Soacha, Cundinamarca
8 de julio de 2025

Señores
EPUXUA AVANZA EICE

Asunto: INVITACIÓN PARA LA *"GERENCIA INTEGRAL PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA."*

Cordial saludo.

Remitimos la invitación para el desarrollo del contrato administrativo que se pretende suscribir con Epuxua Avanza E.I.C

1. **OBJETO DEL CONTRATO**

"GERENCIA INTEGRAL PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA".

2. **ALCANCE DEL OBJETO**

El objetivo del proyecto es gestionar de manera integral la realización de los estudios, diseños y construcción de la infraestructura para el servicio unificado de atención en el Municipio de Soacha, bajo un enfoque de gerencia integral que articule de forma coordinada todas las fases del ciclo de vida del proyecto: planeación, estructuración técnica, ejecución, control y cierre. A partir de un análisis técnico sobre el estado actual de la infraestructura y el número de predios con los cuales cuenta la administración Municipal, para la atención a la comunidad.

En este marco, la gerencia integral desempeña un rol central como mecanismo técnico y administrativo para asegurar la coherencia, eficiencia y efectividad de todas las fases del proyecto. Su función no se limita únicamente a coordinar actores y recursos, sino que se extiende a garantizar la calidad de los estudios y diseños, la correcta articulación entre las etapas del proyecto, el cumplimiento normativo, la optimización de los tiempos de ejecución y la trazabilidad de los procesos contractuales, financieros y técnicos. A través de esta figura se propicia una gestión estructurada y profesionalizada del proyecto, permitiendo reducir riesgos, prevenir sobrecostos y asegurar que las intervenciones generen el impacto esperado en términos de funcionalidad, durabilidad y beneficio social.

Para garantizar la viabilidad técnica y la calidad de la intervención, será indispensable contar con estudios y diseños, elaborados bajo criterios rigurosos en las áreas de Topografía, Suelos, Arquitectura, Estructuras, Hidráulica, Eléctrica, Comunicaciones, Presupuesto y programación, lo anterior como insumo principal para la correcta ejecución de la obra. La gerencia integral tiene,

en este sentido, la responsabilidad de supervisar y validar la pertinencia técnica de estos insumos, alineándose con los objetivos estratégicos del proyecto y asegurando su aplicación efectiva en campo.

En la actualidad, la Administración Municipal cuenta con dos inmuebles de propiedad debidamente registrados, los cuales han sido identificados como aptos para el desarrollo del presente proyecto de infraestructura institucional. Esta disponibilidad predial genera la necesidad

de adelantar los estudios técnicos y diseños especializados que permitan garantizar la viabilidad del proyecto y el cumplimiento de los requisitos normativos aplicables y vigentes para cada una de las áreas funcionales, conforme a la normativa urbanística, técnica y sectorial.

Para la implementación efectiva de un proyecto de esta naturaleza bajo un modelo gerencia integral de proyecto, se deben desarrollar las siguientes fases clave del proyecto: análisis previos y planeación del proyecto, ejecución y supervisión, y cierre y entrega. A continuación, se detalla cada una de ellas, sin excluir lo relacionado en los documentos inherentes al proceso:

Fase I – Análisis Previos

En el marco de una gerencia integral, y bajo la supervisión y dirección de la correspondiente Gerencia, el Contratista de Consultoría desarrollará las actividades previstas para la fase de análisis previos, las cuales incluyen, como mínimo, los entregables clave que se describen a continuación:

1. **Diagnóstico del estado actual del predio**

Es un insumo técnico esencial para determinar la viabilidad física, normativa y funcional del terreno seleccionado para la construcción de la infraestructura. Debe realizarse conforme a los lineamientos de la Gerencia Integral e incluir:

- Diagnóstico general y evaluación del estado físico del predio.
- Revisión de la normatividad aplicable a la construcción e identificación de posibles afectaciones.
- Verificación del estado de los servicios públicos existentes.
- Identificación de riesgos y restricciones.
- Registro fotográfico georreferenciado.

2. **Estudios preliminares técnicos**

Comprende la coordinación, supervisión y validación de diseños para garantizar coherencia técnica, cumplimiento normativo y reducción de riesgos. Los estudios incluyen:

- **Topografía:** levantamientos planimétrico y altimétrico, georreferenciación, informe técnico.
- **Suelos:** análisis diseño de fundaciones para una edificación de atención pública de 2 pisos según NSR-10.
- **Diseños arquitectónico** de la edificación con fachadas libres, diferentes niveles, incluye diseño de plantas arquitectónicas, cortes longitudinales, cortes transversales, fachada principal, fachadas laterales y fachada posterior, planta de entrepiso y planta de cubiertas, acabados, detalles constructivos, memorias descriptivas, 10 render del proyecto, cuadro de áreas, índices de construcción y plano de localización.
- **Diseño estructural** de la edificación de los diferentes niveles incluye (prefactibilidad de alternativas, tipología estructural concreto título c NSR-10, metálico título f NSR-10 y/o

mixta, ingeniería de detalle, planos de taller, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas.

- **Diseño hidráulico y Sanitario:** incluye red de agua potable y sanitaria cuarto de bombas, sistema de bombeo mecánico, diseño completo de tanque de almacenamiento, planos isométricos, detalles constructivos, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas
- **Red contra Incendios:** Sistema de bombeo mecánico, diseño completo de tanque de almacenamiento, planos, detalles constructivos, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas.
- **Diseño eléctrico:** Diseño eléctrico incluye (diseño de subestación, red de media tensión, red de baja tensión, sistema de medida, redes de distribución en baja tensión, diseño de red regulada, red normal, diseño de iluminación interno y externo análisis de riesgos de tipo atmosféricos y sistema de apantallamiento (si aplica) diseño fotométrico, diseño de sistema de puesta a tierra y diagramas unifilares del sistema eléctrico, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas".
- **Diseño de estructura de comunicaciones, voz y datos:** Diseños electrónicos y circuito cerrado de televisión áreas comunes.
- **Estudio de Cantidades de Obra:** análisis de precios unitarios, programación, y Presupuestos para la Estructura del Proyecto.

3. **Marco normativo y jurídico aplicable**

Busca identificar y sistematizar las normas que regulan el proyecto, desde la planeación hasta la operación. Debe incluir:

- Normas urbanísticas, ambientales y técnicas aplicables.
- Análisis del régimen de propiedad del suelo.
- Revisión de POT, PBOT, EOT u otros instrumentos de ordenamiento.
- Recomendaciones técnicas y jurídicas.

4. **Análisis institucional y de actores**

Identifica a las entidades y grupos sociales que participan en el proyecto, su rol y nivel de influencia. Debe contener:

- Mapeo de partes interesadas (comunidad, entes públicos, operadores).
- Análisis de capacidades institucionales del ente contratante y aliados.
- Identificación de posibles conflictos sociales, ambientales o prediales.

5. **Estudios socioeconómicos y de impacto**

Caracteriza el contexto social y económico del área de influencia, identifica la población beneficiada y evalúa impactos positivos y negativos. Incluye:

- Diagnóstico socioeconómico.
- Caracterización poblacional.
- Análisis de accesibilidad y conectividad.
- Proyección de impactos y beneficios en educación, salud y economía local.

6. **Estudio de alternativas de solución**

Evalúa opciones técnicas, económicas y sociales para definir la alternativa más viable. Incluye:

- Identificación y descripción de alternativas.
- Evaluación comparativa y análisis costo-beneficio.
- Selección de la alternativa técnica más adecuada.

7. **Evaluación de riesgos inicial**

Identifica y prioriza riesgos que puedan afectar el proyecto y propone medidas de mitigación. Incluye:

- Matriz de riesgos técnicos, sociales, prediales, ambientales, financieros y jurídicos.

8. **Informe de análisis previos consolidado**

Compila los resultados de los estudios y análisis de la Fase I, sirviendo como base para la toma de decisiones. Debe incluir:

- Síntesis de todos los insumos recopilados.
- Anexos técnicos, planos y fichas descriptivas del predio

Fase I – Planeación del proyecto

En el marco de una gerencia integral, y bajo la supervisión y dirección de la correspondiente Gerencia, el Contratista de Consultoría desarrollará las actividades previstas para la fase de **planeación del proyecto**, las cuales incluyen, como mínimo, los entregables clave que se describen a continuación:

1. **Plan de gestión del proyecto**

- Elaborar un plan detallado que cubra todos los aspectos del proyecto, incluyendo tiempos, costos, calidad, recursos humanos, comunicaciones, riesgos y adquisiciones.

2. **Estudios de Diagnóstico y Caracterización Inicial**

- Recopilación de datos sobre el estado actual del predio, incluyen planos constructivos, especificaciones técnicas, levantamiento topográfico, estudio de suelos, diseño estructural y memorias, diseño hidráulico y memorias, diseño eléctrico y memorias, etc.
- Conocer las condiciones reales del terreno y del entorno para diseñar soluciones viables y contextualizadas.
- Evaluación del marco normativo, licencias requeridas, convenios y competencias de las entidades involucradas.

3. **Cronograma general del proyecto**

- Línea de tiempo requerido para cada actividad, con hitos clave, responsables y dependencias. Facilitará el monitoreo del avance, la toma de decisiones correctivas y el cumplimiento de los plazos establecidos

4. **Plan de gestión de riesgos**

- Identificar, evaluar y proponer medidas de mitigación para riesgos técnicos, jurídicos, sociales y financieros.
- Reducir la probabilidad de impactos negativos no previstos que puedan comprometer los resultados del proyecto.

5. **Plan de gestión de calidad**

- Definir indicadores de gestión, procedimientos y mecanismos de control para garantizar la calidad en todas las etapas.
- Asegurar que los productos generados (estudios, diseños, obras) cumplan con los requisitos normativos y técnicos.

6. **Modelo financiero del proyecto**
   - Evaluar la disponibilidad de recursos, flujo de caja, y escenarios de inversión.
   - Estimación de costos de estudios, diseños, obras, interventoría y otros componentes.
7. **Plan de comunicación y relacionamiento con actores**
   - Definir estrategias de diálogo con la comunidad, entes de control, y demás partes interesadas. Promover transparencia y confianza en la ejecución del proyecto.
   - Definir estrategias para la interacción efectiva con comunidades, entes de control, entidades territoriales y actores clave.
   - Minimizar conflictos sociales y fortalecer la transparencia y legitimidad del proyecto.

La Fase I culminará con la entrega, por parte de la Gerencia Integral al Municipio, de un **Concepto Integral**, el cual deberá compilar de forma estructurada el diagnóstico, los informes técnicos y la evaluación general de los insumos generados durante esta etapa, con el propósito de establecer, de forma clara y justificada, la viabilidad técnica, financiera y jurídica del proyecto de estudios, diseños y construcción de la infraestructura de servicio unificado de atención en el Municipio de Soacha.

Con base en esta información, y una vez validada institucionalmente la alternativa técnica más adecuada, se deberá elaborar y entregar el correspondiente **Plan de Ejecución**, el cual se entenderá como un documento técnico-operativo fundamental para la implementación del proyecto en el marco de una gerencia integral. Este plan deberá incorporar todos los elementos analizados y consolidados durante la Fase I – Análisis Previos y Planeación del Proyecto, y servirá como hoja de ruta para la etapa de ejecución.

Con base en este análisis, el contratista de consultoría deberá presentar a la gerencia integral una **propuesta técnica debidamente sustentada** que determine el predio más adecuado para la construcción de la infraestructura, que deberá incorporarse como componente esencial del Plan de Ejecución, garantizando que la alternativa seleccionada no represente riesgos técnicos, jurídicos ni administrativos que puedan comprometer el desarrollo del proyecto en cualquiera de sus Fases. La decisión deberá orientarse bajo principios de eficiencia, sostenibilidad, legalidad y optimización de recursos públicos.

Una vez se cuente con la aprobación del plan de ejecución por parte de la entidad, se procederá a dar inicio a la **Fase II – Ejecución**, en la que se implementarán las actividades preconstructivas y constructivas conforme a los lineamientos establecidos.

FASE II – EJECUCIÓN

Para el desarrollo de la Fase II, la Gerencia Integral debió haber gestionado previamente los procesos de contratación correspondientes para la ejecución de la obra y la interventoría, conforme a la planeación general del proyecto, al cronograma establecido y a la normativa contractual vigente. Estas contrataciones son fundamentales para garantizar la continuidad operativa y técnica del proyecto, evitando interrupciones entre la fase de análisis previos y planeación del proyecto, y la fase de ejecución.

Para llevar a cabo la Fase II de Ejecución dentro del marco de una gerencia integral de estudios, diseños y Construcción de la Infraestructura para el Servicio Unificado de Atención en el Municipio de Soacha Cundinamarca, es fundamental considerar dos componentes estructurales:

la etapa reconstructiva y la etapa constructiva. Ambos procesos son interdependientes y deben ser gestionados de manera articulada, técnica y eficiente para garantizar el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

1. Componente Reconstructivo

Esta etapa comprende todas las actividades previas al inicio físico de la obra y es fundamental para asegurar una correcta ejecución. Incluye, entre otros:

- Revisión, ajuste y validación técnica de los estudios y diseños, se debe garantizar que los insumos técnicos cumplan con los estándares normativos, técnicos y funcionales exigidos por la legislación vigente.
- Planeación operativa y logística de obra, incluye la programación detallada de actividades, la gestión para la adquisición oportuna de materiales e insumos, la disposición de maquinaria y equipos, y la contratación del personal técnico y operativo.

Para garantizar su adecuada formulación, se acogerán los Manuales, Normas y Especificaciones técnicas vigentes, tales como las directrices de las normas ICONTEC aplicables, la Norma de RETIE, Norma NTC 1500, NSR10 y sus títulos J y K, RAS, y la normativa urbanística, ambiental y territorial vigente.

2. Componente Constructivo

Una vez finalizada la fase reconstructiva y aprobados formalmente los estudios y diseños técnicos por parte de la secretaria de Infraestructura o las entidades competentes, se da inicio al componente constructivo, el cual constituye la etapa de ejecución física del proyecto y es fundamental para materializar las soluciones de infraestructura previamente definidas.

Este componente representa la implementación directa en campo de los lineamientos técnicos, estructurales, operativos y ambientales contenidos en los diseños aprobados. Su ejecución debe llevarse a cabo por el contratista de obra, desarrollarse bajo un estricto control técnico, administrativo y financiero, asegurando el cumplimiento de los objetivos de calidad, costo, plazo, seguridad vial y sostenibilidad establecidos durante las fases anteriores.

La gerencia integral, en esta etapa, asume un rol articulador entre los actores del proyecto (contratista, interventoría, supervisión técnica y entidad contratante), garantizando la correcta interpretación de los diseños, la aplicación de especificaciones técnicas vigentes, la coordinación de actividades, la gestión oportuna de recursos y la resolución de posibles interferencias o imprevistos en obra.

FASE III - CIERRE Y ENTREGA DEL PROYECTO

En esta etapa final, el Gerente del proyecto deberá presentar a la supervisión de la entidad, la consolidación de los logros y resultados alcanzados, acompañada de toda la documentación soporte correspondiente. Esta fase es esencial para formalizar el cierre técnico, administrativo y financiero del proyecto.

El Gerente deberá entregar, entre otros, los siguientes productos:

- Informe final de ejecución del proyecto, detallando el cumplimiento de objetivos, metas alcanzadas y resultados obtenidos.

- Actas, informes técnicos y administrativos, incluidos los reportes de gestión de calidad y control de cumplimiento.
- Documentación completa del sistema de gestión documental, debidamente organizada y actualizada.
- Balance de inversión presupuestal, indicando el uso de los recursos asignados.
- Informe de devolución de recursos no ejecutados (si aplica), junto con los rendimientos financieros generados.
- Documentación soporte para la liquidación de los contratos derivados, conforme al cronograma aprobado por el Comité Técnico Operativo (si aplica).
- Documentación requerida para la liquidación del contrato interadministrativo, garantizando la trazabilidad, legalidad y cierre formal del convenio.

NOTA: Para el desarrollo del proyecto, en lo que respecta más específicamente a la Fase II, la Gerencia contratada, desplegara las actuaciones operativas, administrativas, contractuales y demás que se requieran para su cabal cumplimiento y de conformidad con su experticia técnica y la naturaleza propia de su misionalidad. En todo caso, siempre se deberá garantizar la calidad del servicio y se garantice la gerencia para los estudios, diseños y construcción de la infraestructura para el servicio unificado de atención en el municipio de Soacha.

3. CONDICIONES MÍNIMAS EXIGIDAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

COMITÉ TÉCNICO OPERATIVO

Para el desarrollo del proyecto, se constituirá un comité técnico operativo para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato interadministrativo, el cual estará conformado por la Entidad Contratante: el supervisor del contrato interadministrativo de gerencia delegado por el municipio para tal fin, el secretario general del Municipio o quien este designe, el secretario de infraestructura del municipio o quien este designe; el Gerente de Epuxua o quien este designe; y la Interventoría que Epuxua disponga para realizar el seguimiento y control integral del desarrollo del proyecto.

Este Comité técnico tendrá las siguientes funciones:

- Actuar como instancia responsable de la coordinación y ejecución del Contrato.
- Concertar y aprobar el concepto de diagnóstico, el plan de ejecución, plan de desembolsos, plan de gestión de calidad, seguimiento y supervisión, programa de ejecución presupuestal y el cronograma de ejecución del proyecto.
- Tomar decisiones en el marco de la ejecución del proyecto y resolver dificultades que surjan durante la ejecución.
- Priorizar las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos del contrato.
- Hacer seguimiento periódico al cumplimiento del cronograma de actividades y a la ejecución presupuestal.
- Servir como instancia de discusión y solución de eventuales conflictos.
- Hacer seguimiento a la ejecución financiera del Contrato.
- Verificar la aprobación del valor de cada uno de los componentes, de conformidad con las condiciones del proyecto.

- Validar erogaciones y realizar traslados de recursos entre componentes de ser requerido, sin que supere el valor total del contrato, previa validación del comité de contratación del municipio.
- Los desembolsos se realizarán previa verificación y aprobación por parte del Supervisor del contrato, en su calidad de miembro del Comité técnico operativo; o, en caso de no poder ejercer dicha función, con la autorización del Ordenador del Gasto; y estarán sujetos a los informes, soportes y actas correspondientes que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos.
- Concertar y aprobar los entregables de cada fase y dar viabilidad para el inicio de cada una de las fases del proyecto.
- Las demás que sean requeridas por la entidad contratante.

NOTA 1: EPUXUA E.I.C.E. garantizará que los contratistas derivados del proyecto (consultores y/o ejecutores) asistan a los comités técnicos operativos, con el fin de atender y dar respuesta a las inquietudes que se presenten por parte de los integrantes de dichas reuniones.

NOTA 2: Las decisiones adoptadas en el Comité Técnico Operativo deberán quedar consignadas en acta y se considerarán válidas cuando cuenten con la aprobación unánime de sus integrantes

PERSONAL MÍNIMO PARA LA GERENCIA:

Para la realización de la gerencia, el Municipio ha considerado que se deberá contar con el siguiente personal, el cual será requerido mediante los requerimientos que se determinen durante los comités de gerencias:

CANT	EQUIPO REQUERIDO	FORMACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL
1	GERENTE DEL PROYECTO (PROFESIONAL ESPECIALIZADO)	TÍTULO PROFESIONAL COMO INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO O AFINES ESPECIALISTA EN GERENCIA PROYECTOS O AFINES	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO DIEZ (10) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL.
1	PROFESIONAL ARQUITECTO	TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL.
1	DISEÑADOR ESTRUCTURAL	TÍTULO PROFESIONAL INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL
1	PROFESIONAL EN GEOTECNIA	TÍTULO PROFESIONAL COMO INGENIERO CIVIL O INGENIERO GEOTECNIA CON ESPECIALIZACIÓN EN GEOTECNIA	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL
1	DISEÑADOR HIDRÁULICO	TÍTULO PROFESIONAL COMO HIDRÁULICO, O SANITARIO O SANEAMIENTO O CARRERAS AFINES CON ESPECIALIZACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL

1	DISEÑADOR ELÉCTRICO, DE REDES DE VOZ Y DATOS	TÍTULO PROFESIONAL COMO INGENIERO ELÉCTRICO Y/O DE SISTEMAS O CARRERAS AFINES CON ESPECIALIZACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.
1	TOPÓGRAFO	TÍTULO PROFESIONAL COMO TOPÓGRAFO O INGENIERO TOPÓGRAFO O CARRERAS AFINES	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO TRES (3) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.
1	SUPERVISOR DEL CONTRATO	TÍTULO PROFESIONAL EN INGENIERÍAS O AFINES	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.
1	ABOGADO	TÍTULO PROFESIONAL COMO ABOGADO O CARRERAS AFINES CON ESPECIALIZACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.
1	FINANCIERO	TÍTULO PROFESIONAL COMO CONTADOR O ECONOMISTA O ADMINISTRADOR DE EMPRESAS O CARRERAS AFINES	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.
1	PROFESIONAL SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	TÍTULO PROFESIONAL COMO SEGURIDAD EN EL TRABAJO Y/O SALUD OCUPACIONAL O CARRERAS AFINES, DEBERÁ CONTAR CON LICENCIAS EN SALUD OCUPACIONAL VIGENTE	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.

NOTA 1: La gerencia del proyecto realizará la vinculación del personal requerido garantizando que cumplirá con los requerimientos descritos anteriormente y según él desarrollo de la gerencia.

NOTA 2: La conformación del equipo descrito en la tabla anterior será responsabilidad exclusiva del Gerente Integral, a quien se delega la facultad de asignar y distribuir los profesionales vinculados al proyecto, de acuerdo con las necesidades técnicas, operativas y administrativas que se presenten en cada fase de ejecución. Esta distribución se efectuará conforme a la disponibilidad del personal, la programación de actividades, el cronograma aprobado y los recursos previstos, procurando en todo momento el cumplimiento de los estándares de calidad y los objetivos contractuales establecidos.

PERSONAL MÍNIMO PARA LA INTERVENTORÍA

Para la interventoría, el Municipio ha considerado que se deberá contar con el siguiente personal, el cual será requerido mediante los requerimientos que se determinen durante los comités de gerencias:

CANT	EQUIPO REQUERIDO	FORMACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL
1	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA (PROFESIONAL ESPECIALIZADO)	TÍTULO PROFESIONAL COMO INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO O AFINES ESPECIALISTA EN GERENCIA PROYECTOS O AFINES	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO DIEZ (10) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL.
1	PROFESIONAL ARQUITECTO	TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL.
1	DISEÑADOR ESTRUCTURAL	TÍTULO PROFESIONAL INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL
1	PROFESIONAL EN GEOTECNIA	TÍTULO PROFESIONAL COMO INGENIERO CIVIL O INGENIERO GEOTECNIA CON ESPECIALIZACIÓN EN GEOTECNIA	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL
1	DISEÑADOR HIDRÁULICO	TÍTULO PROFESIONAL COMO HIDRÁULICO, O SANITARIO O SANEAMIENTO O CARRERAS AFINES CON ESPECIALIZACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL
1	DISEÑADOR ELÉCTRICO, DE REDES DE VOZ Y DATOS	TÍTULO PROFESIONAL COMO INGENIERO ELÉCTRICO Y/O DE SISTEMAS O CARRERAS AFINES CON ESPECIALIZACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.
1	TOPÓGRAFO	TÍTULO PROFESIONAL COMO TOPÓGRAFO O INGENIERO TOPÓGRAFO O CARRERAS AFINES	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO TRES (3) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.
1	SUPERVISOR DEL CONTRATO	TÍTULO PROFESIONAL EN INGENIERÍAS O AFINES	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.
1	ABOGADO	TÍTULO PROFESIONAL COMO ABOGADO O CARRERAS AFINES CON ESPECIALIZACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.
1	FINANCIERO	TÍTULO PROFESIONAL COMO CONTADOR O ECONOMISTA O ADMINISTRADOR DE EMPRESAS O CARRERAS AFINES	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.

Alcaldía de Soacha
www.alcaldiasoacha.gov.co
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co
PBX: (601) 730 55 00 Ext. 109
Dirección: Calle 13 # 7-30, piso 3
icontec ISO 9001 CO-SC-2000821

1	PROFESIONAL SISO	TÍTULO PROFESIONAL COMO SEGURIDAD EN EL TRABAJO Y/O SALUD OCUPACIONAL O CARRERAS AFINES, DEBERÁ CONTAR CON LICENCIAS EN SALUD OCUPACIONAL VIGENTE	EXPERIENCIA GENERAL DE MÍNIMO CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE SU TARJETA PROFESIONAL.

4. PRESUPUESTO OFICIAL Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

El presupuesto para la presente contratación es de **DIEZ MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (10.000.000.000)** incluidos todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar los cuales serán cancelados con presupuesto del año 2025, con cargo de los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 3214 de 11 de julio de 2025 y CDP 3384, 3385 y 3386 del 22 de julio de 2025, expedido por la Dirección de Presupuesto, además cuenta con el respaldo presupuestal de las vigencias futuras ordinarias, las cuales fueron aprobadas por el Concejo Municipal de Soacha el 05 de agosto de 2025 por medio del acuerdo No.22 de *2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA ASUNCION DE COMPROMISOS CON CARGO A VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS"*, para la vigencia del año 2026. **Este valor Incluye IVA y demás Retenciones, Impuestos, Tasas, Contribuciones municipales, departamentales y nacionales que por ley aplican, así como todo costo directo e indirecto que la ejecución contractual conlleve**.

Con este presupuesto se va a cubrir, de una parte, los honorarios de la gerencia integral y la otra, para cubrir la ejecución del proyecto, el cual se ejecutará de conformidad con la necesidad del proyecto.

Dicho valor, se distribuirá de la siguiente manera:

COMPONENTE	VLR TOTAL
GERENCIA INTEGRAL INCLUIDO IVA y DEMÁS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	$ 566.037.736
BOLSA PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, INCLUIDO EL IVA CUANDO APLIQUE Y DEMÁS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES*	$ 9.433.962.264,15

* Se tiene previsto que la "**BOLSA PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, INCLUIDO EL IVA CUANDO APLIQUE Y DEMÁS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES**", debe ser distribuida por la Gerencia Integral de la siguiente manera:

ESTUDIOS Y DISEÑOS (5%)	$ 326.553.176,80
OBRA	$ 8.490.382.596,78
INTERVENTORIA (7%)	$ 617.026.490,57

Alcaldía de Soacha
www.alcaldiasoacha.gov.co
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co
PBX: (601) 730 55 00 Ext. 109
Dirección: Calle 13 # 7-30, piso 3

NOTA 1. El Contratista deberá reintegrar a la Administración Municipal los rendimientos financieros de conformidad con el Estatuto de Bienes y Rentas contemplado en el Acuerdo Municipal No. 030 de diciembre 9 de 2020, dichos rendimientos serán reportados mensualmente por parte del Contratista en el comité tecnico operativo. El giro de los rendimientos financieros causados se gestionará de manera inmediata por parte de EPUXUA previa solicitud del supervisor en la cuenta que indique el municipio. No habrá reinversión de los rendimientos financieros generados por la administración de los recursos.

NOTA 2. Epuxua deberá abrir dos cuentas de ahorros en una entidad financiera legalmente constituida y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, una destinada exclusivamente al manejo de los recursos entregados para la cuota de gerencia y la otra destinada exclusivamente al manejo de los recursos entregados para la inversión del proyecto.

Estas cuentas deberán estar separadas de cualquier otro flujo financiero que administre la entidad, garantizando trazabilidad, transparencia y control sobre la ejecución de los recursos públicos. La certificación de apertura de dichas cuentas deberá ser presentada al Municipio dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del contrato. Es condición para el desembolso de los recursos que las cuentas bancarias tengan un saldo en cero ($0) al momento de la transferencia. Todos los rendimientos de estas cuentas son propiedad del Municipio de Soacha y deberán ser reintegrados al mismo. Una vez finalizado el contrato y cumplidas todas las obligaciones contractuales, la cuenta deberá ser cancelada y se deberá entregar constancia de ello al Municipio.

4.1 FORMA DE PAGO

Para efectos de establecer la forma de pago, ha de tenerse en cuenta la distribución del presupuesto oficial de la presente contratación, así:

COMPONENTE	VLR TOTAL
GERENCIA INTEGRAL INCLUIDO IVA y DEMÁS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	$ 566.037.736
BOLSA PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, INCLUIDO EL IVA CUANDO APLIQUE Y DEMÁS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES*	$ 9.433.962.264,15

Teniendo en cuenta las líneas de ejecución, el valor del contrato será pagado de la siguiente manera:

DESEMBOLSOS DESTINADOS AL PAGO DE LA CUOTA DE GERENCIA.

El valor correspondiente a la **Cuota de Gerencia** del presente Contrato será desembolsado en su totalidad por El Municipio de Soacha al momento de la suscripción del Acta de Inicio, a una cuenta bancaria de uso exclusivo para tal fin, que deberá ser creada por el Gerente del Proyecto y cuya certificación deberá ser entregada al Supervisor del contrato. No obstante, la disposición y apropiación de dichos recursos estará sujeta a la aprobación previa del Comité técnico operativo, conforme a los requisitos y porcentajes establecidos a continuación:

Alcaldía de Soacha
www.alcaldiasoacha.gov.co
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co
PBX: (601) 730 55 00 Ext. 109
Dirección: Calle 13 # 7-30, piso 3

1. **UN PRIMER PAGO** equivalente al **diez por ciento (10%)** del valor total de la cuota de gerencia, una vez se presente y apruebe por parte del comité técnico operativo los documentos previos (plan de ejecución del proyecto, programa de ejecución presupuestal y el cronograma de ejecución del proyecto), así como la copia de la certificación bancaria de la cuenta exclusiva para el manejo de los recursos destinados al pago de la gerencia, debidamente entregados al Supervisor del contrato.

2. **UN SEGUNDO PAGO** equivalente al **diez por ciento (10%)** del valor total de la cuota de gerencia, una vez se acredite la gestión y formalización de la totalidad de la contratación derivada de los estudios y diseños, así como la respectiva interventoría requerida para el desarrollo de los mismos.

3. Un **TERCER PAGO** equivalente al **veinte por ciento (20%)** del valor total de la cuota de gerencia, una vez se presente y apruebe por parte del comité técnico operativo el ante proyecto arquitectónico.

4. Un **CUARTO PAGO** equivalente al **cincuenta por ciento (50%)** del valor total de la cuota de gerencia, en pagos parciales según avance de obra hasta completar el CIEN PORCIENTO (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación por parte del contratista del informe del interventor sobre recibo a satisfacción.

5. Un **QUINTO PAGO** equivalente al **diez por ciento (10%)** del valor total de la cuota de gerencia, una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.

PARÁGRAFO: En todos los casos, los desembolsos se realizarán previa verificación y aprobación por parte del Comité técnico operativo, y estarán sujetos a los informes, soportes y actas correspondientes que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente cláusula. Dicha aprobación deberá contar con la autorización expresa del Supervisor del contrato, en su calidad de miembro del Comité técnico operativo; o, en caso de no poder ejercer dicha función, con la autorización del Ordenador del Gasto, como instancia competente para validar la disposición de los recursos.

DESEMBOLSOS DE LOS VALORES DESTINADOS A LA INVERSIÓN DEL PROYECTO.

El valor correspondiente a la Cuota de los recursos del presente Contrato será desembolsado por El Municipio de Soacha conforme a los requisitos y porcentajes establecidos a continuación:

1. **Un PRIMER DESEMBOLSO** equivalente al **tres punto nueve por ciento (3.9%)** del valor total de los recursos destinados a la inversión del proyecto, una vez se presente y apruebe por parte del comité técnico operativo los documentos previos (plan de ejecución del proyecto, programa de ejecución presupuestal y el cronograma de ejecución del proyecto), así como la copia de la certificación bancaria de la cuenta exclusiva para el manejo de los recursos destinados al pago a la inversión del proyecto, debidamente entregados al Supervisor del contrato.

Alcaldía de Soacha
www.alcaldiasoacha.gov.co
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co
PBX: (601) 730 55 00 Ext. 109
Dirección: Calle 13 # 7-30, piso 3
icontec ISO 9001 CO-SC-2000821

2. **Un SEGUNDO DESEMBOLSO** equivalente al **seis por ciento (6%)** del valor total de los recursos destinados a la inversión del proyecto, una vez se presente y apruebe por parte del comité técnico operativo el ante proyecto arquitectónico.

3. **Un TERCER DESEMBOLSO** equivalente al **ochenta punto uno por ciento (80.1%)** de los recursos destinados a la inversión del proyecto, en pagos parciales según avance de obra hasta completar el CIEN PORCIENTO (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación por parte del contratista del informe del interventor sobre recibo a satisfacción.

4. **DESEMBOLSO FINAL** equivalente al **diez por ciento (10%)** del valor total de los recursos destinados a la inversión del proyecto, una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.

Nota 1: El pago del valor del contrato estará sujeto al Plan Anual Mensualizado de Caja PAC; para efectos de cada uno de los pagos, el contratista deberá adjuntar la correspondiente factura y/o cuenta de cobro (según corresponda responsable de IVA o no responsable de IVA), junto con sus respectivos anexos y demás requisitos solicitados por el Municipio, en la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Soacha, así como la constancia del pago de los Aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensiones, Riesgos Laborales o Aportes Parafiscales; y certificación de encontrarse a paz y salvo con el personal según corresponda. Los pagos se realizarán previa presentación del informe correspondiente y aprobación por parte de la Interventoría.

(Sólo aplica para régimen común) De conformidad con el Numeral 7 parágrafo 1 del artículo 499 del Estatuto Tributario, “Para la celebración de contratos de venta de bienes o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3300 UVT, el responsable del Régimen Simplificado deberá inscribirse previamente en el Régimen Común”. Por lo anterior los contratistas que para el presente año superen el monto establecido o quienes ya estuvieren inscritos en el Régimen Común, deberán presentar factura de venta con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo el Impuesto al Valor agregado (IVA), para cada pago.

EL MUNICIPIO DE SOACHA, sólo adquiere obligaciones con el contratista y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros.

Nota 2: La acreditación de Aportes parafiscales se deberá efectuar de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Nota 3: Los pagos parciales no implican recibo o aprobación definitiva por parte del municipio de las actividades ejecutadas o productos entregados, y por consiguiente, no exime al contratista de su responsabilidad en cuanto a la calidad de los mismos o de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil que se genere.

NOTA 4: Epuxua deberá abrir dos cuentas de ahorros en una entidad financiera legalmente constituida y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, una destinada exclusivamente al manejo de los recursos entregados para la cuota de gerencia y la otra destinada exclusivamente al manejo de los recursos entregados para la inversión del proyecto.

Estas cuentas deberán estar separadas de cualquier otro flujo financiero que administre la entidad, garantizando trazabilidad, transparencia y control sobre la ejecución de los recursos públicos. La certificación de apertura de dichas cuentas deberá ser presentada al Municipio dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del contrato. Es condición para el desembolso de los recursos que las cuentas bancarias tengan un saldo en cero ($0) al momento de la transferencia. Todos los rendimientos de estas cuentas son propiedad del Municipio de Soacha y deberán ser reintegrados al mismo. Una vez finalizado el contrato y cumplidas todas las obligaciones contractuales, la cuenta deberá ser cancelada y se deberá entregar constancia de ello al Municipio.

Nota 5: El Contratista deberá reintegrar a la Administración Municipal los rendimientos financieros de conformidad con el Estatuto de Bienes y Rentas contemplado en el Acuerdo Municipal No. 030 de diciembre 9 de 2020, dichos rendimientos serán reportados mensualmente por parte del Contratista en el comité técnico operativo. El giro de los rendimientos financieros causados se gestionará de manera inmediata por parte de EPUXUA previa solicitud del supervisor en la cuenta que indique el municipio. No habrá reinversión de los rendimientos financieros generados por la administración de los recursos.

Nota 6: Los desembolsos estarán sujetos a la disponibilidad y tiempos requeridos del empréstito.

Nota 7: La Alcaldía Municipal de Soacha efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada desembolso, si es el caso, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia.

Las formas de pago diferentes presentadas por la gerencia integral en su propuesta no serán tenidas en cuenta.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de CATORCE (14) meses sin que pase la vigencia del 31 de diciembre de 2026, termino contado a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación, firmada entre el Supervisor y el Contratista previa expedición del certificado de registro presupuestal.

6. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar para la ejecución del contrato es toda el área del Municipio de Soacha.

7. CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO SEGÚN LAS NACIONES UNIDAS – UNSPSC

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
801015	Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y Servicio administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

Alcaldía de Soacha
www.alcaldiasoacha.gov.co
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co
PBX: (601) 730 55 00 Ext. 109
Dirección: Calle 13 # 7-30, piso 3
icontec ISO 9001 CO-SC-2000821

801016	Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y Servicio administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos
811015	Servicios basados en Ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura

Atentamente,

ANDREA LUNA RIVERA
SECRETARIA DE DESPACHO
Secretaría de Infraestructura

CARLOS ANDRES TOBON ESCOBAR
SECRETARIO GENERAL

Elaboró Aspectos técnicos: Kelly Monroy- Ingeniera Civil Contratista SI

Elaboró Aspectos jurídicos: Diana Paola Ariza Domínguez - Abogado Contratista SI

Alcaldía de Soacha
www.alcaldiasoacha.gov.co
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co
PBX: (601) 730 55 00 Ext. 109
Dirección: Calle 13 # 7-30, piso 3
icontec ISO 9001 CO-SC-2000821