ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

1.1. Competencia y régimen de contratación:

El Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca - FONDECÚN, creado mediante el Decreto Ordenanzal No. 00275 de 2008, es *"(...) una Empresa Industrial y Comercial descentralizada del orden departamental, altamente especializado con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculado a la Secretaría de Planeación".*

Mediante el Decreto Ordenanzal 431 de 2020, *"(…) SE ADOPTA EL ESTATUTO BÁSICO DEL FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA -FONDECÚN"* con el objetivo de precisar las funciones de los órganos de dirección de FONDECÚN para armonizarlas con el Estatuto Básico del Departamento.

En el Estatuto Básico de FONDECÚN se señala que su misión es la estructuración, gerencia, administración y desarrollo de proyectos de inversión, según se desprende del tenor literal del artículo 4º del decreto citado:

> *"ARTÍCULO 4º MISIÓN. Es Misión de FONDECÚN desarrollar su objeto como una empresa especializada en la estructuración, gerencia, administración y desarrollo de proyectos de inversión, orientada al cumplimiento de políticas y metas organizacionales, a través de procesos eficientes, efectivos y transparentes que garanticen satisfacción y generen valor público, para sus clientes, contribuyendo de esta manera al desarrollo socioeconómico del Departamento de Cundinamarca y del país*".

El artículo 5 del Decreto Ordenanzal 431 de 2020 establece que FONDECÚN, tendrá los siguientes objetivos, entre otros:

> *"5.1. Ser agente en cualquiera de las etapas del ciclo de proyectos mediante la identificación, programación, estructuración, administración, instrucción, gerencia, validación y evaluación de proyectos con entidades de orden municipal, distrital, departamental, nacional y multilateral.*
>
> *5.5. Celebrar convenios y/o contratos interadministrativos con entidades de diverso orden con el objeto de canalizar y ejecutar recursos orientados al desarrollo humano integral y de desarrollo sostenible".*

Aunado a lo anterior, el artículo 6º *"FUNCIONES"* determinó entre otras, las que se enlistan enseguida:

> *6.1. Estructurar proyectos y prestar asesoría técnica, administrativa y financiera respecto a los mismos.*
>
> *6.4. Promover, estructurar, gerenciar, administrar ejecutar, evaluar y liquidar proyectos que tengan como fuente de financiación recursos de entidades del orden nacional, internacional o territorial atendiendo su negociación, planeación, ejecución, seguimiento, evaluación, liquidación y metodología de selección.*
>
> *6.7. Celebrar contratos y/o convenios con entidades del orden nacional, departamental, distrital, municipal y territorial para gerenciar y administrar recursos destinados a la ejecución de proyectos y para el desarrollo del esquema de la gerencia de proyectos.*

Ahora bien, en lo que respecta al régimen contractual y legal de las empresas industriales y comerciales del Estado, el artículo 93 de la Ley 489 de 1998, *"Por la cual se dictan normas sobre la organización y*

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co

funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones", señala:

> *"(…) ARTÍCULO 93.- Régimen de los actos y contratos. Los actos que expidan para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales".* (Subrayado fuera del texto original).

En el mismo sentido, el artículo 14 *"DEL RÉGIMEN CONTRACTUAL DE LAS EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO, LAS SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA, SUS FILIALES Y EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DEL ESTADO"* de la Ley 1150 de 2007 *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos"* estableció que:

> *"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%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes". (Subrayado fuera de texto)*

En esa misma Ley, en el artículo 13 *"PRINCIPIOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL PARA ENTIDADES NO SOMETIDAS AL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA"*, consignó que:

> *"Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso".* (Subrayado fuera de texto).

En atención a la necesidad de garantizar el cumplimiento de su misionalidad, objetivos institucionales y funciones legales, el Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca – FONDECÚN expidió el Acuerdo 006 de 2023, "*Por el cual se adopta el Manual de Contratación del Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca – FONDECÚN*".En el Manual de contratación de FONDECÚN, artículo 4, se establece que *"**Excepto en los eventos de adquisición de bienes, prestación de servicios y/o ejecución de obras para el funcionamiento de la entidad**, siempre que Fondecún funja como contratista o contratante, de manera indistinta, su contratación en todas sus etapas se regirá por las normas de derecho privado. Cuando Fondecún funja como contratista de una entidad pública, su régimen contractual será el del ente contratante."* (Negrilla por fuera de texto)

También, se señala en el artículo 70 del Manual de Contratación que "***La adquisición de bienes, prestación de servicios y/o ejecución de obras para el funcionamiento de la entidad, entendido como el porcentaje de la cuota de gerencia destinado específicamente a la correcta marcha de Fondecún, se regirá por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública***. *Para ello, el porcentaje de la cuota de*

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co

gerencia se establecerá según criterio de Fondecún, atendiendo a las particularidades y circunstancias de cada uno de los proyectos, convenios o contratos que se pretendan suscribir." (Negrilla por fuera de texto)

En concordancia con lo expuesto, el régimen de contratación aplicable al presente proceso corresponde al establecido en el Acuerdo No. 006 de 2023, Parte Primera – Manual de Contratación Privada de FONDECÚN.

1.2. Necesidad específica.

El artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 faculta a las entidades públicas para celebrar contratos interadministrativos con entidades como el Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca – FONDECÚN, en su calidad de Empresa Industrial y Comercial del Estado, siempre que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, señalado por la ley o sus reglamentos.

En este sentido, FONDECÚN, en desarrollo de su objeto, misión y funciones, celebra y ejecuta contratos y convenios con entidades públicas del orden nacional, departamental, distrital y municipal, a través de los cuales desarrolla actividades relacionadas con la administración de recursos, gerencia, estructuración, ejecución, seguimiento, evaluación y liquidación de proyectos, contribuyendo al cumplimiento de los fines de la Administración Pública y de los planes y programas institucionales.

De conformidad con el artículo 6 del Decreto Ordenanzal No. 431 de 2020, son funciones del Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca – FONDECÚN, entre otras, las siguientes:

"(...) 6.4. Promover, estructurar, gerenciar, administrar, ejecutar, evaluar y liquidar proyectos que tengan como fuente de financiación recursos de entidades del orden nacional, internacional o territorial, atendiendo su negociación, planeación, ejecución, seguimiento, evaluación, liquidación y metodología de selección. (...)"

Así mismo, el numeral 6.9 establece:

"(...) 6.9. Celebrar contratos y/o convenios con entidades del orden nacional, departamental, distrital, municipal y territorial para gerenciar y administrar recursos destinados a la ejecución de proyectos y para el desarrollo del esquema de la gerencia de proyectos".

El Fondo de Proyectos de Desarrollo de Cundinamarca- FONDECÚN, es una Empresa Industrial y Comercial del sector Descentralizado del Departamento de Cundinamarca, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaría de Planeación que cumple actividades de orden técnico en desarrollo del objeto que le está fijado en el Decreto Ordenanza No. 431 de 2020, con la posibilidad de celebrar contratos de distinta naturaleza jurídica, todos ellos encaminados a la gerencia, estructuración, supervisión y ejecución de proyectos de desarrollo con transparencia y objetividad a través de su manual de contratación privado.

