendrán indemnes entre sí, por cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven o tengan como causa las actuaciones, omisiones, ocasionadas por su parte o cualquiera de sus subcontratistas o dependientes durante la ejecución del presente Convenio. Por lo tanto, cada una de las partes asumirá la responsabilidad por el manejo de la información suministrada en desarrollo de este Convenio y responderá civil y penalmente tanto por el incumplimiento de los compromisos derivadas del mismo, como por los hechos u omisiones que le fueran imputables.

EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: Este Convenio Interadministrativo Marco no constituye vinculación laboral alguna entre las partes, ni con el personal que vinculen para la ejecución de este Convenio Interadministrativo Marco y/o sus convenios/contratos derivados, por lo tanto, no tendrán derecho al reconocimiento o pago de prestaciones sociales por la otra parte.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Las partes declaran bajo juramento no hallarse incursas en ninguna inhabilidad o incompatibilidad constitucional y/o legal para suscribir el presente convenio y en particular en las establecidas en la Constitución Política, el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas complementarias, y agrega que conoce la consecuencia contenida en el numeral 7 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

PARÁGRAFO: En caso de sobrevenir alguna inhabilidad o incompatibilidad con posterioridad a la celebración del presente convenio, se procederá en la forma establecida en el artículo 9 de la Ley 80 de 1993.

RÉGIMEN LEGAL APLICABLE. El presente Convenio se regirá por las disposiciones contenidas en la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 489 de 1998 y sus decretos reglamentarios, así como por las demás normas que resulten aplicables de acuerdo con la naturaleza y objeto del Convenio y el régimen jurídico propio de las partes.

DOMICILIO. - Las partes declaran que, para todos los efectos judiciales y extrajudiciales aceptan la ciudad de Bogotá D.C., como domicilio principal y las mismas se podrán notificar en **SHT:** Avenida Carrera 10 No. 26-33, teléfono 6013820300, correo: ventailla.notificaciones@sht.co Bogotá D.C., **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES:** Carrera 13 # 27-00**,** teléfono 6013537300, correo: atencionusuario@cremil.gov.co Bogotá, D.C.

Firma Responsable:



GUSTAVO ADOLFO ROJAS ANDRADE
Coordinador **de restauración y conservación**

GRADO. NOMBRE Y APELLIDOS	COMITÉ	FIRMA
JEIMMY JOHANA OLIVAR POVEDA	ESTRUCTURADORA TÉCNICA	
MARÍA PAULA ARCHILA CONTRERAS	ESTRUCTURADORA TÉCNICA	
MARTHA MARINA PATIÑO PÉREZ	ESTRUCTURADORA TÉCNICA	
NATALIA FLOR ARIZA	ESTRUCTURADORA AMBIENTAL	
CAMILA ANDREA CABRERA RODRÍGUEZ	ESTRUCTURADORA SST	
JOHANNA TERESA VANEGAS ROZO	ESTRUCTURADORA ECONÓMICA	JOHANNA VANEGAS
LORENA PATRICIA SUAREZ SIERRA	OFICIAL DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	
INGRID JOHANA MARTINEZ	PROTECCIÓN DE DATOS	Johana Martínez
CARMEN HERLINDA CASTELLANOS VEGA	OFICIAL DE CUMPLIMIENTO	
MARÍA ALEJANDRA ACERO PARRA	ESTRUCTURADORA JURÍDICA	