Bogotá D.C., 13 de octubre de 2026.

Señores:
ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEMOCON
Nemocón – Cundinamarca.

Asunto: Propuesta técnica económica para la elaboración de un Estudio Integral de Factibilidad para determinar la viabilidad jurídica, institucional, administrativa, técnica, operativa, financiera, comercial y económica de la creación y puesta en funcionamiento de una empresa de servicios públicos domiciliarios del municipio de Nemocón, considerando las condiciones actuales de prestación de los servicios, la infraestructura existente, el mercado de usuarios, las obligaciones regulatorias y las condiciones financieras requeridas para garantizar su sostenibilidad

Para los fines pertinentes, remito propuesta técnica económica para realizar Estudio de viabilidad esquema empresarial para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo urbano en el municipio de Nemocón – Cundinamarca.

La propuesta se ajusta a la Ley 142 de 1994, ley 689 de 2001, y demás normas concordantes, y en lo pertinente, se trabajará con la metodología propuesta por la Subdirección de gestión empresarial del Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico del MVCT, en la Resolución 895 de 2021 "Por la cual se adopta la metodología para la elaboración del Plan de Aseguramiento de la prestación y del plan de gestión social en el marco de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento – PDA", y en particular a los lineamientos establecidos en la Ley 142 de 1994 y demás normas concordantes a nivel sectorial en los procesos de transformación empresarial y fortalecimiento institucional en el aseguramiento de la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.

OBJETIVO

Elaboración de un Estudio Integral de Factibilidad para determinar la viabilidad jurídica, institucional, administrativa, técnica, operativa, financiera, comercial y económica de la creación y puesta en funcionamiento de una empresa de servicios públicos domiciliarios del municipio de Nemocón, considerando las condiciones actuales de prestación de los servicios, la infraestructura existente, el mercado de usuarios, las obligaciones regulatorias y las condiciones financieras requeridas para garantizar su sostenibilidad.

ALCANCE:

En Colombia, la prestación de los servicios públicos domiciliarios está regida por los artículos 365 y 366 de la constitución política de Colombia y por la Ley 142 de 1994 o régimen de los servicios públicos domiciliarios, la cual establece que los municipios deben asegurar que sus habitantes reciban servicios de acueducto, alcantarillado y aseo de manera continua, eficiente y con calidad. Cuando un municipio identifica la necesidad de estructurar, transformar o entregar la operación de estos servicios a un tercero (o crear una empresa de servicios públicos - ESP), es de obligatorio cumplimiento evaluar la viabilidad institucional, técnica, financiera y jurídica de la gestión.

Para un mercado de 2.500 usuarios (aproximadamente 10.000 habitantes), la sostenibilidad financiera y operativa es un reto crítico. Las economías de escala son limitadas, por lo que el diseño tarifario, el esquema organizacional y los costos operativos (OPEX) deben planificarse con estricta rigurosidad. Este estudio proporcionará la hoja de ruta legal, operativa y financiera para garantizar la viabilidad del esquema de prestación a corto, mediano y largo plazo, minimizando los riesgos de intervención por parte de la SSPD.

El análisis de viabilidad empresarial propuesto se fundamenta en el bloque normativo de los servicios públicos en Colombia, partiendo de los preceptos constitucionales hasta la regulación sectorial vigente para prestadores del Segundo Segmento (menos de 5.000 suscriptores).

ACTIVIDADES A REALIZAR

En virtud de lo planteado anteriormente se realizarán las siguientes actividades:

FASE 1. Diagnóstico integral de la prestación actual

Actividades

- ✓ Recopilar y revisar la información institucional y sectorial disponible en el municipio.
- ✓ Identificar el esquema actual de prestación de cada servicio.
- ✓ Caracterizar la población y el mercado potencial de usuarios.
- ✓ Identificar el número de suscriptores por servicio.
- ✓ Analizar la cobertura y condiciones generales de prestación.
- ✓ Revisar información histórica de operación y prestación de los servicios.
- ✓ Analizar la infraestructura existente y su estado general.
- ✓ Identificar las principales necesidades de operación, mantenimiento, reposición y expansión.
- ✓ Revisar información relacionada con facturación, recaudo y cartera.
- ✓ Identificar los costos actuales asociados a la prestación.
- ✓ Revisar la información reportada a los sistemas oficiales de información sectorial, cuando se encuentre disponible.
- ✓ Identificar las principales obligaciones institucionales y regulatorias.
- ✓ Realizar visitas técnicas de campo, cuando sean requeridas.
- ✓ Consolidar una matriz de diagnóstico y principales brechas identificadas.

Resultado

Diagnóstico integral de las condiciones actuales de prestación de los servicios públicos objeto del estudio.

