

1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA SOCIEDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN	
1.1	<p>DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN</p> <p>La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. - ST es una sociedad anónima de economía mixta, del orden nacional, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional, sometida al régimen legal de las empresas industriales y comerciales del Estado, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Dentro su objeto social, la ST comprende la administración directa o indirecta de hoteles, negocios conexos y servicios complementarios, incluidos los servicios de tecnología de la información y comunicaciones y la gestión inmobiliaria propia y de terceros.</p> <p>Dentro los estatutos de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. S.A, su objeto social señala:</p> <p>"ARTÍCULO 5°. OBJETO. La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. S.A. tiene por objeto la gestión de activos empresariales tangibles o intangibles, propios o de terceros, ubicados en Colombia o en el exterior, partiendo de su tradicional actividad hotelera.</p> <p>ARTÍCULO 6°. FUNCIONES. En el desarrollo de su objeto social, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. S.A. podrá ejecutar, con sujeción a las normas generales y especiales que regulen cada caso, todos los actos, contratos y operaciones que tengan relación con las actividades del sector turístico y hotelería, gestión inmobiliaria, servicios de operación logística integral, servicio de alimentación, así como, sus complementarios y/o conexos que generen valor y provean soluciones articuladoras a las entidades del sector defensa, y empresas públicas y privadas, fortaleciendo su colaboración para fomentar sinergias interinstitucionales y empresariales....</p> <p>...Dentro de la gestión inmobiliaria, la Sociedad podrá realizar consultorías, asesorías, estructuración y desarrollo de proyectos de infraestructura física y tecnológica, gerencia, administración, comercialización, explotación, operación y mantenimiento de activos y demás servicios asociados...</p> <p>...En desarrollo de su objeto la sociedad podrá realizar inversiones, promover y gestionar negocios, asociarse o ser accionista de otras sociedades públicas o privadas nacionales o extranjeras, pudiendo tener participación en las mismas. Así, mismo, generar alianzas para el diseño y ejecución de proyectos</p>



	<p><i>y el suministro de bienes o servicios relacionados, directa o indirectamente, con su objeto".</i></p> <p>Que La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A suscribió un contrato interadministrativo con el Ejército Nacional – Central Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros, con el objeto de contratar los servicios profesionales jurídicos, técnicos, financieros y administrativos para la gerencia integral y operación del proyecto de inversión denominado "FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR PARA EL PERSONAL DE LA FUERZA, VETERANOS Y SUS FAMILIAS DEL EJÉRCITO NACIONAL- PROYECTO SAN PEDRO"</p> <p>El proyecto tiene como uno de sus objetivos incrementar los estímulos de bienestar para satisfacer el personal que integra la base de la Fuerza, veteranos y sus familias la cual espera lograr a través de paquetes de ingeniería, arquitecturas, estudios y trámites necesarios para materializar las infraestructuras de bienestar construida, adecuada y dotada.</p> <p>Se describe el predio adquirido donde se llevarán a cabo las diferentes actividades que componen el Proyecto "San Pedro".</p> <p>El predio denominado <i>IGUÁ</i>, el cual es comprendido por dos terrenos, ubicados en el municipio del Carmen de Apicalá, departamento de Tolima, identificados con números de matrículas inmobiliarias (Brisa No. 366 – 10931 Las Brisas 2 - 366-49480, delimitados así:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>LOTE LAS BRISAS CON ÁREA DE 22 HA, CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NO.1021 DE FECHA 03-12- 1986 EN NOTARIA ÚNICA DE MELGAR.</i>• <i>LOTE LAS BRISAS 2 CON ÁREA DE 4 HA 9.617 m², CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 425 DE FECHA 04-04- 2012 EN NOTARÍA SEGUNDA DE GIRARDOT.</i>
--	---



Brisas		
FUENTE		ÁREA ha
Reporte Datos Básicos para la Matrícula Inmobiliaria No. 366-10931, expedido por la Ventanilla Única de Registro en Octubre 17 de 2024 (Las Brisas).		22,0000
Levantamiento Topográfico "Linderos" para los predios Brisas y Brisas 2, elaborado por el SS Fernando Arbeláez Vargas en Marzo de 2023.		21,1470
AREA ADOPTADA		21,1470
Brisas 2		
FUENTE		ÁREA ha
Reporte Datos Básicos para la Matrícula Inmobiliaria No. 366-49480, expedido por la Ventanilla Única de Registro en Octubre 17 de 2024 (Las Brisas 2).		4,9617
Levantamiento Topográfico "Linderos" para los predios Brisas y Brisas 2, elaborado por el SS Fernando Arbeláez Vargas en Marzo de 2023.		4,4090
AREA ADOPTADA		4,4090
Brisas		
UNIDAD FISIOGRÁFICA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)
U.F. 1	Correspondiente a suelos con norma vivienda campestre y ronda hidrica, con 55 y 23 puntos de valor potencial, clase agrologica III y IV, pendiente promedio del 0% al 3% y relieve plano. En esta unidad se encuentran coberturas asociadas a pastos naturales y usos de vivienda campestre y casas de descanso.	21,1470
TOTAL ÁREA TERRENO		21,1470
Brisas 2		
UNIDAD FISIOGRÁFICA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)
U.F. 1	Correspondiente a suelos con norma vivienda campestre y ronda hidrica, con 55 y 23 puntos de valor potencial, clase agrologica III y IV, pendiente promedio del 0% al 3% y relieve plano. En esta unidad se encuentran coberturas asociadas a pastos naturales y usos de vivienda campestre y casas de descanso.	4,4090
TOTAL AREA TERRENO		4,4090
Total		
UNIDAD FISIOGRÁFICA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)
U.F. 1	Correspondiente a suelos con norma vivienda campestre y ronda hidrica, con 55 y 23 puntos de valor potencial, clase agrologica III y IV, pendiente promedio del 0% al 3% y relieve plano. En esta unidad se encuentran coberturas asociadas a pastos naturales y usos de vivienda campestre y casas de descanso.	25,5560
TOTAL ÁREA TERRENO		25,5560
CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO SEGÚN NORMATIVA:		
<p>Según los estudios realizados, los predios son aptos para los usos de vivienda campestre y desarrollo turístico y hotelero. Para el desarrollo del proyecto San Pedro, se han planteado dos escenarios de aprovechamiento: Uno hotelero, y otro de condominio. Cada escenario ofrece un potencial de desarrollo y ocupación diferente, siendo el escenario hotelero el que permite un mayor aprovechamiento, siempre y cuando se disponga de un mínimo de 20 hectáreas, lo que requeriría englobar los dos predios. La definición de las áreas de cesión y las áreas útiles definitivas será determinada a través de la licencia de urbanización o el instrumento de planificación que exija la alcaldía del Carmen de Apicalá, así como las aprobaciones de la Corporación Autónoma para los trámites ambientales necesarios.</p>		

	<p>EOT CARMEN DE APICALÁ</p> <p>Los predios presentan 3 usos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vivienda campestre y desarrollo turístico y hotelero. 77,8% = 20,14 hectáreas 2. Preservación Bosque secundario. 20,9% = 5,41 hectáreas 3. Áreas agroforestales. 1,3% = 0,32 hectáreas <p>El uso aprovechable es el 1 y se puede aplicar en dos escenarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotelero. Permite hasta 8 pisos, con una ocupación del 30% = 6,04 hectáreas. No define el índice de construcción, no obstante, en el modelo de ocupación agrupada permite hasta 80 alojamientos por hectárea, hasta lograr 483 und. • Condominio. Permite 2 pisos, con una ocupación del 30% = 6,04 hectáreas. El índice máximo de construcción es de 4, lo que significa hasta 120.000 m² y permite hasta 12 alojamientos por hectáreas. Hasta 72 alojamientos, además cada uno debe contar con un área mínima de 1.000 m² para C/U. <p>La información consultada revela que cada escenario presenta un potencial de desarrollo y ocupación distinto, siendo el sector hotelero el que ofrece la mayor oportunidad de aprovechamiento, siempre que se cuente con un mínimo de 20 hectáreas, lo cual implica la integración de ambos predios.</p> <p>En términos de clasificación hidrográfica, se han identificado afluentes en los predios, conocidos como quebrada Oloche, que requieren la implementación de la ronda hídrica establecida como una franja de 30 metros paralela a las líneas de mareas máximas del cauce permanente, abarcando distancias de 432.13 y 191.39 metros lineales. Aunque las áreas protegidas no se definieron de manera clara, se destaca la existencia de 4.77 hectáreas de bosque tropical seco, considerado un ecosistema estratégico amenazado, lo cual representa un riesgo adicional para el desarrollo hotelero en la zona, situación que fue evaluada, por lo tanto, no afecta la planeación y desarrollo del proyecto.</p> <p>- El concepto habla de un proceso de microzonificación que implica el desarrollo de un instrumento de gestión de suelo para autorizar la implantación del equipamiento.</p>
--	--



	<p>- Es necesaria la topografía específica para la formulación de un proyecto definitivo.</p>  <p>Las áreas mencionadas están obligadas a realizar cesiones de espacio público, equipamientos y vías que de acuerdo al cuadro aportado corresponden al 28 % del área neta urbanizable aproximadamente a 5,6ha. O 56.392m² que deben cederse al municipio.</p> <p>El proyecto en cualquier escenario debe autoabastecerse y solicitar permisos de captación y vertimiento</p> <p>Es así que, la Sociedad Hotelera Tequendama inicia proceso para convocar contratistas que estén interesados, en presentar propuesta para la ejecución de la INFRAESTRUCTURA PARA EL BIENESTAR, RECREACIÓN Y DEPORTE DEL PERSONAL QUE INTEGRA EL EJÉRCITO NACIONAL. CONTEMPLA OBRAS CIVILES CON TODOS SUS COMPONENTES TÉCNICOS INTERDISCIPLINARES, REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.</p> <p>De acuerdo a lo anterior, se hace necesario realizar un estudio previo para realizar la contratación de estos servicios, conforme a lo establecido en el Manual de Negocios vigente.</p>
--	--

2. LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR, DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ACTIVIDADES ESPECÍFICAS
2.1 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO
CONTRATO DE OBRA CIVIL
2.2 OBJETO
<p>En virtud de lo anteriormente expuesto, el Contratista se obliga para con la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. a EJECUTAR LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CIVILES, INCLUYENDO TODOS SUS COMPONENTES TÉCNICOS INTERDISCIPLINARIOS, NECESARIOS PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS RECURSOS DEL PROYECTO MENCIONADO, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y CONTRACTUALES ESTABLECIDOS Y CANALIZADOS A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.</p>
2.3 ALCANCE
<p>El proyecto será ejecutado en las instalaciones ubicadas en el municipio de Carmen de Apicalá, Tolima, las cuales se encuentran bajo la administración de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A.; entidad con amplia trayectoria en la gestión y operación de infraestructura turística y de recreación a nivel nacional, condición administrativa que constituye un respaldo institucional asegurando la correcta operación, mantenimiento y sostenibilidad del proyecto, garantizando que la inversión en la construcción de las cabañas se realice en un entorno regulado, con estándares de calidad y procesos de gestión consolidados.</p> <p>El alcance del proyecto se enmarcará y se limitará de acuerdo a la asignación presupuestal del presente contrato definido para el cumplimiento de la necesidad para la construcción de unidades habitacionales TIPO CABAÑAS, distribuidas de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Número de cabañas: 4 unidades de cabaña tipo A, con un área total construida de 122 m² c/u y 2 unidades de cabaña tipo B, con un área total construida de 44.63 m² c/u, totalmente funcionales para su uso habitacional. 2. Área de las cabañas: Cabaña tipo A con un área total construida de 122 m² y Cabaña tipo B, con un área total construida de 44.63 m². 3. Capacidad y confort: La capacidad máxima de alojamiento es de 12 personas para la cabaña TIPO A cada una y de 4 personas para la cabaña TIPO B cada una. Se debe asegurar que los ambientes sean confortables, funcionales y adecuados tanto para grupos familiares como para visitantes individuales. 4. Replanteo de la obra: El contratista deberá localizar y replantear, definiendo la ubicación y nivelación de los elementos constructivos según los planos aprobados. 5. Seguridad de la obra: El área de trabajo es responsabilidad del contratista, el cual deberá garantizar la seguridad de: Campamentos, pago de servicios públicos, personal asignado y demás que correspondientes al desarrollo de sus actividades. 6. Seguridad humana: Las estructuras para las cabañas deben garantizar altos estándares para la seguridad humana de quienes las habitan, procurando adicionalmente armonía con el entorno natural.

7. **Cumplimiento normativo:** Se deberá cumplir con todas las normas y disposiciones establecidas en el EOT del municipio del Carmen de Apicalá y demás entes territoriales del municipio, departamento y nación que se encuentren vigentes y que sean aplicables a la ejecución del proyecto.
8. **Cumplimiento técnico:** Se deberá cumplir según corresponda con los reglamentos técnicos aplicables a la ejecución del proyecto, que garanticen cumplimiento a las normas exigidas. Como por ejemplo la NSR-10, resolución 330 que modifica el RAS 2000, Retie y Retilap, NFPA que apliquen, NTC 1500 y cualquier otra norma de carácter técnico que aplique a la naturaleza y ejecución del proyecto.
9. **Redes y servicios básicos:** Se deberá garantizar que cada edificación de cabaña cuente con los servicios públicos necesarios para su operatividad, como conexión a la energía, abastecimiento de agua potable, conexiones sanitarias, gas, conectividad internet, citófono y comunicaciones, entre otros.
10. **Red Hidráulica:** Se deberá garantizar el suministro de agua potable desde la red hidráulica principal, hasta los puntos de acometidas en la parte externa. En cada punto hidráulico y aparato al interior de la cabaña se deberá garantizar el suministro, de acuerdo con los diseños establecidos.
11. **Red sanitaria:** Se deberá garantizar la red sanitaria al interior de las cabañas, desde cada uno de los puntos y aparatos sanitarios hacia las cajas de entrega y a su vez a la red principal o colectores que conduzcan las aguas residuales domésticas, hacia la PTAR para su tratamiento.
12. **Red eléctrica:** Se deberá garantizar el suministro de energía eléctrica mediante la instalación de la red de acometida e instalaciones internas que garanticen el suministro adecuado a cada una de las salidas, tomas y equipos de AA y demás especificaciones definidas.
13. **Obra civil:** Se deberá garantizar como constructor responsable las mejores prácticas y procedimientos constructivos demostrando calidad y precisión en cada actividad. Cumpliendo con estándares y normatividad aplicable.
14. **Actividades preliminares:** De acuerdo al alcance definido en estricto cumplimiento. Identificarlas y ejecutarlas.
15. **Superestructura y cimentación:** De acuerdo al alcance definido en los estudios de suelos, diseño de cimentación, planos y memorias estructurales.
16. **Mampostería:** De acuerdo al alcance definido en el diseño arquitectónico y de acabados, planos y memorias de arquitectura.
17. **Cubiertas:** De acuerdo al alcance definido en el diseño arquitectónico y estructural de las cubiertas, planos y memorias de cantidades.
18. **Acabados:** Se deberá garantizar como constructor responsable las mejores prácticas y procedimientos constructivos demostrando calidad y precisión en cada actividad. Cumpliendo con estándares y normatividad aplicable.
19. **Cielorrasos:** De acuerdo al alcance definido en el diseño arquitectónico y de acabados, planos y memorias de arquitectura.

- 20. Pisos y enchapes:** De acuerdo al alcance definido en el diseño arquitectónico y de acabados, planos y memorias de arquitectura.
- 21. Carpintería metálica y de madera:** De acuerdo al alcance definido en el diseño arquitectónico y de acabados, planos y memorias de arquitectura.
- 22. Pinturas:** De acuerdo al alcance definido en el diseño arquitectónico y de acabados, planos y memorias de arquitectura.
- 23. Equipos especiales:** Se deberá garantizar el suministro e instalación de equipos especiales definidos en los diseños, eléctricos y mecánicos como los AA (Puntos eléctricos, tubería de cobre para gas, desagües de las unidades evaporadoras al interior de las cabañas). En completo funcionamiento de acuerdo a las especificaciones técnicas.
- 24. Dotación y mobiliario:** Se debe garantizar la dotación de acuerdo con las cantidades y especificaciones aprobadas, de manera que se garantice el servicio y funcionalidad de las edificaciones.
- 25. Orden y aseo:** El contratista deberá realizar la limpieza de pisos y áreas exteriores, retirando escombros y residuos de obra, limpieza de escenarios, asegurando la entrega en condiciones óptimas de uso.

2.4 CRONOGRAMA

DESCRIPCIÓN	FECHA
PUBLICACIÓN ANÁLISIS PREVIO	30/12/2025
VISITA TÉCNICA (NO OBLIGATORIA)	03/01/2026 Hora 10:00 a.m. hasta 2:00 p.m.
PRESENTACIÓN DE OFERTA	07/01/2026 Hora 5:00 p.m.
EVALUACIONES	08/01/2026 – 09/01/2026
SUBSANACIÓN	13/01/2026
EVALUACIONES FINALES	14/01/2026
COMITÉ DE NEGOCIOS	15/01/2026
NOTIFICACIÓN ELECCIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO	16/02/2026

Los proponentes que deseen visitar el lugar donde se desarrollará el objeto del contrato, con el fin de revisar las implicaciones de transporte, acceso de materiales, los equipos objetos del mantenimiento, verificación de la ficha técnica, así como de los riesgos e imprevistos que se pueden presentar, podrán realizarla el día y la hora programada por la entidad. **ESTA VISITA NO ES DE CARÁCTER OBLIGATORIO** pero los proponentes que no asistan no podrán alegar desconocimiento sobre las actividades implícitas por las condiciones del proyecto.

NOTA: Se recomienda a los interesados en participar en el presente proceso de selección, que realicen la visita a las instalaciones, teniendo en cuenta que es de gran importancia la verificación de los espacios y

posibles inconvenientes que se puedan presentar en la ejecución del presente contrato, con lo anterior evitando problemas de presupuesto.

Se recomienda que las visitas sean efectuadas por ingeniero civil, arquitecto o Ingeniero Eléctrico y/o hidráulico; que tenga la idoneidad que corresponda. El personal que asista a la visita deberá registrarse en la planilla correspondiente, indicando si es a nombre propio o en representación de persona Natural, Jurídica, Consorcio o Unión temporal. Una vez terminada la visita **NO SE VOLVERÁ A REALIZAR** bajo ninguna circunstancia. El interesado en participar en este proceso, podrá inspeccionar el sitio donde se realizarán la ejecución del proyecto, siendo de su responsabilidad obtener la información referente a las condiciones locativas y las posibles dificultades que puedan presentarse en la ejecución de los trabajos. Con la sola presentación de la propuesta, se considera que el oferente ha realizado el examen completo e investigado plenamente las condiciones de trabajo, conocimiento del entorno, los riesgos y en general todos y cada uno de los factores determinantes de su oferta, por lo cual se entenderá que el oferente tiene pleno conocimiento y acepta las condiciones de tiempo, modo y lugar para la ejecución del contrato que se derive del presente proceso.

La Sociedad Hotelera Tequendama S.A, no será responsable del transporte, ni de la movilización de los interesados que realicen la visita técnica a los lugares del proyecto, ni de ningún gasto que se genere para su realización.

2.5 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

En desarrollo del objeto del contrato, el contratista se obliga con la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA - SHT a cumplir las siguientes obligaciones:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE OBRA:

1. Desarrollar y cumplir el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato cumpliendo con los respectivos anexos técnicos en cuanto a las condiciones señaladas por la entidad.
2. Entregar la totalidad de los productos del contrato, según el alcance consignado en el documento.
3. Disponer del equipo y del personal idóneo que se necesite para llevar a cabo la ejecución del contrato con la calidad requerida y en los plazos establecidos.
4. Deberá tener disponibilidad para realizar las reuniones y mesas de trabajo periódicas (semanales o quincenales según se requiera) con representantes de la SHT e interventoría, con el propósito de exponer avances, explicar y sustentar los resultados obtenidos, recibir retroalimentación, así como aclarar y profundizar en aspectos e inquietudes planteadas por los participantes.
5. El contratista no podrá iniciar actividades de obra sin la debida aprobación por la entidad y sin la obtención de los debidos permisos y licencias correspondientes, las cuales están a su cargo.
6. Entregar a los representantes de la SHT y/o interventoría la siguiente información, para su revisión y aprobación antes de iniciar la obra:
 - Programación y/o cronograma (Project)
 - Equipo de Trabajo
 - Hojas de vida de los profesionales y especialistas para el desarrollo de las obras.
 - Plan de calidad.
 - Plan de seguridad y salud en el trabajo anexando lo referente con trabajo en alturas si aplica.
7. La programación del proyecto se deberá presentar utilizando software para programación de proyectos, tal como Microsoft Project, o cualquier otro programa similar, de igual forma, esta deberá elaborarse teniendo en cuenta:
 - A. Los tiempos y actividades establecidos en el contrato del proyecto, ruta crítica, actividades semanales indicando cortes mensuales, medición de ejecución de las actividades con curvas "S".

- B.** El programa deberá ser estructurado por actividades o tareas. El número de actividades del programa de trabajo deberá ser mínimo el número de ítems del presupuesto oficial.
 - C.** El diagrama de Barras o Gantt, deberá ser concordante con la información presente en el diagrama de red, conteniendo todas las actividades del programa y señalar claramente una ruta crítica.
 - D.** El Diagrama Gantt o de barras deberá contener la siguiente información: Identificación y nombre de la actividad, duración, holgura total, holgura parcial, tiempos tempranos y tardíos (de iniciación y terminación), actividades predecesoras y actividades sucesoras. La información que se presente con el diagrama, deberá estar consignada en días de proyecto (Ejm: Inicio: día 5, Final: día 20) y no en fechas calendarizadas (Ejm: Inicio: 5febrero/24, Final: 20 octubre/24).
 - E.** Se deben precisar las convenciones usadas. Se debe utilizar un tamaño que permita fácilmente la lectura.
 - F.** El CONTRATISTA deberá, como condición previa a la suscripción del Acta de Inicio, entregar a la ENTIDAD CONTRATANTE el cronograma detallado de ejecución, el cual servirá como línea base para la trazabilidad, el control de avances y la toma de decisiones durante la ejecución contractual. Dicho cronograma requerirá la revisión, aval y aprobación del comité operativo. El cronograma se elaborará y mantendrá en un software de gestión de proyectos (Microsoft Project, Primavera P6 o equivalente), deberá permitir su seguimiento y actualización continua, y, como mínimo, incluirá:
 - G.** Estructura de Desglose del Trabajo (EDT/WBS).
 - H.** Lista de actividades con duraciones, secuencias y dependencias (ruta crítica identificada).
 - I.** Hitos contractuales y no contractuales.
 - J.** Asignación de recursos y restricciones.
 - K.** Cronograma valorado y Curva "S" de avance físico-financiero.
 - L.** Calendarios de trabajo y supuestos de programación.
 - M.** Plan de actualizaciones periódicas y reporte de desviaciones con acciones correctivas. El contratista debe dar estricto cumplimiento al "CRONOGRAMA" aprobado por la Interventoría, por lo que se compromete a presentar reportes por escrito de avance de cada una de las fichas técnicas relacionadas a este proyecto al supervisor del contrato. Se deberán entregar Informes mensuales, los cuales deben contener: información contractual, programación, curva S, porcentaje de avance teórico y real, porcentaje y días de atraso, cantidades ejecutadas, actividades diarias, registro fotográfico, inconvenientes, observaciones, pagos, materiales y equipos utilizados, ejecución y cumplimiento del plan de inversión entre otros.
8. Ejecutar el objeto contractual y su alcance de conformidad con la oferta presentada, documentos que hacen parte integral del contrato resultante de la presente invitación, en concordancia con la normatividad y calidad vigentes.
 9. El contratista deberá suscribir el acta de inicio, junto con la persona designada por parte de la entidad.
 10. Entregar en el tiempo solicitado información del proyecto a la entidad y/o supervisión y/o interventoría y los entes de control.
 11. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.



12. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes, actuando por fuera de la ley, pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
13. Presentar a la supervisión designada por la entidad y/o interventoría, de acuerdo con la oferta técnica, el cronograma y/o programación de obra, así como el personal profesional, técnico y administrativo que lo conforma, detallando claramente las responsabilidades y la permanencia de cada uno de ellos. Esta documentación deberá ser entregada para su respectiva aprobación dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del acta de inicio.
14. El contratista de obra deberá coordinar con la interventoría y la supervisión designada por la entidad los comités técnicos semanales, consolidando la información del proyecto con corte de actividades a la fecha y porcentaje de ejecución y los otros convocados a discreción de la entidad; reuniones en las cuales se levantarán las actas correspondientes.
15. El contratista de obra deberá entregar a la interventoría, el informe de avance técnico y financiero semanal y mensual, reportando cualquier eventualidad que impida la correcta ejecución del cronograma contractual, planteando el plan de contingencia correspondiente.
16. Mantener el personal profesional, técnico y administrativo requerido. El cambio de uno de los profesionales referidos, contará con las mismas condiciones profesionales o en su defecto mejorará las mismas, acorde con las condiciones del presente documento, previa autorización de la entidad.
17. Para un mejor control del ingreso a la zona de trabajo, el CONTRATISTA llevará una relación de nombres de personas autorizadas para tal efecto. Ninguna persona sin la correspondiente autorización, podrá entrar o permanecer en la zona de trabajo; la correspondiente lista de personal deberá entregarse a la persona designada por parte de la entidad del contrato debidamente actualizada cuando se produzcan cambios en el personal.
18. Llevar una bitácora junto con la supervisión y/o interventoría desde el día de inicio de obra, donde se consigne diariamente los compromisos, correcciones y planes de contingencia a que haya lugar y esta deberá permanecer en el sitio.
19. Elaborar el objeto del presente proceso cumpliendo toda la normatividad técnica vigente. entregando el resultado o producto final a la persona designada por parte de la entidad.
20. Entregar a la interventoría para aprobación a los cinco (5) días siguientes a la suscripción del acta de inicio los análisis de precios unitarios (APU) y cronogramas soportes de los precios ofertados en la respectiva oferta técnica y económica.
21. En caso de ser necesaria la creación de ítems no previstos con base en el costo de los precios básicos de la propuesta en desarrollo del contrato, se deberá presentar para aprobación a la interventoría una justificación técnica debidamente soportada y documentada, firmada por el representante legal del contratista y del contratista de interventoría, del nuevo ítem cuya creación se deberá realizar con base en un estudio de mercado y las condiciones técnicas particulares, el cual deberá estar soportado en mínimo tres (3) cotizaciones cuando contemple insumos no incluidos. Siempre se deberá tener en cuenta como base del APU del ítem no previsto los insumos existentes en los APU de los ítems de la propuesta económica ofertada y que sean equiparables con el ítem a incluir; de forma que solo se incluya como nuevo insumo del APU el equipo, material, herramienta transporte, mano de obra o elemento diferencial del ítem no previsto.
22. Desarrollar el objeto contractual dentro del plazo establecido.
23. Solicitar la ampliación de los períodos de los permisos y/o licencias cuando se requiera, con el fin de llevar a feliz término el objeto del presente contrato.
24. Llevar el Balance, memorias de cantidades, registros fotográficos, especificaciones técnicas de las actividades a ejecutar.

25. Presentar a la interventoría las memorias de cálculo y demás soportes técnicos necesarios para la revisión, aprobación y pago de las actividades que lo requieran.
26. El contratista deberá acreditar, antes, durante y después de la ejecución de la obra, el cumplimiento integral de la Norma Sismo Resistente – NSR-10, la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios y actualizaciones vigentes, así como de la normativa técnica aplicable a las demás disciplinas involucradas: instalaciones eléctricas: NTC 2050 y reglamento técnico vigente; hidráulicas y sanitarias: RAS vigente; entre otras que correspondan. Para tal efecto, aportará como mínimo: (i) licencias, diseños, memorias de cálculo y, cuando aplique, revisiones y conceptos de revisor independiente; (ii) registros de supervisión técnica, bitácora de obra, protocolos de ensayos y pruebas de aceptación (estructurales, eléctricas, hidráulicas, etc.) y certificados de conformidad de producto; (iii) actas de puesta en servicio, planos "as-built" y certificados de conformidad emitidos por los responsables técnicos de cada especialidad y por las autoridades o entidades competentes.
27. Suministrar toda la documentación técnica y de seguridad industrial en idioma español junto con la entrega de los bienes y actividades ejecutadas
28. El CONTRATISTA deberá presentar los informes mensuales dentro de los primeros 5 días de cada mes de manera digital.
29. Cuando el CONTRATISTA acumule Un (1) informe mensual presentado de manera extemporánea, al igual, que diligenciar de manera incompleta u omitir la información requerida y además no incluyan los archivos anexos relacionados y archivo fotográfico, entre otros, el informe se entenderá como no presentado y calificado como "ATRASADO".
30. Cuando tenga más del 10% de atraso físico real del proyecto, deberá elaborar y ejecutar planes de contingencia para reducir el atraso al 0%, en un plazo no superior a 10 días calendarios, plan de contingencia revisado y aprobado por la interventoría del proyecto.
31. El contratista deberá entregar un informe final del contrato, el informe en mención cuente con registro fotográfico, resumen de actividades desarrolladas, relación curva "S" en donde se presente porcentaje programado y porcentaje ejecutado, cumplimiento de la normativa de SST, y cualesquiera otras actividades que se considere relevante. Estos informes deben ser entregados a satisfacción, verificados y aprobados por supervisión al día de corte de acta parcial, final y liquidación, para posterior aprobación y trámite de pago.
32. Revisar con la supervisión documentos técnicos, especificaciones técnicas y estudios del proyecto, para que se realicen las coordinaciones necesarias para la correcta ejecución del proyecto.
33. En caso de requerirse ajustes a los diseños contenidos en el anexo técnico, estos deberán ser aprobados previamente por la interventoría y contar con visto bueno de la supervisión.
34. Cumplir con las obligaciones laborales, de seguridad industrial, bioseguridad, seguridad y salud en el trabajo, y normas ambientales vigentes aplicables a la ejecución de la obra, así como de prestaciones sociales del personal vinculado por el CONTRATISTA para el proyecto.
35. Cumplir con los estándares de calidad, normas de seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo, y normas ambientales vigentes aplicables a la ejecución de la obra.
36. Mantener el aseo y orden permanente en las áreas de intervención y sus alrededores, incluyendo zonas exteriores y espacio público, desde el inicio hasta la entrega final de la obra.
37. Disponer de la logística necesaria para el desarrollo del proyecto.
38. El contratista deberá tramitar la instalación de medidores de energía y contadores de agua de paso provisional, para llevar un estricto control del consumo, el cual deberá quedar registrado diariamente en el libro de bitácora de obra y al finalizar la obra. Deberá realizar las siguientes acciones:



- a. Mensualmente realizar un acta de liquidación de servicios públicos con el valor total a pagar por parte del contratista, que deberá consignar a la cuenta (...). Para el trámite de la liquidación deberá anexar copia de los recibos de consignación.
 - b. Hacer entrega dentro del informe bimensual de acuerdo a la lista de chequeo, un análisis detallado del consumo y pago de los servicios públicos, hasta la terminación del contrato.
 - c. Diligenciar los formatos de control del proyecto y de sistema de gestión de calidad.
39. Rendir cuentas a la entidad estatal en el momento en que se lo requiera o, por lo menos, al momento de finiquitar la administración de los dineros; como tal, y de conformidad con los preceptos constitucionales, debe responder por la gestión y el resultado de dicha administración.
40. Responder en los plazos que la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. y/o la Interventoría establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
41. El contratista será responsable por los costos de reposición, sustitución y traslado de materiales defectuosos o de los daños ocasionados a la infraestructura, maquinaria o equipos del predio y/o la entidad.
42. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
43. Salvaguardar y cuidar en excelentes condiciones las instalaciones, muebles, equipos y/o cualquier elemento que se encuentre en el lugar de ejecución del objeto contractual.
44. Cumplir con la ley y normatividad vigente con el fin de no incurrir en actuaciones u omisiones que tengan afectaciones civiles y/o penales en la actuación contractual.
45. El contratista será el encargado de la seguridad de sus equipos, herramientas y demás elementos que se encuentren a su cargo, por tal motivo no la entidad no responderá por cualquier perdida que se efectúe en el desarrollo del proyecto.
46. Prever el esquema de seguridad más conveniente para evitar el hurto, merma, desmejora y/o afectaciones a la calidad, de los elementos durante el transporte desde y hasta los lugares de entrega.
47. Después de entregado y recibido del proyecto por parte de la entidad contratante y el usuario, se deberá realizar por parte del contratista las siguientes actividades, las cuales hacen relación con la etapa pos contractual: o Despues de 6 meses se deberá hacer visita a la edificación con el fin de identificar las novedades de postventa. o Intervenir las novedades de postventa con plazo inferior a veinte (20) días después de informadas dichas novedades. o Presentar informe de corrección de novedades con registro fotográfico con acta de recibido en donde se registre que ya fueron subsanadas las novedades por parte del usuario final.
48. El contratista debe entregar el objeto del contrato, apto para la prestación eficiente de acuerdo con su funcionalidad, en las condiciones y plazos establecidos.
49. Presentar los informes semanales, mensuales y finales, así como cualquier otro que la supervisión del contrato o la entidad requieran, sobre el desarrollo de los trabajos, problemas presentados, conceptos técnicos, soluciones, decisiones tomadas, avances y actividades realizadas. Los informes deberán ser detallados de manera que proporcionen una visión clara y completa del estado de los trabajos, y estarán respaldados por registros fotográficos y filmicos.
50. Dentro de los informes mensuales se debe entregar el análisis y justificación de la administración y sus imprevistos detallados en el AIU.
51. Disponer de la maquinaria mínima requerida para la obra civil, incluyendo retroexcavadoras, volquetas, vibrocompactadores y motoniveladoras, o su equivalente funcional, conforme a las especificaciones técnicas de la actividad a desarrollar.



52. El contratista asumirá los costos y riesgos asociados al transporte de materiales, insumos, maquinaria y/o equipos hasta el lugar de ejecución de los trabajos.
53. El contratista se comprometerá a presentar alternativas de solución ante problemas que sean de su competencia.
54. El contratista garantizará la permanencia del grupo de profesionales con el perfil requerido durante la ejecución del proyecto. En caso en que, durante la ejecución del contrato, surja una causa justificada, motivo de fuerza mayor comprobable o caso fortuito, el contratista podrá solicitar por escrito el cambio de cualquier profesional, dirigido a la supervisión designada. En dicha solicitud, deberá especificar el personal a sustituir, el motivo de la sustitución y acompañar la documentación pertinente que permita verificar la información y el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en el contrato. Si la supervisión aprueba el cambio, el contratista deberá reemplazar al personal en un plazo perentorio determinado por la supervisión, asegurando que el nuevo profesional cumpla con el perfil exigido o sea de mayor capacidad.
55. El contratista deberá prever el esquema de seguridad más conveniente para evitar el hurto de los elementos durante el transporte desde y hasta los lugares de entrega, así como en el lugar de ejecución del contrato.
56. El contratista deberá tener la capacidad para ejecutar obras verticales, horizontales y de redes simultáneamente con el objetivo de avanzar en las metas constructivas de acuerdo a la asignación presupuestal de la FICHA CON CÓDIGO BPIN 202300000000432, FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR PARA EL PERSONAL DEL EJÉRCITO NACIONAL, VETERANOS Y SUS FAMILIAS – EJÉRCITO NACIONAL.
57. Cumplir la calidad de los materiales y todos los insumos descritos en la propuesta económica y en la propuesta para el cabal y oportuno cumplimiento del objeto contractual.
58. Entrega de las especificaciones técnicas completas, resultado de la consultoría.
59. Cumplir con la normatividad vigente en materia de ambiental, de seguridad y salud ocupacional y/o toda normatividad que se relacione con la ejecución del contrato dentro de la cual se destaca:
 - 59.1 Reglamento colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. (Decreto 926 del 19 de marzo de 2010).
 - 59.2 NTC 4250 – Unidades de mampostería de arcilla recocida. Ladrillos y bloques cerámicos.
 - 59.3 ASTM C56: Especificación estándar para losetas de arcilla estructural que no soportan carga.
 - 59.4 NTC 3329 – Especificaciones del mortero para unidades de mampostería. (ASTM C 270).
 - 59.5 NTC 3356 – Mortero premezclado para mampostería. (ASTM C 1142)
 - 59.6 NTC 3546 – Métodos de ensayo para la evaluación, en laboratorio y en obra, de morteros para unidades de mampostería simple y reforzada. (ASTM C 780).
 - 59.7 NTC 4048 - Morteros de Inyección para Mampostería
 - 59.8 NTC 1299 - Concretos. Aditivos químicos para concreto.
 - 59.9 NTC 1335 - Pinturas al agua tipo emulsión
 - 59.10 NTC 1299 - Aditivos para Concretos
 - 59.11 NTC 4048 (ASTM C476) para grouts de mampostería
 - 59.12 NTC 4043 (ASTM C1019) para el muestreo y ensayo de estos materiales.
 - 59.13 NTC 1500. Norma técnica colombiana 1500. Código colombiano de fontanería. Última actualización.
 - 59.14 Resolución 0330 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento
 - 59.15 Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de
 - 59.16 Ley 09 de 1979, por la cual se expide el código sanitario.



- 59.17 Circular 7200-2-87809 Min Vivienda. Sept 2013.
- 59.18 Ley 142 de 1994, por la cual se establece la regulación de los servicios públicos domiciliarios.
- 59.19 Decreto 302 de febrero de 2000, Min desarrollo-CRA, por el cual se reglamenta la ley 142 de 1994, en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.
- 59.20 Decreto 3930 de 2010: por el cual se reglamenta parcialmente el título i de la ley 9^a de 1979, así como el Capítulo II del Título VI -Parte III- Libro II del Decreto-Ley 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones.
- 59.21 Norma ASTM F1417-92: Método de prueba estándar para la aceptación de la instalación de líneas de alcantarillado por gravedad de plástico utilizando aire a baja presión
- 59.22 NTC 382 - Plásticos. Tubos de poli (cloruro de vinilo)
- 59.23 NFPA 14 Norma para la Instalación de Sistemas de Montantes y Mangueras
- 59.24 CIRCULAR 7200-2-87809 del Ministerio de vivienda de septiembre de 2013
- 59.25 NFPA 13 para la instalación de Sistemas de Rociadores
- 59.26 NFPA 14 Instalación de sistemas de tubería vertical y de mangueras
- 59.27 ASTM A53 Especificación de Tubería
- 59.28 NTC 3721 Plásticos. Tubos ligeros y accesorios para sistemas de drenaje subterráneo y alcantarillado. Métodos de ensayo generales.
- 59.29 NTC 3722 Plásticos. Tubos ligeros y accesorios para sistemas de drenaje subterráneo y alcantarillado. Especificaciones para PVC-U.
- 59.30 Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
- 59.31 Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
- 59.32 Norma técnica colombiana GTC24/2009
- 59.33 Código Eléctrico Colombiano Norma NTC 2050
- 59.34 NATIONAL ELECTRICAL CODE (NEC) VERSIÓN 2005
- 59.35 NORMAS ISO-9001, ISO-14001 y ISO-18001
- 59.36 Resolución No. 472 de 2017 Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- 60 El contratista acepta ejecutar el contrato con las condiciones y características descritas en el Anexo técnico relacionado y vinculante del proceso interadministrativo, contrato 271 y serán de obligatorio cumplimiento.
- 61 El contratista se compromete a mantener el porcentaje de ejecución VS porcentaje programado este sin atraso alguno, de evidenciarse un atraso por encima del 5% por causas imputables al contratista se dará apertura al Debido Proceso o Sanciones que se den a lugar.
- 62 El contratista garantizara que los procesos constructivos cumplan con los lineamientos de las Directivas de la Institución y las normas vigentes en el ámbito de la construcción, así como garantizar que los materiales utilizados por el contratista son acordes a los parámetros de diseño que maneja el COMANDO DE INGENIEROS.
- 63 El contratista se compromete a dar cumplimiento y aplicar, en el marco de la ejecución del mismo, los lineamientos, procedimientos y disposiciones establecidos en los siguientes documentos anexos, para el mismo y sus proveedores:
- Manual de mantenimiento
 - Plan de Manejo Ambiental – PMA_CENAC Ingenieros
 - Directiva Permanente de Diseño No. 064 de 2024.
- 64 Con la celebración del contrato, asume el compromiso de colocar la valla informativa siguiendo los lineamientos técnicos establecidos y respetando el diseño y formato suministrado por la entidad.

- 65 El contratista deberá cumplir con los requerimientos y normatividad relacionada con seguridad industrial, reglamentación ambiental y todas aquellas disposiciones aplicables al objeto del contrato, las Consecuencias jurídicas, económicas o de cualquier otra índole derivada de su inobservancia serán asumidas exclusivamente por el contratista.
- 66 El contratista deberá entregar con la gestión y administración los requerimientos de calidad y auditoria institucional suministrados por la Supervisión y en consecuencia, la Oficina de Seguimiento técnico de la CENAC ING.
- 67 El contratista se obliga con la entidad a realizar las siguientes actividades, que deberán estar presentes durante la ejecución del proyecto; así mismo entregar la documentación que acredite tales condiciones.
- **Ensayos de laboratorio:** Los ensayos de suelos permiten clasificar, compactar y evaluar la resistencia del terreno, asegurando su estabilidad para cimentaciones y obras civiles. Los ensayos de materiales verifican la calidad de concreto, asfalto y otros insumos, midiendo su resistencia, trabajabilidad y durabilidad. Finalmente, los ensayos de roca determinan la capacidad portante en proyectos que requieren cimentaciones profundas o excavaciones en macizos rocoso
 - **Edición de informes:** Generar informes efectivos y eficientes, donde la información se presente mediante gráficos y tablas que faciliten su comprensión. Herramientas como diagramas de Gantt, curvas S, gráficos de barras y de pastel permiten visualizar avances, costos y comparaciones de manera clara. Además, su estructura debe incluir un resumen ejecutivo, el avance de obra, análisis financiero y gestión de riesgos, garantizando coherencia y utilidad para la toma de decisiones.
 - **Software de Gestión y Planificación de Proyectos:** Microsoft Project, Primavera P6 Software de Diseño y Modelado (CAD y BIM) Autodesk AutoCAD, Autodesk Revit Construcción (BIM) Software de Presupuestos y Control de Costos Microsoft Project, S10 o Software Autodesk Software de Civil de Especialidades 3D, Topografía SAP2000 y Opus de Ingeniería o ETABS Georreferenciación Trimble Business Center
 - **Pruebas de Calidad:** Ensayos de laboratorio (concreto, suelos, soldaduras, agua, entre otros) para verificar que los materiales y procesos cumplen la normatividad.
 - **Capacitación:** Programas de formación y entrenamiento en seguridad, técnicas constructivas, normatividad y desarrollo de competencias del personal.

PARA LA FORMALIZACIÓN DEL ACTA DE RECIBO PARCIAL, FINAL Y LIQUIDACIÓN, SE DEBERÁ ENTREGAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN PARA REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LA INTERVENTORÍA Y LA SUPERVISIÓN DESIGNADA POR LA ENTIDAD

Una vez se haya recibido a satisfacción cada uno de las entregables correspondientes de recibo parcial, final y liquidación, el contratista deberá adjuntar en los ocho (8) días hábiles siguientes, esta documentación:

Entrega de informe final por parte del Contratista, aprobado por la interventoría del contrato, el cual debe tener mínimo:

1. Introducción
2. Objeto del contrato
- 2.1. Razón social
- 2.2. Representante legal
- 2.3. Número y año del contrato
- 2.4. Fecha de suscripción
- 2.5. Fecha de legalización

- 2.6. Plazo
- 2.7. Valor total del contrato
- 2.8. Forma de pago
- 2.9. Pólizas aprobadas
- 2.9.1. Vigencia y valor de los amparos
3. Información legal
- 3.1. Fecha de iniciación y terminación
- 3.2. Plazo, suspensiones, ampliaciones de suspensión y reiniciación, en sus diferentes etapas
- 3.3. Valor del contrato, adiciones y modificaciones
4. Información financiera
- 4.1. Informe financiero y presupuestal del contrato.
- 4.2. Relación de actas parciales.
5. Información administrativa
- 5.1. Registro mensual del personal y rol
- 5.2. Registro mensual de cuadrillas
- 5.3. Registro mensual del equipo usado
- 5.4. Actividades administrativas desarrolladas por el contratista
- 5.5. Correspondencia enviada y recibida
- 5.6. Actas de comités del contrato suscritas por las partes.
6. Información técnica de obra
- 6.1. Descripción de cada una de las actividades ejecutadas en el proyecto
- 6.2. Relación de avance mensual por ítem.
- 6.3. Análisis de precios unitarios APU's firmados por el contratista y aprobados por la Interventoría
- 6.4. Cantidad de obra ejecutadas en el proyecto con sus respectivas memorias de cálculo
- 6.5. Especificaciones técnicas de cada una de las actividades ejecutadas
- 6.6. Bitácora de obra
- 6.7. Consolidado de los resultados de ensayos de laboratorio (si aplica).
- 6.8. Registro mensual del estado general del tiempo, (% de días perdidos por factores climáticos) en dado caso que impacte el cronograma contractual.
- 6.9. Registro fotográfico y薄膜ico completo de ejecución del proyecto, debe incluir antes, durante y final
- 6.10. Informe de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental
- 6.11. Informe de cumplimiento Plan de seguridad y salud en el trabajo del proyecto aprobado por la Interventoría
- 6.12. Certificado de disposición de residuos
- 6.13. Soporte de cumplimiento de la implementación del plan de calidad
- 6.14. Consolidado de los formatos de autorización de actividades por parte de la Interventoría.
- 6.15. Análisis de ejecución de los imprevistos.
- 6.16. Planos récord aprobados por la Interventoría, Dos (2) juegos de planos definitivos en físico y digital firmado (PDF) y digital editable formato DWG de todas las especialidades solicitadas en las obligaciones contractuales firmadas por los profesionales responsables, los cuales se deben relacionar en el informe final de Interventoría con sus respectivos soportes debidamente revisados y aprobados.
- 6.17. Acta de recibo final a satisfacción de la obra firmada por la Interventoría
- 6.18. Manual de Mantenimiento
- 6.19. Acta de recibo final a satisfacción de la consultoría firmada por la Interventoría
7. Conclusiones y recomendaciones
8. Anexos

9. Informe de intervención con la recomendación y autorización de pago y visto bueno de los supervisores del contrato de la intervención.

OBLIGACIONES GENERALES DE OBRA:

1. OBLIGACIONES GENERALES DE OBRA:
2. Contar con todos los permisos y licencias necesarias para construcción y conexión a servicios.
3. Presentar informes de avance mensual (físico y financiero) al contratante.
4. Presentar y cumplir con el cronograma de ejecución establecido, incluyendo etapas de construcción, instalación y pruebas. (Cronograma que se deberá presentar antes del inicio de obra en Coordinación con el supervisor del Contrato)
5. Garantizar la calidad de la obra durante el periodo requerido en las garantías contractuales.
6. Ejecutar la construcción de cada cabaña según los planos arquitectónicos, estructurales y técnicos aprobados.
7. Utilizar materiales certificados y de primera calidad, cumpliendo con las normas técnicas nacionales (NTC) y/o internacionales aplicables.
8. Emplear el personal técnico y obrero idóneo y calificado suficiente para cada una de las actividades constructivas, garantizando la correcta ejecución de la obra bajo estándares de alta calidad.
9. Asegurar la correcta nivelación y cimentación de cada cabaña conforme al estudio de suelos del sitio.
10. Implementar sistemas de aislamiento térmico y acústico según especificaciones del diseño
11. Garantizar la ventilación natural y artificial en cada cabaña.
12. Instalar cubiertas, carpintería, pisos, acabados y mobiliario según especificaciones del diseño arquitectónico.
13. Realizar limpieza final de obra en cada unidad al terminar su construcción
14. Cumplir con el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales - ARL) durante la vigencia del presente contrato, presentando los comprobantes de pago y su cotización deberá corresponder a lo legalmente exigido. (Art. 50 Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007, Decreto 1072 de 2015, y demás disposiciones legales vigentes).
15. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
16. Defender en todas sus actuaciones los intereses de LA SOCIEDAD según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
17. Conocer y acatar lo dispuesto en el Manual de Negocios de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A..
18. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de LA SOCIEDAD.
19. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato, así como con lo ofrecido en su propuesta, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con LA SOCIEDAD.
20. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más
21. Presentarse a LA SOCIEDAD en el momento en que sea requerido.
22. Mantener vigente los mecanismos de cobertura del riesgo previstos por la normatividad vigente, conforme a los requisitos pactados en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
23. Responder por la integridad, autenticidad, veracidad y fidelidad de la información a su cargo, y por la organización, conservación y custodia de los documentos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y normatividad archivística, sin perjuicio de las responsabilidades señaladas en la Ley 734 de 2002 o las que la modifiquen, complementen o sustituyan.

24. Mantener estricta reserva y confidencialidad de toda la información y documentación que le haya sido asignada en desarrollo de las obligaciones contractuales.
25. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

CUMPLIMIENTO DE COMPRAS SOSTENIBLES (AMBIENTALES Y SST)

El contratista deberá anticipar, mitigar y gestionar los impactos ambientales derivados de la ejecución de la obra, conforme a los principios de desarrollo sostenible y de gestión ambiental responsable establecidos en la Ley 99 de 1993, el Decreto 1076 de 2015 y demás normas ambientales aplicables.

Dado que el proyecto implica la intervención física del terreno, la instalación de infraestructura básica como lo es el acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, etc., la generación de residuos de construcción y demolición, es obligación del contratista adoptar medidas de prevención, control y compensación de los posibles efectos sobre los recursos naturales. Estas medidas deberán estar contempladas en un Plan de Manejo Ambiental (PMA), el cual deberá ser presentado por la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. y aprobado por la entidad contratante y, cuando aplique, por la autoridad ambiental competente.

Desde la perspectiva contractual, el contratista deberá garantizar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y de las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la ejecución del proyecto, incluyendo, entre otros:

- Permiso de ocupación de cauces, si aplica.
- Permiso de vertimientos.
- Registro o licencia para aprovechamiento forestal, si se requiere la remoción de cobertura vegetal.
- Plan de gestión de residuos sólidos y líquidos generados en obra.
- Cumplimiento de la Guía Ambiental para Construcciones del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, si aplica.

Adicionalmente, en virtud del principio de precaución ambiental y de responsabilidad extendida, el contratista será responsable por cualquier daño o afectación ambiental que se derive de una actuación negligente o contraria a la normatividad, lo cual deberá estar respaldado mediante cláusulas contractuales específicas y garantías que respalden el cumplimiento de las obligaciones ambientales.

La entidad contratante podrá realizar seguimiento a través del interventor designado, quien velará por la implementación de prácticas sostenibles y el respeto por los valores ecosistémicos del área intervenida.

Por tanto, el componente ambiental del proyecto no puede entenderse como accesorio, sino como un eje transversal de la planificación, contratación y ejecución de las obras, siendo obligatorio para las partes contractuales integrar criterios ambientales desde la estructuración del contrato hasta la etapa de cierre y entrega del mismo, garantizando así una ejecución responsable, sostenible y legalmente conforme.

OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD.

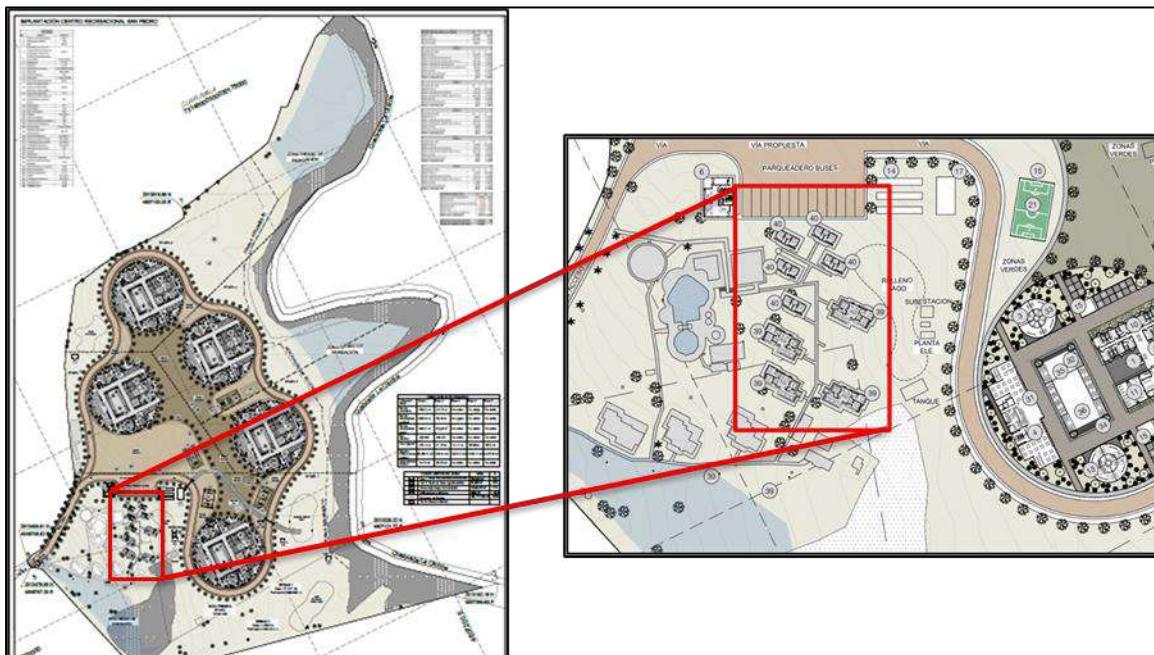


- | |
|---|
| 1. Ejercer la supervisión del contrato. |
| 2. Cancelar al CONTRATISTA el valor establecido según la forma de pago contractualmente acordada. |
| 3. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento del mismo. |
| 4. En caso de incumplimiento adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar. |
| 5. Para contratos cuya cuantía sea superior a 1.000 SMLMV, se establecerá una penalización equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor proporcional del incumplimiento por cada día de retraso, con un máximo de quince (15) días calendario. |
| 6. Cuando el valor del incumplimiento sea indeterminado respecto a cualquiera de las demás obligaciones contractuales, se calculará una penalización equivalente al 0.1% del valor total del contrato por cada día en que persista el incumplimiento en relación con la obligación específica. En este caso, el valor máximo de la multa no podrá exceder el 1% del valor total del contrato. |

2.6 ANEXO TÉCNICO

Se deberán garantizar la ejecución de las siguientes actividades para el cumplimiento de la necesidad y se deberán construir 4 cabañas tipo A y 2 cabañas tipo B, totalmente funcionales, con acabados y amobladas de acuerdo a los diseños establecidos y alcance del presente contrato.

Implantación general del proyecto



Diseño de las cabañas

Las cabañas están concebidas como espacios habitacionales confortables, sostenibles y funcionales, destinados a brindar alojamiento temporal con altos estándares de seguridad, eficiencia energética y armonía

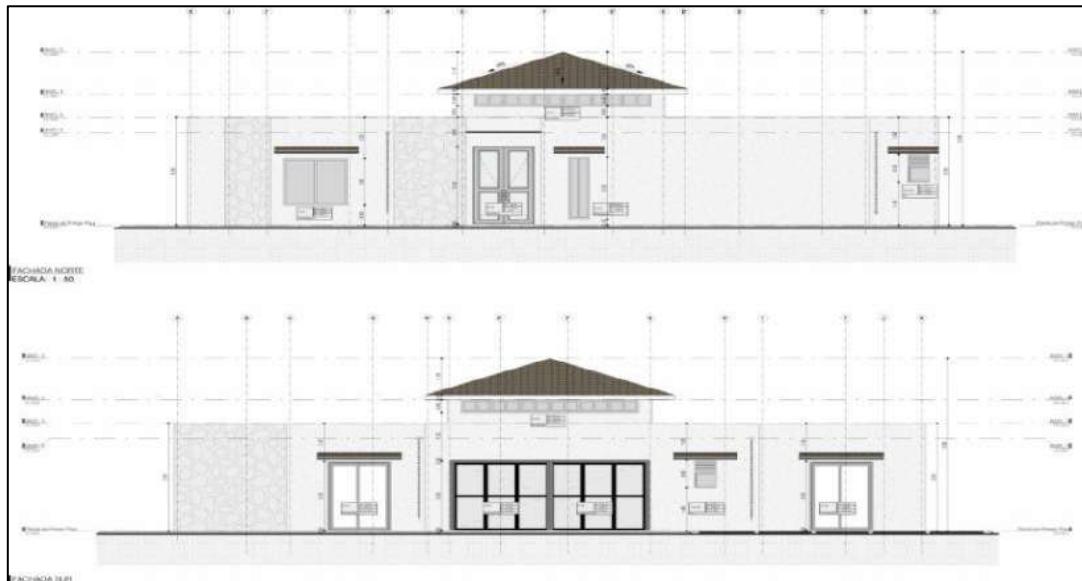


con el entorno natural cumpliendo con cada una de las normas establecidas para su construcción de acuerdo al POT y demás regulaciones nacionales.

El diseño de las cabañas priorizará la funcionalidad, la optimización del espacio disponible y la creación de un ambiente acogedor y propicio para el descanso. Se proyecta una estética armoniosa, con elementos rústicos o que evoquen la naturaleza, propios del concepto tradicional de cabaña.

Cabañas que deberán ser entregadas dotadas en su totalidad, esto con la optimización de tiempo y el propósito principal de que sean funcionales (incluirán todas las redes necesarias para su debido funcionamiento) para el servicio que se requiere.

Cabaña tipo A



Los diseños se describen de manera detallada, contienen características constructivas, técnicas y funcionales de las cabañas.

La cabaña tipo A cuenta con las mismas características constructivas y funcionales que el modelo de la cabaña existente en el lugar de ejecución del proyecto de inversión, cuyo propósito es mejorar y fortalecer el bienestar

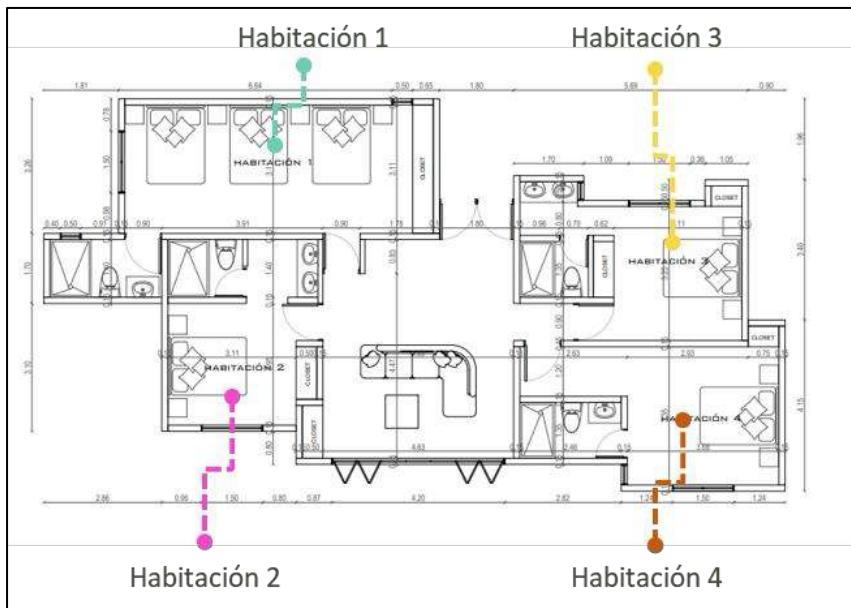


del personal que integra la fuerza, esto con el fin de tener espacios adecuados para el descanso y recreativo del personal.

Cabañas que tendrán sus redes correspondientes para su funcionamiento (Red de Abastecimiento, Red de Aguas Residuales, Red de Aguas Lluvias, Red de Telecomunicaciones, Red Eléctrica).

CABAÑAS FAMILIARES
Tipo A - 122m²
12 personas

- 4 Habitaciones con baño y closet cada una
- Habitación 1 capacidad 6 pax
- Habitación 2 capacidad 2 pax
- Habitación 3 capacidad 2 pax
- Habitación 4 capacidad 2 pax
- Zona común y sala de estar



- Cabaña que tendrán un área total construida de 122 metros cuadrados que incluirán
- Cuatro habitaciones independientes, cada una equipada con baño privado completo y clóset integrado, garantizando privacidad y comodidad.
- Una amplia zona común y una sala de estar conectadas entre sí, diseñadas para fomentar la convivencia, el descanso y el aprovechamiento óptimo del espacio interior.
- Una capacidad máxima de alojamiento de 12 personas, brindando ambientes confortables y funcionales que permitan atender grupos familiares o visitantes con altos estándares de habitabilidad.
- Estas especificaciones aseguran que las nuevas cabañas se integren armónicamente al proyecto existente, contribuyendo al objetivo de ofrecer espacios dignos y adecuados al personal beneficiario.

CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y FUNCIONALIDAD

- Las cabañas tendrán un diseño arquitectónico que priorice la funcionalidad, la optimización del espacio y la creación de un ambiente acogedor y de descanso
- Se buscará una estética armoniosa, posiblemente con elementos rústicos o que evoquen la naturaleza, propios de una cabaña.
- Cada cabaña contará con los espacios esenciales para la habitabilidad: zona de descanso/dormitorio, área social, área de servicios sanitarios (baño completo).

DISTRIBUCIÓN

El primer piso de la cabaña se encuentra distribuido de manera funcional para optimizar el uso del espacio y garantizar comodidad a los ocupantes. La planta contempla un total de cuatro habitaciones independientes, cada una equipada con baño privado completo y clóset.

- Habitación 1: Capacidad para 6 personas, diseñada como dormitorio principal o familiar de mayor aforo.
- Habitación 2: Capacidad para 2 personas, con acceso directo desde el corredor principal.
- Habitación 3: Capacidad para 2 personas, ubicada en la sección intermedia, próxima a la zona común.
- Habitación 4: Capacidad para 2 personas, orientada para mayor privacidad.

En el área central se encuentra una amplia zona común que conecta con una sala de estar completa para la interacción y el descanso de los huéspedes, espacios complementarios que permiten la circulación fluida entre habitaciones y áreas sociales, brindando un entorno confortable y acogedor.

La capacidad total del alojamiento es de 12 personas, con una disposición equilibrada de recámaras y zonas compartidas que facilita tanto la privacidad individual como la convivencia grupal.



ELEMENTO	ACABADO	DESCRIPCIÓN/ESPECIFICACIÓN
PISO	CONCRETO PULIDO	<p>El ítem consiste en la construcción de una capa de concreto estructural endurecido de 5 cm de espesor promedio, elaborada con concreto de resistencia mínima de 21 MPa (3000 psi) a los 28 días, garantizando nivelación y adherencia mediante la adecuada preparación y limpieza de la superficie base. Incluye el vertido, extendido, compactación y curado del concreto durante al menos 7 días, así como la aplicación de un recubrimiento sellador o esmaltado endurecedor, transparente o pigmentado según diseño, para incrementar la resistencia al desgaste, mejorar la estética y prolongar la vida útil de la superficie. La ejecución se realizará conforme a los lineamientos del ACI 302 y la NSR-10 – Título C, empleando materiales certificados, mano de obra calificada y medidas de protección que aseguren el correcto fraguado y desempeño del acabado.</p>
MURO	ESTUCO Y PINTURA BLANCO, INCLUYE IMPERMEABILIZACIÓN.	<p>La combinación de estuco, pintura blanca e impermeabilización constituye una solución integral para acabados arquitectónicos, al proporcionar superficies lisas, uniformes y estéticamente luminosas, con protección efectiva contra la humedad y el deterioro. Este sistema garantiza durabilidad, reducción de costos de mantenimiento y mayor valor estético de los espacios, siempre que se seleccionen materiales certificados y se apliquen conforme a las Normas Técnicas Colombianas (NTC) y a las especificaciones de los fabricantes, mediante mano de obra calificada.</p>
TECHO INTERIOR	CIELO RASO PLAFÓN EN YESO PINTADO CON VIGAS DE MADERA A LA VISTA	<p>El sistema combina cielo raso en yeso y vigas de madera expuestas, logrando un diseño estético que integra lo moderno con lo rústico. El yeso proporciona una superficie lisa y uniforme que oculta instalaciones, facilita la iluminación empotrada y aporta aislamiento, mientras que las vigas, estructurales o decorativas, ofrecen calidez y carácter al espacio. Su correcta instalación requiere planificación, nivelación, fijación segura, tratamiento de juntas y acabados en pintura y barniz. Para garantizar calidad y seguridad, la ejecución debe cumplir con la NSR-10 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables al yeso, madera y pinturas, empleando productos certificados y mano de obra calificada.</p>
PUERTAS	PUERTA PERFILERÍA EN PVC Y VIDRIO INCOLORO PU-02 (1,45X2,50)	<p>La instalación de la puerta ventana de PVC con vidrio incoloro requiere la preparación del vano, colocación nivelada del marco, ajuste de hojas y vidrio, sellado perimetral y colocación de herrajes. La perfilería de PVC ofrece alta durabilidad, aislamiento térmico y acústico, mientras que el vidrio templado, laminado o doble acristalamiento garantiza seguridad y eficiencia energética. Los herrajes multipunto aportan seguridad y hermeticidad. Para asegurar calidad y desempeño, la instalación debe cumplir con la NSR-10 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) sobre perfilería de PVC, resistencia al viento, permeabilidad y estanqueidad, utilizando siempre materiales certificados y mano de obra calificada.</p>
VENTANAS	VENTANA PERFILERÍA EN PVC Y VIDRIO INCOLORO PU-02 (1,5X2,20)	<p>La instalación de la ventana de PVC con vidrio incoloro comprende la preparación y refuerzo del vano, colocación nivelada y anclaje del marco, montaje y ajuste de hojas y vidrio, seguido del sellado perimetral y la instalación de herrajes. El vidrio puede ser templado, laminado o doble acristalamiento para mayor seguridad y eficiencia. El proceso garantiza una instalación duradera, siempre que cumpla con la NSR-10 y las</p>



VENTANAS	VENTANA PERIFERÍA EN PVC Y VIDRIO INCOLORO PU-02 (1,5X2,20)	La instalación de la ventana de PVC con vidrio incoloro comprende la preparación y refuerzo del vano, colocación nivelada y anclaje del marco, montaje y ajuste de hojas y vidrio, seguido del sellado perimetral y la instalación de herrajes. El vidrio puede ser templado, laminado o doble acristalamiento para mayor seguridad y eficiencia. El proceso garantiza una instalación duradera, siempre que cumpla con la NSR-10 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) sobre perifería de PVC, resistencia al viento, permeabilidad y estanqueidad, empleando materiales certificados y mano de obra calificada.	
PUERTA VENTANA	PUERTA VENTANA PERIFERÍA EN PVC Y VIDRIO INCOLORO PU-02 (1,5X2,20)	La puerta ventana PU-02 combina perifería de PVC de alta durabilidad, bajo mantenimiento y excelente aislamiento térmico y acústico, con vidrio incoloro que maximiza la luz natural y, en versiones templadas, laminadas o de doble acristalamiento, garantiza seguridad y eficiencia energética. Los herrajes multipunto permiten distintos tipos de apertura y aseguran hermeticidad y protección. Su instalación debe cumplir con la NSR-10 y las NTC 5082, 5448, 5449 y 5450, asegurando resistencia al viento, estanqueidad y desempeño seguro y eficiente.	
MURO EXTERIOR	PIEDRA TERRA FLORESTA	El acabado de muro exterior con revestimiento texturizado blanco se compone de un pañete rústico en mortero de 1-2 cm, que uniformiza y protege la superficie, y una pintura acrílica texturizada para exteriores, aplicada en dos manos tras el curado y sellado, garantizando resistencia a la intemperie, rayos UV, humedad y hongos. El sistema proporciona un acabado rugoso, decorativo y durable, contribuye a la eficiencia energética al reflejar la luz solar y debe ejecutarse con materiales certificados, mano de obra calificada y conforme a la NSR-10 y las NTC aplicables para asegurar calidad, estética y durabilidad.	
CUBIERTA	MIXTO EN LOSA Y TEJA DE BARRO CABALLETE VENTILACIÓN	La construcción de la cubierta inicia con la planificación y diseño estructural, seguida de la ejecución de la losa de concreto reforzado, impermeabilización y colocación de tejas de barro desde el alero hasta el caballete. Se incorpora un caballete de ventilación, que optimiza el confort térmico interior y previene humedad, garantizando durabilidad. El sistema combina resistencia estructural, estética tradicional y eficiencia térmica, ofreciendo una solución robusta y de bajo mantenimiento. Su ejecución debe cumplir con la NSR-10, las NTC aplicables y la normativa municipal, asegurando calidad, seguridad sísmica y desempeño frente a condiciones climáticas.	
HABITACIONES			
CIMENTACIÓN	VIGA CIMENTACIÓN CORRIDA CONCRETO	DE EN	La cimentación con vigas corridas de concreto reforzado distribuye cargas de muros sobre suelo competente, aportando estabilidad y rigidez a edificaciones de un nivel. Su ejecución (excavación, armado, formaleta, vaciado y curado) debe cumplir con la NSR-10, NTC y estudio geotécnico para garantizar seguridad y durabilidad.
MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL	DETALLE CONSTRUCTIVO		La mampostería estructural emplea muros portantes de ladrillo o bloque reforzados con acero y grout, garantizando resistencia, durabilidad y rapidez constructiva en edificaciones de baja y mediana altura. Su correcta ejecución exige control de calidad en obra y el estricto cumplimiento de la NSR-10 y las NTC, que regulan diseño, materiales y desempeño sísmico. Construcción de capa de concreto estructural de 5 cm de espesor y resistencia mínima de 21 MPa, con preparación de



CIMENTACION Y ESTRUCTURA	ACEROS Y ESTRUCTURA METALICA
DESCRIPCÓN ELEMENTO	DESCRIPCÓN ELEMENTO
DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E=0,20M APILE A 15 M	ACERO REFUERZO FIGURADO 420 MPA
EXCAVACIÓN MANUAL DE MATERIAL HETEROGENEO (Incluye cargue y retiro del material excavado a botadero.)	SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA
BASE GRANULAR TIPO A INVIAS	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA PARA CUBIERTAS. NORMA NSR10 TITULO F. PERFILERIA ASTM A572 GR50 Y ASTM A37. SOLDADURA E70XX, INC CERCHAS, CORREAS, TENSORES, ANCLAJES Y ACCESORIOS, LIMPIEZA SSPC-SP3, PINTURA ANTICORROSIVA 3 MILS Y ACABADO ESMALTE ALQUIDICO 3 MILS SEGUN DISEÑO (ESTRUCTURA CUBIERTA - ACERO A500 GR).
VIGAS CIMENTACION - CONCRETO 21 Mpa	ACERO REFUERZO FIGURADO 420 Mpa
LOSA CIMENTACION e=0.12m CONC -21MPa	
VIGAS AEREAS - CONCRETO 21 Mpa	
LOSA CUBIERTA e=0.12m CONC -21MPa	
VIGAS CINTA REMATE - CONCRETO 21 Mpa	

PRESUPUESTO OFICIAL – CABANÁ TIPO A

Se agregan los costos obtenidos de acuerdo al análisis realizado por el contratista teniendo en cuenta referentes nacionales y oficiales, aplicando los precios unitarios y de referencia establecidos en tablas y bases de datos reconocidas como el SICE (Sistema de Información de Precios de la Construcción), el SINIP (Sistema Nacional de Información de Precios) o las listas de precios oficiales del DNP, FONADE y el Ministerio de Transporte. Adicionalmente, se tomaron en consideración los análisis de precios unitarios que incluyen costos directos (mano de obra, materiales y equipos), costos indirectos, utilidades y factores de actualización conforme a la normatividad vigente, valores que son actualizados periódicamente según el Índice de Costos de la Construcción y sirven como parámetro para asegurar la coherencia económica del proyecto frente a las condiciones del mercado y los lineamientos del Estado.

NOTA: Los valores aquí consignados corresponden a los costos definidos en los diseños técnicos entregados en el marco del Contrato Interadministrativo No. 275, suscrito con el propósito de avanzar en la estructuración y desarrollo del Proyecto de Inversión. Dichos valores fueron determinados y suministrados por el diseñador responsable, en cumplimiento de las obligaciones contractuales conforme a los parámetros técnicos, normativos y financieros vigentes aplicables al alcance del proyecto.

COTIZACIÓN OBRA CABANÁ TIPO A			
ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD
1	PRELIMINARES		
1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO MANUAL	M2	106,04
2	CIMENTACION Y ESTRUCTURA		
2.1	DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E=0,20M APILE A 15 M	M2	106,04
2.2	EXCAVACIÓN MANUAL DE MATERIAL HETEROGENEO (Incluye cargue y retiro del material excavado a botadero.)	M3	86,40
2.3	BASE GRANULAR TIPO A INVIAS	M3	79,82



2.4	VIGAS CIMENTACION - CONCRETO 21 Mpa	M3	13,78
2.5	LOSA CIMENTACION e=0.12m CONC -21MPa	M2	11,75
2.6	VIGAS AEREAS - CONCRETO 21 Mpa	M3	4,56
2.7	LOSA CUBIERTA e=0.12m CONC -21MPa	M3	10,14
2.8	VIGAS CINTA REMATE - CONCRETO 21 Mpa	M3	0,79
3	ACEROS Y ESTRUCTURA METALICA		
3.1	ACERO REFUERZO FIGURADO 420 Mpa	KG	2955,28
3.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA	KG	1964,75
3.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA PARA CUBIERTAS. NORMA NSR10 TITULO F. PERFILERIA ASTM A572 GR50 Y ASTM A37. SOLDADURA E70XX. INC CERCHAS, CORREAS, TENSORES, ANCLAJES Y ACCESORIOS, LIMPIEZA SSPC-SP3, PINTURA ANTICORROSIVA 3 MILS Y ACABADO ESMALTE ALQUIDICO 3 MILS SEGUN DISEÑO	KG	1582,42
4	MUROS Y PAÑETES		
4.1	MUROS EN BLOQUE No 4	M2	44,51
4.2	MUROS EN BLOQUE ESTRUCTURAL EN CONCRETO	M2	243,47
4.3	PAÑETE LISO INTERIOR EN MORTERO RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	243,67
4.4	PAÑETE LISO INTERIOR EN MORTERO IMPERMEABILIZADO (BAÑOS) RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	71,62
4.5	PAÑETE LISO EXTERIOR EN MORTERO IMPERMEABILIZADO (FACHADA) RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	174,48
5	ACABADOS DE MUROS		
5.1	ESTUCO Y PINTURA 3 MANOS VINILO TIPO 1	M2	240,56
5.2	ENCHAPE DE BAÑOS (60X30) COLOR A ELEGIR	M2	71,62
6	PISOS		
6.1	MORTERO DE NIVELACION DE 1:3 e=0,05m (PULIDO)	M2	90,08
6.2	MORTERO DE NIVELACION IMPERMEABILIZADO DE 17Mpa e=0,05m	M2	15,96
6.3	PISO EN CERÁMICA (60X30) COLOR A ELEGIR	M2	15,96
6.4	GUARDAESCOBAS EN BALDOSA CERÁMICA	ML	200,00
7	VENTANAS Y PUERTAS		



	7.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS PERFILERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - VE-1 (1,50x1,50) SEGÚN DISEÑO	UND	2,00	
	7.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS PERFILERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - VE-2 (0,5x2,00) SEGÚN DISEÑO	UND	1,00	
	7.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS PERFILERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - VE-3 (0,9x0,5) SEGÚN DISEÑO	UND	2,00	
	7.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA VENTANA PERFILERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - PU-02 (1,5x2,20) SEGÚN DISEÑO	UND	2,00	
	7.5	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA INTERIORES. INCLUYE CERRAJERÍA SEGÚN DISEÑO	UN	8,00	
	7,6	PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL CON SEGURIDAD SEGÚN DISEÑO	UN	1,00	
	7,7	PUERTAS PLEGABLES ESPECIALES SEGÚN DISEÑO	UN	2,00	
	7,80	PUERTAS CORREDIZAS ESPECIALES SEGÚN DISEÑO	UN	2,00	
	8	APARATOS SANITARIOS			
	8.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE SANITARIO MEDIA ALTA SEGÚN DISEÑO	UND	4,00	
	8.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAMANOS LINEA MEDIA ALTA SEGÚN DISEÑO	UND	4,00	
	8.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE DUCHA- MEDIA ALTA MONOCONTROL INCLUYE GRIFERIA SEGÚN DISEÑO	UND	4,00	
	9	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS			
	9.1	TUBERIA PVC-P RDE 13,5 -1.1/2"	ML	1,10	
	9.2	ACCESORIO PVC-PRESION 1.1/2"	UN	2,00	
	9.3	TUBERIA PVC-P RDE 13,5 -1"	ML	21,18	
	9.4	ACCESORIO PVC-PRESION 1"	UN	7,00	
	9.5	TUBERIA PVC-P RDE 11 -3/4"	ML	17,44	
	9.6	ACCESORIO PVC-P RDE 13,5 -1/2"	UN	40,00	
	9.7	TUBERIA PVC-P RDE 13,5 -1/2"	ML	18,57	
	9.8	ACCESORIO PVC-P RDE 13,5 -3/4"	UN	26,00	



9.9	VAL. P.D. ROSCAR RED WHITE 3/4"	UN	4,00
9.10	PUNTO HIDRAULICO AGUA FRIA 1/2"	UN	12,00
10	REDES SANITARIAS		
10.1	TUBERIA PVC-S 4"	ML	10,45
10.2	ACCESORIOS PVC-S 4"	UN	9,00
10.3	TUBERIA PVC-S 2"	ML	21,18
10.4	ACCESORIOS PVC-S 2"	UN	37,00
10.5	SALIDA. SANITARIA 4" INCLUYE ATRAQUE	UN	4,00
10.6	SALIDA. SANITARIA 2"	UN	4,00
10.7	SALIDA. SIFON 2"	UN	4,00
10.8	MONTAJE APARATOS	UN	12,00
10.9	CAJA DE INSPECCIÓN 80x80 hmáx=1,0[m]	UN	2,00
11	INSTALACIONES ELECTRICAS		
11.1	Salida Para Panel De Sobreponer Tuberia EMT 3/4"	UN	20,00
11.2	Salida para interruptor sencillo	UN	2,00
11.3	Salida para interruptor sencillo CONMUTABLE	UN	10,00
11.4	Salida para interruptor doble	UN	3,00
11.5	Salida para tomacorriente doble a 0.3 Tubería PVC ½ "	UN	25,00
11.6	Salida para toma GFCI	UN	4,00
11.7	Salida para tomacorriente doble a 1.4m para TV	UN	2,00
11.8	Salida Trifasica para evaporadora 3x12F+1x12T	UN	6,00
11.9	Salida Trifasica para condensadora de 13,0 kVA 3x8F+1x8T tubo de 1" EMT	UN	3,00
11.10	Salida para sensor de temperatura A.A.	UN	6,00
11.11	Tab. Trifásico para breaker tipo Riel DIN de 18 circuitos tipo Ciles o Schneider, 75A, 220V	UN	1,00
11.12	Automático riel DIN de 3x50 A. (Totalizador)	UN	1,00
11.13	Automático enchufable de 3x40 A.	UN	3,00
11.14	Automático enchufable de 1x20 A.	UN	7,00
11.15	Suministro e instalacion de LUMINARIA DE SOBREPONER LED 18 W	UND	150,00



11.16	Salida Para Lampara Colgante Tecno lite EMT 3/4	UND	2,00
11.17	SUMINISTRO Y MONTAJE DE LED TORTUGA 12W BULKHEAD DL 110-240V P27479	UND	11,00
12	RED DE COMUNICACIONES		
12.1	Suministro e instalación de caja de paso 20x20x12, para ingreso de Tubo PVC a cabañas	UN	1,00
12.2	Salida para 2 TU y 2 TV (CUATRO cajas 2400 con suplemento, sin cableado)	UN	4,00
12.3	Tubo PVC de 3/4" por piso	ML	18,00
13	INSTALACION RED MECANICA		
13.1	Unidad condensadora VRF por aire descarga horizontal de 7,50 TRF 220 V / 3 φ / 60	und	1,00
13.2	Unidad evaporadora VRF tipo fancoil pared alta de 2,00 TRF 220 V / 1 φ / 60	und	1,00
13.3	Unidad evaporadora VRF tipo fancoil pared alta de 1,50 TRF 220 V / 1 φ / 60	und	3,00
13.4	Unidad minisplit pared alta de 1,5 TRF 220 V / 1 φ / 60 R32	und	2,00
13.5	Tubería de cobre rígida tipo L de 3/4" OD aislada	m	4,60
13.6	Tubería de cobre rígida tipo L de 5/8" OD aislada	m	16,00
13.7	Tubería de cobre rígida tipo L de 1/2" OD aislada	m	10,40
13.8	Tubería de cobre flexible tipo ACR de 3/8" OD aislada	m	20,40
13.9	Tubería de cobre flexible tipo ACR de 1/4" OD aislada	m	30,20
13.10	Control inalámbrico de aire acondicionado	und	6,00
13.11	Tubería conduit IMC de DN 16 mm (1/2" ND)	m	7,60
13.12	Tubería conduit EMT de DN 16 mm (1/2" ND)	m	24,50
13.13	Cable de comunicación AWG #18	m	23,90
13.14	Cable de comunicación TSP 1-par AWG #22	m	37,90
13.15	Microbomba de condensado	und	6,00
13.16	Manguera siliconada reforzada de 3/8"	m	12,00
15	ASEO		
15.1	ASEO	M2	106,04
16	URBANISMO Y EXTERIORES		
16.1	URBANISMO Y EXTERIORES- DISEÑO POR DETERMINAR (EL COTIZADO ES EN ADOQUIN)	M2	50,00
16.2	URBANISMO Y EXTERIORES- DISEÑO POR DETERMINAR (EL COTIZADO ES EN GRAMA)	M2	50,00



16.3	EXTERIORES HIDRAULICO CONECTANTE RED PRINCIPAL SEGÚN DISEÑO SUJETO A VERIFICACION CON DISEÑO DEFINITIVO	GLB	1,00
16.4	EXTERIORES ELECTRICO Y VOZ Y DATOS CONECTANTE RED PRINCIPAL SEGÚN DISEÑO SUJETO A VERIFICACION CON DISEÑO DEFINITIVO	GLB	1,00
COSTO TOTAL		\$ 484.282.083,62	

COTIZACIÓN MOBILIARIO CABANÁ TIPO A			
14	MOBILIARIO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
14.1	Cama Doble (140x190x50). Incluye cabecero según referencia imagen	UND	6
14.2	Closet Tipo 1 (206x200x50), en Madera aglomerada MDP, recubierta con láminas melamínicas según referencia imagen	UND	1
14.3	Closet Tipo 2 (180x170x50), en Madera aglomerada MDP, recubierta con láminas melamínicas según referencia imagen	UND	3
14.4	Closet Tipo 3 (178x150x50), en Madera aglomerada MDP, recubierta con láminas melamínicas según referencia imagen	UND	2
14.5	Juego de mesa de Noche en Madera aglomerada MDP, recubierta con láminas melamínicas según referencia imagen	UND	3
14.6	Sofá en L, derecho o izquierdo según el caso (Sala Social). Acabado en tela antifluido color a elegir según referencia imagen	UND	1
14.7	Poltrona (Sala social). Acabado en tela antifluidos color a elegir según referencia imagen	UND	2
14.8	Mesa de Centro (Sala Social), según referencia imagen	UND	1
VALOR TOTAL MOBILIARIO CABANÁ TIPO A			
COSTO TOTAL MOBILIARIO		\$ 43.803.900,00	

Cabaña tipo B

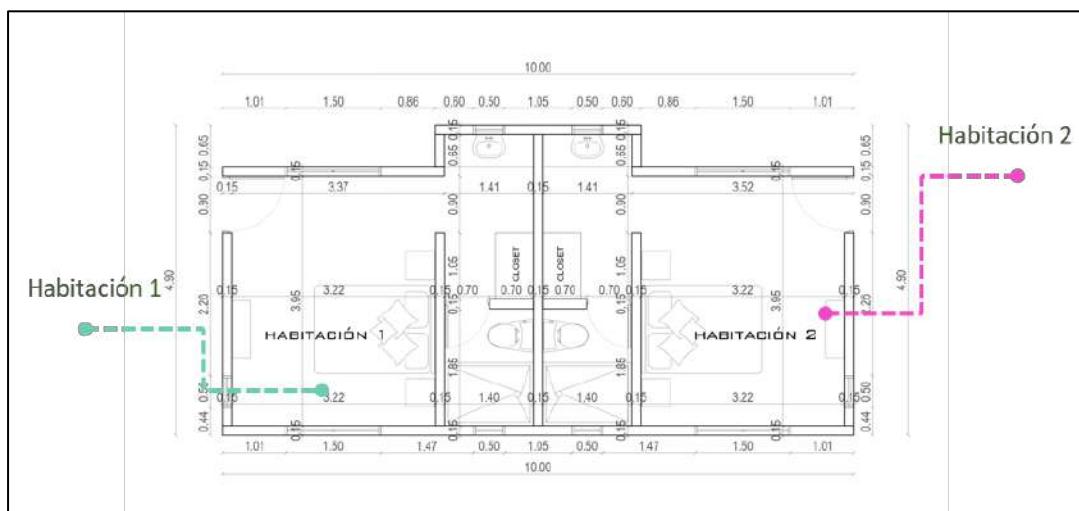


La cabaña tipo B requerida para el cumplimiento de la necesidad debe contar con las mismas características constructivas, arquitectónicas y funcionales que la cabaña existente en el lugar donde se ejecuta el proyecto de inversión, orientado a mejorar y fortalecer el bienestar del personal que integra la fuerza.

Cabañas que tendrán sus redes correspondientes para su funcionamiento (Red de Abastecimiento, Red de Aguas Residuales, Red de Aguas Lluvias, Red de Telecomunicaciones, Red Eléctrica).

CABAÑAS FAMILIARES
Tipo B - 44,63m²
4 personas

- 2 Habitaciones con baño y closet cada una
- Habitación 1 capacidad 2 pax
- Habitación 2 capacidad 2 pax



- Un área total construida de 44,63 metros cuadrados, organizada de manera eficiente para aprovechar cada ambiente.
- Dos habitaciones independientes, cada una equipada con baño privado completo y closet integrado, garantizando privacidad, comodidad y funcionalidad.
- Una capacidad máxima de alojamiento de 4 personas, adecuada para recibir grupos familiares o visitantes, con ambientes confortables y prácticos.
- Concepto Arquitectónico y Funcionalidad
- Los diseños, mobiliario y dotación de acuerdo a lo aprobado en los anexos de costos unitarios, basados en los diseños de las cabañas actuales.

ELEMENTO	ACABADO	DESCRIPCIÓN
PISO	CONCRETO PULIDO	La actividad consiste en la colocación de una capa de concreto estructural endurecido de 5 cm de espesor promedio y resistencia mínima de 21 MPa (3000 psi) a los 28 días, ejecutada con limpieza previa de la superficie base, vertido, extendido, compactación y nivelación del concreto, seguido de un curado mínimo de 7 días y aplicación de recubrimiento o sellador endurecedor para garantizar durabilidad, estética y resistencia al desgaste, cumpliendo con las normas ACI 302 y NSR-10 – Título C, empleando materiales certificados, mano de obra calificada y protección adecuada durante el fraguado.
MURO	ESTUCO Y PINT BLANCO, INCLUYE IMPERMEABILIZACIÓN.	La combinación de estuco, pintura blanca e impermeabilización ofrece un acabado integral que une estética, resistencia y protección contra la humedad. Este sistema garantiza superficies lisas, luminosas y duraderas, con reducción en costos de mantenimiento. Su aplicación debe cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) y realizarse con



		materiales certificados y mano de obra calificada para asegurar calidad y larga vida útil.
TECHO INTERIOR	CIELO RASO PLAFÓN EN YESO PINTADO CON VIGAS DE MADERA A LA VISTA	El sistema de cielo raso en yeso con vigas de madera expuestas combina funcionalidad y estética, ofreciendo una superficie lisa que oculta instalaciones, permite integrar iluminación y mejora el aislamiento, mientras que la madera aporta calidez, amplitud y carácter decorativo. Su construcción incluye la preparación y tratamiento de vigas, montaje de la estructura de soporte, instalación y acabado de placas de yeso, así como la aplicación de barnices o tintes protectores. El proceso debe cumplir con la NSR-10 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) relacionadas con yeso, madera y pinturas, además de las disposiciones de seguridad laboral, asegurando un acabado duradero, seguro y de alta calidad.
TECHO INTERIOR	CIELO RASO PLAFÓN EN YESO PINTADO CON VIGAS DE MADERA A LA VISTA	El sistema combina cielo raso en yeso y vigas de madera expuestas, logrando un diseño estético que integra lo moderno con lo rústico. El yeso proporciona una superficie lisa y uniforme que oculta instalaciones, facilita la iluminación empotrada y aporta aislamiento, mientras que las vigas, estructurales o decorativas, ofrecen calidez y carácter al espacio. Su correcta instalación requiere planificación, nivelación, fijación segura, tratamiento de juntas y acabados en pintura y barniz. Para garantizar calidad y seguridad, la ejecución debe cumplir con la NSR-10 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables al yeso, madera y pinturas, empleando productos certificados y mano de obra calificada.
PUERTAS	PUERTA PERFILERÍA EN PVC Y VIDRIO INCOLORO PU-02 (1,45X2,50)	La instalación de la puerta ventana de PVC con vidrio incoloro requiere la preparación del vano, colocación nivelada del marco, ajuste de hojas y vidrio, sellado perimetral y colocación de herrajes. La perfilería de PVC ofrece alta durabilidad, aislamiento térmico y acústico, mientras que el vidrio templado, laminado o doble acristalamiento garantiza seguridad y eficiencia energética. Los herrajes multipunto aportan seguridad y hermeticidad. Para asegurar calidad y desempeño, la instalación debe cumplir con la NSR-10 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) sobre perfilería de PVC, resistencia al viento, permeabilidad y estanqueidad, utilizando siempre materiales certificados y mano de obra calificada.
VENTANAS	VENTANA PERFILERÍA EN PVC Y VIDRIO INCOLORO PU-02 (1,5X2,20)	La instalación de la ventana de PVC con vidrio incoloro comprende la preparación y refuerzo del vano, colocación nivelada y anclaje del marco, montaje y ajuste de hojas y vidrio, seguido del sellado perimetral y la instalación de herrajes. El vidrio puede ser templado, laminado o doble acristalamiento para mayor seguridad y eficiencia. El proceso garantiza una instalación duradera, siempre que cumpla con la NSR-10 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) sobre perfilería de PVC, resistencia al viento, permeabilidad y estanqueidad, empleando materiales certificados y mano de obra calificada.
PUERTA VENTANA	PUERTA VENTANA	La puerta ventana PU-02 combina perfilería de PVC de alta durabilidad, bajo mantenimiento y excelente aislamiento térmico y acústico, con vidrio incoloro que maximiza la luz natural y, en versiones templadas, laminadas o de doble acristalamiento,



	PERFILERÍA EN PVC Y VIDRIO INCOLORO PU-02 (1,5X2,20)	garantiza seguridad y eficiencia energética. Los herrajes multipunto permiten distintos tipos de apertura y aseguran hermeticidad y protección. Su instalación debe cumplir con la NSR-10 y las NTC 5082, 5448, 5449 y 5450, asegurando resistencia al viento, estanqueidad y desempeño seguro y eficiente.
MURO EXTERIOR	PIEDRA FLORESTA TERRA	El acabado de muro exterior con revestimiento texturizado blanco se compone de un pañete rústico en mortero de 1–2 cm, que uniformiza y protege la superficie, y una pintura acrílica texturizada para exteriores, aplicada en dos manos tras el curado y sellado, garantizando resistencia a la intemperie, rayos UV, humedad y hongos. El sistema proporciona un acabado rugoso, decorativo y duradero, contribuye a la eficiencia energética al reflejar la luz solar y debe ejecutarse con materiales certificados, mano de obra calificada y conforme a la NSR-10 y las NTC aplicables para asegurar calidad, estética y durabilidad.
CUBIERTA	MIXTO EN LOSA Y TEJA DE BARRO CABALLETE VENTILACIÓN	La construcción de la cubierta inicia con la planificación y diseño estructural, seguida de la ejecución de la losa de concreto reforzado, impermeabilización y colocación de tejas de barro desde el alero hasta el caballete. Se incorpora un caballete de ventilación, que optimiza el confort térmico interior y previene humedad, garantizando durabilidad. El sistema combina resistencia estructural, estética tradicional y eficiencia térmica, ofreciendo una solución robusta y de bajo mantenimiento. Su ejecución debe cumplir con la NSR-10, las NTC aplicables y la normativa municipal, asegurando calidad, seguridad sísmica y desempeño frente a condiciones climáticas.
MURO EXTERIOR	REVESTIMIENTO TEXTURIZADO COLOR BLANCO	El sistema de acabado exterior consiste en aplicar un pañete rústico de mortero (1:4) con espesor de 1 a 2 cm, que sirve como base de protección y adherencia, seguido de un sellador acrílico y pintura texturizada acrílica blanca en dos manos, resistente a la intemperie, rayos UV, humedad y hongos. El acabado final es rugoso, uniforme y decorativo, con un espesor total aproximado de 1–2 cm más la película de pintura, ideal para muros exteriores. Su aplicación debe cumplir con la NSR-10 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC), garantizando durabilidad, resistencia y sostenibilidad, ya que el color blanco contribuye a la eficiencia energética al reflejar la radiación solar
HABITACIONES		
CIMENTACIÓN	VIGA DE CIMENTACIÓN CORRIDAS EN CONCRETO	La cimentación con vigas corridas de concreto reforzado distribuye cargas de muros sobre suelo competente, aportando estabilidad y rigidez a edificaciones de un nivel. Su ejecución (excavación, armado, formaleta, vaciado y curado) debe cumplir con la NSR-10, NTC y estudio geotécnico para garantizar seguridad y durabilidad.
		La mampostería estructural emplea muros portantes de ladrillo o bloque reforzados con acero y grout, garantizando resistencia,

MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL	DETALLE CONSTRUCTIVO	durabilidad y rapidez constructiva en edificaciones de baja y mediana altura. Su correcta ejecución exige control de calidad en obra y el estricto cumplimiento de la NSR-10 y las NTC, que regulan diseño, materiales y desempeño sísmico.
PISO	ESMALTADO DIRECTAMENTE DEL CONCRETO ANTES DE ACABADO	Construcción de capa de concreto estructural de 5 cm de espesor y resistencia mínima de 21 MPa, con preparación de superficie, vertido, nivelación, curado y aplicación de sellador/esmaltado final, cumpliendo con NSR-10, NTC y ACI 302.
MURO	ESTUCO Y PINTURA BLANCO INCLUYE IMPERMEABILIZACIÓN	El procedimiento de acabado de muros exteriores consiste en la limpieza y preparación de la superficie, aplicación de un sistema de impermeabilización en capas, estucado en dos fases (desbaste y afinado) y finalmente la aplicación de pintura acrílica blanca en dos o más manos, previa imprimación. Este sistema integral combina protección contra la humedad, durabilidad y estética, aportando una superficie uniforme, resistente y luminosa. La impermeabilización garantiza la protección frente a filtraciones, el estuco corrige imperfecciones y mejora la adherencia, mientras que la pintura blanca aporta un acabado decorativo de alta calidad y fácil mantenimiento. La ejecución debe cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) y las especificaciones de fabricante, utilizando materiales certificados y mano de obra calificada, para asegurar la resistencia, estabilidad y vida útil del revestimiento.
TECHO INTERIOR	CIELO RASO PLAFÓN EN YESO PINTADO CON VIGAS DE MADERA A LA VISTA	Cielo raso en yeso con vigas de madera a la vista: Incluye preparación, instalación de vigas y estructura soporte, colocación y acabado de placas de yeso, pintura e impermeabilización de juntas, y acabado final de la madera. Sistema estético y funcional con cumplimiento de NSR-10 y NTC, que mejora aislamiento térmico/acústico y garantiza durabilidad.
PUERTAS	PUERTA VENTANA PERIFERÍA EN PVC Y VIDRIO INCOLORO PU-02 (1,5X2,20)	Instalación puerta ventana corrediza en PVC con vidrio incoloro: Incluye preparación y nivelación del vano, montaje de marco y hojas, colocación de vidrio templado o laminado (DVH recomendado), instalación de herrajes multipunto, sellado perimetral con espuma y silicona, y limpieza final. Perifilería de PVC con alto aislamiento térmico-acústico, bajo mantenimiento y alta durabilidad. Cumple NSR-10 y NTC 5082, 5448, 5449 y 5450.
VENTANAS	MARCO EN PVC Y VIDRIO INCOLORO	Instalación de puerta ventana en PVC con vidrio incoloro (templado/laminado o DVH): Incluye preparación del vano, fijación de marco, colocación de hojas, vidrio y herrajes multipunto, sellado perimetral con espuma y silicona, y acabados finales. Sistema de alta eficiencia térmica y acústica, bajo mantenimiento y durabilidad, cumpliendo normativa NSR-10 y NTC aplicables.
BAÑOS		
PISO	Concreto pulido	La ejecución de los trabajos se desarrollará bajo el cumplimiento estricto de la normativa vigente, incluyendo las Normas Técnicas Colombianas (NTC), el Reglamento
MURO	Enchape de baños (50x25)	
TECHO	Cielo raso plafón en yeso	

	pintado con vigas de madera a la vista	Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) para los elementos eléctricos, así como toda reglamentación aplicable a nivel nacional y local. Los materiales empleados serán totalmente nuevos, de primera calidad, libres de defectos, certificados y con propiedades adecuadas para uso exterior, garantizando resistencia a las condiciones climáticas del lugar y un óptimo desempeño. La mano de obra será ejecutada por personal técnico calificado, con experiencia comprobada en cada especialidad, asegurando que cada actividad constructiva se realice bajo estándares de calidad y supervisión técnica especializada, lo que garantiza seguridad, durabilidad y cumplimiento de las especificaciones de diseño.
SANITARIO	Sanitario tipo institucional - blanco	
LAVAMANOS	Lavamanos y grifería nogal con accesorios valencia x4	
GRIFERIA	Grifería nogal con accesorios valencia x4	
ESPEJOS	Bordes pulidos o biselados, adaptándose a cualquier diseño. Se fijan con marcos o directamente a la pared.	
PUERTAS	Marco en PVC y vidrio incoloro	
VENTANA VENTILACIÓN	Marco en PVC y vidrio incoloro	
MESÓN LAVAMANOS	Concreto pulido	
LOSA CONTRA PISO	Esmaltado directamente del concreto ente de acabado	
MOBILIARIO FIJO	Remitirse a hoja de mobiliario cama sala incluye ficha mobiliario y mesas de noche	

CIMENTACION Y ESTRUCTURA	
DESCRIPCÓN ELEMENTO	
DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E=0,20M APILE A 15 M	
EXCAVACIÓN MANUAL DE MATERIAL HETEROGENEO (Incluye cargue y retiro del material excavado a botadero.)	
BASE GRANULAR TIPO A INVIAS	
VIGAS CIMENTACION - CONCRETO 21 Mpa	
LOSA CIMENTACION e=0.12m CONC -21MPa	
VIGAS AEREAS - CONCRETO 21 Mpa	
LOSA CUBIERTA e=0.12m CONC -21MPa	
VIGAS CINTA REMATE - CONCRETO 21 Mpa	

ACEROS Y ESTRUCTURA METALICA	
DESCRIPCÓN ELEMENTO	
ACERO REFUERZO FIGURADO 420 MPA	
SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA	
SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA PARA CUBIERTAS. NORMA NSR10 TITULO F. PERFILERIA ASTM A572 GR50 Y ASTM A37. SOLDADURA E70XX. INC CERCHAS, CORREAS, TENSORES, ANCLAJES Y ACCESORIOS, LIMPIEZA SSPC-SP3, PINTURA ANTICORROSIVA 3 MILS Y ACABADO ESMALTE ALQUIDICO 3 MILS SEGUN DISEÑO (ESTRUCTURA CUBIERTA - ACERO A500 GR).	
ACERO REFUERZO FIGURADO 420 Mpa	

PRESUPUESTO OFICIAL – CABANÁ TIPO B

Se agregan los costos obtenidos de acuerdo al análisis realizado por el contratista teniendo en cuenta referentes nacionales y oficiales, aplicando los precios unitarios y de referencia establecidos en tablas y bases de datos reconocidas como el SICE (Sistema de Información de Precios de la Construcción), el SINIP (Sistema Nacional de Información de Precios) o las listas de precios oficiales del DNP, FONADE y el Ministerio de Transporte. Adicionalmente, se tomaron en consideración los análisis de precios unitarios que incluyen costos directos



(mano de obra, materiales y equipos), costos indirectos, utilidades y factores de actualización conforme a la normatividad vigente, valores que son actualizados periódicamente según el Índice de Costos de la Construcción y sirven como parámetro para asegurar la coherencia económica del proyecto frente a las condiciones del mercado y los lineamientos del Estado.

COTIZACIÓN OBRA CABAÑA TIPO B			
ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD
1	PRELIMINARES		
1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO MANUAL	M2	65,00
2	CIMENTACION Y ESTRUCTURA		
2.1	DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E=0,20M APILE A 15 M	M2	35,82
2.2	EXCAVACIÓN MANUAL DE MATERIAL HETEROGENEO (Incluye cargue y retiro del material excavado a botadero.)	M3	30,66
2.3	SUBBASE GRANULAR TIPO A INVIAS	M3	30,12
2.4	VIGAS CIMENTACION - CONCRETO 21 Mpa	M3	4,56
2.5	LOSA CIMENTACION e=0,12m CONC -21MPa	M3	3,78
2.6	VIGAS AEREAS - CONCRETO 21 Mpa	M3	1,28
2.7	LOSA CUBIERTA e=0,12m CONC -21MPa	M3	4,34
2.8	VIGAS CINTAS - CONCRETO 21 Mpa	M3	0,58
3	ACEROS Y ESTRUCTURA METALICA		
3.1	ACERO REFUERZO FIGURADO 420 Mpa	KG	1092,13
3.2	SUMINISTRO E INSTALACION MALLAS DE REFUERZO	KG	760,17
3.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA PARA CUBIERTAS. NORMA NSR10 TITULO F. PERFILERIA ASTM A572 GR50 Y ASTM A37. SOLDADURA E70XX. INC CERCHAS, CORREAS, TENSORES, ANCLAJES Y ACCESORIOS, LIMPIEZA SSPC-SP3, PINTURA ANTICORROSIVA 3 MILS Y ACABADO ESMALTE ALQUIDICO 3 MILS SEGUN DISEÑO (ESTRUCTURA CUBIERTA -ACERO A500 GR)	KG	233,24
4	MUROS Y PAÑETES		
4.1	MUROS EN BLOQUE No 4	M2	17,94
4.2	MUROS (MAMP. REFORZADA)	M2	100,75
4.3	PAÑETE LISO INTERIOR EN MORTERO RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	94,48
4.4	PAÑETE LISO INTERIOR EN MORTERO IMPERMEABILIZADO (BAÑOS) RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	31,92
4.5	PAÑETE LISO EXTERIOR EN MORTERO IMPERMEABILIZADO (FACHADA) RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	94,30
5	ACABADOS DE MUROS		
5.1	ESTUCO Y PINTURA 3 MANOS VINILO TIPO 1	M2	188,96
5.2	ENCHAPE DE BAÑOS (60X30) COLOR A ELEGIR	M2	31,92
6	PISOS		
6.1	MORTERO DE NIVELACION DE 1:3 e=0,05m (PULIDO)	M2	24,76
6.2	MORTERO DE NIVELACION IMPERMEABILIZADO DE 17Mpa e=0,05m	M2	11,06
6.3	PISO EN CERÁMICA (60X30) COLOR A ELEGIR	M2	11,06
6.4	GUARDAESCOBAS EN BALDOSA CERÁMICA	ML	30,00
7	VENTANAS Y PUERTAS		
7.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS PERFILERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - VE-1 (1,50x1,50) SEGÚN DISEÑO	UND	2,00



7.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS PERIFERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERIA - VE-3 (0,9x0,5) SEGÚN DISEÑO	UND	6,00	
7.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA VENTANA PERIFERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERIA - PU-02 (1,5x2,20) SEGÚN DISEÑO	UND	2,00	
7.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA INTERIORES. INCLUYE CERRAJERIA SEGÚN DISEÑO	UND	4,00	
7.5	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA TIPO BOLSILLO - PU-03 (0,82x2,20). INCLUYE CERRAJERIA SEGÚN DISEÑO	UND	1,00	
8	APARATOS SANITARIOS			
8.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE SANITARIO MEDIA ALTA SEGÚN DISEÑO	UND	2,00	
8.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAMANOS LINEA MEDIA ALTA SEGÚN DISEÑO	UND	2,00	
8.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE DUCHA- MEDIA ALTA MONOCONTROL INCLUYE GRIFERIA SEGÚN DISEÑO	UND	2,00	
9	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS			
9.1	TUBERIA PVC-P RDE 13,5 -1/2"	ML	14,71	
9.2	TUBERIA PVC-P RDE 13,5 -3/4"	ML	16,64	
9.4	ACESORIO PVC-P RDE 13,5 -3/4"	UND	28,00	
9.6	PUNTO HIDRAULICO	UND	6,00	
10	REDES SANITARIAS			
10.1	TUBERIA PVC-S 4"	ML	6,58	
10.2	ACCESORIOS PVC-S 4"	UN	6,00	
10.3	TUBERIA PVC-S 2"	ML	5,98	
10.4	ACCESORIOS PVC-S 2"	UN	6,00	
10.5	SALIDA. SANITARIA 4"	UN	2,00	
10.6	SALIDA. SANITARIA 2"	UN	2,00	
10.7	SALIDA. SIFON 2"	UN	2,00	
10.8	MONTAJE APARATOS	UN	6,00	
11	INSTALACIONES ELECTRICAS			
11.1	Salida para interruptor sencillo	UN	6,00	
11.2	Salida para interruptor SENCILLO CONMUTABLE	UN	4,00	
11.3	Salida para tomacorriente doble a 0.3m	UN	11,00	
11.4	Salida para tomacorriente doble a 1.4m para TV	UN	2,00	
11.5	Salida Trifásica para evaporadora 3x12F+1x12T	UN	2,00	
11.6	Salida trifásica para condensadora de 3,5 Kva 2x12F+1x12T	UN	2,00	
11.7	Salida para sensor de temperatura	UN	6,00	
11.8	Tab. Trifásico para breaker tipo Riel DIN de 18 circuitos tipo Ciles o Schneider, 75A, 220V	UN	2,00	
11.9	Automático enchufable de 3x30 A. (Totalizador)	UN	2,00	
11.10	Automático enchufable de 3x20 A.	UN	2,00	
11.11	Automático enchufable de 1x20 A.	UN	6,00	
11.12	Salida Para Panel De Sobreponer Tubería EMT 3/4"	UND	10,00	
11.13	Salida Para Lampara Tipo Aplique Tortuga EMT 3/4" Exteriores, altura promedio 2,2 mts	UND	6,00	
12	RED DE COMUNICACIONES			
12.1	Suministro e instalación de caja de paso 20x20x12, para ingreso de Tubo PVC a cabañas	UN	2,00	
12.2	Salida para 1 TU y 1 TDT (CUATRO cajas 2400 con suplementosin cableado)	UN	2,00	
12.3	Tubo PVC de 3/4" por piso	ML	18,00	
13	INSTALACION RED MECANICA			
13.1	Unidad minisplit pared alta de 2,0 TRF 220 V / 1 φ / 60 R32	und	2,00	
13.2	Tubería de cobre rígida tipo L de 5/8" OD aislada	m	14,30	

13.3	Tubería de cobre flexible tipo ACR de 3/8" OD aislada	m	14,10
13.4	Tubería conduit IMC de DN 16 mm (1/2" ND)	m	10,60
13.5	Tubería conduit EMT de DN 16 mm (1/2" ND)	m	17,40
13.6	Cable de comunicación AWG #18	m	64,00
13.7	Microbomba de condensado	und	2,00
13.8	Manguera siliconada reforzada de 3/8"	m	4,00
15	ASEO		
15.1	ASEO	M2	35,82
16	URBANISMO Y EXTERIORES		
16.1	URBANISMO Y EXTERIORES- DISEÑO POR DETERMINAR (EL COTIZADO ES EN ADOQUIN)	M2	50,00
16.2	URBANISMO Y EXTERIORES- DISEÑO POR DETERMINAR (EL COTIZADO ES EN GRAMA)	M2	50,00
16.3	EXTERIORES HIDRAULICO CONECTANTE RED PRINCIPAL SEGÚN DISEÑO SUJETO A VERIFICACION CON DISEÑO DEFINITIVO	GLB	1,00
16.4	EXTERIORES ELECTRICO Y VOZ Y DATOS CONECTANTE RED PRINCIPAL SEGÚN DISEÑO SUJETO A VERIFICACION CON DISEÑO DEFINITIVO	GLB	1,00
VALOR TOTAL		\$	213.011.614,77

COTIZACIÓN MOBILIARIO CABANÁ TIPO B			
14	MOBILIARIO CABANÁ TIPO B	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
14.1	Cama Doble según referencia de presupuesto o similar	UND	2,00
14.2	Closet Tipo 3	UND	2,00
14.3	Juego de mesa de noche	UND	2,00
COSTO TOTAL MOBILIARIO			\$ 10.495.800,00

REDES EXTERNAS DE LAS CABANAS

COTIZACIÓN REDES EXTERNAS - CENTRO RECREACIONAL SAN PEDRO HIDRO SANITARIO - CABANAS			
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD
1	Suministros		
1.1	TUBERIA PVC PRESION E.L. D=3/4" RDE 21	ML	78,87
1.2	TUBERIA PVC E.L. D= 1" RDE 13.5 - 315 PSI	ML	118,67
1.3	TUBERIA PVC PRESION E.L. D=1 1/2" RDE21 PSI 200	ML	79,46
1.4	TUBERIA PVC U.M. NORMA NTC 382 D=2" RDE 21	ML	112,49



1.5	TUBERIA PVC U.M. NORMA NTC 382 D=3" RDE 21	ML	44,46
1.6	ACCESORIO PVC PRESION E.L. D=3/4" RDE 21	Un	5,00
1.7	ACCESORIO PVC E.L. D= 1" RDE 13.5 - 315 PSI	Un	39,00
1.8	ACCESORIO PVC PRESION E.L. D=1 1/2" RDE21 PSI 200	Un	13,00
1.9	ACCESORIO PVC U.M. NORMA NTC 382 D=2 1/2" RDE 21	Un	5,00
1.10	ACCESORIO PVC U.M. NORMA NTC 382 D=3" RDE 21	Un	5,00
2	Valvula		
2.1	VALVULA DE CORTE. D=3/4" RED WHITE	Un	2,00
2.2	VALVULA DE CORTE. D=1" RED WHITE	Un	1,00
2.3	VALVULA DE CORTE. D=1 1/2" RED WHITE	Un	3,00
2.4	VALVULA DE CORTE. D=2" RED WHITE	Un	7,00
2.5	VALVULA DE CORTE. D=3" RED WHITE	Un	2,00
3	Acometida		
3.1	TUBO PE100 PN16 50mm Ø2"	ml	421,30
4	Excavaciones y rellenos		
4.1	EXCAVACION MANUAL PARA REDES PROFUNDIDAD 0M - 2M (INCLUYE CARGUE)	m3	311,00
4.2	RELLENO EN MATERIAL SELECCIONADO PROVENIENTE DE LA EXCAVACIÓN (EXTENDIDO MANUAL, HUMEDECIMIENTO Y COMPACTACIÓN)	m3	217,70
5	Desagues		
5.1	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1 D=160MM (6")	ML	1268,45
5.2	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1 D=250MM (10")	ML	79,20
6	Caja de inspección		
6.1	Caja de inspección 60 x 60	Un	25,00
6.2	CERRAMIENTO PERIMETRAL EN TELA 2,10 H	ML	200,00
VALOR TOTAL			
COSTO TOTAL		\$ 414.895.198,03	



COTIZACIÓN REDES ELECTRICAS EXTERNAS- CENTRO RECREACIONAL SAN PEDRO - CABAÑAS			
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT
1	ELECTRICO		
1.1	TABLEROS SUBESTACIÓN BAJA TENSION, SERVICIOS COMUNES Y TRANSFERENCIA		
1.1	Tablero general de acometidas S/E. # 0, de acuerdo a diagrama unifilar. Totalizador tipo DPX Regulable a 3x750A, cinco breakers de 3x50A, doce breakeres de 2x40A, un breaker de 3x175A, un breaker de 3x100A regulable y un breaker de 3x40A regulable para DPS 50 ka 208/120 V. INCLUYE TRANSFERENCIA 100% 3X750 A.	UND	1,00
1.2	TABLERO AUX DE DISTRIBUCIÓN A TOTALIZADOR TIPO DPX3 DE 3X150A. 5 BREAKER 3X50 A	UND	1,00
1.3	TABLERO AUX DE DISTRIBUCIÓN B TOTALIZADOR TIPO DPX3 DE 3X175A. 10 BREAKER 3X30 1 BREAKER DE 3X20A	UND	1,00
2	COMUNICACIONES		
2.1	Bancada de dos (3) tubos PVC Corrugado TDP de 3" para entrada subterránea de comunicaciones	ML	160,00
2.2	Suministro e instalación de tubería para canalización desde caja de piso a punto de acceso de usuario (PAU) de cada cabaña. Tres (3) tubería 3/4" PVC.	ML	290,00
2.3	Caja de inspección para entrada de comunicaciones, dimensiones de 0,7x0,8x1,2m	UND	13,00
3	ACOMETIDAS		
3.1	DE TRAFO 225 KVA AL T.G.A BT EN ALUMINIO Y TUBERIA 3 ø 4" PVC, 3(3x400 +1x400+1x2/0) MCM	ML	7,00
3.2	DE TABLERO TGBT A TDIS A en 1 ø 4" PVC, 3x350 +1x350+2/0T MCM	ML	70,00
3.3	DE TABLERO TGBT A TDIS B en 1 ø 4" PVC, 3x350 +1x350+2/0T MCM	ML	65,00
3.4	DE TDIS_A A CABAÑA-A-1 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	35,00
3.5	DE TDIS_A A CABAÑA-A-2 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	35,00
3.6	DE TDIS_A A CABAÑA-A-3 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	38,00
3.7	DE TDIS_A A CABAÑA-A-4 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	40,00
3.8	DE TDIS_A A CABAÑA-A-5 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	42,00
3.9	DE TDIS_A T-CABAÑA-01 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	20,00
3.10	DE TDIS_A T-CABAÑA-02 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	26,00
3.11	DE TDIS_A T-CABAÑA-03 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	29,00
3.12	DE TDIS_A T-CABAÑA-04 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	35,00
3.13	DE TDIS_A T-CABAÑA-05 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	45,00
3.14	DE TDIS_A T-CABAÑA-06 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	48,00
3.15	DE TDIS_A T-CABAÑA-07 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	48,00
3.16	DE TDIS_A T-CABAÑA-08 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	52,00
3.17	DE TDIS_A T-CABAÑA-09 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	43,00
3.18	DE TDIS_A T-CABAÑA-10 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	54,00
3.19	CÁMARA DE PASO	U	12,00
4	INSTALACIONES ELECTRICAS PARA RED DE BAJA TENSION DE HASTA S/E DE 225 KVA S/E CABAÑAS		
4.1	Suministro e instalación cable Red ecológica 15 kV. 3x1/0 AWG AL. ACSR - CABAÑAS	ML	60,00
4.2	Suministro e instalación poste concreto 1350x12, incluye transporte, hincado y plomado. - CABAÑAS	UN	1,00
4.3	Suministro e instalación poste concreto 1050x12, incluye transporte, hincado y plomado. - CABAÑAS	UN	1,00
4.4	Tensores para poste de 12 mts de media tensión - CABAÑAS	UN	1,00
4.5	Suministro instalación DPS 12 kv- 10 ka - CABAÑAS	UN	3,00
4.6	Suministro instalación cortacircuitos 15kv - CABAÑAS	UN	3,00
4.7	Suministro instalación cruceta metálica de 2,5m - CABAÑAS	UN	4,00



4.8	Suministro instalación aisladores tipo pin con espigo - CABAÑAS	UN	6,00
4.9	Suministro instalación diagonales en varilla tipo centro - CABAÑAS	UN	12,00
4.10	Suministro instalación conector tipo cuña con cartucho azul - CABAÑAS	UN	6,00
4.11	Suministro instalación retención tipo recta para 15kv - CABAÑAS	UN	6,00
4.12	Suministro instalación aisladores de retención poliméricos 15kv - CABAÑAS	UN	6,00
4.13	Suministro instalación sistema puesta a tierra para poste - CABAÑAS	GL	1,00
4.14	Suministro instalación herrajes galvanizados - CABAÑAS	GL	1,00
4.15	Cable 3xNo.120 mm ² XLPE 15 KV Aluminio con pantalla en hilos - CABAÑAS	ML	40,00
4.16	Banco de tubos PVC de 4x6" - CABAÑAS	ML	15,00
4.17	Cámara de paso tipo SB850 - CABAÑAS	UND	2,00
4.18	Pedestal en concreto de acuerdo a planos de Subestación, incluye tapas de alfajor para cárcamos - CABAÑAS	GL	1,00
4.19	Bajante en tubo galvanizado de 6", con curva PVC de 6" - CABAÑAS	UND	1,00
4.20	Pase de M.T. con Juego de terminales premoldeados para 15 KV uso interior en subestaciones de pedestal con seccionador de maniobras - CABAÑAS	UND	1,00
4.21	SUBESTACIÓN # 1 TRANSFORMADOR TIPO PEDESTAL DE 225 KVA CON SECCIONADOR DE MANIOBRAS ENTRADA SALIDA CARGA 3 VIAS - CABAÑAS capacidad de 225 KVA Fases 3 Frecuencia 60 Hz Tipo aceite Aumento de temperatura 125 °C Voltaje de entrada 11,400 V. BIL 60 KV. Regulación de entrada (TAPS) +/- 2 x 2,5 % Voltaje de Salida a plena carga: 208/120 VAC Juego de DPS trifásico 12 KV 15 kA, para S/E de pedestal Grupo de conexión Dyn5	UND	1,00
5	SISTEMA DE PUESTA A TIERRA CONSTRUIDO SEGÚN NORMAS NTC 2050 Y RETIE		
5.1	Sistema de Puesta a tierra Subestación compuesta por 5 electrodos de Cu de 5/8"x2.4mts, interconectados entre si por un conductor de Cu desnudo calibre 2/0 AWG a través de soldadura exotérmica y cuya medida debe ser mínima de 10 ohm/mt. - CABAÑAS	UND	1,00
5.2	Puesta a tierra tableros generales de acometidas interconectado por un conductor de Cu desnudo calibre 2/0 AWG a través de soldadura exotérmica y cuya medida debe ser mínima de 10 ohm/mt. - CABAÑAS	UND	1,00
5.3	Caja de inspección de puesta a tierra, 30x30x40 cm - CABAÑAS	UND	4,00
6	ALUMBRADO PUBLICO		
6.1	Suministro y montaje de poste metálicos de 6 metros, incluye izado de poste, con brazo para una Luminaria	UND	15,00
6.2	Suministro y montaje de Luminaria SOLAR-POSTE-60W-4000K-P40428	UND	15,00
COSTO TOTAL		\$ 585.704.086,67	

RESUMEN

DESCRIPCION	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
CABAÑA TIPO A	4	\$ 484.282.083,62	\$ 1.937.128.334,48
CABAÑA TIPO B	2	\$ 213.011.614,77	\$ 426.023.229,54
REDES EXTERNAS	1	\$ 414.895.198,03	\$ 414.895.198,03



RED ELECTRICA	1	\$ 585.704.086,67	\$ 585.704.086,67
MOBILIARIO CABAÑA TIPO A	4	\$ 43.803.900,00	\$ 175.215.600,00
MOBILIARIO CABAÑA TIPO B	2	\$ 10.495.800,00	\$ 20.991.600,00
TOTAL			\$ 3.559.958.048,72

Todos los precios aquí contemplados se entienden firmes y fijos y por lo tanto no están sujetos a ninguna clase de reajuste. Igualmente, dentro de este precio, van incluidos los costos proyectados al plazo de ejecución del presente contrato y la utilidad razonable que el CONTRATISTA pretende obtener, en consecuencia, no se aceptarán solicitudes de reajustes de precios, invocados con base en estas circunstancias.

NOTA: Hace parte integral del proyecto el Anexo No.5. Actividades a desarrollar – Proyecto de Inversión “San Pedro”

NOTA 2: Los diseños de detalle de ingenierías y arquitecturas corresponderán exclusivamente para lo descrito en las metas constructivas de las vigencias 2025-2026, y el diseño de implantación, zonificación y urbanismo, corresponderá a la capacidad total a desarrollar del predio según la norma lo permita.

NOTA 3: La proyección constructiva corresponderá a la asignación presupuestal de la vigencia 2026.

ANEXO TÉCNICO AL PLAN DE NECESIDADES No. 2025362020328593/2025

Para la factibilidad del proyecto, la Dirección de Familia y Bienestar, realiza la entrega del anexo técnico y paquete técnico con los radicado No. 2025362028561083 - 2025362026305833, con la disposición de los siguientes documentos en relación con las actividades a desarrollar:

CONTIENE – DESCRIPCIÓN PLANOS	ID	CANT.	OBSERVACIONES
PLANOS TOPOGRAFICOS	T	2	N.A.
PLANOS ARQUITECTÓNICOS -URBANOS	A	30 20	TIPO A TIPO B
PLANOS ESTRUCTURALES	E	6 3	TIPO A TIPO B
PLANOS HIDROSANITARIOS	HYS	1 1	TIPO A TIPO B
PLANOS ELÉCTRICOS	ELE	1 1	TIPO A TIPO B
PLANOS VOZ Y DATOS	N.A.	0	N.A.
PLANOS MECÁNICOS	M	1 1	TIPO A TIPO B
PLANO DE VIAS	N.A.	0	N.A.
INFORMACIÓN DE CAMPO (CARTERAS DE CAMPO - FOTOGRAFIAS)			
REGISTRO DE EXPLORACIONES SUB-SUELO / RESULTADOS			
ANALISIS REALIZADOS			
RECOMENDACIONES			
MEMORIAS DE CALCULO			
ESPECIFICACIONES TECNICAS			
FICHA TÉCNICA			
DOCUMENTOS PROFESIONAL RESPONSABLE			De los profesionales que intervienen en el proyecto.
MEMORIA DE CANTIDADES DE OBRA			
PRESUPUESTO OFICIAL DETALLADO			
ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)			
LICENCIA DE CONSTRUCCION			
PERMISOS DE SERVICIOS PÚBLICOS (CONCEPTOS DE VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS)			Proceso en trámite

En caso de no conformidad con las especificaciones descritas en el anexo técnico y documentos adjuntos del paquete técnico, durante su ejecución o a su terminación, el suministro y disposición del proyecto, se considerará como mal ejecutada, en este evento, el contratista deberá subsanarlas a su costo, sin que ello implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

Debe entregar los planos récord del proyecto, debe elaborar los manuales de funcionamiento y elaborar el manual de mantenimiento de todas las instalaciones y los equipos entregados, así mismo debe trasladar las garantías de los equipos instalados a la unidad contratante, de igual manera debe incluir la capacitación al personal de mantenimiento o al que la unidad determine sobre el funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones y equipos.

"Paquete técnico: Conjunto de planos correspondientes a los estudios y diseños arquitectónicos y de ingenierías requeridos para la red de alcantarillado, elaborados en cumplimiento de la normativa y reglamentación nacional vigente en materia de diseño y construcción. Este paquete incluye plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos, planos técnicos, especificaciones y demás documentos necesarios, debidamente coordinados, para ejecutar la construcción y garantizar la puesta en funcionamiento del sistema."

NOTA: Se deberá acatar al anexo técnico - Requerimientos mínimos técnicos, publicado por la entidad, allí se establecen los parámetros para la ejecución del contrato de obra, en los aspectos técnicos, ambientales, seguridad y salud en el trabajo, como las especificaciones técnicas de cada una de las actividades, entre otras.

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

3.1	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de cotización de acuerdo con lo señalado del manual de negocios v6. • Condición previa: La responsabilidad del constructor se entenderá condicionada a que haya cumplido con todos los requisitos técnicos y legales establecidos en la normativa vigente y las especificaciones técnicas del proyecto. • Exclusividad del Constructor: El constructor será exclusivo del proyecto, y su responsabilidad abarcará la totalidad de la obra civil, incluyendo la dirección y ejecución de cada una de las especialidades que estas impliquen. • Responsabilidad integral: El constructor será responsable integral de la obra, incluyendo la calidad, seguridad, tiempo y presupuesto. • Cumplimiento de la normativa: El constructor se compromete a cumplir con todas las normas técnicas y legales vigentes en Colombia, incluyendo:
------------	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 100 de 1993 (Código de Construcciones). - Decreto 2219 de 1973 (Reglamento de Construcciones). - Normas Técnicas de Construcción (NTC). - Código de Ética y Deontología de la Profesión. <ul style="list-style-type: none"> • Garantía: El diseñador entregará pólizas de garantías no menor a 5 años por la calidad de la obra y su cumplimiento con las especificaciones técnicas y la normativa vigente. • Resolución de conflictos: Cualquier conflicto o disputa que surja en la ejecución de la obra civil será resuelto a través de negociación y, en su caso, mediante arbitraje. <p>De acuerdo al manual de negocios V6, ANEXO 2 PROCEDIMIENTO PARA LAS ADQUISICIONES, 2. Modalidades de Adquisición, 2.1 Adquisición por condición especial, i Bienes o actividades que tengan por objeto una actividad complementaria y subsiguiente de otra previamente calificada o ejecutada y que por razones técnicas o jurídicas deban ser ejecutadas por el mismo Contratista.</p>
--	---

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO O CONVENIO.

4.1 REQUISITOS

De conformidad con las necesidades de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A, se establece que el proponente deberá acreditar, como condiciones mínimas habilitantes, la capacidad jurídica, financiera, técnica y la experiencia. Dichos requisitos serán evaluados por los integrantes del respectivo Comité de Seguimiento, quienes verificarán el cumplimiento de las exigencias y especificaciones establecidas por la entidad.

ACTIVOS	ACTIVIDAD	% DE DEDICACIÓN	TIEMPO
Equipos topográficos	Estación Total: Equipo versátil que mide ángulos y distancias con gran precisión. GPS/GNSS Topográfico: Utiliza señales satelitales para determinar coordenadas exactas en grandes áreas. Nivel de Ingeniero: Herramienta esencial para medir diferencias de altura y asegurar la nivelación. Nivel Láser: Proyecta una línea láser para un replanteo rápido y preciso. Escáner Láser 3D: Captura datos tridimensionales muy detallados para crear modelos digitales de un entorno.	100%	Durante la ejecución del proyecto



	Ensayos de laboratorio	Los ensayos de suelos permiten clasificar, compactar y evaluar la resistencia del terreno, asegurando su estabilidad para cimentaciones y obras civiles. Los ensayos de materiales verifican la calidad de concreto, asfalto y otros insumos, midiendo su resistencia, trabajabilidad y durabilidad. Finalmente, los ensayos de roca determinan la capacidad portante en proyectos que requieren cimentaciones profundas o excavaciones en macizos rocoso	100%	Durante la ejecución del proyecto
	Transporte y comunicación	Transporte, Flujo de Materiales Movilización de Equipos: Permite el traslado de maquinaria pesada, Movimiento de Personal, Comunicación, Coordinación y Sincronización, Gestión de Incidentes y Seguridad	100%	Durante la ejecución del proyecto
	Edición de informes	Generar informes efectivos y eficientes, donde la información se presente mediante gráficos y tablas que faciliten su comprensión. Herramientas como diagramas de Gantt, curvas S, gráficos de barras y de pastel permiten visualizar avances, costos y comparaciones de manera clara. Además, su estructura debe incluir un resumen ejecutivo, el avance de obra, análisis financiero y gestión de riesgos, garantizando coherencia y utilidad para la toma de decisiones.	100%	Durante la ejecución del proyecto
	Software de Gestión y Planificación de Proyectos	Microsoft Project, Primavera P6 Software de Diseño y Modelado (CAD y BIM) Autodesk AutoCAD, Autodesk Revit Construcción (BIM) Software de Presupuestos y Control de Costos Microsoft Project, S10 u Opus Software de Especialidades de Ingeniería Autodesk Civil 3D, SAP2000 o ETABS Software de Topografía y Georreferenciación Trimble Business Center.	100%	Durante la ejecución del proyecto
	Software Financiero	SAP S/4HANA, QuickBooks, Oracle NetSuite Software Jurídico. Clio, Thomson Reuters Westlaw, iManage Software Ambiente. Sphera, Sustaira. Enviance. Software de Publicidad Google Ads, Meta Ads Manager, HubSpot.	100%	Durante la ejecución del proyecto
	Infraestructura	Coworking, Salas de reuniones	100%	Durante la ejecución



			del proyecto	
Comunicaciones	Correo Electrónico Institucional	100%	Durante la ejecución del proyecto	
Viáticos	Desplazamientos, hospedajes y alimentación del personal durante visitas, inspecciones o gestiones fuera de la sede principal.	100%	Durante la ejecución del proyecto	
Equipo de comunicaciones	Compra, alquiler o mantenimiento de radios, teléfonos, internet y sistemas de conectividad para coordinar actividades en obra	100%	Durante la ejecución del proyecto	
Pruebas de Calidad	Ensayos de laboratorio (concreto, suelos, soldaduras, agua, entre otros) para verificar que los materiales y procesos cumplen la normatividad	100%	Durante la ejecución del proyecto	
Seguros	Pólizas de responsabilidad civil, riesgos laborales, todo riesgo construcción y demás coberturas exigidas por la ley.	100%	Durante la ejecución del proyecto	
Impuestos	Pago de tributos locales y nacionales asociados al proyecto, tales como retenciones, IVA, industria y comercio.	100%	Durante la ejecución del proyecto	
Papelería	Materiales y artículos necesarios para la impresión de planos, formatos de control, actas, informes y documentación administrativa del proyecto	100%	Durante la ejecución del proyecto	
Arriendos	Alquiler de todo tales como maquinaria, equipos, bodegas, campamentos, contenedores u oficinas de apoyo para la obra.	100%	Durante la ejecución del proyecto	
Oficinas	Dotación, mobiliario, equipos de cómputo y suministros requeridos para la operación administrativa del proyecto.	100%	Durante la ejecución del proyecto	
Aseo	Servicios de limpieza en áreas comunes, oficinas y zonas de trabajo para mantener condiciones de salubridad.	100%		
Cafetería	Suministro de café, agua y refrigerios para el personal en reuniones, oficinas o frentes de obra.	100%	Durante la ejecución del proyecto	



Seguridad	Contratación de vigilancia privada, instalación de cámaras, control de accesos y protocolos de protección de activos	100%	Durante la ejecución del proyecto
Capacitación	Programas de formación y entrenamiento en seguridad, técnicas constructivas, normatividad y desarrollo de competencias del personal.	100%	Durante la ejecución del proyecto

COSTOS INDIRECTOS DE MOBILIARIO			
PERFIL PROFESIONAL	ACTIVIDAD	PORCENTAJE DE DEDICACIÓN	TIEMPO
Diseñador industrial	Seguimiento a la creación y desarrollo de productos funcionales e innovadores que combinan diseño, ergonomía y manufactura. Realiza prototipos y pruebas para validar materiales, procesos y usabilidad. Trabaja en conjunto con ingenieros y productores para llevar las ideas al mercado.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Diseñador de interiores	Seguimiento a la planificación y desarrollo de espacios funcionales y estéticos en viviendas, oficinas o áreas comerciales. Selecciona mobiliario, iluminación, colores y materiales adecuados al concepto del proyecto. Coordina la ejecución de acabados y detalles decorativos.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Carpintero	Seguimiento a los cortes, ensamblajes y acabados de piezas en madera para estructuras, muebles y acabados arquitectónicos. Interpreta planos y diseños para fabricar o reparar elementos. Asegura la calidad y el uso adecuado de herramientas y materiales.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Arquitecto	Seguimiento al desarrollo del diseño arquitectónico y urbanístico, Elaboración de planos y especificaciones, Coordinación estética y funcional del proyecto, Acompañamiento en licencias y trámites urbanísticos.	100%	Durante la ejecución del proyecto

ELEMENTOS ADICIONALES			
Viáticos	Desplazamientos, hospedajes y alimentación del personal durante visitas, inspecciones o gestiones fuera de la sede principal.	100%	Durante la ejecución del proyecto



	Transporte	Transporte, Flujo de Materiales Movilización de Equipos: Permite el traslado de maquinaria pesada, Movimiento de Personal, Comunicación, Coordinación y Sincronización, Gestión de Incidentes y Seguridad.	100%	Durante la ejecución del proyecto	
	Software Financiero	SAP S/4HANA, QuickBooks, Oracle NetSuite Software Jurídico Clio, Thomson Reuters Westlaw, iManage Software Ambiental, Sphera, Sustaira, Enviance, Software de Publicidad Google Ads, Meta Ads Manager, HubSpot.	100%	Durante la ejecución del proyecto	

4.2 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La presentación de la propuesta por parte del PROPONENTE constituye evidencia de que estudió y entendió completamente las especificaciones, formatos y demás insumos que se le entregaron; que recibió las aclaraciones necesarias por parte de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., sobre inquietudes o dudas formalmente consultadas, que ha aceptado que estos términos de referencia son completos, compatibles y adecuados, que está enterado a satisfacción del alcance de lo requerido, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar el valor, plazo y demás aspectos de su propuesta.

El PROPONENTE deberá estudiar cuidadosamente la totalidad de la información aquí contenida, deberá informarse de todas las condiciones que de alguna manera afecten sus costos y el desarrollo de la prestación del servicio, tales como: Permisos, autorizaciones, concesiones y licencias administrativas, ambientales o de cualquier otra índole que deban obtenerse, leyes y reglamentos en materia laboral, ambiental y de impuestos entre otras que reglamenten el ejercicio de actividades similares a las previstas en el contrato, así como cualquier otra clase de normas que puedan ser aplicables. Cualquier omisión por parte del PROPONENTE a este respecto será de su propio riesgo y, por lo tanto, no habrá ningún reconocimiento económico como consecuencia de ello, ni se aceptará excusa alguna por errores u omisiones.

Esta convocatoria no genera obligatoriedad para con los PROPONENTES que presenten propuesta, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., se reserva el derecho de realizar su proceso de selección y contratación basado en los criterios internos y confidenciales que determine importantes. Una vez seleccionada una propuesta, se establecerá la relación comercial más adecuada entre las partes.

4.2.1. ELABORACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA

- La oferta debe ser entregada vía email al correo jefe.contratacion@sht.com.co con copia a los correos: paola.restrespo@sht.com.co, cristian.bermudez@sht.com.co y hugo.velandia@sht.com.co
- Se aclara que el formato de presentación debe ser PDF con excepción del archivo correspondiente a la cotización el cual debe ser suministrado en formato Excel. Se aclara que esta cotización deberá venir firmada por el Representante Legal en formato PDF.
- En caso de que se reciban varios correos de un PROPONENTE con la misma información, se dará por válido y primará el contenido presente en el primer correo allegado, antes de la fecha y hora límite estipulada.
- Los formatos de la propuesta deben estar diligenciados en su totalidad. Sólo se evaluarán las propuestas que tengan estos formatos completos.
- Tener en cuenta el cronograma del proceso y atender los criterios allí establecidos.
- No se admitirán propuestas recibidas por fuera de la fecha y hora límite de recepción de ofertas especificado en el cronograma del proceso.

- No se aceptarán propuestas complementarias o modificaciones que fueren presentadas con posterioridad fuera de fechas establecidas con anterioridad, en el presente proceso de invitación.
- Los costos que se causen por la preparación de la propuesta serán a cargo exclusivo de los PROPONENTES, y la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. en ningún caso reconocerá costos por este concepto.
- El PROPONENTE dará una validez mínima a la oferta de cuarenta (60) días calendario a partir de su presentación.
- Para facilitar el análisis de la viabilidad económica de las propuestas, los PROPONENTES deben discriminar sus precios según lo indica el archivo enviado.
- Serán por cuenta del PROPONENTE y se considerarán incluidos como parte del precio, todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones de cualquier orden, vigentes en la fecha de suscripción del contrato. Si durante su ejecución los impuestos aumentan o se crean nuevos, serán asumidos por quien corresponda de acuerdo con la Ley; si disminuyen o se suprimen se pagará sobre lo efectivamente causado.
- Los precios cotizados permanecerán fijos durante toda la vigencia del contrato.

4.2.2. RESOLUCIÓN DE DUDAS Y SUSTENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Durante el proceso de evaluación, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se reserva el derecho de solicitar aclaraciones a las propuestas presentadas. LOS PROPONENTES deberán responder las inquietudes vía correo electrónico en los plazos que se les informarán oportunamente.

Una vez entregadas las propuestas y durante el proceso de evaluación, la SHT. podrá citar a LOS PROPONENTES a exponer el detalle del contenido de su propuesta.

4.2.3. CAUSALES DE ELIMINACIÓN

Podrán ser causales de eliminación de las ofertas, cuando no se ajusten a las exigencias de la invitación o de la ley y las que a continuación se enuncian, a menos que hubiere posibilidad de subsanarse conforme a lo previsto en este documento:

- Cuando la entrega de la propuesta se realice después de la fecha indicada en el cronograma del proceso.
- Cuando la oferta o sus aclaraciones contengan información inexacta, contradictoria, confusa, indefinida o ambigua.
- Cuando uno o varios precios presentados en la oferta presenten desequilibrios no justificados en relación con los precios normales del mercado.
- Cuando los oferentes celebren acuerdos entre sí, con el fin de restringir o distorsionar la libre competencia o para que sea seleccionado uno de ellos o pongan en riesgo los derechos de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.
- Cuando el oferente ejecute cualquier acción tendiente a influenciar o presionar a los servidores de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. encargados del estudio y evaluación de las ofertas, o de la aceptación de la oferta.
- Cuando hayan cambiado sustancialmente las condiciones del oferente desde la presentación de su oferta por cualquier causa que, a juicio de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., limite seriamente la capacidad técnica, operacional o financiera del oferente.
- Cuando el oferente no haya respondido requerimientos de información de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. o los responda de manera insatisfactoria o inconsistente, o lo haga modificando la oferta.

4.3 FACTORES DE SELECCIÓN

Los requisitos habilitantes Jurídicos, Financieros y Técnicos; se fundamentan en los requerimientos exigidos legalmente para efectos de determinar la capacidad de los proponentes y futuro contratista, encontrándose dentro de los mismos los siguientes:



1. DE CARÁCTER JURÍDICO

- Carta de presentación de la propuesta debidamente diligenciada y firmada por el oferente.
- Autorización para presentar propuesta y suscribir el contrato: Si el representante legal del oferente o de algunos de los integrantes de un consorcio, unión temporal requiere autorización de sus órganos de dirección para presentar oferta y para suscribir el contrato, anexarán los documentos que acrediten dicha autorización, la cual deberá ser previa a la fecha de presentación de la oferta. Cuando el valor de la propuesta supere el monto de la autorización prevista en los estatutos para que el representante legal pueda presentar propuesta o contratar, anexará el respectivo documento donde previamente a la presentación de la propuesta se le faculte contratar, mínimo por el valor del presupuesto oficial del proceso de selección.
- En el caso de consorcios, cada uno de los representantes legales de sus integrantes deberá estar facultado para contratar mínimo por la proporción en relación con la cantidad de sus integrantes frente al presupuesto oficial.
- Para las uniones temporales los representantes legales deberán estar facultados para contratar mínimo en proporción a su participación en dicha unión frente al valor de la propuesta.
- Compromiso Anticorrupción debidamente diligenciado y firmado por el oferente.
- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio con una fecha de expedición no mayor a 30 días, anteriores al cierre.
- El proponente deberá estar inscrito en el Registro Único de proponentes (RUP). En caso de consorcios o uniones temporales todos miembros deberán estar inscritos en el RUP.
- Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- Certificado de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República (de la firma y el representante legal) no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la propuesta.
- Certificado de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación del Representante Legal y de la Firma, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la propuesta.
- Certificado de antecedentes judiciales del representante legal expedido por la Policía Nacional –Consulta en línea, no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la propuesta.
- El proponente debe anexar dentro de su oferta, el pantallazo de la consulta de medidas correctivas (RNMC) del proponente, persona natural o jurídica y del representante legal de la persona jurídica, en caso de consorcio o unión temporal este deberá presentarse igualmente por cada integrante, no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la propuesta.
- Certificado de deudores morosos de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM, a través de la Ley 2097 de 2021, que busca garantizar el cumplimiento de las obligaciones para todas las personas que hayan suscrito títulos alimentarios.
- Certificado cumplimiento de aportes parafiscales y seguridad social: Para cumplir lo previsto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que modificó el inciso segundo y el parágrafo 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 0723 de 2013, el oferente probará el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) y las de carácter parafiscal (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), así:
 - Las personas jurídicas lo harán mediante certificación expedida por el revisor fiscal y/o contador y/o representante legal, según corresponda. Dicho documento deberá certificar que se ha realizado el pago de los aportes correspondientes a los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha cierre del Proceso de Selección.
 - Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales cada una de sus integrales deberá aportar la certificación aquí exigida. En todo caso, si se verifica que el oferente se encuentra en mora en el pago de sus obligaciones al Sistema de Seguridad Social y parafiscales, la propuesta se rechazará.

- La obligación de presentar la certificación de cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales no aplica para personas jurídicas extranjeras, salvo en el caso en el que participen como sucursales legalmente constituidas en Colombia. caso en el que deberán presentar la certificación de que trata el literal a) del presente numeral.

NOTA: Se deberá anexar planilla del último pago, tantas personas naturales, jurídicas o cualquier figura asociativa.

- Certificación de inhabilidad o incompatibilidad: El oferente deberá certificar mediante documento suscrito por éste en caso de persona natural o por el representante legal en caso de persona jurídica, bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del mismo, que ni él, ni la persona jurídica que representa, ni los integrantes del consorcio, unión temporal, han sido sancionados con caducidad, o se les ha impuesto multas reiteradas en la misma vigencia por una o varias entidades estatales, de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

Por lo cual certifica además que no se encuentra incursa en Inhabilidades e Incompatibilidades, así como certificar que no se encuentran inscritos en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, de conformidad con lo establecido en la Ley 2097 de 2021.

No podrán participar en el presente proceso, ni suscribir el respectivo contrato las personas que se encuentren incursas en cualquiera de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y artículo 2.2.1.1.2.2.5 del decreto 1082 del 2015 en las demás normas que las aclaren, modifiquen o deroguen, así como las demás normas concordantes y vigentes sobre la materia, como lo es el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

Tampoco podrán participar en el presente proceso de selección ni suscribir el respectivo contrato, los oferentes que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: Cesación de pagos, concursos de acreedores, liquidación y cualquier otra circunstancia que jurídicamente permitan presumir incapacidad o imposibilidad jurídica, económica o técnica del oferente para cumplir con el objeto del contrato.

NOTA: Si la propuesta es presentada en consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar los documentos anteriormente solicitados.

2. DE CARÁCTER ECONÓMICO

- Registro único tributario Rut expedido por la DIAN debidamente actualizado. Para el caso de consorcios, uniones temporales o promesa de sociedad futura todos sus integrantes deberán acreditar este requisito.
- Certificación bancaria, El proponente debe allegar con su oferta, certificación bancaria, con fecha no mayor a 30 días de expedición anteriores a la fecha de cierre. A las personas jurídicas y naturales extranjeras sin sucursal en Colombia no se les exige acreditar cuenta bancaria en el país.
- Estados financieros y/o declaración de renta.
- Los proponentes deben presentar los estados financieros y/o declaración de renta del último año fiscal. Los documentos deben estar firmados por los responsables de los mismos.
- Propuesta económica, sin sobrepasar el presupuesto estipulado de precios de referencia.
- El valor de la propuesta deberá establecerse en pesos colombianos.

INDICADORES FINANCIEROS

Índice de Liquidez:

El indicador de liquidez es una medida financiera que indica la capacidad de una empresa para pagar sus deudas a corto plazo utilizando sus activos líquidos.

IL = ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE ≥ 2.1

Indicador de Endeudamiento:

Este indicador el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Endeudamiento Total = PASIVO TOTAL x 100 / ACTIVO TOTAL $E \leq 53\%$.

Razón de Cobertura de intereses:

El indicador Razón de Cobertura de Intereses (RCI) es una medida financiera que indica la capacidad de una empresa para cubrir sus gastos por intereses utilizando sus beneficios antes de intereses e impuestos.

RCI = BENEFICIO ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS / GASTOS POR INTERESES ≥ 1.8

Rentabilidad del Patrimonio:

El indicador de Rentabilidad del Patrimonio (RP) es una medida financiera que indica la capacidad de una empresa para generar beneficios utilizando su patrimonio neto.

RP = BENEFICIO NETO / PATRIMONIO NETO $\geq 4.0\%$

Rentabilidad del Activo:

El indicador Rentabilidad del Activo (ROA) es una medida financiera que indica la capacidad de una empresa para generar beneficios utilizando sus activos.

ROA = BENEFICIO NETO / ACTIVO TOTAL $\geq 2.0\%$

Causales de Rechazo de Oferta Económica o Financiera: Se considera que la propuesta no cumple financieramente en los siguientes casos:

1. Cuando el proponente no cumpla definitivamente con la entrega de los documentos requeridos por la entidad para la evaluación financiera enunciados.
2. Cuando el proponente no cumpla con los indicadores financieros establecidos.
3. Cuando en la oferta se encuentre información o documentos que contengan datos tergiversados, alterados o tendientes a inducir a error a la Sociedad Hotelera Tequendama S.A.
4. Cuando el dictamen a los estados financieros sea negativo o se haya presentado con salvedades.

NOTA: Si la propuesta es presentada en consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar los documentos anteriormente solicitados.

3. DE CARÁCTER TÉCNICO

Con el fin de garantizar la calidad del proyecto en la ejecución de este contrato, el oferente deberá acreditar su experiencia en desarrollo de proyectos de alojamiento y/o centros vacacionales y/o hoteles y/o resorts y/o edificios de vivienda y/o

conjuntos residenciales que incluyan zonas comunes y/o áreas de servicio y/o áreas de urbanismo. Esta experiencia debe ser acreditada mediante proyectos finalizados mediante mínimo 1 y máximo 3 certificaciones y/o actas de liquidación que se encuentren inscritas en el Registro Único de Proponentes (RUP) cuya sumatoria de forma individual o grupal, deberá corresponder al doble del presupuesto oficial, expresado en SMMLV (2025), es decir 5.000 SMMLV. Donde deberá cumplir con lo siguiente:

- Cada uno de contratos aportados deberán estar inscritos en mínimo TRES (03) códigos de la clasificación UNSPSC, que se relaciona a continuación:

CLASIFICADOR UNSPSC			
CÓDIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
721111	72 – Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	11 – Servicios de construcción de edificaciones residenciales	11 – Servicios de construcción de unidades multifamiliares
721531	72 – Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	31 – Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas
721515	72 – Construcción y servicios de mantenimiento	15 – Servicios de construcción especializados	15 – Servicios de instalación y mantenimiento eléctrico
811015	81 – Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	10 – Servicios Profesionales de Ingeniería	15 – Ingeniería Civil

- Una de las certificaciones deberá tener dentro de su objeto y/o alcance CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES VERTICALES DE 2 PISOS EN ADELANTE CON OBRAS DE URBANISMO ARQUITECTÓNICO.
- Una de las certificaciones deberá tener dentro de su objeto y/o alcance CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O DESARROLLO DE REDES ELÉCTRICAS Y/O SUBESTACIONES ELÉCTRICAS, REDES HIDROSANITARIAS Y/O PLANTAS DE TRATAMIENTO Y/O REDES INDUSTRIALES.
- Una de las certificaciones deberá tener dentro de su objeto y/o alcance CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE MINIMO DE 12 VIVIENDAS Y/O UNIDADES HABITACIONALES.
- La sumatoria de las certificaciones suministradas deberá cumplir con un mínimo de área construida de 5.000 m² y una de ellas deberá acreditar un área mínima del 60% del área solicitada.

NOTA: El oferente deberá anexar el RUP resaltando las certificaciones mediante las cuales se pretende acreditar la experiencia

NOTA: Para la acreditación de la experiencia de proponentes plurales, uno de los integrantes deberá acreditar como mínimo el 50% de la experiencia requerida, expresada en SMMLV y su participación no podrá ser inferior al 50%. Los demás integrantes deberán aportar mínimo el 25% de la experiencia requerida.

NOTA: La entidad se reserva el derecho de verificar la información consignada en estas certificaciones, solo se tendrá en cuenta las tres primeras certificaciones relacionadas en el cuadro de acreditación del anexo No 3.

LA EXPERIENCIA DEL OFERENTE SE ACREDITARÁ MEDIANTE EL ANEXO NO.3 Y ADJUNTANDO ALGUNO DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS DONDE LA INFORMACIÓN CONTENIDA DEBE SER LA SUFICIENTE PARA LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES DE EXPERIENCIA DEL OFERENTE.

1. FOTOCOPIA DE CERTIFICADOS DE OBRA LEGIBLES DE LOS CONTRATOS EJECUTADOS, QUE SE PRESENTAN PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA, deberán contener como mínimo los siguientes datos:
 - N° de Contrato
 - Entidad y/o empresa y/o persona contratante.
 - Objeto.
 - Fecha.
 - Valor.
2. FOTOCOPIA LEGIBLE DE LAS ACTAS DE RECIBO FINAL Y/O DE LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS QUE SE PRESENTAN PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA.
 - No se tendrán en cuenta contratos en ejecución, ni contratos ejecutados por ADMINISTRACIÓN DELEGADA, los contratos realizados con contratistas delegados deben ser por contratación directa con la entidad beneficiada.
 - Para calcular el valor de los contratos en SMMLV se tomará como referencia la fecha del Acta de Liquidación o en su defecto el Acta de recibo final de los mismos.
 - No se acepta ningún otro documento para acreditar la experiencia del oferente y no se aceptan auto certificaciones de obras propias.
 - No se acepta ningún documento con enmendaduras, y que no contenga como mínimo la información solicitada, o que presente inconsistencias.
 - Todas las copias de los documentos presentados deben ser completamente legibles.
 - Para los contratos realizados en Consorcio o Unión temporal la experiencia del oferente se determinará multiplicando el valor del contrato a acreditar por el porcentaje de participación de los integrantes.
 - En caso de que el contrato acreditado por un Consorcio o Unión Temporal esté conformado por los mismos miembros en nombre y número, de un contrato ejecutado anteriormente la experiencia se tomará en su totalidad.



4.4 EVALUACIÓN ECONÓMICA

Se efectuará la selección únicamente con los oferentes que hayan cumplido con los requisitos habilitantes financieros, jurídicos y técnicos.

REQUISITOS HABILITANTES	MÍNIMOS
FINANCIEROS	HABILITA
JURÍDICOS	HABILITA
TÉCNICOS	HABILITA

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar para la evaluación de ofertas se tendrán como criterios la experiencia técnica del oferente.

OFERTA ECONÓMICA – Anexo 2 “Oferta Económica”

Sólo se evaluará y calificará la oferta económica de los oferentes habilitados. Con el fin de evaluar y calificar la oferta económica, los oferentes deberán adjuntar el Formato “Anexo 2 Oferta Económica”, documento que no es subsanable sino se presenta con la oferta.

El oferente debe entregar su Oferta económica de acuerdo al **Anexo 2** de la presente Invitación a presentar ofertas, por ítem, debidamente diligenciado y firmado por el oferente, calculando los valores unitarios y el valor total de la oferta. Incluyendo los valores correspondientes al AIU e I.V.A. de la utilidad correspondiente.

Nota: Al presentar la oferta, el oferente acepta que serán de su exclusiva responsabilidad todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que se causen con ocasión de la ejecución del contrato, establecidos por las autoridades nacionales, departamentales y municipales. Por consiguiente, estos conceptos no podrán exceder el valor asignado al proyecto ni a cada uno de sus frentes de obra, de conformidad con lo previsto en el cuadro de impuestos estimados.

4.5 VALOR DEL CONTRATO

El presupuesto para el presente proceso será de **(\$3.559.958.048,72)**, TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS. M/CTE.

<u>RESUMEN</u>			
DESCRIPCION	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
CABAÑA TIPO A	4	\$ 484.282.083,62	\$ 1.937.128.334,48



CABAÑA TIPO B	2	\$ 213.011.614,77	\$ 426.023.229,54	
REDES EXTERNAS	1	\$ 414.895.198,03	\$ 414.895.198,03	
RED ELECTRICA	1	\$ 585.704.086,67	\$ 585.704.086,67	
MOBILIARIO CABAÑA TIPO A	4	\$ 43.803.900,00	\$ 175.215.600,00	
MOBILIARIO CABAÑA TIPO B	2	\$ 10.495.800,00	\$ 20.991.600,00	
TOTAL			\$ 3.559.958.048,72	

4.6 RUBROS QUE COMPONEN EL VALOR

El valor del contrato se pagará con cargo a los recursos disponibles de los contratos derivados del convenio interadministrativo celebrado entre el Ejército Nacional y la SHT.

El valor del Contrato se pagará con cargo a los recursos disponibles del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No.271 - COADE-DICRE-CENACINGENIEROS-2025 CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – EJÉRCITO NACIONAL –CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS Y LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.:

INVERSIÓN .

FUNCIONAMIENTO

SERVICIO DE LA DEUDA

OPERACIÓN COMERCIAL X

4.7 FORMA DE PAGO

La Entidad pagará al contratista el valor del proyecto en pesos colombianos, y se realizará mediante PAGOS PARCIALES de conformidad con:

1. El contratista deberá allegar solicitud de reembolso con el detalle de los Gastos Reembolsables y copia de las facturas o documentos equivalentes que soportan los pagos realizados.
Nota: El contratista deberá presentar además de la factura emitida por sus proveedores o colaboradores, los documentos que acrediten la realización del pago efectivo de dichas obligaciones.
2. El contratista garantizará que los bienes y servicios adquiridos sean conforme a los precios techos establecidos por la Entidad en el presente documento.
3. La solicitud de reembolso deberá estar aprobada y avalada por la interventoría externa y por el supervisor del contrato designado para el proceso mediante resolución de nombramiento emitida por la CENAC Especializada de Ingenieros.
4. El supervisor del contrato en los informes y acta de supervisión debe desglosar el valor a cancelar de los bienes o servicios contratados con terceros y el porcentaje acordado para la gerencia integral con el respectivo IVA. Lo anterior con el fin de conocer el valor total adquirido por actividad.

REQUISITOS PARA EL PAGO:

Los pagos o desembolsos de recursos relacionados con el contrato generado quedan sujetos, al cumplimiento de los siguientes requisitos:



- a. Todos los documentos de pago deberán ser revisados, avalados y aprobados por la interventoría externa y la supervisión en los formatos que se suministren para el efecto por parte de la entidad.
- b. El CONTRATISTA mediante carpetas separadas y archivo comprimido radicara a la supervisión la siguiente documentación:
 1. Acta de corte (Cuando aplique)
 2. Memorias de cálculo (Cuando aplique)
 3. Prefectura
 4. Resolución de facturación
 5. Planilla de seguridad
 6. Certificación de parafiscales
 7. Documentos de contadores
 8. Certificación bancaria
 9. RUT
 10. Acuerdo consorcial (SI Aplica)
 11. Certificación de deudores morosos
 12. Certificación descuentos
 13. RIT
 14. Informe de interventoría
 15. Informe de supervisión
 16. Factura
- c. Una vez la supervisión haya revisado, avalado y aprobado la documentación del contratista para cada uno de los cortes parciales, se procederá a solicitar al contratista la factura electrónica o cuenta de cobro. Esta medida tiene como objetivo evitar trámites administrativos relacionados con notas débito o crédito.
- d. El CONTRATISTA acreditará a la supervisión y a la CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS CENAC INGENIEROS, el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA, e ICBF) de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.
- e. Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración y ejecución del contrato corren por cuenta del CONTRATISTA el cual deberá aportar los soportes de los respectivos pagos de los impuestos municipales (ICA, RETEICA, FONSECON y demás que establezca la ley según corresponda), el MDN-EJÉRCITO NACIONAL- CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS CENAC INGENIEROS, hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley, en consideración a lo siguiente:

IMPUESTOS ESTIMADOS

IMPUESTO	TARIFA
RETEFUENTE	2%
RETEICA	OSCILA DEL 2 AL 10 /1000
RETEIVA	15%



	ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA Y DEMAS UNIVERSIDADES ESTATALES	DEL 0,5 AL 2% DEPENDIENDO DEL MONTO DEL CONTRATO
	IMPUUESTO DE TIMBRE	1%
	FONSECON	5% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO

NOTA: (...) El contratista deberá efectuar el pago del impuesto de timbre mediante el sistema PSE, del Banco Agrario; Así como todos los impuestos tasas y contribuciones que den ha lugar a nivel departamental y nacional.

