

	TYGUASA SAS · NIT 902033979-9 ESTUDIOS PREVIOS MAT-001-2026	Código: TYG-GC-EP Versión: 1.0 Fecha: 2026-06-09
--	--	--

ESTUDIOS PREVIOS

PROCESO	MAT-001-2026	FECHA	2026-06-09
OBJETO	REALIZAR ADECUACIONES LOCATIVAS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE TYGUASA S.A.S.		
TIPO	OBRA	MODALIDAD	Modalidad abreviada transitoria
VALOR	OCHENTA MILONES DE PESOS M/CTE \$ 80.000.000	PLAZO	1 MES
SUPERVISOR	IVAN ORLANDO PARRA OSORIO EN CALIDAD DE GERENTE	ESTADO	Planeación

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

TYGUASA S.A.S., como sociedad de economía mixta del orden municipal constituida para la prestación integral del servicio de alumbrado público y el desarrollo de actividades complementarias y conexas dentro del municipio de Soacha, requiere realizar las adecuaciones locativas necesarias para la puesta en funcionamiento de su sede administrativa, con el fin de garantizar la existencia de espacios físicos adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas, financieras, técnicas, jurídicas, comerciales y operativas que demanda el cumplimiento de su objeto social.

La necesidad surge como consecuencia directa del inicio de operaciones de la entidad y de la obligación de disponer de una infraestructura física funcional que permita la ubicación del personal, la atención de usuarios, contratistas y entidades de control, la custodia y conservación de documentos, la realización de reuniones institucionales, la coordinación de procesos administrativos y el desarrollo de las actividades inherentes a la gestión empresarial y al servicio público a su cargo.

En desarrollo de los fines esenciales del Estado previstos en los artículos 2 y 365 de la Constitución Política de Colombia, corresponde a las entidades públicas y a las entidades que administran o participan en la prestación de servicios públicos garantizar que estos se presten de manera eficiente, continua y oportuna. En este sentido, el servicio de alumbrado público constituye una actividad de interés general que demanda una adecuada capacidad institucional, administrativa y operativa para su planeación, gestión, supervisión y mejoramiento permanente.

De igual manera, el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Para materializar dichos principios resulta indispensable que la entidad cuente con instalaciones físicas adecuadas que permitan el ejercicio eficiente de sus competencias y el desarrollo ordenado de sus procesos internos.

Así mismo, el artículo 333 de la Constitución Política reconoce la libertad económica y la iniciativa privada dentro de los límites del bien común, mientras que el artículo 334 asigna al Estado la dirección general de la economía con el propósito de racionalizarla y garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. En este contexto, las empresas de economía mixta que desarrollan actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos deben adoptar las medidas administrativas y logísticas necesarias para asegurar el cumplimiento eficiente de sus funciones.

Por su parte, la Ley 142 de 1994, por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios, consagra la obligación de las entidades prestadoras de organizar su gestión bajo criterios de eficiencia, continuidad, calidad y sostenibilidad, principios que exigen contar con instalaciones administrativas adecuadas para soportar los procesos de

	TYGUASA SAS · NIT 902033979-9 ESTUDIOS PREVIOS MAT-001-2026	Código: TYG-GC-EP Versión: 1.0 Fecha: 2026-06-09
--	--	--

dirección, planeación, control y operación.

Adicionalmente, la Ley 489 de 1998 establece que las entidades que integran la administración pública deberán orientar su actuación al cumplimiento de los principios de eficiencia administrativa, coordinación, economía y responsabilidad, lo cual implica dotar a las organizaciones de los medios físicos y logísticos requeridos para el adecuado ejercicio de sus competencias.

En concordancia con lo anterior, el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así como las disposiciones urbanísticas y de seguridad aplicables, establecen la necesidad de que los espacios destinados al funcionamiento de actividades administrativas cumplan condiciones adecuadas de uso, seguridad, accesibilidad y funcionalidad, garantizando ambientes apropiados para el desarrollo de las actividades laborales y la atención de la ciudadanía.

En el caso particular de TYGUASA S.A.S., la entidad suscribió el respectivo contrato para el uso de un espacio destinado a sede administrativa; sin embargo, dicho inmueble requiere intervenciones locativas orientadas a adaptar sus condiciones físicas a las necesidades operativas de la empresa, incluyendo la construcción de divisiones internas, adecuaciones eléctricas y de conectividad, pintura, instalación de elementos arquitectónicos y demás actividades necesarias para habilitar espacios de trabajo, atención al ciudadano, archivo, salas de reuniones y áreas administrativas.

La no ejecución de estas adecuaciones generaría limitaciones significativas para el inicio y desarrollo de las actividades institucionales, afectando la capacidad administrativa de la empresa, la coordinación de los procesos misionales, el cumplimiento de obligaciones legales y contractuales, la atención de requerimientos ciudadanos y la adecuada gestión del servicio de alumbrado público en el municipio de Soacha.

En consecuencia, se hace necesario adelantar un proceso contractual que permita realizar las adecuaciones locativas requeridas para la puesta en funcionamiento de la sede administrativa de TYGUASA S.A.S., garantizando condiciones adecuadas de operación, eficiencia institucional, seguridad, funcionalidad y cumplimiento de los fines para los cuales fue creada la entidad, contribuyendo de esta manera al fortalecimiento de su capacidad administrativa y al adecuado desarrollo de las actividades asociadas a la prestación del servicio de alumbrado público en el Municipio de Soacha.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO

2.1 OBJETO:

“REALIZAR ADECUACIONES LOCATIVAS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE TYGUASA S.A.S.”

2.2. ALCANCE:

El presente contrato tiene como alcance la ejecución integral de las actividades necesarias para realizar las adecuaciones locativas requeridas para la puesta en funcionamiento de la sede administrativa de TYGUASA S.A.S., ubicada en el Centro Comercial Gran Plaza Soacha, incluyendo el suministro de materiales, equipos, herramientas, transporte, mano de obra calificada, dirección técnica, supervisión de actividades y todos los demás elementos necesarios para la correcta ejecución de las obras contratadas. Las actividades a desarrollar comprenden, entre otras, la adecuación de espacios destinados al funcionamiento administrativo de la empresa, la construcción e instalación de divisiones arquitectónicas, adecuaciones eléctricas y de iluminación interior, puntos de voz y datos, canalizaciones para redes de comunicaciones, obras de pintura y acabados, adecuaciones para áreas de recepción, oficinas administrativas, sala de juntas, archivo y demás espacios requeridos para el normal funcionamiento de la entidad. Igualmente, el contratista deberá garantizar que todas las actividades se ejecuten de conformidad con las especificaciones técnicas definidas por TYGUASA S.A.S., observando las normas técnicas aplicables en materia de construcción, seguridad industrial, salud en el trabajo, instalaciones eléctricas, redes de telecomunicaciones, reglamentos de propiedad horizontal, disposiciones del Centro Comercial Gran Plaza Soacha y demás normas vigentes que resulten aplicables. Dentro del alcance se encuentra incluida la entrega de la totalidad de las áreas intervenidas en condiciones óptimas de funcionamiento, limpieza y seguridad, así como la corrección de defectos o inconsistencias que puedan presentarse durante la ejecución contractual y dentro

	TYGUASA SAS · NIT 902033979-9 ESTUDIOS PREVIOS MAT-001-2026	Código: TYG-GC-EP Versión: 1.0 Fecha: 2026-06-09
--	--	--

del período de garantía correspondiente. El contratista será responsable de la coordinación integral de las actividades requeridas para la ejecución de las adecuaciones, asumiendo la totalidad de los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, incluyendo personal, equipos, materiales, transporte, cargue, descargue, instalación, disposición de residuos, elementos de protección personal y cualquier otro recurso necesario para el cumplimiento satisfactorio del objeto contractual. Como resultado final, TYGUASA S.A.S. deberá recibir una sede administrativa completamente habilitada para su operación, con espacios funcionales, seguros y adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas, financieras, técnicas, jurídicas y comerciales de la entidad, permitiendo el inicio y normal desarrollo de sus actividades institucionales y de atención a la ciudadanía.

2.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO: OBRA

El contratista deberá ejecutar las adecuaciones locativas obra civil menor y adecuaciones técnicas requeridas para la puesta en funcionamiento de la sede administrativa de TYGUASA S.A.S. en el Local Comercial No. 255 del Centro Comercial Gran Plaza Soacha, suministrando la totalidad de materiales, equipos, herramientas, transporte, mano de obra calificada, dirección técnica y demás recursos necesarios para la correcta ejecución de las actividades contratadas. Las actividades descritas a continuación corresponden a los requerimientos mínimos de intervención. No obstante, el contratista deberá ejecutar todas aquellas actividades complementarias que resulten necesarias para garantizar la correcta terminación, funcionalidad, seguridad, operatividad y puesta en servicio de las áreas intervenidas, sin que ello genere costos adicionales para TYGUASA S.A.S.

Las obras deberán ejecutarse observando las normas técnicas aplicables, las disposiciones de seguridad industrial y salud en el trabajo, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, las normas técnicas colombianas que resulten aplicables, el reglamento interno del Centro Comercial Gran Plaza Soacha y las instrucciones impartidas por la supervisión del contrato.

2.4. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

El contratista deberá cumplir con las especificaciones técnicas fundamentales:

1. SISTEMA DE DIVISIONES EN DRYWALL: El contratista deberá suministrar e instalar un muro perimetral en sistema Drywall con estructura metálica tipo Base 6 o superior, que permita la conducción y ocultamiento de redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de datos requeridas para el funcionamiento de la sede administrativa. Igualmente deberá suministrar e instalar muros divisorios en sistema Drywall tipo Base 6 o superior para la conformación de los espacios destinados a cafetería, lavatraperos y demás áreas administrativas definidas en el diseño arquitectónico aprobado por TYGUASA S.A.S.

Deberá construir los descolgados en Drywall requeridos para la instalación de divisiones en vidrio correspondientes a la oficina de gerencia y sala de juntas, garantizando una altura libre aproximada de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) desde el piso terminado hasta la parte inferior de las divisiones. Todos los elementos en Drywall deberán entregarse completamente terminados, incluyendo perfilería, placas, fijaciones, masillado, lijado, sellado y pintura.

2. PISO LAMINADO Y GUARDAESCOBAS: El contratista deberá suministrar e instalar piso laminado de tráfico comercial o enchape para la totalidad de las áreas administrativas definidas por TYGUASA S.A.S. El sistema de instalación deberá ser flotante o de ensamble mecánico. No se aceptará la instalación de pisos laminados mediante pegado directo al piso existente.

La actividad incluye el suministro e instalación de bases aislantes, perfiles de transición, remates, nivelación superficial cuando sea requerida y guardaescobas perimetrales en todos los espacios intervenidos. Los acabados deberán quedar completamente alineados, nivelados y libres de defectos visibles.

3. ADECUACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS: El contratista deberá realizar el traslado y adecuación de los puntos hidráulicos y sanitarios existentes hacia la ubicación definitiva definida por TYGUASA S.A.S., incluyendo el desplazamiento de las redes requeridas para su ubicación detrás del muro perimetral proyectado. Deberá ejecutar las acometidas hidráulicas y sanitarias necesarias para la zona de cafetería. Deberá ejecutar las acometidas hidráulicas y sanitarias necesarias para el área de lavatraperos.

	TYGUASA SAS · NIT 902033979-9 ESTUDIOS PREVIOS MAT-001-2026	Código: TYG-GC-EP Versión: 1.0 Fecha: 2026-06-09
--	--	--

Las actividades incluyen el suministro e instalación de tuberías, accesorios, registros, válvulas, sifones, conexiones, soportes y demás elementos requeridos para garantizar el correcto funcionamiento de las redes. Las instalaciones deberán entregarse completamente probadas y libres de fugas.

4. SISTEMA DE ILUMINACIÓN: El contratista deberá suministrar e instalar luminarias LED de alta eficiencia energética para todas las áreas intervenidas, las cuales deberán ser nuevas, de marcas reconocidas y aptas para uso institucional y comercial. La distribución de las luminarias deberá garantizar niveles adecuados de iluminación para oficinas administrativas, sala de juntas, recepción, cafetería, áreas de circulación y demás espacios de trabajo. Particularmente, para las oficinas administrativas, se deben contemplar como mínimo lámparas colgantes de techo lineal con difusor para emisión de luz blanca neutra (temperatura de color de 4.000 K), una potencia de 40 W y un flujo luminoso mínimo de 3.200 lúmenes. La actividad incluye el cableado, soportes, accesorios, conexiones y la completa puesta en funcionamiento.

5. REDES ELÉCTRICAS: El contratista deberá suministrar e instalar las redes eléctricas internas requeridas para el funcionamiento de la sede administrativa.

Las actividades comprenden el suministro e instalación de canalizaciones, tuberías, cableado eléctrico, cajas de paso, tomacorrientes, interruptores, protecciones eléctricas, tableros, breakers y demás elementos necesarios para garantizar la correcta operación de las instalaciones. Las acometidas deberán permitir el funcionamiento de puestos de trabajo, equipos de cómputo, impresoras, televisores, equipos de telecomunicaciones, sistemas de iluminación y demás elementos requeridos para la operación de la entidad. Todas las instalaciones deberán ejecutarse conforme a las disposiciones vigentes del RETIE y demás normas técnicas aplicables.

6. REDES DE VOZ Y DATOS: El contratista deberá suministrar e instalar la infraestructura necesaria para la red de voz y datos de la sede administrativa.

Las actividades incluyen canalizaciones, ductería, cableado estructurado, cajas, conectores, puntos de red, organizadores, faceplates y demás elementos requeridos para garantizar la conectividad de los puestos de trabajo, recepción, sala de juntas, oficina de gerencia y demás espacios administrativos. La red deberá quedar completamente instalada, organizada, identificada y lista para la conexión de los equipos tecnológicos.

7. PINTURA Y ACABADOS: El contratista deberá realizar la preparación, resane, sellado y pintura de todas las superficies intervenidas durante la ejecución de las obras. Los acabados deberán presentar uniformidad de color, textura y apariencia, garantizando una adecuada presentación estética de la sede administrativa. Los materiales utilizados deberán ser de primera calidad y apropiados para uso institucional.

8. LIMPIEZA FINAL Y ENTREGA DE LAS OBRAS: Una vez culminadas las actividades, el contratista deberá realizar la limpieza general de todas las áreas intervenidas, incluyendo el retiro de escombros, residuos, sobrantes de materiales y elementos utilizados durante la ejecución de las obras. Las instalaciones deberán ser entregadas completamente terminadas, limpias, funcionales y aptas para el inicio de las actividades administrativas de TYGUASA S.A.S.

9. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN: Todos los materiales suministrados deberán ser nuevos, originales y de primera calidad. El contratista será responsable de la protección de las áreas comunes, locales vecinos y elementos existentes dentro del Centro Comercial Gran Plaza Soacha que puedan verse afectados durante la ejecución de las obras. El contratista deberá asumir la totalidad de los costos asociados a transporte, cargue, descargue, almacenamiento, equipos, herramientas, mano de obra, elementos de protección personal, señalización, limpieza y demás actividades necesarias para la correcta ejecución del contrato. Las actividades deberán ejecutarse conforme a los horarios, protocolos y condiciones establecidas por la administración del Centro Comercial Gran Plaza Soacha.

3. CRONOGRAMA

No aplica cronograma por tratarse de un proceso adelantado mediante la modalidad de Modalidad abreviada transitoria. El cronograma se exige únicamente para la Modalidad de Concurso Simple y la Modalidad de Concurso Abierto, cuando corresponda.

	TYGUASA SAS · NIT 902033979-9 ESTUDIOS PREVIOS MAT-001-2026	Código: TYG-GC-EP Versión: 1.0 Fecha: 2026-06-09
--	--	--

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Se propone adelantar el proceso mediante Modalidad Abreviada Transitoria, conforme a lo establecido en el párrafo 2 del numeral 19.1.3 y el numeral 20.2 del Capítulo III del Reglamento de Contratación de TYGUASA S.A.S., atendiendo la naturaleza, cuantía, oportunidad y necesidad del objeto contractual, bajo criterios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva.

5. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR

CONTRATO DE OBRA

6. VERIFICACIÓN DE PRECIOS Y ESTUDIO DE MERCADO

La definición del presupuesto oficial se encuentra soportada en el Estudio de Mercado anexo al expediente contractual, elaborado de conformidad con el Reglamento de Contratación de TYGUASA S.A.S.

7. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presente proceso se encuentra amparado presupuestalmente mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **CDP-002-2026**. Presupuesto de la vigencia 2026 adoptado mediante Acto No. 003 de 2026 de Junta Directiva de TYGUASA S.A.S., de fecha 2 de junio de 2026.

CDP	CÓDIGO OPERATIVO / APROPIACIÓN	CÓDIGO CCPET	FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR CERTIFICADO
CDP-002-2026	2.1.9 · Adecuación e instalación	2.1.2.02.02.005	1.1.1 Recaudo impuesto de alumbrado público	\$ 22.500.000
CDP-002-2026	2.1.12 · Gastos iniciales para inicio de operación / puesta en marcha	2.1.2.02.02.008	1.3.1 Aporte inicial en efectivo del socio estratégico	\$ 57.500.000

El proceso no podrá comprometer recursos superiores a los certificados en el respectivo CDP y su ejecución contractual deberá corresponder a la destinación presupuestal allí indicada.

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, VARIABLES Y RUBROS QUE LO COMPONEN

El valor estimado se determina con fundamento en el estudio de mercado anexo, la disponibilidad presupuestal certificada, las condiciones técnicas del objeto, el plazo, las cantidades requeridas, los costos directos e indirectos, impuestos y demás variables necesarias para la ejecución contractual.

8.1. El presupuesto Estimado: La presente contratación se estima en la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$80.000.000 M/CTE) IVA incluido, el cual se encuentra amparado mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. CDP 002-2026, con cargo a las dos fuentes de financiación descritas en el numeral 7, correspondiendo expresamente a \$22.500.000 de la Fuente 1.1.1 (Recaudo impuesto de alumbrado público) y \$57.500.000 de la Fuente 1.3.1 (Aporte inicial en efectivo del socio estratégico), el cual será pagadero con el presupuesto del año 2026.

8.2. IMPUESTOS:

	TYGUASA SAS · NIT 902033979-9 ESTUDIOS PREVIOS MAT-001-2026	Código: TYG-GC-EP Versión: 1.0 Fecha: 2026-06-09
--	--	--

En el valor ofrecido se entienden incluidos, entre otros, los costos y gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, desplazamientos, transporte, elaboración de documentos, alquiler y/o compra de equipos necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato, honorarios en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, las deducciones a que haya lugar, y, en general, todos los costos y gastos en los que deba incurrir el contratista para la cumplida ejecución del contrato.

TYGUASA S.A.S. efectuará los descuentos y retenciones de acuerdo a la naturaleza jurídica del proponente, así:

BASES DE DESCUENTOS Y RETENCIONES CAUSACIÓN POR SERVICIOS

BASES DE DESCUENTOS Y RETENCIONES CAUSACION POR SERVICIOS			
CONCEPTO	%	BASE GRAVABLE	SOPORTE LEGAL
ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	3	Valor Total factura antes de IVA	Capítulo II Acuerdo Municipal Nro. 030 de diciembre 9 de 2020, art. 125 y art. 127
ESTAMPILLA FONDO PROCULTURA	1,7	Valor Total factura antes de IVA	Capítulo I Acuerdo Municipal No. 030 de Diciembre 09 de 2020, art. 115 y 118
FONDO PRODEPORTE	1.5	Valor factura después de IVA	Acuerdo No. 9 del 30 de abril de 2024.
FONDO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	5%	Valor Total factura antes de IVA	Acuerdo Municipal No. 030 de Diciembre 09 de 2020
RETEFUENTE PERSONA JURIDICA	2.0	Valor factura antes de IVA	Estatuto Tributario Nacional TITULO 4 TABLA ANUAL - DIAN
RETEFUENTE PERSONA NATURAL	2.0		
RETEICA SEGÚN	Según Actividad Económica	Valor factura antes de IVA	Acuerdo Municipal Nro. 030 de diciembre 9 de 2020, art. 57
RETEIVA	15	Valor IVA facturado	Estatuto Tributario Nacional

	TYGUASA SAS · NIT 902033979-9 ESTUDIOS PREVIOS MAT-001-2026	Código: TYG-GC-EP Versión: 1.0 Fecha: 2026-06-09
		TITULO 2 - CAPITULO 1
CUANDO HAYA PAGOS POR ANTICIPOS POR COMPRAS O SERVICIOS SE REALIZAN LOS DESCUENTOS DE ESTAMPILLAS (SI NO ESTAN EXONERADOS)		
Las deducciones municipales se acogen estrictamente a las competencias del Acuerdo Municipal 030 de 2020 de Soacha		

Las tarifas, bases y retenciones detalladas en esta matriz se rigen bajo la calidad de Agente Retenedor Estatal del CONTRATANTE. En virtud de ello, se aplica de forma mandatoria las tarifas allí descritas sobre el impuesto facturado. Conforme al Decreto 1625 de 2016 (Art. 1.2.4.4.14), la retención en la fuente a título de renta por confección de obra material sobre bien inmueble es del 2.0% y se liquidará desde una base inicial de \$1 sin cuantía mínima en UVT. Las deducciones Municipales se acogen estrictamente a las competencias del Municipio de Soacha bajo el Acuerdo Municipales No. 030 de 2020.

8.3. Plazo: La ejecución del presente contrato tendrá un plazo de hasta un (1) mese, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

8.4. FORMA DE PAGO: TYGUASA S.A.S. cancelará el valor del contrato en un único pago equivalente al cien por ciento (100%) del valor contractual, una vez se hayan ejecutado y entregado a satisfacción la totalidad de las actividades objeto del contrato. El pago se realizará mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria registrada por el contratista, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura electrónica o documento equivalente, acompañada de los documentos soporte exigidos por TYGUASA S.A.S., previa acreditación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y expedición del correspondiente certificado de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

Para efectos del trámite de pago, el contratista deberá presentar como mínimo los siguientes documentos: Factura electrónica de venta o documento equivalente, según corresponda; Acta de recibo final suscrita por el supervisor del contrato; Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor; Certificación de encontrarse al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando haya lugar. Los demás documentos que exijan las disposiciones legales vigentes y los procedimientos internos de TYGUASA S.A.S.

La sola presentación de la factura no genera obligación inmediata de pago, toda vez que éste se encuentra condicionado al cumplimiento integral del objeto contractual, a la entrega de las obras a satisfacción de TYGUASA S.A.S. y al cumplimiento de los requisitos documentales establecidos para el trámite correspondiente.

9. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

La determinación de la oferta más favorable se realizará con fundamento en criterios objetivos, verificables y previamente definidos, en armonía con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad previstos en el artículo 209 de la Constitución Política, así como con el Reglamento de Contratación de TYGUASA S.A.S. Para tal efecto se verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes jurídicos, financieros, técnicos, administrativos y de experiencia que resulten aplicables, el cumplimiento de las especificaciones del objeto, la conveniencia económica para TYGUASA S.A.S. y las reglas propias de la Modalidad Abreviada Transitoria.

Como la presente contratación corresponde a un objeto a contratar de adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización el único factor de selección deberá ser el PRECIO MÁS BAJO según lo establecido en el párrafo del numeral 21.2 del manual de contratación de TYGUASA S.A.S.

10. REQUISITOS HABILITANTES PARA PARTICIPAR Y FORMA DE ACREDITARLOS

a. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

	TYGUASA SAS · NIT 902033979-9 ESTUDIOS PREVIOS MAT-001-2026	Código: TYG-GC-EP Versión: 1.0 Fecha: 2026-06-09
--	--	--

Quando el proponente sea persona jurídica, deberá presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y/o Matricula Mercantil con fecha no superior a treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de cierre de la invitación.

b. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO

Las personas naturales y jurídicas colombianas y/o extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, deberán aportar copia legible del Registro Único Tributario RUT actualizado.

c. CERTIFICACIÓN BANCARIA

Con una fecha de expedición no mayor a dos meses anteriores al cierre del proceso.

d. EXPERIENCIA

El proponente deberá acreditar experiencia relacionada con la presentación de máximo dos (2) certificaciones de contratos celebrados con entidades públicas y/o privadas, cuyo objeto sea igual o similar al objeto del presente proceso contractual, es decir, adecuaciones locativas, cuyo valor sumado sea mayor o igual al 100% del presupuesto oficial del proceso de contratación.

e. CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA

Para efectos, de acreditar experiencia deberá anexar las certificaciones y/o contrato y/o acta de terminación y/o liquidación, correspondientes en las cuales se pueda identificar como mínimo la siguiente información:

- ✓ Nombre o razón social de la entidad con la que celebró el contrato o convenio.
- ✓ Nombre de la entidad contratante o contratante particular.
- ✓ Objeto del contrato o convenio
- ✓ Número de contrato o convenio
- ✓ Fecha de inicio y fecha de terminación (día, mes, año)
- ✓ Firma de quien expide la certificación.
- ✓ Valor del contrato

f. OFERTA ECONOMICA

TYGUASA S.A.S. seleccionará la oferta económica que contenga el MENOR VALOR TOTAL INCLUIDO IVA, los proponentes deberán presentar su oferta económica de conformidad con lo requerido por la entidad, en pesos colombianos, indicando el valor del servicio, sin centavos, teniendo en cuenta las exenciones que apliquen.

Nota: Será causal de RECHAZO cuando se presente oferta económica por encima del valor del presupuesto oficial del proceso.

g. DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA NATURAL

Quando el proponente sea persona natural deberá alegar copia de la Cédula de Ciudadanía (legible). Quando el proponente sea persona jurídica o proponente conjunto deberá allegar copia de la Cédula de Ciudadanía de su representante y de todos los miembros del proponente plural.

h. EL PROPONENTE DEBE ACREDITAR MEDIANTE CERTIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA AL DÍA EN EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES CON EL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL (CUANDO APLIQUE).

(Salud, riesgos laborales y pensiones) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar-ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA), a la presentación de la PROPUESTA - Si es persona jurídica tal acreditación deberá hacerse mediante una certificación expedida por el Revisor Fiscal, o quien haga sus RO o el Representante Legal según el caso. Si es persona natural, mediante certificación suscrita por el proponente la cual se entenderá prestada bajo la gravedad de juramento.

	TYGUASA SAS · NIT 902033979-9 ESTUDIOS PREVIOS MAT-001-2026	Código: TYG-GC-EP Versión: 1.0 Fecha: 2026-06-09
--	--	--

i. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, FISCALES, JUDICIALES, MEDIDAS CORRECTIVAS.

El proponente deberá adjuntar los certificados vigentes que acrediten la ausencia de antecedentes Penales, Disciplinarios, Fiscales y de Medidas Correctivas. Dichos documentos deberán haber sido expedidos con una antelación no mayor a 30 días calendario anteriores a la fecha de presentación de la oferta, ante las siguientes autoridades competentes (i) Procuraduría General de la Nación (Antecedentes Disciplinarios). (ii) Contraloría General de la República (Antecedentes Fiscales). (iii) Policía Nacional (Antecedentes Judiciales). (iv) Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC.

j. FICHA TECNICA O DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OFERTADOS.

El proponente acreditara que cumple con las especificaciones técnicas que son de obligatorio cumplimiento

11. FACTORES DE DESEMPATE

En caso de empate se aplicarán los factores de desempate previstos en el Reglamento de Contratación de TYGUASA S.A.S. y en las reglas establecidas en los documentos del proceso, bajo criterios objetivos, verificables, previamente informados y compatibles con los principios constitucionales de igualdad, imparcialidad, publicidad y selección objetiva que orientan la actividad contractual de la empresa.

12. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

En cumplimiento de la etapa de planeación contractual prevista en el Reglamento de Contratación de TYGUASA S.A.S., y atendiendo los artículos 2, 209 y 365 de la Constitución Política, se identifican, tipifican, estiman y asignan los riesgos previsibles asociados al presente proceso. Este análisis resulta necesario para proteger el interés general, asegurar la continuidad y eficiencia del servicio de alumbrado público en el municipio de Soacha, distribuir de manera razonable las cargas entre TYGUASA S.A.S. y el contratista, y adoptar medidas de mitigación acordes con la naturaleza del objeto, el valor, el plazo, las obligaciones y las condiciones de ejecución.

RIESGO	PROBABILIDAD	IMPACTO	ASIGNACIÓN
Incumplimiento de obligaciones contractuales de obra	Media	Alto	Contratista
Retraso en el cronograma de ejecución física de las adecuaciones	Media	Medio	Contratista
Información incompleta o imprecisa suministrada para la ejecución	Baja	Medio	TYGUASA
Ejecución de actividades de obra que no cumplan especificaciones	Media	Alto	Contratista
Daños latentes o vicios ocultos en la infraestructura intervenida	Media	Alto	Contratista
Variación de precios de materiales de construcción o desabastecimiento	Baja	Medio	Contratista
Accidentes laborales por riesgo propio de la construcción (SST)	Media	Alto	Contratista

13. GARANTÍAS Y ANÁLISIS DE AMPAROS

De conformidad con los artículos 2, 209 y 365 de la Constitución Política, el Reglamento de Contratación de TYGUASA S.A.S. y el análisis de riesgos previsibles del proceso, la exigencia de garantías busca proteger el interés público, los recursos de la empresa y la continuidad en la prestación del servicio de alumbrado público en el Municipio de Soacha. De acuerdo con la naturaleza del objeto contractual, el valor estimado, el plazo, las obligaciones a cargo del contratista y los riesgos asignados, se considera procedente exigir los amparos seleccionados para cubrir eventuales perjuicios

derivados del incumplimiento contractual o de la materialización de riesgos asociados a la ejecución.

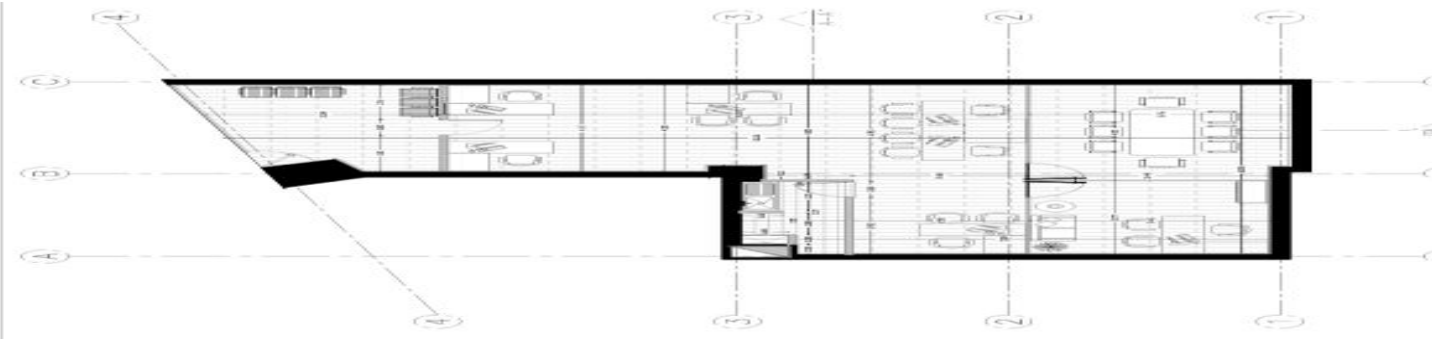
AMPARO	PORCENTAJE / VALOR	BASE	VIGENCIA	RIESGO CUBIERTO
Cumplimiento del contrato	20%	Valor del contrato	Plazo contractual + 4 meses	Incumplimiento total o parcial de obligaciones contractuales de la obra
Estabilidad de la obra y calidad de los materiales	20%	Valor del contrato	A partir de la entrega final + 12 meses	Ruina, deterioro, vicios ocultos, fallas estructurales o de acabados de la obra
Pago de salarios y prestaciones sociales	5%	Valor del contrato	Plazo contractual + 3 años	Incumplimiento de obligaciones laborales con el personal operativo de obra

13.1 SUPERVISIÓN:

La Supervisión de las actividades objeto del contrato será ejercida directamente por el Gerente de la empresa de Alumbrado Público TYGUASA S.A.S., quien tendrá las facultades de exigir verificar y certificar la correcta ejecución de lo estipulado según lo estipulado en el reglamento de contratación.

14. ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA CONTRATOS DE OBRA Y/O INFRAESTRUCTURA

Para garantizar la correcta planeación y ejecución de la obra, TYGUASA S.A.S. incorpora al expediente contractual el esquema arquitectónico indicativo de distribución de espacios para el Local 255 del Centro Comercial Gran Plaza Soacha. El contratista adjudicatario deberá realizar un levantamiento en sitio previo al inicio de las intervenciones físicas para validar cotas y niveles bajo su entera responsabilidad técnica.



Elaboró

Revisó


Aprobó
IVAN ORLANDO PARRA OSORIO
Gerente / Representante Legal