FASE 2. Análisis jurídico, institucional y regulatorio

Actividades

- ✓ Identificar el marco constitucional y legal aplicable.
- ✓ Analizar las competencias del municipio en materia de servicios públicos.
- ✓ Revisar las disposiciones de la Ley 142 de 1994 aplicables al modelo empresarial.
- ✓ Analizar las modalidades jurídicas de empresa que puedan resultar procedentes.
- ✓ Identificar requisitos para la constitución y funcionamiento del eventual prestador.
- ✓ Analizar las obligaciones frente a la SSPD, CRA y demás autoridades competentes.
- ✓ Identificar obligaciones de registro, información y reporte.
- ✓ Analizar el régimen contractual aplicable de acuerdo con la alternativa institucional.
- ✓ Identificar obligaciones contables, tributarias y laborales relevantes.
- ✓ Revisar las disposiciones sectoriales aplicables a cada servicio.
- ✓ Identificar los actos administrativos municipales requeridos.
- ✓ Determinar los procedimientos y trámites necesarios para la eventual constitución.
- ✓ Elaborar una matriz de requisitos legales e institucionales.

Resultado

Documento de análisis jurídico, institucional y regulatorio y matriz de requisitos para la eventual creación de la empresa**.**

FASE 3. Evaluación técnica y operativa

Actividades

- ✓ Recopilar información técnica de los sistemas existentes.

- ✓ Identificar las fuentes, sistemas de captación, tratamiento, almacenamiento y distribución, cuando corresponda.
- ✓ Revisar la infraestructura de acueducto y alcantarillado.
- ✓ Analizar las condiciones generales del servicio de aseo, cuando este se encuentre dentro del objeto del estudio.
- ✓ Evaluar cobertura, continuidad y capacidad instalada.
- ✓ Revisar condiciones generales de operación y mantenimiento.
- ✓ Identificar necesidades de reposición y optimización.
- ✓ Identificar necesidades de expansión.
- ✓ Estimar requerimientos de personal y recursos técnicos para la operación.
- ✓ Identificar equipos, vehículos, herramientas y demás activos necesarios.
- ✓ Estimar costos operativos y de mantenimiento.
- ✓ Identificar riesgos técnicos y operativos.
- ✓ Establecer requerimientos mínimos para la puesta en funcionamiento del eventual prestador.

Resultado

Diagnóstico técnico-operativo y matriz de requerimientos para la operación de la eventual empresa.

FASE 4. Diseño administrativo y organizacional

Actividades

- ✓ Definir la estructura organizacional propuesta.
- ✓ Identificar órganos de dirección y administración.
- ✓ Establecer áreas funcionales requeridas.
- ✓ Definir perfiles y competencias del personal.
- ✓ Estimar requerimientos de planta de personal.
- ✓ Establecer funciones y responsabilidades generales.

- ✓ Identificar procesos estratégicos, misionales y de apoyo.
- ✓ Definir necesidades de contratación de servicios especializados.
- ✓ Estimar costos administrativos y laborales.
- ✓ Establecer mecanismos básicos de seguimiento y control.
- ✓ Identificar necesidades de sistemas de información y herramientas de gestión.

Resultado

Modelo administrativo y organizacional de la eventual Empresa de Servicios Públicos**.**

FASE 5. Análisis comercial y caracterización de usuarios

Actividades

- ✓ Identificar y caracterizar los usuarios actuales y potenciales.
- ✓ Analizar el número de suscriptores por servicio.
- ✓ Revisar consumos históricos disponibles.
- ✓ Analizar condiciones de micromedición.
- ✓ Revisar estructura y comportamiento de la facturación.
- ✓ Analizar niveles históricos de recaudo.
- ✓ Analizar cartera y comportamiento de recuperación.
- ✓ Identificar subsidios y contribuciones.
- ✓ Revisar procedimientos de atención al usuario.
- ✓ Identificar requerimientos del sistema comercial y de facturación.
- ✓ Analizar costos asociados a la gestión comercial.
- ✓ Proyectar el comportamiento de usuarios y demanda.
- ✓ Identificar riesgos comerciales que puedan afectar la sostenibilidad financiera.

Resultado

Modelo comercial y caracterización del mercado de usuarios.

FASE 6. Modelo económico, financiero y tarifario

Actividades

- ✓ Identificar la estructura actual y proyectada de costos.
- ✓ Determinar los costos de administración, operación y mantenimiento.
- ✓ Estimar costos comerciales.
- ✓ Identificar inversiones iniciales requeridas.
- ✓ Estimar necesidades de reposición, optimización y expansión.
- ✓ Determinar requerimientos de capital de trabajo.
- ✓ Proyectar ingresos por prestación de servicios.
- ✓ Incorporar subsidios, contribuciones y otras fuentes de recursos, cuando correspondan.
- ✓ Construir proyecciones financieras de mediano y largo plazo.
- ✓ Elaborar flujo de caja proyectado.
- ✓ Proyectar estados financieros básicos.
- ✓ Identificar necesidades de financiación.
- ✓ Analizar equilibrio y sostenibilidad financiera.
- ✓ Construir escenarios de comportamiento.
- ✓ Realizar análisis de sensibilidad sobre las principales variables.
- ✓ Analizar preliminarmente las condiciones tarifarias aplicables.
- ✓ Identificar los principales factores que podrían afectar la sostenibilidad económica de la empresa.

Resultado

Modelo preliminar económico-financiero y análisis de sostenibilidad de la eventual empresa.

FASE 7. Evaluación integral de alternativas y determinación de factibilidad

Actividades

- ✓ Integrar los resultados de los componentes jurídico, institucional, técnico, operativo, administrativo, comercial y financiero.
- ✓ Identificar las alternativas empresariales disponibles.
- ✓ Analizar las implicaciones de cada alternativa.
- ✓ Identificar ventajas, restricciones y requerimientos de cada escenario.
- ✓ Evaluar riesgos jurídicos, técnicos, administrativos, comerciales y financieros.
- ✓ Determinar condiciones mínimas de viabilidad.
- ✓ Identificar factores críticos para la sostenibilidad.
- ✓ Construir escenarios de operación.
- ✓ Establecer las condiciones bajo las cuales podría resultar viable la creación de la empresa.
- ✓ Formular conclusiones integrales sobre la factibilidad.
- ✓ Establecer recomendaciones para la toma de decisiones.

Resultado

Estudio integral de factibilidad y matriz de evaluación de alternativas empresariales.

FASE 8. Hoja de ruta para la eventual implementación

Alcance

En caso de que los resultados del estudio determinen la viabilidad de la creación de la empresa, se formulará una hoja de ruta para orientar al municipio en las actividades necesarias para avanzar hacia su constitución y puesta en funcionamiento.

Actividades

- ✓ Identificar las decisiones institucionales requeridas.
- ✓ Establecer los actos administrativos y jurídicos necesarios.

- ✓ Definir las actividades de constitución y organización.
- ✓ Establecer los trámites y registros requeridos.
- ✓ Definir las actividades necesarias para la puesta en funcionamiento.
- ✓ Identificar requerimientos de personal.
- ✓ Identificar necesidades de infraestructura, equipos y activos.
- ✓ Establecer necesidades de recursos financieros.
- ✓ Definir actividades prioritarias.
- ✓ Establecer responsables institucionales.
- ✓ Formular un cronograma de implementación.
- ✓ Identificar riesgos y medidas de manejo.
- ✓ Establecer indicadores básicos para el seguimiento de la implementación.

Resultado

Hoja de ruta para la eventual constitución y puesta en funcionamiento de la Empresa de Servicios Públicos de Nemocón.

Sinopsis actividades por fase:

FASE	ACTIVIDADES
FASE I.Diagnóstico integral de la prestación actual	ü Recopilar y revisar la información institucional y sectorial disponible en el municipio.
	ü Identificar el esquema actual de prestación de cada servicio.
	ü Identificar el número de suscriptores por servicio.
	ü Analizar la cobertura y condiciones generales de prestación.
	ü Analizar la infraestructura existente y su estado general.
	ü Identificar las principales necesidades de operación, mantenimiento, reposición y expansión.
	ü Revisar información relacionada con facturación, recaudo y cartera.
	ü Identificar los costos actuales asociados a la prestación.
	ü Revisar la información reportada a los sistemas oficiales de información sectorial, cuando se encuentre disponible.
Fase II. Análisis jurídico, institucional y regulatorio	ü Identificar el marco constitucional y legal aplicable.
	ü Analizar las competencias del municipio en materia de servicios públicos.
	ü Identificar requisitos para la constitución y funcionamiento del eventual prestador.
	ü Analizar las obligaciones frente a la SSPD, CRA y demás autoridades competentes.
	ü Identificar obligaciones de registro, información y reporte.
	ü Analizar el régimen contractual aplicable de acuerdo con la alternativa institucional.
	ü Identificar obligaciones contables, tributarias y laborales relevantes.
	ü Identificar los actos administrativos municipales requeridos.

FASE	ACTIVIDADES
Fase III. Evaluación técnica y operativa	ü Recopilar información técnica de los sistemas existentes.
	ü Identificar las fuentes, sistemas de captación, tratamiento, almacenamiento y distribución, cuando corresponda.
	ü Revisar la infraestructura de acueducto y alcantarillado.
	ü Analizar las condiciones generales del servicio de aseo, cuando este se encuentre dentro del objeto del estudio.
	ü Evaluar cobertura, continuidad y capacidad instalada.
	ü Revisar condiciones generales de operación y mantenimiento.
	ü Estimar requerimientos de personal y recursos técnicos para la operación.
	ü Identificar equipos, vehículos, herramientas y demás activos necesarios.
Fase IV. Diseño administrativo y organizacional	ü Definir la estructura organizacional propuesta.
	ü Identificar órganos de dirección y administración.
	ü Establecer áreas funcionales requeridas.
	ü Estimar requerimientos de planta de personal.
	ü Estimar costos administrativos y laborales.
Fase V. Análisis comercial y caracterización de usuarios	ü Identificar y caracterizar los usuarios actuales y potenciales.
	ü Analizar el número de suscriptores por servicio.
	ü Revisar consumos históricos disponibles.
	ü Analizar niveles históricos de recaudo.
	ü Analizar cartera y comportamiento de recuperación.
	ü Identificar subsidios y contribuciones.
	ü Revisar procedimientos de atención al usuario.
	ü Analizar costos asociados a la gestión comercial.
Fase VI. Modelo económico y financiero	ü Identificar la estructura actual y proyectada de costos.
	ü Determinar los costos de administración, operación y mantenimiento.
	ü Estimar costos comerciales.
	ü Estimar necesidades de reposición, optimización y expansión.
	ü Determinar requerimientos de capital de trabajo.
	ü Proyectar ingresos por prestación de servicios.
	ü Incorporar subsidios, contribuciones y otras fuentes de recursos, cuando correspondan.
	ü Construir proyecciones financieras de mediano y largo plazo.
	ü Elaborar flujo de caja proyectado.
	ü Proyectar estados financieros básicos.
Fase VII. Evaluación integral de alternativas y determinación de factibilidad	ü Identificar las alternativas empresariales disponibles.
	ü Analizar las implicaciones de cada alternativa.
	ü Identificar ventajas, restricciones y requerimientos de cada escenario.
	ü Determinar condiciones mínimas de viabilidad.
	ü Identificar factores críticos para la sostenibilidad.
	ü Establecer las condiciones y recomendaciones bajo las cuales podrá resultar viable la creación de la empresa.
	ü Formular conclusiones integrales sobre la factibilidad.
Fase VIII. Hoja de ruta para la eventual implementación	ü Identificar las decisiones institucionales requeridas.
	ü Establecer los actos administrativos y jurídicos necesarios.
	ü Definir las actividades de constitución y organización.
	ü Establecer los trámites y registros requeridos.
	ü Definir las actividades necesarias para la puesta en funcionamiento.
	ü Identificar requerimientos de personal.
	ü Identificar necesidades de infraestructura, equipos y activos.
	ü Establecer necesidades de recursos financieros.
	ü Definir actividades prioritarias.
	ü Establecer responsables institucionales.
	ü Formular un cronograma de implementación.

PROPUESTA ECONÓMICA.

La presente propuesta tiene un valor de CUARENTA Y NEVE MILLONES VEINTICINCO MIL PESOS ($49.025.000.00) moneda legal incluidos todos los impuestos de ley.

LA PRESENTE PROPUESTA NO INLCUYE EL VALOR DEL IVA TODA VEZ QUE MI CONDICION DE CON TRIBUYENTE CORRESPONDE AL REGIMEN SIMPLIFICADO EL CUAL NO ME OBLIGA A REALIZA DICHO PAGO.

A continuación, se presenta la distribución del valor presupuestado teniendo en cuenta las actividades a ejecutar:

Item	Descripción	Unidad de Medida	Canitdad	Valor Unitario	Valor Total
1	FASE I.Diagnóstico integral de la prestación actual	Unidad	1	$ 15.000.000.00	$ 15.000.000.00
2	Fase II. Análisis jurídico, institucional y regulatorio	Unidad	1	$ 5.000.000.00	$ 5.000.000.00
3	Fase III. Evaluación técnica y operativa	Unidad	1	$ 5.500.000.00	$ 5.500.000.00
4	Fase IV. Diseño administrativo y organizacional	Unidad	1	$ 4.000.000.00	$ 4.000.000.00
5	Fase V. Análisis comercial y caracterización de usuarios	Unidad	1	$ 4.000.000.00	$ 4.000.000.00
6	Fase VI. Modelo económico y financiero	Unidad	1	$ 5.500.000.00	$ 5.500.000.00
7	Fase VII. Evaluación integral de alternativas y determinación de factibilidad	Unidad	1	$ 6.000.000.00	$ 6.000.000.00
8	Fase VIII. Hoja de ruta para la eventual implementación	Unidad	1	$ 4.025.000.00	$ 4.025.000.00
Valor de la Oferta Económica				**$ 49.025.000.00**	**$ 49.025.000.00**

EDGAR MARTINEZ B
Email: sdemltda@gmail.com