El contratista deberá remitir el comprobante correspondiente a través de mensaje en la plataforma SECOP II, con todos los documentos soporte.

- f. Cada vez que se realice un pago parcial, el contratista deberá publicar los documentos correspondientes en la plataforma SECOP II, específicamente en el ítem No. 7 "Ejecución del Contrato", en el apartado "Plan de Pagos", deberán cargarse los soportes asociados a cada pago tramitado ante la entidad, una vez cuenten con la aprobación del supervisor del contrato y se haya emitido la factura electrónica respectiva, lo anterior, para que el supervisor delegado por la entidad proceda a realizar la aprobación en plataforma.
- g. Recibo a satisfacción total: El saldo que corresponda al último entregable conforme al valor total del contrato será pagado una vez se haya ejecutado la totalidad (100%) de las actividades contractuales de la gerencia integral, las cuales deberán ser conforme al acta de entrega entre el contratista y la interventoría, y siempre que los trabajos hayan sido culminados y recibidos a entera satisfacción por parte de la interventoría a la unidad beneficiada, la cual deberá ser avalada y aprobada por parte de la supervisión y del Ministerio de Defensa Nacional – Ejército Nacional – Central Administrativa y Contable Especializada de Ingenieros (CENAC INGENIEROS) para el pago total del proyecto

NOTA GENERAL: El contrato se entenderá perfeccionado cuando se firme por ambas partes. Se cumplirán los requisitos de ejecución del mismo, cuando se constituya las garantías establecidas en la cláusula 10.1. GARANTÍAS DEL CONTRATO y ésta sea aprobada por la entidad.

NOTA 1: En el evento de prórroga en la entrega del objeto del contrato, por causa imputable al contratista, el pago se postergará en el mismo lapso de la prórroga.

NOTA 2: La supervisión del contrato, no se hará responsable por la demora en el pago al CONTRATISTA, cuando ello fuere provocado por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite y no se ajuste a los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario.

NOTA 3: Manejo de imprevistos: El contratista manejará los precios techo establecidos por la entidad y en caso de presentarse imprevistos, el contratista asumirá el costo que incurra en dicho evento. Al momento de desarrollar la contratación se debe establecer el porcentaje de los costos iniciales para cubrir gastos no previstos, lo que permite absorber el impacto de riesgos impredecibles, y debe estar debidamente justificado en el desarrollo del contrato.

NOTA 4: Se debe dejar Constancia de aportes a seguridad social (salud, pensión, riesgos profesionales) y de pago de las obligaciones parafiscales (SENA, ICBF, Caja de compensación familiar) en los casos que aplique, de acuerdo a lo contenido en la Ley 1607 de 2012 reglamentada por Decreto 1828 de fecha 27 de agosto de 2013.

NOTA 5: Para el pago se deberá adjuntar a la factura, la copia de las actas de entrega y recibos firmados por interventoría del contrato.

NOTA 6: Presentar por escrito una certificación del Impuesto de Industria y Comercio (ICA) expedido por la Secretaría de Hacienda-Subsecretaría de Rentas del Municipio donde se va a desarrollar el contrato con la siguiente información: a) Tarifa del Impuesto de Industria y Comercio (ICA) b) Nombre de la Tesorería Municipal c) NIT de la Tesorería Municipal; d) Número de Cuenta Bancaria a la cual debe consignarse el monto retenido e) Certificación por escrito de la Tesorería de Rentas Municipales cuando el Impuesto de Industria y Comercio (ICA) no aplique en ese Municipio; y el pago de las obligaciones contraídas con proveedores hasta la fecha del respectivo corte, anexando los paz y salvos correspondientes.

Una vez se haya recibido a satisfacción cada uno de los cortes correspondientes de recibo parcial, final y liquidación, el contratista deberá adjuntar en los ocho (8) días hábiles siguientes, esta documentación:

Entrega de informe final por parte del Contratista, aprobado por la interventoría del contrato, el cual debe tener mínimo:

1. Introducción
2. Objeto del contrato
- 2.1. Razón social
- 2.2. Representante legal
- 2.3. Número y año del contrato
- 2.4. Fecha de suscripción
- 2.5. Fecha de legalización
- 2.6. Plazo
- 2.7. Valor total del contrato
- 2.8. Forma de pago
- 2.9. Pólizas aprobadas
- 2.9.1. Vigencia y valor de los amparos
3. Información legal
- 3.1. Fecha de iniciación y terminación
- 3.2. Plazo, suspensiones, ampliaciones de suspensión y reiniciación, en sus diferentes etapas
- 3.3. Valor del contrato, adiciones y modificaciones
4. Información financiera
- 4.1. Informe financiero y presupuestal del contrato.
- 4.2. Relación de actas parciales.
5. Información administrativa
- 5.1. Registro mensual del personal y rol
- 5.2. Registro mensual de cuadrillas
- 5.3. Registro mensual del equipo usado
- 5.4. Actividades administrativas desarrolladas por el contratista
- 5.5. Correspondencia enviada y recibida
- 5.6. Actas de comités del contrato suscritas por las partes.
6. Información técnica de obra
- 6.1. Descripción de cada una de las actividades ejecutadas en el proyecto
- 6.2. Relación de avance mensual por ítem, junto con su cronograma de obra y porcentaje de avance a la fecha.
- 6.3. Análisis de precios unitarios APU's firmados por el contratista y aprobados por la interventoría
- 6.4. Cantidad de obra ejecutadas en el proyecto con sus respectivas memorias de cálculo
- 6.5. Especificaciones técnicas de cada una de las actividades ejecutadas
- 6.6. Bitácora de obra
- 6.7. Consolidado de los resultados de ensayos de laboratorio (si aplica).
- 6.8. Registro mensual del estado general del tiempo, (% de días perdidos por factores climáticos) en dado caso que impacte el cronograma contractual.
- 6.9. Registro fotográfico y filmico completo de ejecución del proyecto, debe incluir antes, durante y final

- 6.10. Informe de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental
 - 6.11. Informe de cumplimiento Plan de seguridad y salud en el trabajo del proyecto aprobado por la Interventoría
 - 6.12. Certificado de disposición de residuos
 - 6.13. Soporte de cumplimiento de la implementación del plan de calidad
 - 6.14. Consolidado de los formatos de autorización de actividades por parte de la Interventoría.
 - 6.15. Análisis de ejecución de los imprevistos.
 - 6.16. Planos récord aprobados por la intervención, Dos (2) juegos de planos definitivos en físico y digital firmado (PDF) y digital editable formato DWG de todas las especialidades solicitadas en las obligaciones contractuales firmadas por los profesionales responsables, los cuales se deben relacionar en el informe final de Interventoría con sus respectivos soportes debidamente revisados y aprobados.
 - 6.17. Acta de recibo final a satisfacción de la obra firmada por la intervención
 - 6.18. Manual de Mantenimiento
 - 6.19. Acta de recibo final a satisfacción de la consultoría firmada por la intervención
 - 7. Conclusiones y recomendaciones
 - 8. Anexos
 - 9. Informe de intervención con la recomendación y autorización de pago y visto bueno de los supervisores del contrato de la intervención.
 - 10. Certificación de pagos parafiscales y de seguridad social.
 - 11. Factura electrónica por el valor del acta a tramitar.
- Certificación de pagos parafiscales y de seguridad social.

Conforme a los componentes anteriores se especifica lo siguiente:

Nota 1: Los tiempos de reconocimiento de los pagos por concepto de avance de obra que realice la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. hacia el contratista tendrán un plazo máximo a 45 días, por tal motivo, el contratista deberá prever los costos que a ello hubiera lugar con el fin de culminar el objeto del contrato y cumplir con el cronograma y tiempos de ejecución establecidos.

Nota 2: El contratista deberá considerar todas las consideraciones técnicas para cumplir con el objeto de contrato y de igual forma a la propuesta presentada no se realizará fórmula de reajuste de los precios ofertados.

Nota 3: Los valores de los pagos parciales y final se pagarán previa entrega de la información anterior y acta de aprobación de la Supervisión, la certificación de recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato y constancia de pago de los aportes correspondientes a las obligaciones parafiscales y riesgos laborales expedida por el revisor fiscal de la empresa o el representante legal de la misma.

Nota 4: Para tramitar cada pago parcial se deberá entregar dos (2) paquetes originales y una (1) copia de los documentos en medio físico y magnético, así: La forma de presentación de los informes y planos se encuentra descritos.

Nota 5: La entidad realizará los descuentos de ley a que haya lugar.

Informe final y radicada la factura en la SOCIEDAD. Para tal fin, junto con La factura debe ir con el recibo a satisfacción de la intervención y en consecuencia del gestor del contrato y los demás documentos requeridos por la SOCIEDAD. Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciamiento de estos, la SOCIEDAD efectuará la devolución de estos y reprogramará de acuerdo a los términos establecidos a partir de la fecha de subsanación de las observaciones y se haya cumplido dentro del término, el valor a cancelar una vez se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si los documentos recibidos son devueltos por la SOCIEDAD por inconsistencias, como la falta de información, mal diligenciado o son entregadas con posterioridad para el pago, la SOCIEDAD no será



responsable ni asumirá el pago de intereses de mora, ni otro valor que se causaré por esta razón. El contratista deberá radicar la factura con todos los soportes en la plataforma DIGIDOC, en el siguiente enlace <https://digidoc.net.co/tequendama/Proveedor/ProveedorDocumentoDirecto?sucursal=TEQUEN&area=#no-backbutton>:

Factura electrónica si está obligado, Pago de Aportes Parafiscales y constancia de recibido a satisfacción de los reportes o actividades que designe el supervisor del contrato. En cumplimiento a la ley 828 de 2003 en su artículo No. 1. Se deberá anexar certificación de cumplimiento al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF). Anexando la anterior documentación en la fecha que realice la entrega de los bienes y/o servicios objeto del contrato, con el fin de cumplir con la ley en mención y el plan de pagos. Ajeno esto al cumplimiento de la entrega del objeto contractual y demás requisitos legales para la ejecución del mismo y previo los demás trámites administrativos y fiscales a que haya lugar. Los servicios que no estén contemplados dentro del anexo técnico y que sean solicitados por la SOCIEDAD, el CONTRATISTA deberá cotizar para que la SOCIEDAD apruebe y el CONTRATISTA pueda prestar los servicios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que EL CONTRATISTA llegare a incumplir total o parcialmente cualquiera de las obligaciones a su cargo y por ello la SOCIEDAD, efectuare descuentos al valor del contrato, será de responsabilidad del CONTRATISTA asumir todos estos descuentos, para lo cual autoriza expresamente desde ya a LA SOCIEDAD para efectuar los mismos, sin perjuicio de las demás acciones que se deriven de tal incumplimiento.

PARÁGRAFO TERCERO: La oferta económica presentada hace parte integral del presente contrato y los mismos no deben superar los valores contemplados dentro del anexo económico del contrato suscrito.

PARÁGRAFO CUARTO: Se debe contemplar el límite del valor del contrato conforme, al valor de la propuesta económica y que este no debe superar el monto total.

4.8 EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO DE OBRA.

Para la ejecución de las actividades de obra, quien sea seleccionado para realizar el proyecto deberá garantizar como mínimo el siguiente personal profesional en obra:

COSTOS INDIRECTOS DE INFRAESTRUCTURA			
PERFIL PROFESIONAL	ACTIVIDAD	% DE DEDICACIÓN	TIEMPO
CEO Gerente de Proyecto PMI-PMO	Dirección general del proyecto, Gestión de recursos humanos, técnicos y financieros, Relación con el cliente y partes interesadas, Control del cumplimiento de objetivos	5%	Durante la ejecución del proyecto
Director de Proyectos	Es el encargado de asegurar el éxito global del proyecto, liderando la estrategia, coordinando equipos y garantizando resultados sostenibles y eficientes	50%	Durante la ejecución del proyecto
Residente de Obra (Arquitecto o Ingeniero Civil)	Seguimiento al desarrollo del diseño arquitectónico y urbanístico, Elaboración de planos y especificaciones, Coordinación estética y funcional del proyecto, Acompañamiento en licencias y trámites urbanísticos	100%	Durante la ejecución del proyecto



	Director de obra (Ingeniero Civil o arquitecto)	Planificación, organización y control de obra, Supervisión de ejecución en campo, Control de calidad de materiales y procesos, Coordinación con contratistas y subcontratistas	50%	Durante la ejecución del proyecto	
	Ingeniero civil especialista en estructuras	Seguimiento al desarrollo del diseño estructural (concreto, acero, madera), Cálculos de cargas y resistencia de materiales, Revisión de planos y detalles técnicos, Acompañamiento en cimentación y estructura	20%	Durante la ejecución del proyecto	
	Ingeniero Eléctrico	Seguimiento al desarrollo del diseño de redes eléctricas de media y baja tensión, Instalación de sistemas de iluminación y fuerza, Diseño de sistemas de respaldo (planta, UPS), Supervisión de instalaciones eléctricas en obra	20%	Durante la ejecución del proyecto	
	Ingeniero Mecánico	Seguimiento al desarrollo del diseño e instalación de sistemas HVAC, Supervisión de ascensores y equipos mecánicos, Mantenimiento preventivo de equipos instalados, Revisión de eficiencia energética	15%	Durante la ejecución del proyecto	
	Ingeniero civil especialista en Hidráulica	Seguimiento al desarrollo del diseño de redes de agua potable y alcantarillado, Supervisión de instalaciones hidráulicas y sanitarias, Coordinación con sistemas de bombeo y gas, Revisión de pruebas de hermeticidad y funcionamiento	20%	Durante la ejecución del proyecto	
	Ingeniero civil especialista en Geotecnia.	Seguimiento a los estudios de suelo y capacidad portante, Recomendaciones de cimentación, Supervisión de excavaciones profundas, Control de estabilidad de taludes y rellenos	20%	Durante la ejecución del proyecto	
	Residente Ambiental (Ingeniero Ambiental)	Gestión ambiental del proyecto, Control de residuos y emisiones, Seguimiento a medidas de mitigación, Cumplimiento de normatividad ambiental	20%	Durante la ejecución del proyecto	
	Residente de SST (Ingeniero SST (Seguridad y Salud en el Trabajo))	Seguimiento al diseño de planes de seguridad en obra, Capacitación a trabajadores, Supervisión de uso de EPP, Control de riesgos laborales	100%	Durante la ejecución del proyecto	
	Topógrafo	Seguimiento a los levantamientos topográficos del terreno, Replanteo de ejes y niveles, Control de cotas en cimentación y estructura, Apoyo en avances de obra con mediciones	100%	Durante la ejecución del proyecto	
	Maestro de Obra	Ejecución directa de actividades constructivas, Supervisión de mano de obra, Reportes diarios de avances, Cumplimiento de especificaciones técnicas	100%	Durante la ejecución del proyecto	



Profesional en Costos y Presupuestos (Contador o Administrador de empresas)	Elaboración de presupuestos detallados, Control financiero del proyecto, Seguimiento de AIU y costos indirectos, Análisis de desviaciones presupuestales.	15%	Durante la ejecución del proyecto
Profesional en derechos con título de abogada	Revisión de contratos y pliegos, Gestión de trámites contractuales.	30%	Durante la ejecución del proyecto
Profesional en derechos con título de abogada	Asesoría jurídica en caso de disputas, Liquidación contractual.	30%	Durante la ejecución del proyecto
ELEMENTOS ADICIONALES			
ACTIVOS	ACTIVIDAD	% DE DEDICACIÓN	TIEMPO
Equipos topográficos	Estación Total: Equipo versátil que mide ángulos y distancias con gran precisión. GPS/GNSS Topográfico: Utiliza señales satelitales para determinar coordenadas exactas en grandes áreas. Nivel de Ingeniero: Herramienta esencial para medir diferencias de altura y asegurar la nivelación. Nivel Láser: Proyecta una línea láser para un replanteo rápido y preciso. Escáner Láser 3D: Captura datos tridimensionales muy detallados para crear modelos digitales de un entorno.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Ensayos de laboratorio	Los ensayos de suelos permiten clasificar, compactar y evaluar la resistencia del terreno, asegurando su estabilidad para cimentaciones y obras civiles. Los ensayos de materiales verifican la calidad de concreto, asfalto y otros insumos, midiendo su resistencia, trabajabilidad y durabilidad. Finalmente, los ensayos de roca determinan la capacidad portante en proyectos que requieren cimentaciones profundas o excavaciones en macizos rocosos.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Transporte y comunicación	Transporte, Flujo de Materiales Movilización de Equipos: Permite el traslado de maquinaria pesada, Movimiento de Personal, Comunicación, Coordinación y Sincronización, Gestión de Incidentes y Seguridad	100%	Durante la ejecución del proyecto
Edición de informes	Generar informes efectivos y eficientes, donde la información se presente mediante gráficos y tablas que faciliten su comprensión. Herramientas como diagramas de Gantt, curvas S, gráficos de barras y de pastel permiten visualizar avances, costos y comparaciones de manera clara. Además, su estructura debe incluir un resumen ejecutivo, el avance de obra, análisis financiero y gestión de	100%	Durante la ejecución del proyecto



		riesgos, garantizando coherencia y utilidad para la toma de decisiones.		
Software de Gestión y Planificación de Proyectos	Microsoft Project, Primavera P6 Software de Diseño y Modelado (CAD y BIM) Autodesk AutoCAD, Autodesk Revit Construcción (BIM) Software de Presupuestos y Control de Costos Microsoft Project, S10 u Opus Software de Especialidades de Ingeniería Autodesk Civil 3D, SAP2000 o ETABS Software de Topografía y Georreferenciación Trimble Business Center.		100%	Durante la ejecución del proyecto
Software Financiero	SAP S/4HANA, QuickBooks, Oracle NetSuite Software Jurídico Clio, Thomson Reuters Westlaw, iManage Software Ambiental Sphera, Sustaira, Enviance Software de Publicidad Google Ads, Meta Ads Manager, HubSpot		100%	Durante la ejecución del proyecto
Infraestructura	Coworking, Salas de reuniones		100%	Durante la ejecución del proyecto
Comunicaciones	Correo Electrónico Institucional		100%	Durante la ejecución del proyecto
Viáticos	Desplazamientos, hospedajes y alimentación del personal durante visitas, inspecciones o gestiones fuera de la sede principal.		100%	Durante la ejecución del proyecto
Equipo de comunicaciones	Compra, alquiler o mantenimiento de radios, teléfonos, internet y sistemas de conectividad para coordinar actividades en obra		100%	Durante la ejecución del proyecto
Pruebas de Calidad	Ensayos de laboratorio (concreto, suelos, soldaduras, agua, entre otros) para verificar que los materiales y procesos cumplen la normatividad		100%	Durante la ejecución del proyecto
Seguros	Pólizas de responsabilidad civil, riesgos laborales, todo riesgo construcción y demás coberturas exigidas por la ley.		100%	Durante la ejecución del proyecto



Impuestos	Pago de tributos locales y nacionales asociados al proyecto, tales como retenciones, IVA, industria y comercio.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Papelería	Materiales y artículos necesarios para la impresión de planos, formatos de control, actas, informes y documentación administrativa del proyecto	100%	Durante la ejecución del proyecto
Arriendos	Alquiler de todo tales como maquinaria, equipos, bodegas, campamentos, contenedores u oficinas de apoyo para la obra.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Oficinas	Dotación, mobiliario, equipos de cómputo y suministros requeridos para la operación administrativa del proyecto.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Aseo	Servicios de limpieza en áreas comunes, oficinas y zonas de trabajo para mantener condiciones de salubridad.	100%	
Cafetería	Suministro de café, agua y refrigerios para el personal en reuniones, oficinas o frentes de obra.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Seguridad	Contratación de vigilancia privada, instalación de cámaras, control de accesos y protocolos de protección de activos	100%	Durante la ejecución del proyecto
Capacitación	Programas de formación y entrenamiento en seguridad, técnicas constructivas, normatividad y desarrollo de competencias del personal.	100%	Durante la ejecución del proyecto

COSTOS INDIRECTOS DE MOBILIARIO

PERFIL PROFESIONAL	ACTIVIDAD	PORCENTAJE DE DEDICACIÓN	TIEMPO
Diseñador industrial	Seguimiento a la creación y desarrollo de productos funcionales e innovadores que combinan diseño, ergonomía y manufactura. Realiza prototipos y pruebas para validar materiales, procesos y usabilidad. Trabaja en conjunto con ingenieros y productores para llevar las ideas al mercado.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Diseñador de interiores	Seguimiento a la planificación y desarrollo de espacios funcionales y estéticos en viviendas, oficinas o áreas comerciales. Selecciona mobiliario, iluminación, colores y materiales adecuados al concepto del proyecto. Coordina la ejecución de acabados y detalles decorativos.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Carpintero	Seguimiento a los cortes, ensamblajes y acabados de piezas en madera para estructuras, muebles y acabados arquitectónicos. Interpreta planos y diseños para fabricar o reparar elementos. Asegura la calidad y el uso adecuado de herramientas y materiales.	100%	Durante la ejecución del proyecto

Arquitecto	Seguimiento al desarrollo del diseño arquitectónico y urbanístico, Elaboración de planos y especificaciones, Coordinación estética y funcional del proyecto, Acompañamiento en	100%	Durante la ejecución del proyecto	
	licencias y trámites urbanísticos.			
ELEMENTOS ADICIONALES				
Viáticos	Desplazamientos, hospedajes y alimentación del personal durante visitas, inspecciones o gestiones fuera de la sede principal.	100%	Durante la ejecución del proyecto	
Transporte	Transporte, Flujo de Materiales Movilización de Equipos: Permite el traslado de maquinaria pesada, Movimiento de Personal, Comunicación, Coordinación y Sincronización, Gestión de Incidentes y Seguridad	100%	Durante la ejecución del proyecto	
Software Financiero	SAP S/4HANA, QuickBooks, Oracle NetSuite Software o Clio, Thomson Reuters Westlaw, iManage Software al Sphera, Sustaira, e Software de Publicidad Google Ads, Meta Ads Manager, HubSpot	Jurídico Ambiental Envíos	100%	Durante la ejecución del proyecto

NOTA 1: La adquisición de más personal o alguna otra especialidad tendrán que ser adquiridas y no generara ningún costo adicional.

NOTA 2: El personal mínimo de la obra, tendrá que cumplir con todas las certificaciones necesarias para realizar la ejecución de las obras en trabajo de alturas, toda actividad a realizar debe estar supervisada y cumpliendo con la normatividad vigente en todo lo referente a seguridad humana y el uso de EPP.

NOTA 3: Para el desarrollo de labores especiales se deberá contar con el personal idóneo para la correcta ejecución.

Nota 4: Cada una de las unidades constructivas deberá contar con el personal mínimo requerido, material y equipo necesario para el correcto desarrollo de cada una de las etapas propuestas.

Nota 5: El constructor deberá contemplar e incorporar dentro de sus análisis administrativos los elementos adicionales y los costos indirectos anteriormente señalados, cuando a ello haya lugar, sin que estas circunstancias o eventos, genere solicitudes de adición o ajuste al valor contractualmente establecido.

Nota General: Los profesionales, presentados deberán estar presentes durante la ejecución del proyecto.

VERIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

La verificación de la experiencia se hará diferenciando (i) experiencia general (años de ejercicio profesional) y (ii) experiencia específica (años en funciones directamente relacionadas con el objeto contractual). Para efectos de uniformidad, se adoptan siete categorías asociadas al nivel de responsabilidad y complejidad de funciones, con umbrales mínimos de años así:

No.	Categoría	Experiencia general (años mínimos)	Rangos de Experiencia específica (años mínimos)	Asignación por responsabilidad
1	Categoría 1	12 años	Entre 3 y 7 años	Dirección estratégica (toma de decisiones, gerencia integral, relación alto-nivel con la Entidad, aprobación de planes maestros).
2	Categoría 2	10 años	Entre 3 y 6 años	Gerencia de proyecto/unidad (planeación táctica, control integral de alcance–tiempo–costo–calidad, liderazgo de coordinadores).
3	Categoría 3	8 años	Entre 3 y 5 años	Coordinación técnica senior (coordinadores de obra/diseño; especialistas senior en estructuras/geotecnia con liderazgo de frentes).
4	Categoría 4	7 años	Entre 3 y 4 años	Especialidad (eléctrica, mecánica/HVAC, hidráulica– sanitaria, ambiental, SST, QA/QC con autonomía técnica).
5	Categoría 5	6 años	Entre 3 y 4 años	Coordinación operativa (residentes de obra, costos y presupuestos, control y seguimiento)
6	Categoría 6	5 años	3 años	Operativo crítico (topografía líder, maestro de obra, jefes de cuadrilla con control de calidad in situ).
7	Categoría 7	4 años	3 años	Apoyo técnico/diseño (diseñadores, delineantes, auxiliares técnicos con ejecución supervisada).

Nota 1: De acuerdo con el perfil requerido, serán válidos los títulos de técnico, tecnólogo o de posgrado, según corresponda, para acreditar la formación exigida.

Nota 2: Para las especialidades derivadas de la ingeniería civil como geotecnia, estructuras, hidráulica y demás la acreditación se realizará mediante la presentación del título de posgrado (especialización o maestría) acorde o afín a la especialidad que se pretende certificar. El tiempo de experiencia específica se contará a partir de la fecha de obtención de dicho título, en cualquiera de sus modalidades.

Nota 3: No se aceptarán estudios de tipo: diplomado, curso, seminario como un estudio de posgrado.

Nota 4: La experiencia específica será contada a partir de la obtención del título de posgrado para el profesional en ingeniería u otras profesiones, cuyo Núcleo Básico sea diferente a la Seguridad y Salud en el trabajo o similar.

Nota 5: EL CONTRATISTA DEBERÁ GARANTIZAR EN FORMA PERMANENTE LA CANTIDAD DE PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, ASÍ COMO UN EQUIPO DE PERSONAL IDÓNEO COMPLEMENTARIO (SI ASÍ SE REQUIERE) QUE TENGA LA CAPACIDAD TÉCNICA PARA EMITIR CONCEPTOS, REVISAR, APROBAR Y VERIFICAR TODOS LAS CARACTERÍSTICAS QUE INTERVENGAN EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO, LOS CUALES DEBERÁN ESTAR PRESENTES EN LA TOMA DE DECISIONES, EN LOS DIFERENTES COMITÉS DE SEGUIMIENTO Y EN GENERAL, DURANTE TODO EL PROCESO DEL PROYECTO, NECESARIOS PARA LA DIRECCIÓN, COORDINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y GERENCIA INTEGRAL DE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA A EJECUTAR EN ARAS DE CUMPLIR EL PLAZO DE EJECUCIÓN ESTIPULADO EN EL CONTRATO SEGÚN COMO SE ESTABLEZCA EN CADA UNO DE LOS NUMERALES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL ANEXO TÉCNICO.

DOCUMENTOS SOPORTE

1. Hoja de Vida respaldada por las certificaciones que acrediten el tiempo de experiencia (las certificaciones laborales, debidamente firmadas por el contratante, que contengan, como mínimo: nombre del contratante, objeto del contrato, cargo desempeñado, fechas de inicio y terminación Presentar copia del documento de identidad.
2. Presentar la matrícula o tarjeta profesional vigente expedida por el Consejo Profesional correspondiente.
3. Fotocopia de los diplomas respectivos o certificados de obtención del título correspondiente.
4. Certificado de inscripción en el COPNIA vigente de acuerdo a la ley 842 de 2003.
5. Carta suscrita por cada uno de los profesionales ofrecidos en la que, bajo Gravedad de juramento, certifiquen que toda la documentación presentada es verídica.
6. Certificaciones laborales
7. Anexar antecedentes (Policía, Contraloría, Procuraduría, Medidas Correctivas)

Nota 6: La experiencia general de los profesionales sólo podrá ser contabilizada a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.

Nota 7: La dedicación de los profesionales no podrá reducirse al mínimo establecido en el presente pliego salvo acuerdo con la Entidad debidamente suscrito mediante actas o acuerdos modificatorios, el incumplimiento de lo anterior acarreará el incumplimiento de las obligaciones contractuales por lo cual una vez evidenciado se dará apertura al Debido Proceso.

Nota 8: En la bitácora de obra deberán registrarse las actividades realizadas diarias de acuerdo al Manual de Interventoría, así como la firma de cada uno de los profesionales requeridos en obra, así como el registro de hora de ingreso y salida de los mismos. En el caso de tener especialistas cuya dedicación sea ocasional y/o por visitas deberán quedar registrada en el libro de obra debidamente firmado por el profesional.

Nota 9: Los requisitos relacionados con el profesional en SST se exigen de acuerdo con la Resolución No. 312 de 2019 "Por la cual se definen los estándares mínimos del sistema de Salud y Seguridad en el Trabajo SG- SST", Decreto 1443 de 2014 "por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)."Resolución 1409 "por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.". ((Si aplica).

Nota 10: Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones (cuando ya esté adjudicado):

1. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el contrato.



2. Si el contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los pliegos de condiciones para el respectivo cargo.
3. El contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión.
4. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
5. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tienen la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto. De comprobarse dedicación inferior a la aprobada se aplicarán las sanciones a que haya lugar.
6. El contratista deberá garantizar en forma permanente la cantidad de personal idóneo y necesario para ejecutar la obra en diferentes frentes de trabajo en aras de cumplir el plazo de ejecución estipulado en el contrato.
7. El contratista deberá aportar copia del acta de grado o diploma, que certifique los títulos de postgrado, expedidos por una Institución de Educación Superior avalada por el Ministerio de Educación nacional. Cuando la Especialización, no sea específica en el objeto solicitado se deberá aportar copia del pensum académico, plan de estudios y certificación de la Universidad en la cual se indique que los estudios adelantados guardan equivalencia con los descritos en la lista anteriormente expuesta (se entiende pensum académico, como el documento que contiene todas las asignaturas o materias que componen el plan de estudio de una determinada carrera). (Si aplica). y se verificará por parte de la supervisión.
8. La persona nacional o extranjera que haya culminado sus estudios de educación superior en otros países, debe presentar diploma apostillado, traducción oficial (Si aplica) y acreditar el equivalente del título obtenido en el exterior, convalidado de acuerdo con las normas legales vigentes expedidas por el Ministerio de Educación Nacional; es decir que el objeto del título logrado en el exterior puede ser a fin a los perfiles exigidos en el presente proceso.

VERIFICACIÓN DE LAS HOJAS DE VIDA DEL PERSONAL DEBERÁ CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES REGLAS ESPECÍFICAS.

La supervisión deberá verificar y evaluar de acuerdo a los siguientes parámetros para verificar la idoneidad de las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto de obra:

- i. Este personal no podrá ser remplazado una vez sea aprobado por la supervisión, si llegare a presentarse situaciones que impidan al profesional continuar con la ejecución del contrato, el personal que se postule para sustituirlo debe tener el mismo perfil o superior al presentado y aprobado inicialmente, debe anexarse la paz y salvo del profesional saliente y enviar con la debida solicitud de modificación dirigida a la Entidad para su respectiva verificación y aprobación.
- ii. Presentación del certificado de vigencia y antecedentes expedida por el Consejo Profesional correspondiente, con fecha de expedición no superior a 180 días al cierre de este proceso. Para acreditar la experiencia específica de los profesionales, el oferente deberá anexar las certificaciones laborales, debidamente firmadas por el contratante, que contengan, como mínimo: nombre del contratante, objeto del contrato, cargo desempeñado, fechas de inicio y terminación (DIA, MES Y AÑO), Nombre del profesional, Número de Identificación del profesional para cada uno de los proyectos relacionados en la certificación aportada. (En el evento de no cumplir con dichos requisitos, no se tendrá en cuenta la certificación si esta no es subsanada de acuerdo a los parámetros establecidos).
- iii. La experiencia de los profesionales sólo podrá ser contabilizada a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional y Para el caso de los profesionales en ingeniería presentados como inspector siso, la experiencia general contará a partir de la fecha de expedición del acta de grado del título obtenido como especialista
- iv. La entidad no acepta los profesionales que se encuentren trabajando en la ejecución de algún proyecto en la CENAC Ingenieros, en razón a la permanencia exigida en el presente proceso.

4.9 NORMATIVIDAD VIGENTE

El Proyecto deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción locales, nacionales e internacionales aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar.

Se medirá y pagará de acuerdo a la unidad de medida, debidamente ejecutada y recibida a satisfacción por la supervisión. El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye materiales, desperdicios, equipos, herramientas, mano de obra, transportes, mantenimiento y aseo durante el transcurso del proyecto.

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas; en este evento, el Constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

A continuación, se relacionan las principales normas técnicas que debe cumplir en desarrollo de la ejecución según aplique:

Estructuras:

- Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
- Código de Soldadura para Estructuras Metálicas, de la Sociedad Americana de Soldadura, AWS D.1.1.
- Norma Colombiana de Diseño de Puentes CCP-14.
- UFC-4-152-01 Unified Facilities Criteria Desing of Piers and Wharves.
- La norma técnica colombiana NTC 5832 “Prácticas normalizadas para fabricación y montaje de estructuras en acero”.

Concretos:

- Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
- American Standards for Testing and Materials – ASTM. American Concrete Institute — ACI.
- Publicaciones Técnicas del Instituto Colombiano de Productores de Cemento - ICPC, versiones 2001.
- Publicaciones Técnicas de la Portland Cement Association – PCA.

Redes de servicio público – hidrosanitario - eléctrico

- Reglamento de Agua y Saneamiento (Resolución 0330 del 2017)
- Normas y Especificaciones Técnicas emitidas por la Empresa de Servicios Públicos de la ciudad.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)

Nota: El contratista deberá cumplir con todas las normatividades vigentes que apliquen conforme a la naturaleza del contrato y el desarrollo del proyecto, sin excepción de las relacionadas a continuación según aplique:

1. Reglamento colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. (Decreto 926 del 19 de marzo de 2010).
2. NTC 4250 – Unidades de mampostería de arcilla recocida. Ladrillos y bloques cerámicos.
3. ASTM C56: Especificación estándar para losetas de arcilla estructural que no soportan carga.
4. NTC 3329 – Especificaciones del mortero para unidades de mampostería. (ASTM C 270).
5. NTC 3356 – Mortero premezclado para mampostería. (ASTM C 1142)

6. NTC 3546 – Métodos de ensayo para la evaluación, en laboratorio y en obra, de morteros para unidades de mampostería simple y reforzada. (ASTM C 780).
7. NTC 4048 - Morteros de Inyección para Mampostería
8. NTC 1299 - Concretos. Aditivos químicos para concreto.
9. NTC 1335 - Pinturas al agua tipo emulsión
10. NTC 1299 - Aditivos para Concretos
11. NTC 4048 (ASTM C476) para grouts de mampostería
12. NTC 4043 (ASTM C1019) para el muestreo y ensayo de estos materiales.
13. NTC 1500. Norma técnica colombiana 1500. Código colombiano de fontanería. Última actualización.
14. Resolución 0330 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento
15. Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de
16. Ley 09 de 1979, por la cual se expide el código sanitario.
17. Circular 7200-2-87809 Min Vivienda. Sept 2013.
18. Ley 142 de 1994, por la cual se establece la regulación de los servicios públicos domiciliarios.
19. Decreto 302 de febrero de 2000, Min desarrollo-CRA, por el cual se reglamenta la ley 142 de 1994, en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.
20. Decreto 3930 de 2010: por el cual se reglamenta parcialmente el título i de la ley 9^a de 1979, así como el Capítulo II del Título VI -Parte III- Libro II del Decreto-Ley 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones.
21. Norma ASTM F1417-92: Método de prueba estándar para la aceptación de la instalación de líneas de alcantarillado por gravedad de plástico utilizando aire a baja presión
22. NTC 382 - Plásticos. Tubos de poli (cloruro de vinilo)
23. NFPA 14 Norma para la Instalación de Sistemas de Montantes y Manguras
24. CIRCULAR 7200-2-87809 del Ministerio de vivienda de septiembre de 2013
25. NFPA 13 para la instalación de Sistemas de Rociadores
26. NFPA 14 Instalación de sistemas de tubería vertical y de manguras
27. ASTM A53 Especificación de Tubería
28. NTC 3721 Plásticos. Tubos ligeros y accesorios para sistemas de drenaje subterráneo y alcantarillado. Métodos de ensayo generales.
29. NTC 3722 Plásticos. Tubos ligeros y accesorios para sistemas de drenaje subterráneo y alcantarillado. Especificaciones para PVC-U.
30. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
31. Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
32. Norma técnica colombiana GTC24/2009
33. Código Eléctrico Colombiano Norma NTC 2050
34. NATIONAL ELECTRICAL CODE (NEC) VERSIÓN 2005
35. NORMAS ISO-9001, ISO-14001 y ISO-18001
36. Resolución No. 472 de 2017 Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.

4.10 ASPECTOS AMBIENTALES Y SST

1. El contratista se compromete a entregar soporte sobre la disposición final de residuos.
2. El contratista se compromete a anexar el plan de manejo ambiental.

3. El contratista se compromete a anexar el documento asociado al manejo integral de los residuos que se generen por ejecutar labores del contrato.
4. El contratista deberá anexar a la oferta los certificados de Trabajo en alturas y espacios confinados de todos y cada uno de los operarios que realizarán actividades propias al objeto del contrato.
5. Para la ejecución de la labor deberá cumplir con TODOS los requerimientos del SGSST para tareas propias del objeto del contrato.
6. El contratista se compromete a suministrar los respectivos elementos de protección personal (cofia, tapabocas, guantes, overol, botas; etc.) a los operarios que realicen actividades propias del objeto del contrato.
7. El contratista se compromete a suministrar los equipos, elementos e insumos necesarios a los operarios encargados de realizar actividades propias del objeto del contrato.
8. El contratista se compromete a cubrir la totalidad de los gastos e inversiones de equipos, materiales e insumos para la prestación del servicio. En ningún caso La ST suministrará al contratista el personal, equipos, materiales, insumos, elementos de protección personal u otros.
9. El contratista asumirá todos los costos de transporte, personal (operarios, técnicos, tecnólogos, profesionales, especialistas, entre otros) materiales, equipos, elementos, insumos.
10. El contratista deberá presentar los respectivos certificados de disposición final de todos los residuos que se generen de la intervención contratada e igualmente deberá presentar los certificados de las entidades o empresas que realicen la disposición final de los residuos.
11. El contratista se compromete a dar cumplimiento a las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo para espacios confinados, manejo de alturas y control de manejo de vapores.
12. El personal estará dotado con todos los elementos de protección personal requeridos para realizar trabajos este tipo de actividad, elementos que deben cumplir con las normas técnicas ICONTEC.
13. El contratista se compromete a realizar los trámites de permisos de movilidad a que hubiere lugar y asumir los costos que este tuviere.
14. El contratista se compromete a contar con todo el personal tanto administrativo como operativo, el cual debe estar bajo su coordinación y nomina,
15. El contratista se compromete a estar a paz y salvo con temas de servicios públicos en el inmueble durante el desarrollo de sus funciones y liquidación de las mismas.
16. El contratista deberá encontrarse al día con sus proveedores y contratistas.

Nota: Toda la información citada, deberá ser revisada y aprobada por la interventoría del proyecto.

4.11 COSTOS INDIRECTOS



El contratista deberá calcular un AIU que contenga todos los costos de administración en los que incurre la organización del constructor para poder desarrollar la administración, los imprevistos y la utilidad o beneficio económico que pretende percibir por la ejecución del trabajo.

El valor del AIU deberá ser expresado únicamente en porcentaje (%) y en Pesos y deberá consignarlo y discriminarlo en la oferta económica. En todo caso el porcentaje establecido para Imprevistos (I) no podrá ser menor al 1% y la Utilidad (U) no deberá ser mayor al 5% ni menor al 3%.

El AIU total propuesto por el oferente no podrá exceder el veinticinco por ciento 25 %. El incumplimiento de este requisito dará lugar al rechazo de la oferta, la cual se considerará no conforme.

ACTIVOS	ACTIVIDAD	% DE DEDICACIÓN	TIEMPO
Equipos topográficos	Estación Total: Equipo versátil que mide ángulos y distancias con gran precisión. GPS/GNSS Topográfico: Utiliza señales satelitales para determinar coordenadas exactas en grandes áreas. Nivel de Ingeniero: Herramienta esencial para medir diferencias de altura y asegurar la nivelación. Nivel Láser: Proyecta una línea láser para un replanteo rápido y preciso. Escáner Láser 3D: Captura datos tridimensionales muy detallados para crear modelos digitales de un entorno.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Ensayos de laboratorio	Los ensayos de suelos permiten clasificar, compactar y evaluar la resistencia del terreno, asegurando su estabilidad para cimentaciones y obras civiles. Los ensayos de materiales verifican la calidad de concreto, asfalto y otros insumos, midiendo su resistencia, trabajabilidad y durabilidad. Finalmente, los ensayos de roca determinan la capacidad portante en proyectos que requieren cimentaciones profundas o excavaciones en macizos rocoso	100%	Durante la ejecución del proyecto
Transporte y comunicación	Transporte, Flujo de Materiales Movilización de Equipos: Permite el traslado de maquinaria pesada, Movimiento de Personal, Comunicación, Coordinación y Sincronización, Gestión de Incidentes y Seguridad	100%	Durante la ejecución del proyecto



	Edición de informes	Generar informes efectivos y eficientes, donde la información se presente mediante gráficos y tablas que faciliten su comprensión. Herramientas como diagramas de Gantt, curvas S, gráficos de barras y de pastel permiten visualizar avances, costos y comparaciones de manera clara. Además, su estructura debe incluir un resumen ejecutivo, el avance de obra, análisis financiero y gestión de riesgos, garantizando coherencia y utilidad para la toma de decisiones.	100%	Durante la ejecución del proyecto
	Software de Gestión y Planificación de Proyectos	Microsoft Project, Primavera P6 Software de Diseño y Modelado (CAD y BIM) Autodesk AutoCAD, Autodesk Revit Construcción (BIM) Software de Presupuestos y Control de Costos Microsoft Project, S10 u Opus Software de Especialidades de Ingeniería Autodesk Civil 3D, SAP2000 o ETABS Software de Topografía y Georreferenciación Trimble Business Center.	100%	Durante la ejecución del proyecto
	Software Financiero	SAP S/4HANA, QuickBooks, Oracle NetSuite Software Jurídico. Clio, Thomson Reuters Westlaw, iManage Software Ambiente. Sphera, Sustaira. Enviance. Software de Publicidad Google Ads, Meta Ads Manager, HubSpot.	100%	Durante la ejecución del proyecto
	Infraestructura	Coworking, Salas de reuniones	100%	Durante la ejecución del proyecto
	Comunicaciones	Correo Electrónico Institucional	100%	Durante la ejecución del proyecto
	Viáticos	Desplazamientos, hospedajes y alimentación del personal durante visitas, inspecciones o gestiones fuera de la sede principal.	100%	Durante la ejecución del proyecto
	Equipo de comunicaciones	Compra, alquiler o mantenimiento de radios, teléfonos, internet y sistemas de conectividad para coordinar actividades en obra	100%	Durante la ejecución del proyecto



Pruebas de Calidad	Ensayos de laboratorio (concreto, suelos, soldaduras, agua, entre otros) para verificar que los materiales y procesos cumplen la normatividad	100%	Durante la ejecución del proyecto
Seguros	Pólizas de responsabilidad civil, riesgos laborales, todo riesgo construcción y demás coberturas exigidas por la ley.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Impuestos	Pago de tributos locales y nacionales asociados al proyecto, tales como retenciones, IVA, industria y comercio.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Papelería	Materiales y artículos necesarios para la impresión de planos, formatos de control, actas, informes y documentación administrativa del proyecto	100%	Durante la ejecución del proyecto
Arriendos	Alquiler de todo tales como maquinaria, equipos, bodegas, campamentos, contenedores u oficinas de apoyo para la obra.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Oficinas	Dotación, mobiliario, equipos de cómputo y suministros requeridos para la operación administrativa del proyecto.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Aseo	Servicios de limpieza en áreas comunes, oficinas y zonas de trabajo para mantener condiciones de salubridad.	100%	
Cafetería	Suministro de café, agua y refrigerios para el personal en reuniones, oficinas o frentes de obra.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Seguridad	Contratación de vigilancia privada, instalación de cámaras, control de accesos y protocolos de protección de activos	100%	Durante la ejecución del proyecto
Capacitación	Programas de formación y entrenamiento en seguridad, técnicas constructivas, normatividad y desarrollo de competencias del personal.	100%	Durante la ejecución del proyecto

COSTOS INDIRECTOS DE MOBILIARIO			
PERFIL PROFESIONAL	ACTIVIDAD	PORCENTAJE DE DEDICACIÓN	TIEMPO

Diseñador industrial	Seguimiento a la creación y desarrollo de productos funcionales e innovadores que combinan diseño, ergonomía y manufactura. Realiza prototipos y pruebas para validar materiales, procesos y usabilidad. Trabaja en conjunto con ingenieros y productores para llevar las ideas al mercado.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Diseñador de interiores	Seguimiento a la planificación y desarrollo de espacios funcionales y estéticos en viviendas, oficinas o áreas comerciales. Selecciona mobiliario, iluminación, colores y materiales adecuados al concepto del proyecto. Coordina la ejecución de acabados y detalles decorativos.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Carpintero	Seguimiento a los cortes, ensamblajes y acabados de piezas en madera para estructuras, muebles y acabados arquitectónicos. Interpreta planos y diseños para fabricar o reparar elementos. Asegura la calidad y el uso adecuado de herramientas y materiales.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Arquitecto	Seguimiento al desarrollo del diseño arquitectónico y urbanístico, Elaboración de planos y especificaciones, Coordinación estética y funcional del proyecto, Acompañamiento en licencias y trámites urbanísticos.	100%	Durante la ejecución del proyecto

ELEMENTOS ADICIONALES

Viáticos	Desplazamientos, hospedajes y alimentación del personal durante visitas, inspecciones o gestiones fuera de la sede principal.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Transporte	Transporte, Flujo de Materiales Movilización de Equipos: Permite el traslado de maquinaria pesada, Movimiento de Personal, Comunicación, Coordinación y Sincronización, Gestión de Incidentes y Seguridad.	100%	Durante la ejecución del proyecto
Software Financiero	SAP S/4HANA, QuickBooks, Oracle NetSuite Software Jurídico Clio, Thomson Reuters Westlaw, iManage Software Ambiental, Sphera, Sustaira, Enviance, Software de Publicidad Google Ads, Meta Ads Manager, HubSpot.	100%	Durante la ejecución del proyecto

Nota: Lo anterior es un criterio calificable, el cálculo respectivo del porcentaje de costos indirectos deberá cumplir con los parámetros establecidos dentro de su oferta económica.

5. ASPECTOS GENERALES APLICABLES AL CONTRATO

5.1.	DURACIÓN DEL CONTRATO	El Plazo de ejecución de la obra será desde la firma del acta de inicio el cual contendrá las respectivas garantías solicitadas y tendrá un tiempo estimado de 6 meses.
-------------	------------------------------	---



		El contratista presentara el respectivo cronograma conforme a los plazos establecidos discriminando las respectivas actividades.
5.2	LUGAR DE EJECUCIÓN	Las actividades aquí relacionadas serán ejecutadas en los bienes inmuebles adquiridos por el Ministerio de Defensa Nacional – Ejercito Nacional denominados BRISAS No. 366-10931 y BRISAS 2 No. 366-49480 los cuales fueron adquiridos bajo Escritura Pública No. 5009 del 21 de diciembre de 2024, de la Notaría única del círculo de Melgar, Tolima.
5.3	GESTOR DEL NEGOCIO	La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA serán ejercidas por el personal de la Unidad Estratégica de Negocios Espacios Tequendama donde será nombrado el respectivo supervisor y quien será el responsable de aprobar el pago y de cumplir con las obligaciones señaladas en la ley y en los reglamentos.

6. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Tendiendo a la naturaleza del contrato, las partes intervenientes, la forma de pago y analizando los riesgos, se considera que necesario exigir la constitución de las siguientes garantías a cargo del futuro contratista, el cual deberá presentarlas dentro los siguientes 3 días hábiles a la firma del contrato:

En cualquier evento de aumento del valor, suspensión o prorroga de su vigencia, el contratista se obliga ampliar, modificar o prorrogar los amparos en forma proporcionar, de manera que se mantenga las condiciones originales.

Característica	Condición		
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.		
Asegurado/ beneficiario	CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA CENAC INGENIEROS identificada con NIT 830.087.443-4		
	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Plazo de ejecución del contrato y de las prórrogas que hubiere lugar y hasta la liquidación	Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato.



Amparos, vigencia y valores asegurados	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	Equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato	
	Calidad del servicio , por el seguimiento y control de las actividades profesionales derivadas del contrato	Plazo de ejecución del contrato y de las prórrogas que hubiere lugar y hasta la liquidación	Equivalente al veinte por ciento (20%) del presupuesto estimado para adelantar actividades de la obra.	
	Calidad de los bienes.	Dos años contados a partir de la fecha del recibo a satisfacción	será equivalente al quince (15%) del presupuesto estimado para la adquisición de bienes	
	Estabilidad de la Obra	Desde la fecha de suscripción del recibo a satisfacción y cinco (5) años más	Será equivalente al veinte (20%) por ciento del presupuesto estimado para la obra.	
Tomador		<p>Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.</p> <p>No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.</p> <p>Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente</p>		



	los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.	
Información necesaria dentro de la póliza	<p>Número y año del contrato Objeto del contrato Firma del representante legal del Contratista En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421</p>	

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA CENAC INGENIEROS identificada con NIT 830.087.443-4
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	La cual debe contener los amparos establecidos en el artículo 2.2.1.2.3.2.9 del decreto 1082 de 2015, en cuantía equivalente a doscientos (200) SMMLV, la cual deberá permanecer vigente dentro del tiempo de ejecución del contrato y hasta la suscrita el acta de recibo a satisfacción por parte de la Entidad.
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA CENAC INGENIEROS identificada con NIT 830.087.443-4.

		<p>Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.</p>	
	<p>Información necesaria dentro de la póliza</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421 	
<p>El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.</p>			
<p>El hecho de constitución de estos amparos no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Dentro de los términos estipulados en el contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa del MDN - EJÉRCITO NACIONAL CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS.</p>			
<p>El CONTRATISTA deberá mantener vigente las garantías, amparos y pólizas a que se refiere este punto y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan.</p>			
<p>Si el CONTRATISTA no modifica las garantías, éstas podrán variarse por la aseguradora o banco a petición del MDN EJÉRCITO NACIONAL-CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS y a cuenta del CONTRATISTA quien por la firma del contrato que se le adjudique, autoriza expresamente al MDN- EJÉRCITO NACIONAL-CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS para retener y descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor, sin que por ello se entienda que el MDN- EJÉRCITO NACIONAL-CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS asume la responsabilidad de la ampliación de los amparos y pago de las primas, los cuales son responsabilidad del contratista.</p>			
<p>En la garantía debe quedar expresamente consignado que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria convenidas. así mismo deberá constar que la aseguradora renuncia al beneficio de excusión.</p>			
<p>Estos mecanismos de cobertura son requeridos por el MDN-EJÉRCITO NACIONAL- CENAC INGENIEROS, teniendo en cuenta que el objeto de las mismas, sirven para respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surgen a cargo del contratista frente a la administración y /o terceros, por razón de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.</p>			
<p>EL CONTRATISTA deberá cumplir con todos los requisitos para mantener vigente la garantía o seguros a que se refiere esta cláusula. Estará a cargo del CONTRATISTA el pago de la prima y demás erogaciones de constitución y mantenimiento de la garantía mencionada. Sin embargo, EL CONTRATISTA autoriza a la Entidad para que con cargo a las sumas que éste le adeude, se descuento el valor de la prima del seguro cuando por cualquier circunstancia EL CONTRATISTA no las constituyere.</p>			

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015, en caso de que el presente contrato sea modificado para incrementar su valor o prorrogar el plazo, EL CONTRATISTA se obliga a ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso, so pena de tipificar un incumplimiento a las obligaciones del contrato.

Una vez perfeccionado el contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del mismo, para la ejecución del contrato el contratista deberá constituir garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, para lo cual constituirá un mecanismo de cobertura de riesgo expedido por una entidad legalmente autorizada para funcionar en Colombia a favor del EL MDN - EJÉRCITO NACIONAL CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS. Este tiempo podrá ser mayor, solo para el caso de que el proponente sea una unión temporal y/o consorcio o promesa de sociedad futura.

Las vigencias de los amparos de la garantía única iniciarán con la fecha de la firma del Contrato. El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Dentro de los términos estipulados en el contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa del EL MDN - EJÉRCITO NACIONAL CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS.

EN LA GARANTÍA DEBE QUEDAR EXPRESAMENTE CONSIGNADO QUE SE AMPARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, EL PAGO DE LAS MULTAS Y DE LA PENAL PECUNIARIA CONVENIDAS. ASÍ MISMO DEBERÁ CONSTAR QUE LA ASEGURADORA RENUNCIA AL BENEFICIO DE EXCUSIÓN.

Estos mecanismos de cobertura son requeridos por el EL MDN - EJÉRCITO NACIONAL CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS, teniendo en cuenta que el objeto de las mismas, sirven para respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surgen a cargo del contratista frente a la administración y/o terceros, por razón de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

NOTA 1: el artículo 2.2.1.2.3.1.4 dispone Garantía del oferente plural. Cuando la oferta es presentada por un proponente plural, como unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

NOTA 2: En el caso que se constituya una garantía bancaria, para respaldar el contrato como garantía única, se deberá aportar correo electrónico institucional del banco emisor en el que se pueda constatar la siguiente información: beneficiario, valor, fecha de expedición, vigencia. En caso que el banco no suministre la información de los datos o la suministre de forma parcial, EL MDN - EJÉRCITO NACIONAL CENTRAL ADMINISTRATIVA Y

CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS, dará inicio al correspondiente debido proceso.

NOTA 3: Para el caso de garantías bancarias, contratos de seguro de cumplimiento (Pólizas de seguros) y los patrimonios autónomos otorgados como garantías, estas deberán permitir la verificación en línea o por Internet, con el propósito de verificar la validez, idoneidad y suficiencia de los documentos, y/o un punto de contacto telefónico o virtual (en idioma castellano) para solicitar cualquier requerimiento orientado a absolver las consultas que sobre el particular sean pertinentes. Lo anterior por disposición de la Circular conjunta No. 001 del 20 de agosto de 2021, sobre los mecanismos para fortalecer la debida diligencia de los beneficiarios de pólizas de seguros, garantías y avales bancarios y patrimonios autónomos

NOTA 4: Dando aplicación del artículo 2.2.1.2.3.4.1. del Decreto 1082 de 2015, en el caso de garantía bancaria, y las cartas de crédito STAND BY, solo se aceptarán siempre y cuando la garantía conste en documento expedido por una

entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera o quien haga sus veces otorgado de acuerdo con las normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. En el documento debe constar expresamente que:

1. La garantía será efectiva a primer requerimiento o primera demanda de la Entidad Estatal.
2. La garantía bancaria será irrevocable.
3. Se indique la suficiencia (amparos y vigencia establecidos).
4. Que se renuncia al beneficio de excusión.
5. Que "la garantía será pagada por el garante dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del acto administrativo que declare el incumplimiento del oferente".
6. Indicar la dirección electrónica para notificaciones.

Fecha de elaboración: 19 de noviembre de 2025



Paola Andrea Restrepo Guerrero
Gerente Ejecutivo Unidad Inmobiliaria Espacios Tequendama

Elaboró: Hugo Velandia / Ingeniero de Proyecto
Revisó: Rafael González / Líder de proyectos. 
Aprobó: Tatiana Mantilla / director Adquisiciones y Compras

Anexos:

- Anexo No.1 Carta de presentación.
- Anexo No.2 Oferta económica.
- Anexo No.3 Experiencia.
- Anexo No.4 Compromiso Anticorrupción.
- Anexo No.5 Actividades a desarrollar – Proyecto de Inversión “San Pedro”

ANEXO No.1
CARTA DE PRESENTACIÓN

[Lugar y fecha]

Señores
SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.
Ciudad

REF. "EJECUTAR LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CIVILES, INCLUYENDO TODOS SUS COMPONENTES TÉCNICOS INTERDISCIPLINARIOS, NECESARIOS PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS RECURSOS DEL PROYECTO MENCIONADO, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y CONTRACTUALES ESTABLECIDOS Y CANALIZADOS A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A."

"

El suscrito [xxxxxxxxxxxxxx], identificado con cédula de ciudadanía No. [xxxxxxxxxxxx] de [xxxxxxxxxxxx], obrando en nombre propio o representación legal de [xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx] ofrezco contratar con la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., el servicio del objeto en referencia de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en la invitación a cotizar y de conformidad con lo señalado en ese documento y los formularios de la propuesta adjunta, así:

Se deja constancia de lo siguiente:

- Que manifiesto[amos] no encontrarme [nos] incursos en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad según o señalado en los artículos 17 de la constitución política y 8º. Y 9º. de la ley de 1993, así como tampoco encontrarme[nos] incuso en causal de disolución o liquidación, en concordato, en quiebra, en cesación de pagos o en concurso de acreedores o embargo. [Las personas jurídicas deberán hacer la manifestación expresa en la que conste que ni el representante legal, ni la razón social se encontrar embargadas].
- Que manifiesto[amos] expresamente haber leído y conocido las condiciones señaladas en el texto de la invitación, así como las comunicaciones escritas expedidas por la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., y en consecuencia me[nos] sometemos a las condiciones en ellas establecidas.
- Que convenimos en mantener vigente esta oferta por un periodo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha de recepción de la cotización.
- Que conozco[emos] y acepto[amos] los documentos del proceso, tuve[imos] la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los mismos, y recibí de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- Que estoy autorizado para suscribir y presentar la oferta en nombre del contratista y estoy autorizado para suscribir el contrato si el Proponente resulta adjudicatario del Proceso de Contratación de la referencia.
- Que la Oferta que presento[amos] cumple con la totalidad de los requisitos y especificaciones técnicas de la invitación a cotizar,

- Que la oferta económica y la oferta técnica están adjuntas a la presente comunicación y han sido elaboradas de acuerdo con los documentos del proceso y hacen parte integral de la oferta.
- Que los documentos que presento[amos] con la oferta son ciertos y han sido expedidos por personas autorizadas para el efecto.
- Que la oferta económica adjunta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta, suscripción y ejecución del contrato y que, en consecuencia, de resultar adjudicatario no presentaré reclamos con ocasión del pago de tales gastos.
- Que, en caso de resultar adjudicatario, suscribiré[mos] el contrato en la fecha prevista para el efecto en el Cronograma contenido en los Documentos del Proceso.
- Igualmente señalo como lugar donde recibiré notificaciones, comunicaciones y requerimientos relacionados con este proceso de contratación, la siguiente:

RAZÓN SOCIAL	
REPRESENTANTE LEGAL	
C.C. / NIT	
DIRECCIÓN	
TELÉFONO	
CORREO ELECTRÓNICO	
CIUDAD	

Atentamente,

Firma Representante Legal: _____

Nombre:

Cédula de ciudadanía:

ANEXO 2
OFERTA ECONÓMICA

COTIZACIÓN OBRA CABANÁ TIPO A

ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	COTIZACIÓN	
				VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO MANUAL	M2	106,04		
2	CIMENTACION Y ESTRUCTURA				
2.1	DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E=0,20M APILE A 15 M	M2	106,04		
2.2	EXCAVACIÓN MANUAL DE MATERIAL HETEROGENEO (Incluye cague y retiro del material excavado a botadero.)	M3	86,40		
2.3	BASE GRANULAR TIPO A INVIAS	M3	79,82		
2.4	VIGAS CIMENTACION - CONCRETO 21 Mpa	M3	13,78		
2.5	LOSA CIMENTACION e=0.12m CONC -21MPa	M2	11,75		
2.6	VIGAS AEREAS - CONCRETO 21 Mpa	M3	4,56		
2.7	LOSA CUBIERTA e=0.12m CONC -21MPa	M3	10,14		
2.8	VIGAS CINTA REMATE - CONCRETO 21 Mpa	M3	0,79		
3	ACEROS Y ESTRUCTURA METALICA				
3.1	ACERO REFUERZO FIGURADO 420 Mpa	KG	2955,28		
3.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA	KG	1964,75		
3.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA PARA CUBIERTAS. NORMA NSR10 TITULO F. PERILERIA ASTM A572 GR50 Y ASTM A37. SOLDADURA E70XX. INC CERCHAS, CORREAS, TENORES, ANCLAJES Y ACCESORIOS, LIMPIEZA SSPC-SP3, PINTURA ANTICORROSIVA 3 MILS Y ACABADO ESMALTE ALQUIDICO 3 MILS SEGUN DISEÑO	KG	1582,42		
4	MUROS Y PAÑETES				
4.1	MUROS EN BLOQUE No 4	M2	44,51		
4.2	MUROS EN BLOQUE ESTRUCTURAL EN CONCRETO	M2	243,47		
4.3	PAÑETE LISO INTERIOR EN MORTERO RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	243,67		



4.4	PAÑETE LISO INTERIOR EN MORTERO IMPERMEABILIZADO (BAÑOS) RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	71,62		
4.5	PAÑETE LISO EXTERIOR EN MORTERO IMPERMEABILIZADO (FACHADA) RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	174,48		
5	ACABADOS DE MUROS				
5.1	ESTUCO Y PINTURA 3 MANOS VINILO TIPO 1	M2	240,56		
5.2	ENCHAPE DE BAÑOS (60X30) COLOR A ELEGIR	M2	71,62		
6	PISOS				
6.1	MORTERO DE NIVELACION DE 1:3 e=0,05m (PULIDO)	M2	90,08		
6.2	MORTERO DE NIVELACION IMPERMEABILIZADO DE 17Mpa e=0,05m	M2	15,96		
6.3	PISO EN CERÁMICA (60X30) COLOR A ELEGIR	M2	15,96		
6.4	GUARDAESCOBAS EN BALDOSA CERÁMICA	ML	200,00		
7	VENTANAS Y PUERTAS				
7.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS PERIFERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - VE-1 (1,50x1,50) SEGÚN DISEÑO	UND	2,00		
7.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS PERIFERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - VE-2 (0,5x2,00) SEGÚN DISEÑO	UND	1,00		
7.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS PERIFERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - VE-3 (0,9x0,5) SEGÚN DISEÑO	UND	2,00		
7.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA VENTANA PERIFERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - PU-02 (1,5x2,20) SEGÚN DISEÑO	UND	2,00		
7.5	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA INTERIORES. INCLUYE CERRAJERÍA SEGÚN DISEÑO	UN	8,00		
7,6	PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL CON SEGURIDAD SEGÚN DISEÑO	UN	1,00		
7,7	PUERTAS PLEGABLES ESPECIALES SEGÚN DISEÑO	UN	2,00		
7,80	PUERTAS CORREDIZAS ESPECIALES SEGÚN DISEÑO	UN	2,00		

8	APARATOS SANITARIOS				
8.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE SANITARIO MEDIA ALTA SEGÚN DISEÑO	UND	4,00		
8.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAMANOS LINEA MEDIA ALTA SEGÚN DISEÑO	UND	4,00		
8.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE DUCHA- MEDIA ALTA MONOCONTROL INCLUYE GRIFERIA SEGÚN DISEÑO	UND	4,00		
9	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
9.1	TUBERIA PVC-P RDE 13,5 -1.1/2"	ML	1,10		
9.2	ACCESORIO PVC-PRESION 1.1/2"	UN	2,00		
9.3	TUBERIA PVC-P RDE 13,5 -1"	ML	21,18		
9.4	ACCESORIO PVC-PRESION 1"	UN	7,00		
9.5	TUBERIA PVC-P RDE 11 -3/4"	ML	17,44		
9.6	ACCESORIO PVC-P RDE 13,5 -1/2"	UN	40,00		
9.7	TUBERIA PVC-P RDE 13,5 -1/2"	ML	18,57		
9.8	ACCESORIO PVC-P RDE 13,5 -3/4"	UN	26,00		
9.9	VAL. P.D. ROSCAR RED WHITE 3/4"	UN	4,00		
9.10	PUNTO HIDRAULICO AGUA FRIA 1/2"	UN	12,00		
10	REDES SANITARIAS				
10.1	TUBERIA PVC-S 4"	ML	10,45		
10.2	ACCESORIOS PVC-S 4"	UN	9,00		
10.3	TUBERIA PVC-S 2"	ML	21,18		
10.4	ACCESORIOS PVC-S 2"	UN	37,00		
10.5	SALIDA. SANITARIA 4" INCLUYE ATRAQUE	UN	4,00		
10.6	SALIDA. SANITARIA 2"	UN	4,00		
10.7	SALIDA. SIFON 2"	UN	4,00		
10.8	MONTAJE APARATOS	UN	12,00		
10.9	CAJA DE INSPECCIÓN 80x80 hmáx=1,0[m]	UN	2,00		
11	INSTALACIONES ELECTRICAS				
11.1	Salida Para Panel De Sobreponer Tubería EMT 3/4"	UN	20,00		
11.2	Salida para interruptor sencillo	UN	2,00		

11.3	Salida para interruptor sencillo CONMUTABLE	UN	10,00		
11.4	Salida para interruptor doble	UN	3,00		
11.5	Salida para tomacorriente doble a 0.3 Tubería PVC ½"	UN	25,00		
11.6	Salida para toma GFCI	UN	4,00		
11.7	Salida para tomacorriente doble a 1.4m para TV	UN	2,00		
11.8	Salida Trifásica para evaporadora 3x12F+1x12T	UN	6,00		
11.9	Salida Trifásica para condensadora de 13,0 kVA 3x8F+1x8T tubo de 1" EMT	UN	3,00		
11.10	Salida para sensor de temperatura A.A.	UN	6,00		
11.11	Tab. Trifásico para breaker tipo Riel DIN de 18 circuitos tipo Ciles o Schneider, 75A, 220V	UN	1,00		
11.12	Automático riel DIN de 3x50 A. (Totalizador)	UN	1,00		
11.13	Automático enchufable de 3x40 A.	UN	3,00		
11.14	Automático enchufable de 1x20 A.	UN	7,00		
11.15	Suministro e instalación de LUMINARIA DE SOBREPONER LED 18 W	UND	150,00		
11.16	Salida Para Lampara Colgante Tecno lite EMT 3/4	UND	2,00		
11.17	SUMINISTRO Y MONTAJE DE LED TORTUGA 12W BULKHEAD DL 110-240V P27479	UND	11,00		
12	RED DE COMUNICACIONES				
12.1	Suministro e instalación de caja de paso 20x20x12, para ingreso de Tubo PVC a cabañas	UN	1,00		
12.2	Salida para 2 TU y 2 TV (CUATRO cajas 2400 con suplemento, sin cableado)	UN	4,00		
12.3	Tubo PVC de 3/4" por piso	ML	18,00		
13	INSTALACION RED MECANICA				
13.1	Unidad condensadora VRF por aire descarga horizontal de 7,50 TRF 220 V / 3 φ / 60	und	1,00		
13.2	Unidad evaporadora VRF tipo fancoil pared alta de 2,00 TRF 220 V / 1 φ / 60	und	1,00		
13.3	Unidad evaporadora VRF tipo fancoil pared alta de 1,50 TRF 220 V / 1 φ / 60	und	3,00		
13.4	Unidad mini Split pared alta de 1,5 TRF 220 V / 1 φ / 60 R32	und	2,00		
13.5	Tubería de cobre rígida tipo L de 3/4" OD aislada	m	4,60		

13.6	Tubería de cobre rígida tipo L de 5/8" OD aislada	m	16,00		
13.7	Tubería de cobre rígida tipo L de 1/2" OD aislada	m	10,40		
13.8	Tubería de cobre flexible tipo ACR de 3/8" OD aislada	m	20,40		
13.9	Tubería de cobre flexible tipo ACR de 1/4" OD aislada	m	30,20		
13.10	Control inalámbrico de aire acondicionado	und	6,00		
13.11	Tubería Conduit IMC de DN 16 mm (1/2" ND)	m	7,60		
13.12	Tubería Conduit EMT de DN 16 mm (1/2" ND)	m	24,50		
13.13	Cable de comunicación AWG #18	m	23,90		
13.14	Cable de comunicación TSP 1-par AWG #22	m	37,90		
13.15	Microbomba de condensado	und	6,00		
13.16	Manguera siliconada reforzada de 3/8"	m	12,00		
15	ASEO				
15.1	ASEO	M2	106,04		
16	URBANISMO Y EXTERIORES				
16.1	URBANISMO Y EXTERIORES-DISEÑO POR DETERMINAR (EL COTIZADO ES EN ADOQUIN)	M2	50,00		
16.2	URBANISMO Y EXTERIORES-DISEÑO POR DETERMINAR (EL COTIZADO ES EN GRAMA)	M2	50,00		
16.3	EXTERIORES HIDRAULICO CONECTANTE RED PRINCIPAL SEGÚN DISEÑO SUJETO A VERIFICACION CON DISEÑO DEFINITIVO	GLB	1,00		
16.4	EXTERIORES ELECTRICO Y VOZ Y DATOS CONECTANTE RED PRINCIPAL SEGÚN DISEÑO SUJETO A VERIFICACION CON DISEÑO DEFINITIVO	GLB	1,00		
VALOR TOTAL					

COSTOS DIRECTOS	
%	
%	
%	
19%	
COSTO TOTAL	\$ 484.282.083,62

COTIZACIÓN MOBILIARIO CABANÁ TIPO A

COTIZACIÓN					
14	MOBILIARIO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
14.1	Cama Doble (140x190x150). Incluye cabecero según referencia imagen	UND	6		
14.2	Closet Tipo 1 (206x200x50), en Madera aglomerada MDP, recubierta con láminas melamínicas según referencia imagen	UND	1		
14.3	Closet Tipo 2 (180x170x50), en Madera aglomerada MDP, recubierta con láminas melamínicas según referencia imagen	UND	3		
14.4	Closet Tipo 3 (178x150x50), en Madera aglomerada MDP, recubierta con láminas melamínicas según referencia imagen	UND	2		
14.5	Juego de mesa de Noche en Madera aglomerada MDP, recubierta con láminas melamínicas según referencia imagen	UND	3		
14.6	Sofá en L, derecho o izquierdo según el caso (Sala Social). Acabado en tela antifluidos color a elegir- según referencia imagen	UND	1		
14.7	Poltrona (Sala social). Acabado en tela antifluidos color a elegir según referencia imagen	UND	2		
14.8	Mesa de Centro (Sala Social), según referencia imagen	UND	1		
VALOR TOTAL MOBILIARIO CABANÁ TIPO A					

COSTO DIRECTO MOBILIARIO	
19%	
COSTO TOTAL MOBILIARIO	\$ 43.803.900,00

COTIZACIÓN OBRA CABANÁ TIPO B

COTIZACIÓN



ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO MANUAL	M2	65,00		
2	CIMENTACION Y ESTRUCTURA				
2.1	DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E=0,20M APILE A 15 M	M2	35,82		
2.2	EXCAVACION MANUAL DE MATERIAL HETEROGENEO (Incluye cargue y retiro del material excavado a botadero.)	M3	30,66		
2.3	SUBBASE GRANULAR TIPO A INVIAS	M3	30,12		
2.4	VIGAS CIMENTACION - CONCRETO 21 Mpa	M3	4,56		
2.5	LOSA CIMENTACION e=0.12m CONC -21MPa	M3	3,78		
2.6	VIGAS AEREAS - CONCRETO 21 Mpa	M3	1,28		
2.7	LOSA CUBIERTA e=0.12m CONC -21MPa	M3	4,34		
2.8	VIGAS CINTAS - CONCRETO 21 Mpa	M3	0,58		
3	ACEROS Y ESTRUCTURA METALICA				
3.1	ACERO REFUERZO FIGURADO 420 Mpa	KG	1092,13		
3.2	SUMINISTRO E INSTALACION MALLAS DE REFUERZO	KG	760,17		
3.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA PARA CUBIERTAS. NORMA NSR10 TITULO F. PERILERIA ASTM A572 GR50 Y ASTM A37. SOLDADURA E70XX. INC CERCHAS, CORREAS, TENSORES, ANCLAJES Y ACCESORIOS, LIMPIEZA SSPC-SP3, PINTURA ANTICORROSIVA 3 MILS Y ACABADO ESMALTE ALQUIDICO 3 MILS SEGUN DISEÑO (ESTRUCTURA CUBIERTA - ACERO A500 GR)	KG	233,24		
4	MUROS Y PAÑETES				
4.1	MUROS EN BLOQUE No 4	M2	17,94		
4.2	MUROS (MAMP. REFORZADA)	M2	100,75		
4.3	PAÑETE LISO INTERIOR EN MORTERO RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	94,48		
4.4	PAÑETE LISO INTERIOR EN MORTERO IMPERMEABILIZADO (BAÑOS) RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	31,92		
4.5	PAÑETE LISO EXTERIOR EN MORTERO IMPERMEABILIZADO (FACHADA) RELACION 1:4 ESPESOR 1,5CM	M2	94,30		
5	ACABADOS DE MUROS				
5.1	ESTUCO Y PINTURA 3 MANOS VINILO TIPO 1	M2	188,96		
5.2	ENCHAPE DE BAÑOS (60X30) COLOR A ELEGIR	M2	31,92		
6	PISOS				

6.1	MORTERO DE NIVELACION DE 1:3 e=0,05m (PULIDO)	M2	24,76		
6.2	MORTERO DE NIVELACION IMPERMEABILIZADO DE 17Mpa e=0,05m	M2	11,06		
6.3	PISO EN CERÁMICA (60X30) COLOR A ELEGIR	M2	11,06		
6.4	GUARDAESCOBAS EN BALDOSA CERÁMICA	ML	30,00		
7	VENTANAS Y PUERTAS				
7.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS PERIFERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - VE-1 (1,50x1,50) SEGÚN DISEÑO	UND	2,00		
7.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS PERIFERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - VE-3 (0,9x0,5) SEGÚN DISEÑO	UND	6,00		
7.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA VENTANA PERIFERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO INCOLORO DE 4MM. INCLUYE CERRAJERÍA - PU-02 (1,5x2,20) SEGÚN DISEÑO	UND	2,00		
7.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA INTERIORES. INCLUYE CERRAJERÍA SEGÚN DISEÑO	UND	4,00		
7.5	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA TIPO BOLSILLO - PU-03 (0,82x2,20). INCLUYE CERRAJERÍA SEGÚN DISEÑO	UND	1,00		
8	APARATOS SANITARIOS				
8.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE SANITARIO MEDIA ALTA SEGÚN DISEÑO	UND	2,00		
8.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAMANOS LINEA MEDIA ALTA SEGÚN DISEÑO	UND	2,00		
8.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE DUCHA-MEDIA ALTA MONOCONTROL INCLUYE GRIFERIA SEGÚN DISEÑO	UND	2,00		
9	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
9.1	TUBERIA PVC-P RDE 13,5 -1/2"	ML	14,71		
9.2	TUBERIA PVC-P RDE 13,5 -3/4"	ML	16,64		
9.4	ACESORIO PVC-P RDE 13,5 -3/4"	UND	28,00		
9.6	PUNTO HIDRAULICO	UND	6,00		
10	REDES SANITARIAS				
10.1	TUBERIA PVC-S 4"	ML	6,58		
10.2	ACCESORIOS PVC-S 4"	UN	6,00		
10.3	TUBERIA PVC-S 2"	ML	5,98		
10.4	ACCESORIOS PVC-S 2"	UN	6,00		
10.5	SALIDA. SANITARIA 4"	UN	2,00		
10.6	SALIDA. SANITARIA 2"	UN	2,00		
10.7	SALIDA. SIFON 2"	UN	2,00		
10.8	MONTAJE APARATOS	UN	6,00		
11	INSTALACIONES ELECTRICAS				

11.1	Salida para interruptor sencillo	UN	6,00		
11.2	Salida para interruptor SENCILLO CONMUTABLE	UN	4,00		
11.3	Salida para tomacorriente doble a 0.3m	UN	11,00		
11.4	Salida para tomacorriente doble a 1.4m para TV	UN	2,00		
11.5	Salida Trifásica para evaporadora 3x12F+1x12T	UN	2,00		
11.6	Salida trifásica para condensadora de 3,5 Kva 2x12F+1x12T	UN	2,00		
11.7	Salida para sensor de temperatura	UN	6,00		
11.8	Tab. Trifásico para breaker tipo Riel DIN de 18 circuitos tipo Ciles o Schneider, 75A, 220V	UN	2,00		
11.9	Automático enchufable de 3x30 A. (Totalizador)	UN	2,00		
11.10	Automático enchufable de 3x20 A.	UN	2,00		
11.11	Automático enchufable de 1x20 A.	UN	6,00		
11.12	Salida Para Panel De Sobreponer Tubería EMT 3/4"	UND	10,00		
11.13	Salida Para Lampara Tipo Aplique Tortuga EMT 3/4" Exteriores, altura promedio 2,2 mts	UND	6,00		
12	RED DE COMUNICACIONES				
12.1	Suministro e instalación de caja de paso 20x20x12, para ingreso de Tubo PVC a cabañas	UN	2,00		
12.2	Salida para 1 TU y 1 TDT (CUATRO cajas 2400 con suplemento sin cableado)	UN	2,00		
12.3	Tubo PVC de 3/4" por piso	ML	18,00		
13	INSTALACION RED MECANICA				
13.1	Unidad mini Split pared alta de 2,0 TRF 220 V / 1 φ / 60 R32	und	2,00		
13.2	Tubería de cobre rígida tipo L de 5/8" OD aislada	m	14,30		
13.3	Tubería de cobre flexible tipo ACR de 3/8" OD aislada	m	14,10		
13.4	Tubería Conduit IMC de DN 16 mm (1/2" ND)	m	10,60		
13.5	Tubería Conduit EMT de DN 16 mm (1/2" ND)	m	17,40		
13.6	Cable de comunicación AWG #18	m	64,00		
13.7	Microbomba de condensado	und	2,00		
13.8	Manguera siliconada reforzada de 3/8"	m	4,00		
15	ASEO				
15.1	ASEO	M2	35,82		
16	URBANISMO Y EXTERIORES				
16.1	URBANISMO Y EXTERIORES- DISEÑO POR DETERMINAR (EL COTIZADO ES EN ADOQUIN)	M2	50,00		
16.2	URBANISMO Y EXTERIORES- DISEÑO POR DETERMINAR (EL COTIZADO ES EN GRAMA)	M2	50,00		
16.3	EXTERIORES HIDRAULICO CONECTANTE RED PRINCIPAL SEGÚN DISEÑO SUJETO A VERIFICACION CON DISEÑO DEFINITIVO	GLB	1,00		

16.4	EXTERIORES ELECTRICO Y VOZ Y DATOS CONECTANTE RED PRINCIPAL SEGÚN DISEÑO SUJETO A VERIFICACION CON DISEÑO DEFINITIVO	GLB	1,00		
		VALOR TOTAL			

COSTOS DIRECTOS	
%	
%	
%	
19%	
COSTO TOTAL	\$ 213.011.614,77

COTIZACIÓN MOBILIARIO CABANAS TIPO B					
				COTIZACIÓN	
14	MOBILIARIO CABANAS TIPO B	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
14.1	Cama Doble según referencia de presupuesto o similar	UND	2,00		
14.2	Closet Tipo 3	UND	2,00		
14.3	Juego de mesa de noche	UND	2,00		
VALOR TOTAL MOBILIARIO CABANAS TIPO B					\$

COSTO DIRECTO MOBILIARIO	
19%	
COSTO TOTAL MOBILIARIO	\$ 10.495.800,00

COTIZACIÓN REDES EXTERNAS - CENTRO RECREACIONAL SAN PEDRO HIDRO SANITARIO - CABANAS					
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	OFERTA ECONOMICA	
1	Suministros			VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.1	TUBERIA PVC PRESION E.L. D=3/4" RDE 21	ML	78,87		

1.2	TUBERIA PVC E.L. D= 1" RDE 13.5 - 315 PSI	ML	118,67		
1.3	TUBERIA PVC PRESION E.L. D=1 1/2" RDE21 PSI 200	ML	79,46		
1.4	TUBERIA PVC U.M. NORMA NTC 382 D=2" RDE 21	ML	112,49		
1.5	TUBERIA PVC U.M. NORMA NTC 382 D=3" RDE 21	ML	44,46		
1.6	ACCESORIO PVC PRESION E.L. D=3/4" RDE 21	Un	5,00		
1.7	ACCESORIO PVC E.L. D= 1" RDE 13.5 - 315 PSI	Un	39,00		
1.8	ACCESORIO PVC PRESION E.L. D=1 1/2" RDE21 PSI 200	Un	13,00		
1.9	ACCESORIO PVC U.M. NORMA NTC 382 D=2 1/2" RDE 21	Un	5,00		
1.10	ACCESORIO PVC U.M. NORMA NTC 382 D=3" RDE 21	Un	5,00		
2	Valvula				
2.1	VALVULA DE CORTE. D=3/4" RED WHITE	Un	2,00		
2.2	VALVULA DE CORTE. D=1" RED WHITE	Un	1,00		
2.3	VALVULA DE CORTE. D=1 1/2" RED WHITE	Un	3,00		
2.4	VALVULA DE CORTE. D=2" RED WHITE	Un	7,00		
2.5	VALVULA DE CORTE. D=3" RED WHITE	Un	2,00		
3	Acometida				
3.1	TUBO PE100 PN16 50mm Ø2"	ml	421,30		
4	Excavaciones y rellenos				
4.1	EXCAVACION MANUAL PARA REDES PROFUNDIDAD 0M - 2M (INCLUYE CARGUE)	m3	311,00		
4.2	RELENO EN MATERIAL SELECCIONADO PROVENIENTE DE LA EXCAVACIÓN (EXTENDIDO MANUAL, HUMEDECIMIENTO Y COMPACTACIÓN)	m3	217,70		
5	Desagues				
5.1	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1 D=160MM (6")	ML	1268,45		
5.2	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1 D=250MM (10")	ML	79,20		
6	Caja de inspección				



6.1	Caja de inspección 60 x 60	Un	25,00		
6.2	CERRAMIENTO PERIMETRAL EN TELA 2,10 H	ML	200,00		
VALOR TOTAL					

COSTOS DIRECTOS	
%	
%	
%	
19%	
COSTO TOTAL	\$ 414.895.198,03

COTIZACIÓN REDES ELECTRICAS EXTERNAS- CENTRO RECREACIONAL SAN PEDRO - CABAÑAS					
			OFERTA ECONOMICA		
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	ELECTRICO				
1	TABLEROS SUBESTACIÓN BAJA TENSION, SERVICIOS COMUNES Y TRANSFERENCIA				
1.1	Tablero general de acometidas S/E. # 0, de acuerdo a diagrama unifilar. Totalizador tipo DPX Regulable a 3x750A, cinco breakers de 3x50A, doce breakers de 2x40A, un breaker de 3x175A, un breaker de 3x100A regulable y un breaker de 3x40A regulable para DPS 50 kA 208/120 V. INCLUYE TRANSFERENCIA 100% 3X750 A.	UND	1,00		
1.2	TABLERO AUX DE DISTRIBUCIÓN A TOTALIZADOR TIPO DPX3 DE 3X150A. 5 BREAKER 3X50 A	UND	1,00		
1.3	TABLERO AUX DE DISTRIBUCIÓN B TOTALIZADOR TIPO DPX3 DE 3X175A. 10 BREAKER 3X30 1 BREAKER DE 3X20A	UND	1,00		
2	COMUNICACIONES				
2.1	Bancada de dos (3) tubos PVC Corrugado TDP de 3" para entrada subterránea de comunicaciones	ML	160,00		
2.2	Suministro e instalación de tubería para canalización desde caja de piso a punto de acceso de usuario (PAU) de cada cabaña. Tres (3) tubería 3/4" PVC.	ML	290,00		
2.3	Caja de inspección para entrada de comunicaciones, dimensiones de 0,7x0,8x1,2m	UND	13,00		
3	ACOMETIDAS				
3.1	DE TRAFO 225 kVA AL T.G.A BT EN ALUMINIO Y TUBERIA 3 ø 4" PVC, 3(3x400 +1x400+1x2/0) MCM	ML	7,00		
3.2	DE TABLERO TGBT A TDIS A en 1 ø 4" PVC, 3x350 +1x350+2/0T MCM	ML	70,00		



3.3	DE TABLERO TGBT A TDIS B en 1 ø 4" PVC, 3x350 +1x350+2/0T MCM	ML	65,00		
3.4	DE TDIS_A A CABAÑA-A-1 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	35,00		
3.5	DE TDIS_A A CABAÑA-A-2 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	35,00		
3.6	DE TDIS_A A CABAÑA-A-3 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	38,00		
3.7	DE TDIS_A A CABAÑA-A-4 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	40,00		
3.8	DE TDIS_A A CABAÑA-A-5 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	42,00		
3.9	DE TDIS A T-CABAÑA-01 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	20,00		
3.10	DE TDIS A T-CABAÑA-02 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	26,00		
3.11	DE TDIS A T-CABAÑA-03 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	29,00		
3.12	DE TDIS A T-CABAÑA-04 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	35,00		
3.13	DE TDIS A T-CABAÑA-05 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	45,00		
3.14	DE TDIS A T-CABAÑA-06 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	48,00		
3.15	DE TDIS A T-CABAÑA-07 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	48,00		
3.16	DE TDIS A T-CABAÑA-08 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	52,00		
3.17	DE TDIS A T-CABAÑA-09 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	43,00		
3.18	DE TDIS A T-CABAÑA-10 TUBERIA PVC 1 ø 1 1/2"	ML	54,00		
3.19	CÁMARA DE PASO	U	12,00		
4	INSTALACIONES ELECTRICAS PARA RED DE BAJA TENSION DE HASTA S/E DE 225 KVA S/E CABAÑAS				
4.1	Suministro e instalación cable Red ecológica 15 kV. 3x1/0 AWG AL. ACSR - CABAÑAS	ML	60,00		
4.2	Suministro e instalación poste concreto 1350x12, incluye transporte, hincado y plomado. - CABAÑAS	UN	1,00		
4.3	Suministro e instalación poste concreto 1050x12, incluye transporte, hincado y plomado. - CABAÑAS	UN	1,00		
4.4	Tensores para poste de 12 mts de media tensión - CABAÑAS	UN	1,00		
4.5	Suministro instalación DPS 12 kv- 10 ka - CABAÑAS	UN	3,00		
4.6	Suministro instalación cortacircuitos 15kv - CABAÑAS	UN	3,00		
4.7	Suministro instalación cruceta metálica de 2,5m - CABAÑAS	UN	4,00		
4.8	Suministro instalación aisladores tipo pin con espigo - CABAÑAS	UN	6,00		
4.9	Suministro instalación diagonales en varilla tipo centro - CABAÑAS	UN	12,00		
4.10	Suministro instalación conector tipo cuña con cartucho azul - CABAÑAS	UN	6,00		
4.11	Suministro instalación retención tipo recta para 15kv - CABAÑAS	UN	6,00		

4.12	Suministro instalación aisladores de retención poliméricos 15kv - CABAÑAS	UN	6,00		
4.13	Suministro instalación sistema puesta a tierra para poste - CABAÑAS	GL	1,00		
4.14	Suministro instalación herrajes galvanizados - CABAÑAS	GL	1,00		
4.15	Cable 3xNo.120 mm ² XLPE 15 KV Aluminio con pantalla en hilos - CABAÑAS	ML	40,00		
4.16	Banco de tubos PVC de 4x6" - CABAÑAS	ML	15,00		
4.17	Cámara de paso tipo SB850 - CABAÑAS	UND	2,00		
4.18	Pedestal en concreto de acuerdo a planos de Subestación, incluye tapas de alfajor para cárcamos - CABAÑAS	GL	1,00		
4.19	Bajante en tubo galvanizado de 6", con curva PVC de 6" - CABAÑAS	UND	1,00		
4.20	Pase de M.T. con Juego de terminales premoldeados para 15 KV uso interior en subestaciones de pedestal con seccionador de maniobras - CABAÑAS	UND	1,00		
4.21	SUBESTACIÓN # 1 TRANSFORMADOR TIPO PEDESTAL DE 225 KVA CON SECCIONADOR DE MANIOBRAS ENTRADA SALIDA CARGA 3 VIAS - CABAÑAS	UND	1,00		
	capacidad de 225 KVA				
	Fases 3				
	Frecuencia 60 Hz				
	Tipo aceite				
	Aumento de temperatura 125 °C				
	Voltaje de entrada 11,400 V. BIL. 60 KV.				
	Regulación de entrada (TAPS) +/- 2 x 2,5 %				
	Voltaje de Salida a plena carga: 208/120 VAC				
	Juego de DPS trifásico 12 kV 15 kA, para S/E de pedestal				
	Grupo de conexión Dyn5				
5	SISTEMA DE PUESTA A TIERRA CONSTRUIDO SEGÚN NORMAS NTC 2050 Y RETIE				
5.1	Sistema de Puesta a tierra Subestación compuesta por 5 electrodos de Cu de 5/8"x2.4mts, interconectados entre si por un conductor de Cu desnudo calibre 2/0 AWG a través de soldadura exotérmica y cuya medida debe ser mínima de 10 ohm/mt. - CABAÑAS	UND	1,00		
5.2	Puesta a tierra tableros generales de acometidas interconectado por un conductor de Cu desnudo calibre 2/0 AWG a través de soldadura exotérmica y cuya medida debe ser mínima de 10 ohm/mt. - CABAÑAS	UND	1,00		
5.3	Caja de inspección de puesta a tierra, 30x30x40 cm - CABAÑAS	UND	4,00		
6	ALUMBRADO PÚBLICO				
6.1	Suministro y montaje de poste metálicos de 6 metros, incluye izado de poste, con brazo para una Luminaria	UND	15,00		

6.2	Suministro y montaje de Luminaria SOLAR- POSTE-60W-4000K-P40428	UND	15,00		
	VALOR TOTAL				

COSTOS DIRECTOS	\$
%	
%	
%	
19%	
COSTO TOTAL	\$ 585.704.086,67

RESUMEN				
DESCRIPCION	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL	
CABAÑA TIPO A	4	\$ 484.282.083,62	\$ 1.937.128.334,48	
CABAÑA TIPO B	2	\$ 213.011.614,77	\$ 426.023.229,54	
REDES EXTERNAS	1	\$ 414.895.198,03	\$ 414.895.198,03	
RED ELECTRICA	1	\$ 585.704.086,67	\$ 585.704.086,67	
MOBILIARIO CABAÑA TIPO A	4	\$ 43.803.900,00	\$ 175.215.600,00	
MOBILIARIO CABAÑA TIPO B	2	\$ 10.495.800,00	\$ 20.991.600,00	
TOTAL			\$ 3.559.958.048,72	

ANEXO 3
EXPERIENCIA DEL OFERENTE

OFERENTE:

PERSONA QUE ACREDITA LA EXPERIENCIA:

Diligenciar el siguiente cuadro, como complemento de la información que indica el RUP, sobre los contratos que presenta como experiencia, así:

	Nº.C TTO	CONTRATANTE	OBJETO	FOR MA DE EJEC - (% PART C.)	VALOR DEL CONTRATO				PÁGIN A DEL RUP
					VR.PESOS (100%)	VR.SMMLV (100%)	VR.PES OS (%PART C)	VR.SM MLV (%PAR T)	
1									
2									
3									

Declaramos, bajo nuestra responsabilidad personal, y comprometiendo la responsabilidad institucional de las personas jurídicas que representamos, que la información antes consignada es totalmente cierta y puede ser verificada.

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:

DIRECCIÓN Y CIUDAD:

TELÉFONO:

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:

NOTA:

- Se debe presentar un formulario por cada integrante del consocio o unión temporal (persona natural o jurídica).
- El proponente debe tener en cuenta los requisitos habilitantes de experiencia exigidos para el oferente.
- La información proporcionada en este formulario debe estar debidamente sustentada y corresponder a los documentos entregados por el proponente para acreditar la experiencia del oferente. En caso de discrepancias o inconsistencias, entre la información del formulario y los documentos anexos, prevalecerán estos últimos, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos.
- Si el contrato acreditado por un consorcio o unión temporal está conformado por los mismos miembros, en nombre y número, que un contrato ejecutado anteriormente, la experiencia se considerará en su totalidad y no será tenida en cuenta de manera particular.
- Para el caso en que el contrato consignado tenga forma de ejecución C = consorcio, UT = unión temporal, se debe diligenciar en la casilla valor del contrato, el 100% del valor y el valor del porcentaje de participación en pesos como en SMMLV.
- Diligenciar el número de la página en la que se encuentra el contrato relacionado en el RUP.

Formas de ejecución: C = consorcio, UT = unión temporal, PN = persona natural, PJ = persona jurídica.



ANEXO No.4
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Señores

SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que:

- Apoyamos la acción del Estado colombiano y de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas.
- No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del proceso de contratación, que tiene por objeto **“EJECUTAR LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CIVILES, INCLUYENDO TODOS SUS COMPONENTES TÉCNICOS INTERDISCIPLINARIOS, NECESARIOS PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS RECURSOS DEL PROYECTO MENCIONADO, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y CONTRACTUALES ESTABLECIDOS Y CANALIZADOS A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.”**. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores o asesores de la Entidad contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
- Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el proceso de contratación, que tiene por objeto **“EJECUTAR LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CIVILES, INCLUYENDO TODOS SUS COMPONENTES TÉCNICOS INTERDISCIPLINARIOS, NECESARIOS PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS RECURSOS DEL PROYECTO MENCIONADO, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y CONTRACTUALES ESTABLECIDOS Y CANALIZADOS A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.”**.
- Nos comprometemos a revelar la información que, sobre el proceso de contratación, que tiene por objeto **“EJECUTAR LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CIVILES, INCLUYENDO TODOS SUS COMPONENTES TÉCNICOS INTERDISCIPLINARIOS, NECESARIOS PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS RECURSOS DEL PROYECTO MENCIONADO, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y CONTRACTUALES ESTABLECIDOS Y CANALIZADOS A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.”**. La cual nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
- Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
- Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.



En constancia de lo anterior firmo este documento a los [XX] días del mes de [XXXXXXXXXX] del año 2025.

Cordialmente,

RAZÓN SOCIAL	
REPRESENTANTE LEGAL	
C.C. / NIT	
DIRECCIÓN	
TELÉFONO	
CORREO ELECTRÓNICO	
CIUDAD	

Atentamente,

Firma Representante Legal: _____

Nombre:

Cédula de ciudadanía: