Pereira, 03 julio de 2025

Señores:
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DR. JULIAN BUITRAGO ARANGO
Secretario de Planeación
DR. OSCAR MAURICIO MARULANDA ARIAS
Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio de Pereira - Risaralda

ASUNTO: Cotización para REALIZAR LA INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 043 DE 2019 CUYO OBJETO ES: ENTREGAR EN CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LA ZONA DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS DE LA PLAZA CÍVICA CIUDAD VICTORIA, SÓTANOS 2 Y 3; UBICADOS EN LA CALLE 17 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.

Estimados señores, en relación con la solicitud de cotización para el proceso mencionado en el asunto, los abajo firmantes ofrecemos proveer "INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 043 DE 2019 CUYO OBJETO ES: ENTREGAR EN CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LA ZONA DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS DE LA PLAZA CÍVICA CIUDAD VICTORIA, SÓTANOS 2 Y 3; UBICADOS EN LA CALLE 17 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA", de acuerdo con las Especificaciones Técnicas, los términos y condiciones conforme se esboza en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL BIEN O SERVICIO
INTERVENTOR	**PERFIL PROFESIONAL:** Profesional dentro del núcleo básico del conocimiento de la administración, economía y/o contabilidad con título de maestría en áreas financieras o afines ó que cumpla con las equivalencias del artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1083 de 2015 en la modalidad de maestría y con mínimo 1 año de experiencia relacionada con interventorías financieras de contratos.

ALCANCES:

1. Efectuar el seguimiento financiero de la concesión del parqueadero público ciudad victoria, realizando la revisión de todos sus estados financieros de cada mes correspondiente a lo corrido de vigencia 2025, como también los definitivos a cada corte posterior a la firma del contrato, con las respectivas notas a los estados financieros emitidas por la revisoría fiscal, sus indicadores financieros; como también el índice de rotación con los resultados del sistema de ingreso a los parqueaderos. En virtud de lo anterior deberá certificar el valor a cancelar al municipio de cada mes de la vigencia 2025, luego de la revisión de los informes presentados en el contrato de concesión.

2. Apoyar al Municipio de Pereira - Secretaría de Planeación en la proyección de las respuestas a las consultas realizadas por otras entidades o personas y que se relacionen con el objeto del contrato de

concesión, con el visto bueno de la supervisión del mismo contrato.

3. Controlar que el contratista cancele cumplidamente las obligaciones laborales y tributarias que sean sensibles y de directa o indirecta relación con la ejecución del contrato de concesión, en los cortes establecidos según el marco normativo que las regule.

4. Verificar la liquidación de los ingresos mensuales a consignar al municipio de Pereira por parte del concesionario, teniendo en cuenta el porcentaje de los ingresos totales de operación del parqueadero (antes de IVA) cuando sea superior a la remuneración mínima establecida, según la formula económica establecida y aceptada por el concesionario para este fin.

5. Realizar reuniones con los supervisores durante la ejecución del contrato como mínimo una (1) vez cada mes, de forma virtual o presencial, o incluso de forma extraordinaria si el asunto lo amerita, con el fin de verificar el desarrollo del contrato de concesión auditado y elaborar las actas que documenten el estado de este.

6. Realizar el análisis financiero adecuado para la resolución de solicitudes existentes y futuras planteadas por el concesionario y que puedan afectar directa y financieramente la ejecución del contrato de concesión, tales como, solicitudes de suspensión del contrato, de declaración de desequilibrio económico, terminación bilateral, entre otros y proponer fórmulas financieras con ocasión a las diferencias propuestas.

7. Vigilar, liquidar y requerir el pago, dando aviso al municipio, de las sumas que por concepto de mora se adeuden por el concesionario a favor del municipio, a título de remuneración, intereses por mora o cualquier otro concepto y, por ejemplo, por mora en el pago de las sumas adeudadas por el concesionario desde la fecha de su causación y hasta que en tanto el Concesionario normalice sus deudas a favor del concedente.

8. Elaborar informes escritos, debidamente sustentados, en donde se hagan los comentarios generales de la evaluación financiera correspondiente al desarrollo del contrato de concesión en el momento que se rinda el informe mensual del contrato de interventoría, en donde también se contengan las recomendaciones que contribuyan al mejor desempeño del contrato de concesión, y a la toma de decisiones por parte de la administración municipal en cabeza de los supervisores de dicho contrato, o en caso de detectar cualquier tipo de conducta o procedimiento que amerite medidas correctivas inmediatas que tiendan a normalizar el desarrollo del contrato de concesión.

9. Analizar los informes o extractos de las consignaciones diarias expedidas por la Fiduciaria que tiene a cargo la administración de los ingresos generados por el parqueadero Ciudad Victoria, objeto del contrato de concesión. Verificando a su vez, que sean CONGRUENTES con las colillas diarias de recaudo presentadas por el concesionario, permitiendo una correcta liquidación mensual.

10. Revisar temas administrativos que tengan directa incidencia financiera y económica en el desarrollo del contrato de concesión, tales como: mantenimiento de equipos, sostenimiento del SGSST, subarrendamientos, fijación de publicidad, y cualquier otra actividad que incida financiera o

económicamente y que no esté contemplada en este alcance.

11. Analizar y conceptuar respuesta a las solicitudes del concesionario respecto de aquellas actividades que impliquen aumento del valor o modificación del contrato de concesión y se encuentren justificados técnica, presupuestal y jurídicamente.

El monto total de la cotización por mes del servicio requerido asciende **OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 8.900.000)**. Esta cotización será válida 30 días después de la fecha de presentación.

Valor total: $ 44.500.000,00
Plazo: 5 Meses.

Certificamos que:

(i) La oferta fue elaborada de forma independiente, sin ninguna consulta, comunicación o acuerdo con ningún otro oferente o competidor relacionada con los (i) los precios; (ii) la intención de presentar una oferta; o (iii) los métodos y factores utilizados para determinar aspectos técnicos y financieros de la oferta

(ii) Los precios de la oferta no han sido ni serán dados a conocer directa y/o indirectamente a otros oferentes y/o competidores antes del acto de apertura de las cotizaciones.

(iii) El oferente no ha incurrido ni incurrirá en actos encaminados a inducir, forzar, coaccionar, ni acordar con otros oferentes su participación o no en este proceso con el propósito de restringir competencia.

(iv) No he incumplido ningún contrato con el Contratante durante periodos anteriores a la presentación de esta cotización.

Agradezco la atención prestada.

Julián Cardona Valencia
Economista – Financiero
Correo: julicarva88@gmail.com
Telefono:3133081544
Calle 12b #7-05 Sta Ros