Por lo anterior, el tres (3) de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República (CGR) suscribió con FONDECÚN el Convenio Interadministrativo Marco **No. CGR-926-2022 (FONDECÚN 22-031)** con el fin de "*Establecer el marco general para aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros, que permitan formular, estructurar y ejecutar los proyectos que requiere LA CONTRALORÍA encaminados a la gestión inmobiliaria, mejoramiento, actualización de la infraestructura física, dotación y en general todas aquellas actividades requeridas por el nivel central y sus gerencias departamentales colegiadas de la Contraloría General de la República*" con un plazo de ejecución hasta el quince (15) de diciembre de 2024.

En desarrollo del citado Convenio Interadministrativo, se han suscrito las siguientes modificaciones:

- El veintinueve (29) de marzo de 2023, se suscribió la **Modificación No. 1** al Convenio Interadministrativo Marco **No. 926 de 2022 (FONDECÚN 22-031),** en el que se modificaron diferentes cláusulas de la minuta establecida inicialmente.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co

- El veintiocho (28) de noviembre se suscribió la **Prórroga No. 1** al Convenio Interadministrativo Marco **No. 926 de 2022 (FONDECÚN 22-031),** estableciendo como fecha final de ejecución el quince (15) de diciembre de 2025.

- El ocho (8) de julio de 2025, se suscribió la **Prórroga No. 2** al Convenio Interadministrativo Marco **No. 926 de 2022 (FONDECÚN 22-031),** estableciendo como fecha final de ejecución el treinta (30) de junio de 2026.

- El doce (12) de junio de 2026, se suscribió la **Prórroga No. 3** al Convenio Interadministrativo Marco **No. 926 de 2022 (FONDECÚN 22-031),** estableciendo como fecha final de ejecución el treinta y uno (31) de diciembre de 2026.

En Ejecución de este Convenio Interadministrativo Marco, las partes suscribieron los siguientes Contratos Interadministrativos:

i. El Contrato Interadministrativo **No. 1074 de 2022 (FONDECÚN 22-036),** para la gestión inmobiliaria de las sedes de la Contraloría General de la Nación a nivel nacional, el cual tiene por objeto "*Realizar por su cuenta y riesgo La Gerencia Integral para desarrollar la gestión inmobiliaria de la adquisición de predios e inmuebles que atiendan las necesidades de La Contraloría General de la República*", con fecha de terminación inicial del treinta y uno (31) de diciembre de 2023. En desarrollo del citado Contrato Interadministrativo, se han suscrito las siguientes modificaciones:

- El veintitrés (23) de marzo de 2023, se suscribió el **Modificatorio No. 1** al Contrato Interadministrativo **No. 1074 de 2022 (FONDECÚN 22-036),** mediante el cual se modificó la CLÁUSULA SEXTA – "FORMA DE DESEMBOLSO".

- El trece (13) de diciembre de 2023 se suscribió la **Prórroga No. 1** al Contrato Interadministrativo **No. 1074 de 2022 (FONDECÚN 22-036),** estableciendo como fecha final de ejecución el quince (15) de diciembre de 2024.

- El nueve (9) de diciembre de 2024, se suscribió la **Prórroga No. 2** al Contrato Interadministrativo **No. 1074 de 2022 (FONDECÚN 22-036),** estableciendo como fecha final de ejecución el quince (15) de diciembre de 2025.

- El diez (10) de diciembre de 2025, se suscribió la **Prórroga No. 3** al Contrato Interadministrativo derivado **No. 1074 de 2022 (FONDECÚN 22-036),** estableciendo como fecha final de ejecución el treinta (30) de junio de 2026.

- El doce (12) de junio de 2026, se suscribió la **Prórroga No. 4** al Contrato Interadministrativo derivado **No. 1074 de 2022 (FONDECÚN 22-036),** estableciendo como fecha final de ejecución el treinta y uno (31) de diciembre de 2026

ii. El Contrato Interadministrativo **No. 1075 de 2022 (FONDECÚN 22-037),** para el mejoramiento, actualización de la infraestructura física, dotación, entre otras, de las sedes de la Contraloría General de la Nación a nivel nacional, el cual tiene por objeto "*Realizar por su cuenta y riesgo La Gerencia Integral para desarrollar la ejecución de los proyectos de construcción, mantenimiento, adecuación, dotación y gestión inmobiliaria de la infraestructura física de la Contraloría General de la República en el nivel central y desconcentrado.*", con fecha de terminación del treinta y uno (31) de diciembre de 2023. En desarrollo del precitado Contrato Interadministrativo, se han suscrito las siguientes modificaciones:

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co

- El veintitrés (23) de marzo de 2023, se suscribió el **Modificatorio No. 1** al Contrato Interadministrativo **No. 1075 de 2022** (FONDECÚN 22-037), mediante el cual se modificó la CLÁUSULA SEXTA – "FORMA DE DESEMBOLSO.

- El trece (13) de diciembre de 2023 se suscribió la **Prórroga No. 1** al Contrato Interadministrativo derivado No**. 1075 de 2022** (FONDECÚN 22-037), estableciendo como fecha final de ejecución el quince (15) de diciembre de 2024.

- El nueve (9) de diciembre de 2024, se suscribió la **Prórroga No. 2** al Contrato Interadministrativo derivado **No. 1075 de 2022 (FONDECÚN 22-037),** estableciendo como fecha final de ejecución el quince (15) de diciembre de 2025.

- El diez (10) de septiembre de 2025, se suscribió la **Prórroga No. 3 y Adición No. 2** al Contrato Interadministrativo derivado **No. 1075 de 2022 (FONDECÚN 22-037),** estableciendo como fecha final de ejecución el treinta (30) de junio de 2026.

- El doce (12) de junio de 2026, se suscribió la **Prórroga No. 4** al Contrato Interadministrativo derivado **No. 1075 de 2022 (FONDECÚN 22-037),** estableciendo como fecha final de ejecución el treinta y uno (31) de diciembre de 2026.

iii. El Contrato Interadministrativo **No. 1543 de 2023 (FONDECÚN 23-021),** para la gestión inmobiliaria y la ejecución de proyectos de construcción, adecuación, mantenimiento, dotación, entre otras actividades, para las sedes de la Contraloría General de la Nación a nivel nacional, el cual tiene por objeto "*Realizar por su cuenta y riesgo la gerencia integral para desarrollar la gestión inmobiliaria de la adquisición de predios e inmuebles y la ejecución de los proyectos de construcción, adecuación, mantenimiento, dotación y demás operaciones comerciales relacionadas con la infraestructura física de la Contraloría General de la República en el nivel central y desconcentrado*", con fecha de terminación del quince (15) de diciembre de 2024. en desarrollo del precitado Contrato Interadministrativo, se han suscrito las siguientes modificaciones:

- El veintiocho (28) de noviembre de 2024 se suscribió la **Prórroga No. 1**, estableciendo como fecha de terminación el quince (15) de diciembre de 2025 y la **Adición No. 1** por la suma de SEIS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($6.000.000.000), por lo que el valor total del Contrato Interadministrativo corresponde a la suma de TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ($31.323.152.436).

- El nueve (9) de julio de 2025, su suscribió la **Prórroga No. 2**, estableciendo como fecha de terminación el treinta (30) de junio de 2026 y la **Adición No. 2** por la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS ($3.814.154.455,76), por lo que el valor total del Contrato Interadministrativo corresponde a la suma de TREINTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE ($35.137.306.891,76).

- El diecinueve (19) de diciembre de 2025 se suscribió la **Adición No. 3** por la suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($836.699.999).

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

- El veintitrés (23) de junio de 2026 se suscribió la **Prórroga No. 3** estableciendo como fecha de terminación el treinta y uno (31) de diciembre de 2026 y la **Adición No. 4** por la suma de CINCO MIL TRESCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($5.308.867.872,00), por lo que el valor total del Contrato Interadministrativo corresponde a la suma de CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS ($41.282.874.763,27).

Ahora bien, en el marco de la ejecución de los procesos que se derivan del Contrato Interadministrativo **No. 1074 de 2022 (FONDECÚN 22-036),** actualmente se encuentran en proceso de compra los inmuebles para las sedes que se relacionan a continuación:

- **Gerencia Departamental Colegiada de Cauca – Popayán - Proceso de posible adquisición Predio Calle 8 Norte #9-46, Popayán (867 m²):** El predio objeto de análisis se encuentra ubicado en la Zona 4 – Área Urbana Consolidada, conforme al POT vigente del municipio de Popayán, por fuera del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) y sin restricciones de carácter patrimonial, permitiendo el uso institucional, lo cual resulta compatible con la destinación proyectada.

  En el marco del proceso de análisis y estructuración de la posible adquisición, se informa que se cuenta con los insumos técnicos, jurídicos y comerciales requeridos para la toma de decisión, los cuales han sido generados y puestos en conocimiento en las siguientes fechas: estudio de títulos (24 de febrero de 2026), viabilidad técnica (10 de marzo de 2026) y avalúo comercial (19 de marzo de 2026).

  Adicionalmente, se llevó a cabo reunión de negociación con la parte promitente vendedora, en la cual se acordaron las condiciones económicas preliminares del negocio, definiéndose un valor de transacción de $1.926.000.000 y una forma de pago estructurada en 30% a la suscripción de la promesa de compraventa, 60% a la firma de la escritura pública y 10% contra registro.

  A la fecha, se encuentra pendiente la respuesta formal de la Aeronáutica Civil, la cual será incorporada mediante alcance al análisis técnico una vez sea emitida. No obstante, se adelantó el trámite correspondiente y se efectuó el pago requerido, contando actualmente con una respuesta preliminar que no condiciona negativamente la continuidad del proceso.
  En este contexto, el proceso presenta un avance significativo, soportado en la viabilidad normativa, técnica y jurídica del predio, para efectos de consolidar la viabilidad integral y proceder con la toma de decisión final.

  En conclusión, el predio evaluado presenta viabilidad normativa, técnica y jurídica, soportada en estudios completos y validados (títulos, viabilidad técnica y avalúo comercial).

  Se cuenta con condiciones económicas acordadas, evidenciando un proceso de negociación consolidado y alineado con el mercado, el inmueble no presenta restricciones urbanísticas y es funcionalmente adaptable a las necesidades de la entidad, el proceso queda condicionado únicamente al concepto final de Aerocivil, actualmente en trámite y sin alertas en su respuesta preliminar. Predio viable para adquisición, y se aprueba por parte de los miembros del comité.

- **Gerencia Departamental Colegiada de Pasto – Nariño - Evaluación técnica – Predio 5: Edificio Panamericana Carrera 36 No. 14-19:** En el marco de la visita técnica realizada los días 26 y 27 de marzo de 2026, en conjunto con la Dirección de Infraestructura de Bienes y Servicios – DIBS y la Gerencia

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

Departamental de Nariño, se efectuó la revisión en sitio de un total de ocho (8) inmuebles, con el propósito de identificar alternativas viables para la localización de la sede institucional.

Como resultado de esta actividad, se consolidó una matriz comparativa de evaluación preliminar, en la cual se analizaron variables técnicas, normativas, funcionales, de localización y económicas, permitiendo establecer una clasificación inicial de las alternativas.

De acuerdo con lo anterior, se identifican tres grupos de análisis: i) Opciones a descartar, correspondientes a inmuebles que no cumplen condiciones mínimas técnicas, normativas o de viabilidad operativa; ii) Opciones viables condicionadas, que presentan potencial, pero requieren validaciones técnicas adicionales o implican intervenciones relevantes para su adecuación. iii) Opciones más favorables desde el punto de vista técnico, que presentan mejores condiciones de implementación en términos de funcionalidad, estructura y oportunidad, sin embargo, se encuentran sujetas a las verificaciones detalladas.

Esta clasificación permite orientar la toma de decisiones, priorizando los inmuebles con mayor viabilidad y concentrando los esfuerzos técnicos en aquellos que requieren validación en fases posteriores, como el desarrollo de esquemas básicos y análisis complementarios.

El inmueble del edificio panamericana se clasifica como viable condicionado al área de ampliación y ajustes técnicos, requiriendo validaciones en fase de esquema básico para determinar su factibilidad como sede institucional.

De resultar viables las evaluaciones técnicas, jurídicas y económicas, se dará inicio al proceso de negociación y a la suscripción de la promesa de compraventa; posteriormente, se deberán adelantar los trámites de escrituración y registro, así como el correspondiente cierre documental del proceso.

- **Gerencia Departamental Colegiada de Amazonas:** Gestión predial – Lote SAE (Sociedad de Activos Especiales): Se dio inicio al estudio de títulos y a la evaluación de viabilidad técnica del inmueble, en atención a la solicitud de la DIBS derivada de la socialización de la oferta presentada por la SAE a la CGR, una vez se cuente con las viabilidades técnicas y jurídicas es necesario avanzar en los tramite de suscripción de la promesa de compraventa; posteriormente, se deberá adelantar el proceso de escrituración y registro, así como el correspondiente cierre documental.

  El día 13 de abril de 2026 se llevó a cabo reunión de articulación interinstitucional con la participación de la Sociedad de Activos Especiales – SAE, la Dirección de Infraestructura de Bienes y Servicios – DIBS (CGR), FONDECÚN y el especialista inmobiliario contratado para el acompañamiento técnico del proceso.

  Durante la sesión se abordaron los requerimientos necesarios para la consolidación de información técnica, jurídica y financiera del predio, con énfasis en la necesidad de contar con documentación actualizada que permita determinar su viabilidad de adquisición, entre la cual se destacan:

  - Avalúo comercial vigente
  - Estado de procesos judiciales y/o sentencias asociadas
  - Relación de acreencias
  - Documentos notariales y registrales (escrituras, tradición y libertad) •
    Demás soportes que den cuenta del estado jurídico real del inmueble

  A la fecha, se encuentra pendiente la remisión de los insumos requeridos para avanzar en la evaluación integral del predio.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

A su vez, dentro de los procesos que se derivan del Contrato Interadministrativo **No. 1075 de 2022 (FONDECÚN 22-037**, se encuentran:

- **Sede Definitiva de la Gerencia Departamental Colegiada de Mocoa – Putumayo**[1], Proyecto cuyo valor contractual inicial ascendía a $9.402.871.390,09, el cual fue objeto de una adición por $3.620.489.000, alcanzando un valor total de $13.023.360.390,09. Actualmente, el proyecto se encuentra en fase estructural y de obra gris, con avances en la ejecución de losas, escaleras, mampostería, estructura vertical e instalaciones técnicas.

  No obstante, el cronograma de ejecución se ha visto afectado por factores externos, en particular por lluvias constantes, las cuales han impactado el desarrollo de actividades críticas como excavaciones, cimentación, manejo de suelos, vaciados de concreto y procesos constructivos asociados a la estructura. A lo anterior se suman limitaciones en el suministro de materiales e imprevistos presentados durante las fases iniciales de demolición y cimentación lo cual a la fecha muestra un porcentaje de avance del 38,39% contra un programado del 40,49%.

  Estas circunstancias han generado retrasos en la programación prevista, haciendo necesario ampliar el plazo contractual con el fin de garantizar la continuidad, estabilidad y adecuada consolidación técnica de la obra

- Sede Definitiva de la Gerencia Departamental Colegiada de Arauca[2], Proyecto cuyo valor contractual inicial ascendía a $7.556.809.065,41, el cual fue objeto de una adición por $3.881.192.000, alcanzando un valor total de $11.438.001.065,41. Actualmente, el proyecto presenta avances en la ejecución del sistema estructural en concreto reforzado.

  No obstante, se evidencia una desviación frente al cronograma, con un avance físico ejecutado del 38,24% frente a un 56,40% programado. Esta situación obedece a diferentes factores que han impactado el desarrollo de la obra, entre ellos, afectaciones de orden público, afectaciones climáticas durante la fase inicial, las cuales han incidido en actividades como excavaciones, cimentación, procesos de fundida y manejo de materiales, así como dificultades logísticas para el ingreso de insumos, cambios en las fuentes de materiales, condiciones propias del personal de obra y ajustes técnicos requeridos, particularmente en el inicio del capítulo de instalaciones eléctricas.

  Estas circunstancias han generado retrasos en la programación establecida, haciendo necesario ampliar el plazo contractual con el fin de garantizar la continuidad, estabilidad y adecuada ejecución técnica del proyecto.

- **Gerencia Departamental Colegiada de Norte de Santander – Sede La Casona**, En cuanto a este proyecto el mismo requiere adelantar las actividades correspondientes al cierre documental del proyecto y la entrega formal de la documentación a la CGR. En ese sentido, se requiere contar con un plazo adicional con el fin de garantizar el recibo a satisfacción y el adecuado cierre del proyecto.

Finalmente, dentro de los procesos que se derivan del Contrato Interadministrativo **No. 1543 de 2023 (FONDECÚN 23-021)**, se encuentran:

- **Gerencia Departamental Colegiada de Santander**: La obra de adecuación de la sede adquirida para la Gerencia Departamental de Santander de la CGR se encuentra actualmente en fase de cierre definitivo de diseños, balance presupuestal y ejecución de actividades correspondientes a las especialidades de obra

[1] Solicitud de prórroga CP-OB-23 del 11 de mayo de 2026, remitida por el contratista CONSTRUPACICOL S.A.S. Zomac.
[2] Solicitud de prórroga CMM-ARA-002-2026 del 14 de mayo de 2026, remitida por el contratista Consorcio CMM.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

civil, eléctrica, hidrosanitaria y mecánica. Paralelamente, se vienen realizando ajustes menores que han resultado necesarios en los proyectos técnicos y en la distribución espacial de la edificación durante el desarrollo de la obra, debido a las condiciones físicas propias del inmueble, las cuales han generado afectaciones en los trazados, ubicación y distribución de elementos y equipos contemplados en el proyecto integral.

En consecuencia, dichas modificaciones han sido objeto de actualización permanente en los modelos BIM de las diferentes especialidades técnicas, con el propósito de dejar registrado el estado final y la configuración definitiva de cada una de las redes y sistemas que conforman la edificación.

Resultado de la revisión del balance comparativo del Contrato de Obra No. 2025-0717, correspondiente al proyecto de adecuación de la sede de la Contraloría en Bucaramanga, se evidencia la necesidad de tramitar la adición contractual, toda vez que durante el desarrollo y replanteo de las actividades se identificaron mayores cantidades de obra y la incorporación de ítems no previstos indispensables para garantizar la funcionalidad, seguridad, cumplimiento normativo y correcta entrega del inmueble. En especial, el balance relaciona NPs asociados a obra civil, instalaciones eléctricas, HVAC, red contraincendios y suministros, dentro de los cuales se destacan actividades como demolición y reposición de pisos, alistados, porcelanato, acometidas, tableros, luminarias, componentes del sistema RCI, tanque, bombas, equipos HVAC, condensadoras, cassettes, ventiladores y demás elementos requeridos para la operación integral de la sede. Estos ítems no corresponden a actividades accesorias o prescindibles, sino a requerimientos técnicos derivados de la compatibilización de diseños, condiciones reales encontradas en obra y necesidades funcionales del proyecto.

- **Gerencia Departamental Colegiada de Risaralda**: En la visita realizada por FONDECÚN el 27 y 28 de mayo de 2026, se identificó que se requiere la contratación de ciertas intervenciones civiles como: reparación integral de fisuras en muros secos, mampostería y encuentros de materiales, incluye apertura controlada, limpieza, cinta de junta, masilla drywall, sello flexible pintable en cambios de material, lijado, imprimante y pintura vinílica interior por paño completo.

  Adicionalmente, la revisión en planos diferencia los muros secos en color rosado y los muros en mampostería en color azul, evidenciando afectaciones recurrentes en zonas de transición entre sistemas constructivos. Por tanto, se requiere ejecutar una intervención integral de mantenimiento correctivo, incluyendo apertura, tratamiento de juntas, cinta, masilla, sellos flexibles, lijado, sellado y pintura por paños completos, sin intervención estructural.

En atención a lo anterior y considerando que actualmente se encuentran en ejecución diversos contratos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones asumidas por FONDECÚN en el marco del Convenio Interadministrativo **No. CGR-926-2022**, suscrito con la Contraloría General de la República (CGR), fueron prorrogados los Contratos Interadministrativos Derivados Nos. 1074 de 2022, 1075 de 2022 y 1543 de 2023 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, fecha que coincide con la terminación del citado convenio.

En consecuencia, y con el propósito de garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de FONDECÚN derivadas del Convenio Interadministrativo **No. CGR-926-2022** y de los contratos interadministrativos derivados del mismo, se hace necesario contar con el apoyo jurídico de un profesional idóneo, con título profesional en Derecho, posgrado en la modalidad de especialización en contratación estatal y experiencia profesional mínima de dos (2) años, quien, de acuerdo con su experticia, brinde acompañamiento jurídico durante las diferentes etapas del proyecto, incluyendo la elaboración y revisión de contratos, modificaciones contractuales, suspensiones, prórrogas, liquidaciones y demás actuaciones de naturaleza jurídica que se requieran con ocasión de

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co

la ejecución del convenio y sus contratos derivados; de acuerdo con los perfiles y necesidades identificados para el adecuado desarrollo de la estrategia, conforme se relaciona a continuación:

Cargo	Cantidad	Cargo a	% de dedicación	Honorarios Mensuales	Perfil
					UNIR Y FOLIAR LA DOCUMENTACIÓN DE LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DEMÁS
JURÍDICO ESPECIALIZADO	1	Bienes y servicios de los contratos interadministrativos	100%	$ 8.000.000	ABOGADO CON MAS DE 10 AÑOS DE EXPERIENCIA LLEVANDO PROCESOS DE CONTRATACIÓN ESTATAL CON ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA PÚBLICA Y/O CONTRATACIÓN ESTATAL O AFINES.
APOYO JURÍDICO	1	Bienes y servicios de los contratos interadministrativos	100%	$ 5.000.000	ABOGADO CON DOS AÑOS DE EXPERIENCIA Y ESPECILIZACIÓN EN CONTRATACIÓN ESTATAL.
SUPERVISORES TÉNICOS	7	Bienes y servicios de los contratos interadministrativos	100%	$ 6.000.000	INGENIERO CIVIL, ARQUITECTO, INGENIERO ELÉCTRICO, INGENIERO ELECTRÓNICO, INGENIERO MECÁNICO, INGENIERO AMBIENTAL, INGENIERO HIDRÁULICO Y DEMÁS CARRERAS AFINES CON MAS DE TRES AÑOS DE GRADUADO CON EXPERIENCIA LABORAL EN EL ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN, EN EL ÁREA DE LICENCIAMIENTO, DESARROLLO URBANÍSTICO, REVISIÓN DE DISEÑOS, INTERPRETACIÓN DE PLANOS, SEGUIMIENTO DE OBRAS, ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y NOCIONES EN LAS HERRAMIENTAS DE DISEÑO CAD - BEAM Y LAS ASOCIADAS PARA SU DESARROLLO EN EL PROYECTO.
Nota: Este equipo de trabajo en conformado en el marco de la ejecución del convenio marco 926 suscrito entre la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA Y FONDECUN. En este sentido este equipo está encargado de responder transversalmente por todas las actividades propias de cada uno de los proyectos y/o contratos interadministrativos que se suscriban en el marco de la ejecución del convenio.					

Imagen No. 1 Tabla de perfiles

En ese sentido, resulta necesario adelantar la contratación de un profesional que reúna las aptitudes, capacidades, habilidades, formación académica y experiencia requeridas para ejecutar las actividades descritas, cumpliendo con los requisitos de idoneidad establecidos en el presente estudio previo. Por lo tanto, se requiere la prestación de servicios profesionales de un abogado quien brindará acompañamiento jurídico integral en las actividades relacionadas con la ejecución, seguimiento y liquidación del Convenio Interadministrativo Marco No. CGR-926-2022 y de los contratos derivados del mismo.

Lo anterior se justifica en que FONDECÚN no cuenta con personal suficiente para atender oportunamente las actividades jurídicas que demanda la ejecución del proyecto, razón por la cual resulta necesaria la presente contratación para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Entidad.

2. OBJETO POR CONTRATAR Y ESPECIFICACIONES

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co

ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

2.1. OBJETO

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO EN EL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO 926(FONDECÚN 22-031), Y SUS CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS DERIVADOS 1074 DE 2022 (FONDECÚN 22-036) 1075 DE 2022(FONDECÚN 22-037), 1543 DE 2023 (FONDECUN 23-021) SUSCRITOS ENTRE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA YEL FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA - FONDECÚN

2.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC.

CÓDIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO*
80101600	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y Servicios administrativos.	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos	Gerencia de proyectos

2.3. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Número de línea o código	**23-021**
Vigencia	2026

2.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA se obliga con **FONDECÚN** a cumplir cabalmente con el objeto del contrato, además de las obligaciones tanto generales como específicas que se relacionan a continuación:

2.4.1. Obligaciones generales.

1. Cumplir a cabalidad el objeto del contrato, las obligaciones y demás condiciones señaladas en el presente documento.
2. Proyectar, previo análisis correspondiente, las respuestas a las comunicaciones, solicitudes y peticiones, que le sean asignados en el desarrollo del objeto del contrato, según los plazos establecidos en las normas vigentes.
3. Ingresar información veraz, oportuna y confiable en los aplicativos, plantillas, informes y demás reportes requeridos.
4. Utilizar exclusivamente el correo institucional (@fondecun.gov.co) en el marco de la ejecución del contrato.
5. Constituir la garantía de cumplimiento conforme a lo previsto en el presente documento y efectuar las modificaciones a que haya lugar, en los eventos en que se presenten adiciones, prórrogas, suspensiones u otras circunstancias que así lo exijan.
6. Cumplir con la afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral de acuerdo con la normatividad vigente, durante la vigencia del contrato.
7. Afiliarse a la ARL para el inicio de la ejecución del contrato y mantener dicha afiliación durante la vigencia del mismo.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

8. Cumplir las normas, instrucciones, procedimientos y reglamentos establecidos en el marco del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo definidos en el capítulo 6 "SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO" del Título 4 "RIESGOS LABORALES" de la Parte 2 "REGLAMENTACIONES" del Decreto 1072 de 2015, la Resolución No. 312 de 2019, las disposiciones que los adicionen modifiquen o sustituyan y las demás normas aplicables a la materia.
9. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, cuando a esta hubiere lugar.
10. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. 000165 de 2023 de la DIAN y demás normatividad aplicable, si el contratista está obligado a facturar electrónicamente.
11. Cumplir y conocer los procesos, procedimientos y formatos del Sistema de Gestión de Calidad de Fondecún.
12. Atender los requerimientos que realice la entidad para la publicación o cargue de documentos en las plataformas SECOP I – II en un término máximo de un (1) día hábil.
13. Información a la entidad de hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato.
14. Informar por escrito de la ocurrencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito a su supervisor que puedan afectar la adecuada ejecución del contrato.
15. Consultar a través del supervisor de este contrato las inquietudes que se presenten en relación con la ejecución del mismo.
16. Mantener a FONDECÚN libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven del objeto y las obligaciones contractuales.
17. Acatar las restricciones en campañas políticas y evitar el proselitismo político, en virtud de lo cual deberá:
    a. No utilizar el nombre de FONDECÚN, incluido sus logos institucionales, ni el nombre de sus directivos en cualquier tipo de propaganda política y en actividades electorales.
    b. No permitir que los espacios, generados a partir de las obligaciones propias del contrato, sean utilizados por cualquier persona para adelantar actividades proselitistas o campañas políticas.
    c. No presionar, motivar o invitar a la comunidad, para que respalde algún candidato, causa, campaña o controversia política.
    d. No realizar ninguna actividad propia del contrato, en reuniones o eventos en los que participen candidatos a cargo de elección popular, o sus voceros.
    e. No realizar actividades a nombre de cualquier candidato de elección popular.
18. Realizar la gestión de archivo derivada de los tramites asignados y de los demás asuntos cuyo archivo sea requerido por el supervisor del contrato, de conformidad con los manuales, instructivos y procedimientos existentes de la Entidad.
19. Entregar la información producida en el marco de la ejecución del contrato, al supervisor del mismo, previa certificación de cumplimiento para el último pago.
20. Realizar de forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad, la ejecución de sus actividades, sin sujeción a condiciones diversas a aquellas que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual y las que puedan generar conflicto de intereses.
21. Guardar reserva y confidencialidad de toda la información que conozca en el desarrollo del contrato.
22. Asistir a las , actualizaciones y/o reuniones programadas sobre los procedimientos internos de FONDECÚN y en general a las que sea convocado.
23. Ejercer el apoyo a la supervisión de los contratos que le sean designados mediante memorando, si a ello hubiere lugar.
24. Entregar los informes de las actividades realizadas para cada pago en las fechas de corte establecidas y los demás informes requeridos por el supervisor del contrato.
25. Custodiar, conservar y responder por los bienes muebles, equipos y elementos de oficina que le sean entregados para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

26. Utilizar los implementos como el computador, la impresora, el teléfono y demás elementos de esta índole para asuntos únicamente relacionados con las actividades derivadas de la ejecución del contrato. En el evento que no exista disponibilidad de equipos de cómputo para asignarle a EL/LA CONTRATISTA, éste, para la ejecución del contrato, deberá contar con un equipo propio de cómputo portátil.
27. Realizar los desplazamientos que se requieran para el desarrollo de sus obligaciones que sea solicitados por el supervisor del contrato, para lo cual se deberá realizar previamente el trámite presupuestal y administrativo correspondiente.
28. Conocer y aplicar los manuales, circulares y políticas expedidas por la Entidad.
29. Ejecutar todas actividades que sean necesarias para lograr un total cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y se relacionen con el objeto del Contrato.
30. Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con la forma de pago pactada y con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluido el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, requisitos sin los cuales no se podrá tramitar el respectivo pago. Es obligación de EL CONTRATISTA conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de celebrar el presente contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que llegaren a generarse por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado.
31. Presentar oportunamente la factura o documento de cobro, con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
32. Realizar el cargue de los informes mensuales de la ejecución presentados ante el supervisor del contrato en la plataforma transaccional SECOP II.
33. Entregar a la finalización del contrato el formato de paz y salvo de devolución de elementos, documentos y otros, debidamente suscrito por las personas competentes.

2.4.2. Obligaciones específicas.

1. Brindar apoyo al proyecto en los diferentes aspectos precontractuales, contractuales y poscontractuales acorde a los lineamientos normativos, jurisprudenciales, doctrinales.
2. Acompañar al proyecto en las reuniones y/o mesas de entendimiento y/o trabajo y/o Comités Operativos y/o Comités Fiduciarios que se realicen de manera presencial y/o virtual que agende la Contraloría General de la República o las designe el supervisor.
3. Proyectar y/o ajustar los Estudios Previos, Anexos, Formatos, Pliegos de Condiciones, Reglas de Participación, Documentos de Respuestas a Observaciones, Informes de Evaluación, Avisos o cualquier otro documento contractual que sea asignado y priorizado desde la gerencia del proyecto y en coordinación con la Oficina Asesora Jurídica y/o Equipo Directivo.
4. Realizar el apoyo y revisión jurídica para la fase de cierre y liquidación de la contratación de acuerdo con las directrices impartidas por Fondecún y lo establecido en el Manual de Contratación, incluyendo la revisión integral de los expedientes contractuales.
5. Proyectar y/o revisar los documentos de orden contractual que le asigne la gerencia del proyecto, tales como: elaboración de minutas de contratos, convenios, modificaciones contractuales (adiciones, prórrogas, aclaraciones), terminaciones, liquidaciones y actas de suspensión o reinicio, en concordancia con lo establecido en el ordenamiento normativo vigente y las disposiciones internas de la entidad.
6. Proyectar y/o revisar documentos y conceptos de orden jurídico para la solución de los asuntos contractuales, jurídicos y/o administrativos que le sean asignados, atendiendo el ordenamiento normativo vigente y especialmente las disposiciones internas de la entidad.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co

7. Apoyar jurídicamente los proyectos y/o contratos interadministrativos que sean asignados por el gerente del proyecto, supervisor y/o Fondecún.
8. Efectuar el cargue de información para las publicaciones correspondientes en los sistemas y aplicativos de publicidad electrónica como el SECOP I, SECOP II y SIA OBSERVA, así como recolectar los soportes y proyectar respuesta a requerimientos ante los entes de control.
9. Las demás que le sean asignadas por el supervisor y que guarden relación con el objeto contractual.

2.5. OBLIGACIONES DE FONDECÚN

1. Pagar el valor del contrato en la forma y bajo las condiciones previstas en el contrato.
2. Informar la designación del supervisor del contrato, sino se estableció en el contrato.
3. Poner a disposición toda la información de la entidad que requiera **EL/LA CONTRATISTA** para la ejecución del contrato.
4. Responder oportunamente todas las solicitudes presentadas por **EL/LA CONTRATISTA** relacionadas con la ejecución del contrato.
5. Exigir a **EL/LA CONTRATISTA** la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
6. Impartir las instrucciones que sean del caso, relacionadas con las actividades a realizar por **EL/LA CONTRATISTA.**

2.6. INFORMES Y/O PRODUCTOS

1. Informes Mensuales (o proporcionales al periodo de prestación de servicio efectivamente ejecutado) de cada una de las obligaciones específicas pactadas en este contrato.
2. Los demás requeridos por la supervisión del contrato.

2.7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato será **HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, previa suscripción del acta de inicio.

En ningún caso el contrato podrá sobrepasar el 31 de diciembre de 2026.

El plazo de ejecución del Contrato se encuentra condicionado a la vigencia del Convenio Interadministrativo Marco **No. CGR-926-2022 (Fondecún 22-031)** y sus contratos derivados, los cuales tienen como fecha de terminación el treinta y uno (31) de diciembre de 2026. En caso de que el plazo de ejecución del contrato vigente no sea prorrogado, esta condición se entenderá por cumplida y el contrato se dará por terminado anticipadamente en la fecha de terminación del mismo, situación que no generará obligaciones ni pagos a favor del contratista.

Como quiera que las obligaciones pactadas no contemplan el desarrollo de actividades con vocación de permanencia, sino que el servicio a contratar se realizará por el termino necesario para la ejecución de las acciones y actividades requeridas para cumplir con todos los compromisos adquiridos por FONDECÚN en el Convenio Interadministrativo Marco **No. CGR-926-2022 (Fondecún 22-031)** y sus contratos derivados y su financiación será con cargo a bienes y servicios.

Cuando el plazo se pacte en meses o en meses y días, los meses se entenderán de treinta (30) días calendario, y los días se entenderán ejecutados dentro de ese período, con independencia de la cantidad de días que tenga en el calendario el respectivo mes y se entenderá que estos terminan el día anterior en relación con el día de inicio del correspondiente contrato.

2.8. LUGAR DE EJECUCIÓN/DOMICILIO.

Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en la ciudad de Bogotá y en los municipios de Cundinamarca, o en el lugar que determine FONDECÚN.

El domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN.

3.1. Modalidad de Selección.

La modalidad de selección será **CONTRATACIÓN DIRECTA**.

3.2. Tipo de contractual

El negocio jurídico por celebrar corresponde a un **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.**

3.3. Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección.

El Manual de Contratación de Fondecún (Acuerdo No. 006 de 2023) establece en su artículo 2 que*: "La regla general para la contratación de Fondecún, al ser una empresa industrial y comercial con participación estatal superior al 50% que compite con el sector privado y/o público, es que se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, es decir, bajo régimen privado."*

Por su parte, el artículo 19 del mismo Manual regula la modalidad de contratación directa, indicando que: *"A través de esta modalidad se celebran contratos con personas naturales, jurídicas o con entidades públicas sin realizar una convocatoria pública, con la finalidad de atender las necesidades de Fondecún y sus clientes, en atención a su naturaleza como empresa industrial y comercial con participación estatal superior al 50% que compite con el sector privado y/o público y que se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales".*

En concordancia con lo anterior, el artículo 19 del Manual dispone que la contratación directa procede cuando se configura alguna de las siguientes causales:

No.	CAUSAL	MARQUE CON UNA X
1	Cuando la cuantía del contrato a celebrar no supere los seiscientos (600) salarios mínimos legales mensuales vigentes.	
2	Cuando se trate de procesos contractuales que tengan por objeto servicios profesionales, de apoyo técnico a la gestión y/o servicios logísticos (tales como: eventos, capacitaciones, congresos, ferias, montajes, circuitos de distribución, etc.) con personas naturales y/o jurídicas	X
3	Cuando se trate de procesos contractuales que tengan por objeto la elaboración o realización de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales y/o jurídicas	

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co

4	Cuando el objeto a contratar constituya la realización de actividades científicas, tecnológicas y/o de innovación, de conformidad con la definición que de estos conceptos exista en la normatividad que rige la materia;	
5	Cuando se contrate la adquisición de un bien o servicio cuya titularidad sea exclusiva, o se trate de fabricante único o titular del derecho de propiedad intelectual, industrial, de autor o sea su representante exclusivo;	
6	Cuando se trate de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles	
7	Cuando se trate de la celebración de contratos o convenios interadministrativos	
8	Cuando se trate de contratos de comodato de bienes muebles y/o inmuebles, o de depósito a título gratuito	
9	Cuando se trate de contratos de cooperación, asistencia o ayuda internacional que se vayan a celebrar con organismos multilaterales, personas extranjeras de derecho público u organismos de cooperación	
10	Cuando se trate de contratos de fiducia, así como aquellos que tengan por objeto operaciones de crédito y sus actividades conexas, así como aquellos que tengan relación con las operaciones financieras y bancarias que se requieran	
11	Cuando no se presente oferta alguna, o presentándose ofertas, se declare por segunda vez desierto el proceso de selección de invitación pública, convocatoria por concurso u oferta dinámica, caso en el cual no se podrá modificar el objeto contractual, pero se podrán modificar algunas condiciones con la justificación pertinente	
12	Cuando se trate de contratos con organizaciones comunitarias, asociaciones de vecinos, juntas de acción comunal con personería vigente, asociaciones de acueductos, asociaciones de sujetos de especial protección, legalmente reconocidas, para desarrollar proyectos relacionados con el objeto propio de estas organizaciones	
13	Cuando se trate de conjurar situaciones excepcionales relacionadas con estados de excepción, calamidad pública o constitutivos de fuerza mayor o desastre, para lo cual se requerirá del respectivo soporte o concepto técnico previo con el que se justifique la existencia de tal situación	

De acuerdo con lo anterior, la presente contratación se adelanta bajo la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del Manual de Contratación de FONDECÚN, toda vez que el objeto contractual corresponde a la prestación de servicios profesionales de carácter jurídico, requeridos para apoyar la gestión jurídica y contractual asociada a la ejecución del Convenio Interadministrativo Marco No. CGR-926-2022 (Fondecún 22-031) y sus contratos derivados.

En este sentido, la modalidad de selección aplicable se encuentra determinada por la naturaleza del servicio requerido y por la necesidad de contar con un profesional en derecho que, de acuerdo con su formación e idoneidad, apoye las actuaciones jurídicas y contractuales derivadas de la ejecución del proyecto, de conformidad con las obligaciones a cargo de FONDECÚN y con el marco normativo y las directrices internas aplicables.

Por lo anterior, resulta procedente acudir a la modalidad de contratación directa, al configurarse la causal prevista en el numeral 2 del artículo 19 del Manual de Contratación de FONDECÚN, correspondiente a la contratación de servicios profesionales, sin que resulte necesario acudir a un procedimiento competitivo, atendiendo a la naturaleza especializada del servicio y a las condiciones de idoneidad requeridas para su adecuada ejecución.

4. ANÁLISIS DEL SECTOR INCLUYENDO EL ESTUDIO DE MERCADO

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

En el mercado colombiano existe una gran cantidad de oferta para la prestación de servicios, los cuales se agrupan en los segmentos 70 a 94 del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, V.14.080. Conforme a lo señalado en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector expedida por la Agencia Nacional de Contratación:

"En un contrato de prestación de servicios profesionales, el análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar el objeto del Proceso de Contratación."

La anterior aclaración también se extiende para los contratos de apoyo a la gestión, por lo que el análisis del sector económico del presente proceso es el señalado en las condiciones de idoneidad y experiencia que se citan en el presente documento. De igual forma, se señala que la entidad ya ha adelantado contratación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión en similares condiciones de plazo, valor y forma de pago, a las señaladas en el presente estudio, pues las mismas están supeditadas a los antecedentes de contratación señalados anteriormente.

Así mismo, una revisión del sector de servicios en Colombia y particularmente de los servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, indica que para su prestación se requiere de personas con un mínimo de formación, así como contar con una experiencia mínima relacionada con el objeto a desarrollar.

Este tipo de servicios han sido contratados en oportunidades anteriores por el Fondo, considerando que dentro de la Planta de Personal de la Entidad no se dispone de personal suficiente o con la cualificación requerida, que puedan suplir este tipo de requerimientos, razón por la cual, tanto el antecedente histórico de la entidad, así como la muestra de mercado sobre este tipo de servicios se puede consultar en plataformas como el SECOP.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.

5.1. Valor estimado del contrato

El valor del contrato a celebrar será por la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($8.000.000),** incluido IVA y demás tributos, así como los costos directos e indirectos que se llegasen a generar con la suscripción, ejecución y cierre del contrato.

5.1.1. Certificado de disponibilidad presupuestal

El valor de este contrato se financiará con recursos de la vigencia fiscal 2026, para lo cual se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, así:

No.	Fecha	Valor	Rubro	Denominación
20260673	12 de noviembre de 2026	$9.800.000	2.4.5.02.08-3.0.01_01-1.3.1.1.12	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

5.2. Forma de pago

FONDECUN cancelará el valor del contrato en una suma equivalente de hasta **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($5.000.000),** incluido IVA en mensualidades vencidas o proporcionales por fracción del servicio efectivamente prestado.

Nota 1. En caso de que procedan pagos proporcionales al tiempo efectivamente ejecutado, se considerará que para todos los efectos el mes tiene treinta (30) días.

Nota 2. Para cada pago deberá presentar:

1. Informe de actividades desarrolladas;
2. Acreditar los pagos de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y factura (la cual debe cumplir con los requisitos exigidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren), o documento equivalente, si fuere aplicable.
3. Certificación a satisfacción (orden de desembolso) expedido por el supervisor del contrato.
4. Factura electrónica de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 0042 de 2020 de la DIAN, la Directiva Presidencial No. 09 de 2020 y demás normatividad aplicable, si el contratista está obligado a facturar electrónicamente.

Nota 3. Para el primer pago el tiempo efectivamente ejecutado se contará una vez se acrediten la totalidad de requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es, expedición del registro presupuesta, aprobación de las garantías y certificado de ARL

Nota 4. El último pago se realizará previa presentación de los documentos y/o requisitos solicitados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato. Si a la finalización del plazo de ejecución resultan valores no ejecutados del valor del contrato contenido en la cláusula sexta, estos podrán ser liberados por la Subgerencia Administrativa y Financiera del FONDECÚN, conforme a la solicitud que efectúe el supervisor del contrato, la Subgerencia Técnica, la Subgerencia Administrativa y Financiera o la Oficina Asesora Jurídica, según sea el caso.

Nora 5. Los pagos a que se obliga FONDECÚN en virtud de este contrato estarán sujetos a las apropiaciones pertinentes y a la disponibilidad de recursos existentes en las cuentas de la Empresa, lo cual no generará ningún tipo de reconocimiento adicional y/o reajuste y/o pago de interés alguno a favor de EL CONTRATISTA.

Nota 6. Los impuestos y retenciones que surjan del contrato corren por cuenta del CONTRATISTA, para cuyos efectos FONDECÚN hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.

Nota 7. Si a la finalización del plazo de ejecución del contrato resultan valores no ejecutados, la Subgerencia Administrativa y Financiera del FONDECÚN, previa solicitud del supervisor del contrato realizará la respectiva liberación de saldos

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co

ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

6. REQUISITOS DE SELECCIÓN:

REQUISITOS	MÍNIMO EXIGIDO
FORMACIÓN ACADÉMICA	Título de pregrado en derecho, con posgrado en la modalidad de especialización en contratación estatal
TIPO DE EXPERIENCIA	Dos (2) años
EXPERIENCIA APLICA EQUIVALENCIA (SI/NO)	NO

Una vez verificada la formación académica y experiencia acreditada por **JUAN CAMILO RODRÍGUEZ MUÑOZ** identificado con CC**. No. 1.072.496.008** expedida en **Silvania-Cundinamarca,** frente al perfil requerido, se evidencia que cumple con los conocimientos, experiencia e idoneidad necesarios para ejecutar el objeto y las obligaciones contractuales descritas.

7. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Se adjunta Anexo No. 1, el cual contiene la matriz de riesgo.

8. ANÁLISIS DE GARANTÍAS A EXIGIR EN LA CONTRATACIÓN.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del contrato, a través de entidad bancaria o compañía de seguros legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia, se constituirá a favor del **FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA - FONDECÚN** y la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** a favor garantía en los siguientes términos:

- **CUMPLIMIENTO.** Por un monto equivalente al **veinte por ciento (20%)** del valor del contrato para garantizar el cumplimiento general de este, por el plazo de ejecución del mismo y **seis (6) meses** más.

- **CALIDAD DEL SERVICIO.** Por una suma equivalente al **veinte por ciento (20%)** del valor total del contrato, por el término del plazo de ejecución del mismo y **seis (6) meses** más.

En el caso que la garantía se constituya a través de póliza, se deberá utilizar el **FORMATO PARA ENTIDADES DE REGIMEN ESPECIAL**.

9. COBERTURA DE ACUERDOS COMERCIALES.

De acuerdo con lo establecido en el "MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN" (actualizado el 11/11/2024) de la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente o aquel que lo modifique, complemente, adicione o sustituya, las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación bajo contratación directa, no deberán realizar el análisis sobre la cobertura de acuerdos comerciales.

10. SUPERVISIÓN.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

La Supervisión del contrato estará a cargo del Gerente del Convenio Interadministrativo Marco **No. CGR-926-2022 (FONDECÚN 22-031)** de FONDECÚN o quien delegue el ordenador del gasto posteriormente mediante memorando.

La supervisión será ejercida de conformidad con lo establecido en las leyes aplicables a la materia, en el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría de FONDECÚN, vigente a la fecha de suscripción del contrato, sin perjuicio de las siguientes obligaciones:

1) Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.
2) Elaborar los informes de ejecución si se solicitan y las actas a que haya lugar remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.
3) Verificar que el CONTRATISTA, si es Persona Natural, se encuentre afiliado a la ARL y que la cobertura esté vigente como requisito previo para dar inicio al contrato; asimismo, será responsabilidad del supervisor verificar que esta afiliación se mantenga vigente durante todo el plazo de ejecución del contrato.
4) El supervisor deberá requerir al contratista el trámite y cargue de las garantías en SECOP II y verificar que sea aprobada.
5) Elaborar y suscribir el acta de inicio el supervisor
6) Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
7) Verificar al momento de certificar el cumplimiento del objeto contractual, el cumplimiento por parte del CONTRATISTA, de sus obligaciones con los sistemas de salud y pensiones en los porcentajes de ley y decretos posteriores.
8) Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad y/o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
9) Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
10) Garantizar la publicación de los documentos que prueben la ejecución del contrato en la plataforma del SECOP II, así: a) Verificar que el Contratista cargue en el SECOP II los informes de actividades que demuestren la ejecución del contrato; y b) Verificar el cargue en el SECOP II de cada informe de actividades presentado por el Contratista.
11) Una vez vencido el término de ejecución del contrato, elaborar y suscribir el informe final de supervisión y realizar la solicitud de liquidación para su respectiva revisión, cuando aplique.
12) Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato, sin que ello releve al contratista de su responsabilidad.

Si se requiere el cambio de supervisor, el ordenador del gasto procederá a designar un nuevo supervisor, para lo cual no se requerirá de modificación contractual, bastará con el memorando con la nueva designación.

De ser requerido el apoyo a la supervisión, el ordenador del gasto realizará la respectiva designación previa solicitud del supervisor.

EL/LA CONTRATISTA debe permitir que el supervisor ejerza las atribuciones que se desprenden de su labor sin generar obstáculos, retrasos, demoras o dilaciones de cualquier orden.

En ningún caso el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del objeto contractual establecido por **FONDECÚN** y aceptado por **EL/LA CONTRATISTA**, ni de eximir de sus obligaciones y responsabilidades.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co

ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

11. RECOMENDACIÓN.

Conforme a la necesidad expuesta, específicamente en el punto número 1 de este documento, y teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal actual de la entidad para la presente vigencia, es procedente y oportuno adelantar el proceso de contratación que se indica.

Bogotá, el 13 de noviembre de 2026

MARIO FERNANDO RODRÍGUEZ
Gerente de proyecto

Proyectó: Yeimy Katherine Mora Ramírez- Apoyo profesional Subgerencia Técnica Yeimy Katherine Mora Ramirez
Revisó: Adriana del Pilar Beltran Aldana- Abogada OAJ

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(601) 300 23 90
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co

FONDECÚN
FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA

ESTUDIO PREVIO
CONTRATACIÓN DIRECTA

ANEXO No. 1 MATRIZ DE RIESGOS

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción del Riesgo	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento			¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
												Probabilidad	Impacto	Valoración					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Riesgo Regulatorio	Cambios normativos que afectan el contrato o su ejecución	Cambios en las condiciones pactadas	2	5	Medio	Contratista	Informar al contratista sobre el cambio del contrato y sus impactos en el mismo, para tomar las medidas del caso.	1	3	Bajo	SI	Supervisor del Contrato	Fecha de inicio	Fecha de terminación del plazo de ejecución	Analizar los cambios normativos y reportar al ordenador del gasto oportunamente los cambios a implementar en el contrato	Cada vez que se presente un cambio normativo en materia de contratación estatal

ESTUDIO PREVIO
CONTRATACIÓN DIRECTA

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción del Riesgo	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento			¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
												Probabilidad	Impacto	Valoración					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
2	General	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	El contratista no cumple con las obligaciones del contrato	No se satisface la necesidad de la Entidad	2	5	Medio	Contratista	Cumplimiento de las obligaciones y seguimiento permanente por el supervisor designado	1	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Fecha de inicio	Fecha de terminación del plazo de ejecución	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales que se evidencien en el informe mensual de supervisión	Mensual
3	General	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	Mala calidad del servicio prestado por el contratista	-No se satisface la necesidad -Daños en la reputación de la Entidad -Consecuencias legales -Costos adicionales -Insatisfacción de los clientes	2	5	Medio	Contratista	-Seguimiento y revisión de las actividades ejecutadas	1	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Fecha de inicio	Fecha de terminación del plazo de ejecución	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales que se evidencien en el informe mensual de supervisión	Mensual

Nota: La calificación del impacto, probabilidad y valorización del riesgo se realizar de conformidad con las tablas de la 2-5 del Manual para la identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente disponible en el siguiente enlace:

https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/manual-para-la-identificacion-y-cobertura-del-riesgo-en-los-procesos-de-contratacion