Pereira, diciembre 27 de 2024

Doctora
DIANA YANETH OSORIO BERNAL
Secretaria de Infraestructura
Presente

Asunto: Informe de supervisión respecto a la ejecución del contrato interadministrativo No. 3882 de 2024 suscrito con el INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – CALDAS (INVAMA)

Cordial saludo,

En calidad de supervisor, presento informe de ejecución del contrato del asunto, con la siguiente información:

Contrato Interadministrativo:	3882 de 2024
Nombre e identificación del Contratista:	INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – CALDAS (INVAMA) con NIT. 800002916 – 2
Objeto:	Realizar asesoría, acompañamiento e interventoría a los procesos e insumos requeridos para la gestión de la contribución de valorización para la construcción de obras de infraestructura en el municipio de Pereira.
Valor:	Cuatrocientos ochenta y dos millones doscientos veinte y nueve mil seiscientos cincuenta pesos) IVA incluido ($482.229.650)
Plazo:	Cuatro (04) meses y quince (15) días contados desde la suscripción del acta de inicio y el cumplimiento de los demás requisitos de perfeccionamiento y ejecución establecidos en la ley y en el presente Contrato. El plazo del presente contrato no podrá superar el 31 de diciembre de 2024
Fecha acta de inicio:	22 de agosto de 2024
Fecha de terminación:	31 de diciembre de 2024
Pagos realizados a la fecha:	$ 0
Presente pago:	$45.777.553 IVA incluido

Saldo pendiente por ejecutar:	$436.452.097 IVA incluido

1. INTRODUCCIÓN

El Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Infraestructura suscribió con el Instituto de Valorización de Manizales – Caldas (INVAMA), el Contrato Interadministrativo No. 3882 del 15 de agosto de 2024, para el cual en la CLÁUSULA I. - OBJETO DEL CONTRATO, el INVAMA en el ámbito de sus competencias y funciones se obliga a:

> "*Realizar asesoría, acompañamiento e interventoría a los procesos e insumos requeridos para la gestión de la contribución de valorización para la construcción de obras de infraestructura en el municipio de Pereira*".

Las partes firmaron el acta de inicio del Contrato Interadministrativo el 22 de agosto de 2024.

En la misma CLÁUSULA I. - OBJETO DEL CONTRATO, se indica que la asesoría, acompañamiento e interventoría, contratados con el INAVAMA incluirá el desarrollo de los siguientes puntos o aspectos:

"***PROCESO***
Asesoría y acompañamiento en la formulación de la Pre-factibilidad.
Asesoría y acompañamiento en la consolidación del Censo de Predios y Propietarios.
Interventoría a la consultoría del estudio de factibilidad que contrate el municipio de Pereira para el Beneficio, capacidad de pago y asignación de contribuciones a los predios dentro de la zona de influencia.
Asesoría y acompañamiento en la Distribución de la Contribución final.
Interventoría técnica, administrativa, financiera y jurídica al estudio socioeconómico.
Interventoría técnica, administrativa, financiera y jurídica al estudio de beneficio.
Entrega de insumos técnicos."

Y se agrega en esa CLÁUSULA I que los puntos anteriores incluyen las siguientes actividades:

> "***1***. *Asesoría en la Determinación de censo de propietarios y poseedores*
> ***2***. *Asesoría en la formulación de insumos precontractuales para la contratación de los Estudios de Beneficio Predial y Socioeconómico*
> ***3***. *Interventoría a la realización del Estudio de Beneficio Predial*
> ***4***. *Interventoría a la realización del Estudio de benéfico Socioeconómico*
> ***5***. *Asesoría para el estudio financiero de la ejecución de las obras de infraestructura*
> ***6***. *Consolidación de la etapa de prefactibilidad para la presentación del proyecto de acuerdo, dirigido al Concejo Municipal.*
> ***7***. *Revisión y ajustes al Cálculo de la contribución final*
> ***8***. *Asesoría Implementación de los métodos para calcular la contribución*".

2. ALCANCE, ENTREGABLES Y TÉRMINOS DEL CONTRATO

Para realizar el análisis informe para el primer pagos es necesario conocer los términos del Contrato Interadministrativo respecto al alcance del contrato, a los entregables y sus contenidos, y a la forma de pago.

2.1. Alcance

En la "*CLÁUSULA II. - ALCANCE DEL OBJETO*", del citado Contrato Interadministrativo No. 3882, las partes convinieron que el alcance del contrato se define según las diferentes fases del proyecto, en cada una de las cuales se encuentran incluidos uno o varios de los puntos o aspectos de la asesoría y que se describen a continuación:

"***A. PRE-FACTIBILIDAD***

El CONTRATISTA en esta etapa asesorará en los siguientes aspectos:

- ✓ *Orientar y acompañar en la construcción del documento que sustenta la prefactibilidad y que incluye diferentes aspectos como son:*
  - *Capacidad de pago preliminar*
  - *Beneficio preliminar*
  - *Aspectos ambientales*
  - *Zona de citación*
  - *Costos del proyecto*
  - *Fuentes de financiación*
  - *Proyecto de Acuerdo Municipal ordenador*
- ✓ *Asesorar y revisar sobre la construcción de diseños de los respectivos proyectos que se quieren ejecutar.*
- ✓ *Asesorar sobre la parte normativa y los diferentes pasos que se deben realizar para decretar o autorizar las obras que ejecuten, incluyendo una revisión de los estatutos o acuerdos del concejo que las autorizan si el municipio de Pereira lo requiere.*

B. CENSO DE PROPIETARIOS

El CONTRATISTA en esta etapa asesorará en los siguientes aspectos:

- ✓ *Análisis de la información existente en la base de datos entregadas por el gestor catastral de municipio de Pereira.*
- ✓ *Orientar el ajuste al censo predial definiendo la información necesaria para construir el modelo de datos que determine los parámetros y características de los predios incluidos en la zona del proyecto y capacitar sobre su construcción y apoyar la construcción de este.*
- ✓ *Orientación al personal profesional y técnico para el manejo de la información (bases de datos y cartografía).*
- ✓ *Hacer labor de acompañamiento a las socializaciones del proyecto que programe la Administración Municipal de Pereira en cabeza de la secretaría de Infraestructura.*

C. INTERVENTORÍA ESTUDIOS DE BENEFICIO PREDIAL Y DE CAPACIDAD DE PAGO (SOCIOECONÓMICO)

En esta etapa, el CONTRATISTA acompañará y orientará en los siguientes aspectos:

- ✓ *Elaboración de los pre-pliegos y pliegos de condiciones para el concurso de méritos correspondientes a la elaboración de los estudios de beneficio y de capacidad de pago en lo relacionado con las condiciones técnicas y de evaluación de las propuestas.*
- ✓ *Aclaración de los pre-pliegos y pliegos de condiciones en lo relacionado con las condiciones técnicas y de evaluación de propuestas.*
- ✓ *Participación en la calificación de las propuestas presentadas para los estudios.*
- ✓ *Interventoría jurídica, técnica, administrativa y financiera a los estudios relacionados con el aspecto metodológico y sus resultados.*

D. ESTUDIO FINANCIERO.

En esta etapa, el CONTRATISTA acompañará y orientará en los siguientes aspectos:

- ✓ *Análisis y determinación del monto distribuible*
- ✓ *Análisis y estructuración del flujo de Caja del proyecto.*
- ✓ *Identificación y acompañamiento en la parametrización del Software para la facturación y recaudo de la contribución de valorización.*
- ✓ *Aspectos financieros que deben tenerse en cuenta para la facturación y recaudo de la contribución de valorización.*

E. DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

En esta etapa, el CONTRATISTA acompañará, asesorará, orientará y revisará los siguientes aspectos:

- ✓ *El análisis de los acuerdos del Concejo municipal correspondientes a la contribución de valorización para definir los lineamientos a seguir para la distribución de la contribución de valorización.*
- ✓ *El análisis de la información predial para identificar las características relevantes de los predios de la zona de influencia.*
- ✓ *Identificación y generación de los diferentes factores de beneficio que se deben calificar a los predios de la zona de influencia.*
- ✓ *Determinación del modelo matemático para la distribución del monto distribuible y la asignación de la contribución a cada predio, vigencia 2025.*
- ✓ *Generación de los listados de distribución y construcción del documento técnico de distribución, para lo cual los insumos principales serán los resultados de los estudios de beneficio predial y de beneficio socioeconómico con la asignación de contribuciones y la base catastral actualizada que disponga el municipio de Pereira al momento de cerrar este ítem:*
    - *Revisar los factores asignados a la contribución predio a predio que entregue la consultoría contratada para los estudios de beneficio y socioeconómico por parte de la alcaldía de Pereira.*
    - *Revisar las metodologías aplicadas por la consultoría contratada para los estudios de beneficio y socioeconómico por parte de la alcaldía de Pereira, para la determinación del beneficio y la capacidad de pago predio a predio.*
    - *Realizar la interventoría plena al contrato de consultoría contratada para los estudios de beneficio predial y de beneficio socioeconómico por parte de la alcaldía de Pereira, en todas sus etapas, para validar la contribución final*

asignada partiendo de los resultados obtenidos de los estudios de consultoría contratados.

- *Ordenar la información catastral entregada por el Municipio de Pereira, la cual debe contener todos los datos necesarios para los estudios y debe garantizar por parte del Municipio de Pereira la consistencia jurídica para la posterior inscripción que haga el municipio ante la oficina de Registro.*
- *Realizar la construcción del documento técnico de distribución, anexando la distribución, las fuentes de financiación, consolidados de beneficio y capacidad de pago, factores de distribución adicionales aplicados posterior al estudio de consultoría.*
- *Revisar para el documento técnico de distribución, los diferentes aspectos financieros necesarios, asociados con la proyección del recaudo.*
- *Revisar las licencias de construcción que tenga en inventario el municipio de Pereira, dentro del área de influencia, para determinar posibles factores de altura o de construcción.*
- *Construir los listados de distribución.*

✓ *Acompañamiento e interventoría en la ejecución de los estudios: Acompañamiento técnico, legal, administrativo y financiero a la Secretaría de Infraestructura para actualizar los estudios de beneficio, catastral, socioeconómico y de distribución del gravamen de valorización del municipio de Pereira, según los alcances y cobertura que determina la administración municipal, como áreas y obras a ejecutar por el sistema de valorización, contribuyendo en la construcción del documento técnico de distribución final del derrame del o los proyecto/s.*".

Finalmente en la CLÁUSULA II. - ALCANCE DEL OBJETO, quedaron establecidas en detalle, las actividades a realizar y relacionadas con el estudio de beneficio socioeconómico y de beneficio predial durante la Interventoría jurídica, técnica, administrativa y financiera a los estudios de consultoría a contratar por el municipio de Pereira y son las siguientes:

"***ALCANCE***
a) Efectuar seguimiento del cronograma de trabajo acordado con la Secretaría de Infraestructura para el avance del proyecto.
b) Revisar la documentación existente sobre el estudio de distribución realizado en el marco de la consultoría para los estudios de beneficio y socioeconómico, para efectuar el análisis respectivo y determinar su actualización.
c) Identificar los factores que, de conformidad con las nuevas condiciones existentes en el municipio, afectarían el ejercicio de riego y su impacto en cada uno de los estudios, por ejemplo, análisis de las obras, de las zonas de influencia, del estudio de beneficio y del estudio socioeconómico. del POT y de la información catastral.
d) Analizar y revisar junto con la Secretaría de Infraestructura las metodologías aplicadas, para determinar el monto distribuible correspondiente al valor total de la inversión a realizar.
e) Orientar y capacitar sobre los métodos estadísticos para el muestreo de los diversos estudios.
f) Orientar la construcción y manejo del sistema e información geográfico.
g) Orientar, llevar a cabo el seguimiento y evaluación del proceso de investigación catastral.
h) Capacitar en los mecanismos de levantamiento de información en campo.
i) Orientar, realizar seguimiento y evaluación del proceso de investigación catastral.
j) Orientar, y efectuar seguimiento y evaluación para la determinación del área de beneficio.

k) Realizar seguimiento y evaluación para la determinación del beneficio individual y general.
l) Capacitar, analizar y evaluar la elaboración del estudio socioeconómico dentro de la zona de influencia.
m) Orientar y realizar seguimiento y evaluación del proceso para el cálculo del gravamen de cada uno de los predios beneficiados.
n) Revisar el estatuto de valorización, el estatuto tributario y presentar una propuesta de ajuste según los nuevos esquemas que se definan para la aplicación del sistema de valorización en el municipio de Pereira.
o) Revisar y orientar la actualización del reglamento interno de cartera de valorización.
p) Capacitar al personal en los diferentes procesos, de tal manera, que pueda llevarse a cabo por parte del equipo de trabajo la aplicación del sistema de valorización para abordar proyectos locales, coordinados y orientados por la Dependencia.
q) Definir lineamientos para abordar cada una de las etapas de los estudios y documentarlos, de tal manera, que se constituyan en un referente de los procedimientos que se deben seguir para la aplicación del sistema por parte del personal de la secretaría de Infraestructura.
r) Revisar el proceso de notificación y proponer los ajustes respectivos para lograr celeridad y eficacia, menores costos y legitimidad en la imposición del gravamen, una vez los efectúe el municipio de Pereira.
s) Orientar respuestas a los posibles recursos que se puedan interponer en cuanto a la parte técnica del ejercicio.
t) Proyectar el borrador de la resolución distribuidora de valorización."

2.2. Entregables

En la "CLÁUSULA II. - ALCANCE DEL OBJETO", del Contrato Interadministrativo también se incluye la descripción de los entregables así:

"***I. ENTREGABLES PROCESO***

Los documentos entregables por parte de la asesoría están conformados por:

1. INFORME CON RECOMENDACIONES:

Estos documentos están conformados para suministrar una guía al Municipio de Pereira de las actividades a desarrollar en cada una de las fases en detalle y en donde se entregarán orientaciones relacionadas con:

- *Estructura orgánica de cómo abordar los temas concernientes en cada una de las fases.*
- *Cómo deben estar construidos los documentos que debe elaborar el municipio, por ejemplo, la Prefactibilidad, qué temáticas se deben abordar y cómo se deben orientar.*
- *Personal o colaboradores que requiere el municipio para cada una de las etapas o fases.*

2. INFORME CON REVISIONES:

En este ítem se entregarán los resultados de seguimiento y análisis de documentación o estructuras que el municipio requiera que se revisen, relacionadas con cada una de las etapas:

- *Revisión de estatutos de valorización, recomendaciones sobre potenciales modificaciones que se deban realizar al estatuto de valorización.*
- *Revisión de resultados que se obtengan de las diferentes fases, como del estudio de factibilidad que se debe contratar de acuerdo con los ítems relacionados en el numeral II del presente documento.*

3. INFORME DE SEGUIMIENTO:

Resultados de acompañamientos y seguimientos a las actividades que se definen en las diferentes fases:

- *A los cronogramas planteados para cada una de las actividades*
- *A la veracidad y calidad de los resultados obtenidos en los estudios de beneficio y socioeconómico.*
- *Cumplimientos de los objetivos trazados en cada una de las fases del proyecto.*

4. INFORMES PERIÓDICOS DE COMPILADO DE AVANCE:

Informes periódicos de las actividades trazadas dentro de la asesoría y las metas alcanzadas, con la información compiladas de las diferentes fases del proyecto planteado y ejecutado.

5. INFORMES DE INTERVENTORÍA:

Los informes relacionados con este ítem, se asocian con la interventoría Jurídica, técnica, administrativa y financiera a la consultoría contratada para los estudios de beneficio, socioeconómico y asignación de contribución a cada predio.

- *Documento de revisión, validación y certificación de los componentes del estudio en lo relacionado con:*
  - *Factores aplicados*
  - *Metodología aplicada en la determinación de las capacidades de pago*
  - *Metodología aplicada en los avalúos y en la asignación de beneficio*
  - *Asignación de contribución del estudio:*
    - ✓ *Revisión de la base de datos entregada por la consultoría en donde se tienen la información general del predio, factores aplicados, beneficio obtenido, factores de corrección de beneficio, cantidades de dinero generales disponibles en cada predio, capacidad de pago asignada a cada uno de los predios y contribución asignada a cada uno de los predios. A partir de información suministrada por el municipio de Pereira se debe analizar factores de altura para propiedades horizontales, factores de construcción y aprovechamiento para lotes con licencias de construcción.*
    - ✓ *Revisar listados entregados por el municipio de predios exentos por su uso u otros aspectos que contemple el municipio como capacidad de pago o sectores atípicos en las capacidades de pago que deban ser exentos de la contribución.*
    - ✓ *Con los datos ajustados se construirá la base de datos final para la contribución de valorización.*
- *Compilación de información y la elaboración del documento técnico de distribución, a partir de los componentes analizados e ítems que suministre el municipio de Pereira.*"

2.3. Forma de pago

En la CLAUSULA IV. VALOR DEL CONTRATO las partes determinaron:

> "*Para todos los efectos jurídicos y fiscales a que haya lugar, el valor del presente Contrato corresponde a la suma de cuatrocientos ochenta y dos millones doscientos veinte y nueve mil seiscientos cincuenta pesos) IVA INCLUIDO ($482.229.650).*"

Y en la CLAUSULA VI FORMA DE PAGO acordaron:

"***Pago***	***Porcentaje sobre el valor total del contrato***	***Concepto***
Primero	*30%*	*Presentación de la metodología de trabajo y aprestamiento del proceso de valorización como resultado del análisis del marco legal nacional y local vigente para el Municipio de Pereira, que incluye:* *1. Plan de trabajo* *2. Cronograma* *3. Informe de alistamiento y recomendaciones generales para el inicio del proceso.*
Segundo	*40%*	*Aprobación del Estudio Socioeconómico* *Aprobación del Estudio de Beneficio Predial*
Tercero	*20%*	*Entrega de los análisis financieros relativos a la distribución y del flujo de caja del proyecto.* *Entrega del censo de propietarios aprobado.* *Entregar del insumo técnico donde se sustenta la definición de la zona de citación y de la zona de influencia.* *Entrega del documento técnico de distribución, incluyendo la asignación de la contribución predio a predio.* *Entrega de la contribución final proyectada a 2025* *Entrega del Proyecto de Acuerdo ordenador.*
Cuarto - Final	*10%*	*Firma del acta de terminación del convenio, con la aprobación de la supervisión del contrato.*"

2.4. Propuesta de INVAMA

El Instituto de Valorización de Manizales INVAMA mediante oficio 100-2024-IE-00000698 fechado el 26 de junio de 2024 presentó "*PROPUESTA TÉCNICA PARA ASESORÍA, ACOMPAÑAMIENTO E INTERVENTORÍA EN EL PROCESO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA*" la cual fue aceptada por el Municipio de Pereira y hace parte del Contrato Interadministrativo 3882 de 2024.

En el numeral "*1. Valor Total de la Asesoría*" del capítulo "*V. VALOR DE LA PROPUESTA*", el INVAMA determina el valor total de la consultoría de la siguiente manera:

"*El costo total de la asesoría se muestra a continuación discriminado por procesos*

PROCESO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR FINAL
Alistamiento y prefactibilidad	*un*	*1*	*$ 38.468.532*
Censo de predios y propietarios	*un*	*1*	*$ 100.205.264*
Conformación junta de propietarios	*un*	*1*	*$ 54.165.798*
Interventoría de consultoría de estudios de beneficio y socioeconómico	*un*	*1*	*$ 151.594.078*
Asesoría a distribución de la contribución y construcción del documento técnico de distribución	*un*	*1*	*$60.801.327*
TOTAL, SIN IVA			***$ 405.235.000***
IVA			***$76.994.650***
TOTAL			***$ 482.229.650***

El valor total de la presente oferta es de CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 482.229.650), incluido IVA, tasas, estampillas y demás cargos tributarios."

2.5. Terminación del Contrato

En la CLAUSULA XVII CAUSALES DE TERMINACIÓN. del Contrato Interadministrativo No. 3882, las partes acordaron:

"*El presente Contrato se podrá dar por terminado de manera anticipada, en general acaecida cualquiera de las circunstancias que para tal efecto contempla la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. Específicamente, Las PARTES en ejercicio de la autonomía de la voluntad de que trata el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establecen que el presente Contrato se dará por terminado cuando:*

i) Las PARTES de común acuerdo así lo manifiesten por escrito.

(…)"

3. EJECUCIÓN

El Municipio de Pereira, durante la ejecución del contrato interadministrativo, después de varias secciones de trabajo entre la Secretaría de Infraestructura y el INVAMA determinó que las obras a financiar a través de contribución por valorización serían dos de alto impacto positivo para la movilidad de Pereira siendo las escogidas:

- Solución Vial Avenida del Río - Turín: ejecución de la solución vial Avenida del Río - Turín para mejorar la comunicación y movilidad oriente–occidente de la Avenida del Río, la Paralela Norte y Avenida 30 de agosto.

- Avenida de Los Colibríes: construcción de la segunda fase para cumplir con el objetivo de descongestionar la doble calzada Pereira – Cerritos.

Para lo anterior, también determinó el Municipio de Pereira, que considerando la magnitud de los dos proyectos y el impacto positivo que tienen estas para la movilidad del Municipio es necesario adelantar los estudios socioeconómico y de beneficio predial en toda la ciudad.

Una vez analizados por el INVAMA los documentos referentes al POT y a la base predial del municipio, el INVAMA remitió la primera versión de los estudios previos para adelantar el proceso de contratación de los estudios socioeconómico y de beneficio predial en toda la ciudad, en los cuales se determinó que el plazo mínimo para la ejecución de esos estudios es de cuatro meses, esto sin considerar el tiempo razonable para adelantar la contratación de los mismos bien sea por concurso de méritos o por contratación interadministrativa.

Es de resaltar que los estudios socioeconómico y de beneficio predial son los insumos básicos para adelantar todo el estudio de prefactibilidad y factibilidad del procesos de valorización.

Considerando, que el acta de inicio del contrato interadministrativo se suscribió el 22 de agosto de 2024, que considerando el plazo de ejecución de los citados estudios socioeconómicos y de beneficio predial el Municipio en compañía del INVAMA en el análisis de mercado identificaron diferentes entidades que puedan adelantar esos estudios de manera eficiente tales como la Universidad Tecnológica y el Área Metropolitana Centro Occidente AMCO pero no es posible realizar los mismo dentro de la vigencia fiscal 2024.

4. TERMINACIÓN ANTICIPADA

Considerando lo dicho en este informe, el día 23 de diciembre de 2024 a las 2:00 pm en el despacho de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Pereira se reunieron la Secretaría de Infraestructura de Pereira y el Gerente de Instituto de Valorización de Manizales INVAMA, acompañados por funcionarios y contratistas de ambas entidades, con el propósito de hacer seguimiento al trámite y avance del Contrato Interadministrativo 3882 de 2024 suscrito entre el Municipio de Pereira y el Instituto de Valorización de Manizales INVAMA que tiene por objeto “Realizar asesoría, acompañamiento e interventoría a los procesos e insumos requeridos

para la gestión de la contribución de valorización para la construcción de obras de infraestructura en el municipio de Pereira".

En dicha reunión se concluyó que respecto a los proyectos a financiar por el Sistema de la Contribución de Valorización el Municipio de Pereira, en el marco del contrato interadministrativo 3882, en el mes de septiembre de 2024 definió dos proyectos estratégicos incluidos en el Plan de Desarrollo de Pereira 2024 – 2027:

- Solución Vial Avenida del Río – Turín - Avenida 30 de agosto.
- Avenida de Los Colibríes Segunda Etapa.

Con el propósito de que la Secretaría de Infraestructura adelante la contratación de los estudios socioeconómicos, capacidad de pago y de beneficio, INVAMA dentro de sus obligaciones realiza la elaboración de los pre-pliegos y pliegos de condiciones para el concurso de méritos correspondientes a la elaboración de los estudios de beneficio y de capacidad de pago en lo relacionado con las condiciones técnicas y de evaluación de las propuestas.

Como los dos proyectos viales que se financiarán con la contribución de valorización corresponden a obras de alto impacto para el mejoramiento de la movilidad en Pereira por lo cual impactan a todo el municipio, la Secretaría de Infraestructura determinó que los estudios socioeconómico y de beneficio se realicen para toda la ciudad.

Considerando lo anterior, en los estudios previos preliminares realizados por el INVAMA definió que el plazo mínimo necesario para adelantar esos estudios en toda la ciudad es de cuatro (4) meses, sin contar el tiempo requerido para el proceso de contratación, con lo cual se superaría la vigencia fiscal.

Posterior a los estudios sigue consolidación de la etapa de prefactibilidad, el estudio financiero, la distribución de la contribución de valorización, entre otros.

Teniendo en cuenta lo expuesto y que el INVAMA ya había presentado la primera versión de los documentos técnicos para la contratación de los estudios socioeconómicos y de beneficio predial se recomendó dar por terminado el contrato interadministrativo con la presentación de los siguientes dos documentos en sus versiones finales por parte del INVAMA:

1. Alistamiento para el inicio del proceso contractual correspondiente a los estudios socio - económicos y de beneficio,
2. Análisis de la normatividad de la contribución de valorización en el municipio de Pereira y recomendaciones.

El valor a pagar sería el correspondiente al proceso “Alistamiento y Prefactibilidad” tasado por el INVAMA en $ 38.468.532 más IVA, es decir en total $ 45.777.553.

Para lo anterior el INVAMA se comprometió a entregar el 26 de diciembre de 2024 la versión final de los siguientes documentos:

1. Alistamiento para el inicio del proceso contractual correspondiente a los estudios socio - económicos y de beneficio,
2. Análisis de la normatividad de la contribución de valorización en el municipio de Pereira y recomendaciones.

También se recomendó que el saldo del contrato interadministrativo correspondiente a las actividades restantes, que por los motivos expuestos no se alcanzan a realizar dentro de la vigencia fiscal, se liberen en favor del municipio de Pereira.

Lo anterior considerando que en la CLAUSULA XVII CAUSALES DE TERMINACIÓN, se determina que el contrato se podrá dar por terminado de manera anticipada, cuando Las PARTES en ejercicio de la autonomía de la voluntad de que trata el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establecen que el presente Contrato se dará por terminado cuando: “*i) Las PARTES de común acuerdo así lo manifiesten por escrito*.”

5. ENTREGA DE PRODUCTOS

Para lo anterior el INVAMA se comprometió a entregar el 26 de diciembre de 2024 la versión final de los siguientes documentos:

1. Alistamiento para el inicio del proceso contractual correspondiente a los estudios socio - económicos y de beneficio,
2. Análisis de la normatividad de la contribución de valorización en el municipio de Pereira y recomendaciones.

Los anteriores documentos se encuentran en revisión.

6. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Por lo anterior se recomienda aceptar la Factura Electrónica de Venta FV24 emitida por el INVAMA por valor total de $45.777.553 incluido IVA correspondiente al único pago que se hará del Contrato Interadministrativo 3882.

Por ser el único pago del costo directo, es decir, $38.468.532, se debe realizar el descuento por estampillas.

La factura debe marcarse como cuenta por pagar hasta que se revisen los documentos y se reciban a satisfacción.

Liberar el saldo del contrato interadministrativo.

Firmado digitalmente por MARCO ANTONIO RENDON ARBOLEDA
Nombre de reconocimiento (DN): cn=MARCO ANTONIO RENDON ARBOLEDA, o=Dirección Operativa de Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano, ou=Alcaldía de Pereira, email=disenosycontratosdeobras@pereira.gov.co, c=CO
Motivo: Soy el autor de este documento

MARCO ANTONIO RENDON ARBOLEDA
Supervisor
Director de Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano