

Soacha, 18 de agosto del 2025

GE-116-2025

Ingeniera

ANDREA LUNA RIVERA

Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos

Alcaldía de Soacha

Ciudad

Asunto: Propuesta de servicios de gerencia.

Referencia: 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.

Dando cumplimiento a su objeto y funciones EPUXUA E.I.C.E., desarrolla programas y/o proyectos conforme las necesidades de los usuarios por lo anterior, se ofrece mediante la presente comunicación un contrato interadministrativo de gerencia integral de acuerdo con su invitación, para desarrollar y ejecutar integralmente el proyecto a cargo y en relación al asunto arriba señalado, con la debida planeación, ejecución y control, propendiendo por el cumplimiento de las metas y objetivos propuestos, en el marco de la gerencia integral.

Es importante informar que, de acuerdo con su naturaleza jurídica, EPUXUA E.I.C.E., se rige por las normas propias de derecho privado, sistema dentro del cual aplica su propio Manual de Contratación, aplicando el artículo 13 de la ley 1150 de 2007, por lo que observa los principios de la función administrativa y de la contratación, agilizando la ejecución, cumpliendo con la eficiencia y eficacia requerida.

La Empresa Pública de Soacha, EPUXUA E.I.C.E., goza de autonomía y se caracteriza por estructurar, gerenciar, administrar y desarrollar proyectos de inversión, contando con profesionales especializados de orden técnico, administrativo y jurídico; lo que permite ejecutar proyectos integrales, generando resultados eficientes, eficaces y transparentes que garantizan para sus clientes la satisfacción de sus requerimientos; aunado a esto, desde su creación por el Concejo Municipal de Soacha, mediante Acuerdo No. 19 del 7 de agosto de 2021.

Teniendo en cuenta la invitación remitida por la Alcaldía de Soacha – Cundinamarca, Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, el día 8 de julio de 2025, con 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”, y una vez valorados los costos - beneficios, en el marco del principio de economía contractual y con el ánimo de minimizar el desgaste administrativo que se pueda derivar de la apertura de procesos de selección independientes, se determinó que la necesidad expuesta puede ser suplida por medio de un contrato interadministrativo de gerencia de proyectos en atención a que jurídicamente es viable e implica economía de trámites así como armonización y trabajo aunado con entes de conocimiento especializado en el marco de la amplia experiencia en Gerencia de Recursos, que acredita en la actualidad la Empresa Pública EPUXUA E.I.C.E.

En mérito de lo expuesto, en el desarrollo del presente documento ponemos a su consideración los términos y el detalle del equipo especializado que liderará la preparación, planeación y ejecución del proyecto, por lo cual presentamos nuestra propuesta, indicando las condiciones generales del contrato interadministrativo a suscribir:

1. EPUXUA AVANZA E.I.C.E

1.1 Quienes Somos.

La Empresa Pública de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E., ofrece alternativas significativas para la gestión de proyectos, generando a su vez procesos de contratación pública ágiles a través de contratos y convenios interadministrativos entre entidades públicas del estado; buscando no solo la transformación en materia de urbanismo, infraestructura y hábitat en el territorio, sino también generar un impacto social muy importante que mejore la calidad de vida de los habitantes.

1.2 Historia

La Empresa Pública de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E., fue creada por el Concejo Municipal de Soacha, mediante Acuerdo No. 19 del 7 de agosto de 2021, EPUXUA AVANZA inicia sus funciones el día 9 de agosto de 2021. Mediante el Decreto 122 del 8 de octubre, el alcalde del municipio de Soacha, adopta la estructura administrativa y la estructura de Empleos, la primer Gerente y representante legal, es elegida mediante Decreto No. 118 del 30 de septiembre de 2021; nombramiento que se formalizó mediante Acta de posesión No. 063 del 1 de octubre de 2021.

1.3 Misión

La misión de la EMPRESA PÚBLICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ORDEN MUNICIPAL DE SOACHA, EPUXUA E.I.C.E., será la de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Soacha, por lo que desarrollará su objeto como una empresa autónoma especializada en la estructuración, gerencia, administración y desarrollo de proyectos de inversión, administración de los bienes inmuebles del municipio, y el inventario general del patrimonio del municipio, orientada al cumplimiento de políticas y metas organizacionales, a través de procesos integrales, eficientes, eficaces y transparentes que garanticen para sus clientes la satisfacción de sus requerimientos, contribuyendo de esta manera al desarrollo socioeconómico del municipio y de la región.

1.4 Visión

En el 2030 la EMPRESA PÚBLICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ORDEN MUNICIPAL DE SOACHA, EPUXUA E.I.C.E., será reconocida a nivel regional como una empresa experta, especializada, con inventario consolidado del patrimonio inmobiliario del Municipio, consolidada robustecida en la gerencia integral de proyectos de inversión y promotora del desarrollo municipal y regional autosostenible.

1.5 Objeto social

La Empresa Pública del Municipio de Soacha, **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E.**, fue creada mediante Acuerdo 019 de 2021, con naturaleza jurídica industrial y comercial del Estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera, técnica, descentralizada, vinculada al municipio, cuyo objeto social según acuerdo 019 de 2021 y acuerdo número 01 de junta directiva es:

“OBJETO.- La empresa pública del municipio de Soacha Cundinamarca **EPUXUA AVANZA E.I.C.E.**, tiene por objeto social: promover, estructurar, gestionar, intermediar, ejecutar, financiar, de manera directa o mediante convenios, acuerdos o contratos de asociación con entidades públicas o privadas, proyectos de interés para el municipio, los cuales comprenderán la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos y arquitectónicos, desarrollo de instrumentos, herramientas y equipos que aporten a la organización del territorio. Igualmente, podrá realizar procedimientos urbanos, ejecución de proyectos, actividades de infraestructura que promuevan una adecuada evolución y mejoramiento del territorio, hacer acompañamiento a actividades urbanas, ejecución de proyectos encaminados a mejorar, innovar, optimizar para la transformación territorial; realizará asesorías especializadas para el desarrollo urbano, administrará los bienes que requieran los proyectos, pudiendo operar, ejecutar, administrar, regentar Bancos Inmobiliarios, instrumentos de gestión del suelo organizados con la finalidad de atender las necesidades de los habitantes del municipio y la efectiva provisión de infraestructura, equipamiento, espacio público, vivienda urbana, servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, ambiente, vías, a través de acciones administrativas dispuestas para los fines propuestos. Podrá desarrollar su objeto social en el municipio, departamento,

territorio nacional y orden internacional".

En desarrollo de su objeto y con el fin de lograr el impulso al desarrollo socioeconómico de la región, cuenta con diferentes líneas de negocios y entre otras, con las siguientes funciones así:

1.6 Funciones

La Empresa Pública del Municipio de Soacha, **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E.**, tiene las siguientes funciones:

- **Promover, estructurar, gestionar, ejecutar, financiar proyectos a nivel municipal.**
- Formular, elaborar estudios técnicos, diseños urbanísticos y arquitectónicos, desarrollo de instrumentos, herramientas y equipos que aporten a la organización del territorio.
- Todas las actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios.
- Administrar bienes muebles e inmuebles entregados a cualquier título.
- **Celebración de contratos públicos o privados, necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social.**
- Comercializar los servicios de carácter técnico, industrial y comercial propios de su objeto social, sin restricción alguna
- Prestar asesoría en todo lo concerniente al derecho inmobiliario, elaboración, aplicación, materialización de instrumentos de territorio, como planes parciales, de expansión y planes especiales.
- **Asesorías para hacer acompañamiento a actividades urbanas, ejecución de proyectos encaminados a mejorar, innovar, optimizar para la transformación territorial.**
- Actividades especializadas relacionadas con su objeto social, de carácter financiero, jurídico, técnico, gestión de calidad, tributario y cualquiera otra similar.
- Explotación económica de los bienes muebles o inmuebles de su propiedad.
- Gestión, construcción, promoción, administración, enajenación, desarrollo, adquisición de vivienda, titularización, legalización, valorización, integración, división material y reajuste de predios.
- Diseño, ejecución, implementación de proyectos de infraestructura vial, puentes, malla vial, pavimentos, componentes arquitectónicos, espacio público, gestión social, medio ambiente, mantenimiento, rehabilitación de bienes inmuebles, paisajismo, plazoletas, alamedas, paseos, y cualquiera otra conexa y afín a su objeto social.
- **Con fundamento en el Sistema Municipal de Planeación, adelantar las actuaciones administrativas urbanísticas, construcción de bienes inmuebles, gestión urbana e inmobiliaria, implementación de políticas públicas de renovación urbana y demás acciones previstas en los Planes de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo.**
- Con la finalidad de obtener fondos y activos necesarios para el desarrollo de la empresa, podrá adquirir, usufructuar, gravar, limitar, tomar en arrendamiento o a cualquier título, toda clase de bienes muebles o inmuebles, enajenarlos, celebrar operaciones de crédito, recibir dinero en mutuo y otorgar garantías.
- **Suscribir contratos, contratar con terceros, intermediar, todos los aspectos relacionados con su objeto social, para la materialización, ejecución, desarrollo de proyectos propios y adjudicados a la empresa...**

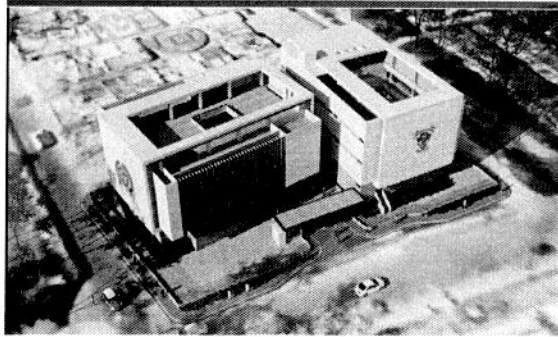
1.7 Experiencia

1.7.1 Proyectos Estación de Policía Comuna 2.

Gerencia integral del proyecto: "construcción, dotación, habilitación y funcionamiento del Comando Estación de Policía de la comuna 2 y la sala integrada de emergencia y seguridad SIES

Tiempo 29 meses – En ejecución

Valor: \$ 31.905.402.401,83



1.7.2 Proyecto Consultoría – Vulnerabilidad y cambio de cubiertas Instituciones Educativas.

Gerencia integral para la estructuración, coordinación, ejecución seguimiento control e interventoría de los estudios diseños y obras para infraestructuras educativas requeridos por la secretaria de educación y cultura del municipio de Soacha, Cundinamarca.

Tiempo 3 meses – Liquidado

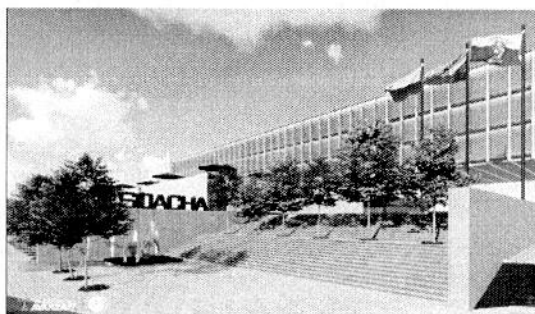
Valor: \$ 4.099.771.941,18

1.7.3 Proyecto Interventoría Centro Administrativo Municipal (CAM).

Gerencia para la INTERVENTORÍA técnica, administrativa, financiera, social, siso ambiental y jurídica, Construcción Centro Administrativo Municipal de Soacha.

Tiempo 32 meses – En ejecución

Valor: \$7.216.516.549,17



1.7.4 Proyecto Parque Principal

Gerencia integral para la adecuación física, dotación y reparaciones para la revitalización y aprovechamiento económico del espacio público, incluidos sistemas de iluminación y las redes del parque principal del municipio de Soacha Cundinamarca.

Tiempo 5 meses y 15 días – Liquidado

Valor: \$ 3.392.138.232,02

2. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

OBJETO: "GERENCIA INTEGRAL PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA." La Empresa pública de Soacha, "EPUXUA AVANZA EICE" ofrece un portafolio de servicios en el marco de una gerencia dentro de los cuales se encuentra la asistencia técnica, administrativa, financiera, ambiental y jurídica que incluye la administración de recursos para llevar a cabo **"GERENCIA INTEGRAL PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA."**

Con nuestra gerencia se garantizará una ejecución eficiente e inmediata del proyecto, abarcando un modelo integral que incluya diagnóstico, planeación, administración, ejecución, asistencia y acompañamiento técnico, jurídico, ambiental y financiero según sea necesario, así como la atención, recibo y respuesta a solicitudes y peticiones de los usuarios en el marco de la ejecución y atención de las zonas a intervenir.

Esto implica la gestión administrativa, coordinación y desarrollo de un esquema de gerenciamiento y seguimiento para la adecuada **"GERENCIA INTEGRAL PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA."**

Esta propuesta abarca todos los aspectos fundamentales para asegurar la correcta ejecución del proyecto, desde la planificación inicial hasta la intervención final y la supervisión post-ejecución. Se buscará siempre el cumplimiento de los plazos, la calidad de los productos entregados y la optimización de los recursos disponibles.

En el marco de lo anterior, la gerencia integral comprenderá:

1. Profesionales y personal que harán parte de cada una de las etapas del desarrollo del contrato, que permitirán la gerencia técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental del proyecto.
2. Desarrollo y ejecución de las actividades propias del proyecto.
3. Seguimiento y control integral de las actividades propias del proyecto.
4. Administración de recursos.

Las especificaciones detalladas de los bienes y/o servicios a ser intervenidos se encuentran debidamente especificadas en esta propuesta, debiendo cumplir con las normativas técnicas vigentes. Además, se incluyen las gestiones administrativas y técnicas necesarias, como se establece en las siguientes fases:

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 claves 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

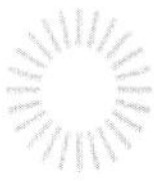
Caracteriza el contexto social y económico del área de influencia, identifica la población beneficiada y evalúa impactos positivos y negativos. Incluye:

- 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, desplegará 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 garantiza la gerencia para los estudios, diseños y construcción de la infraestructura para el servicio unificado de atención en el municipio de Soacha.

2.1 PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA

ALCANCE

1. Comité Operativo:

La propuesta incluye la conformación de un Comité Operativo que estará compuesto por:

- La Secretaría de Infraestructura - Alcaldía de Soacha
- EPUXUA AVANZA EICE, quien será responsable de la ejecución y supervisión técnica.

Este comité será el encargado de la revisión, validación y seguimiento de las fases del proyecto, asegurando que los productos entregados a la entidad cliente sean satisfactorios y cumplan con los estándares acordados.

2. Gerencia Integral del Proyecto:

Se llevará a cabo la gerencia integral del proyecto en todas sus fases, cubriendo las áreas administrativa, social, financiera, técnica, jurídica y ambiental.

Las funciones específicas serán:

- Supervisión y gestión global del proyecto.
- Coordinación de las diferentes disciplinas involucradas.
- Aseguramiento de la correcta ejecución de las actividades.

3. Gestión y Supervisión del Proyecto:

Las actividades a realizar incluyen:

- Programación, organización y dirección de todas las fases del proyecto.
- Control y supervisión de cada una de las actividades que lo componen, garantizando que se cumpla con el cronograma establecido y la calidad esperada.
- Evaluación continua de los resultados obtenidos en cada fase.

4. Seguimiento Financiero:

Se realizará un seguimiento y control exhaustivo del aspecto financiero del proyecto, asegurando que los recursos se gestionen adecuadamente, cumpliendo con el presupuesto previsto y tomando las medidas correctivas necesarias en caso de desviaciones.

5. Control de Programación de Entregas:

El control de la programación de entregas será implementado de forma rigurosa para cada fase del proyecto, asegurando que las entregas sean puntuales y con la calidad requerida.

6. Control de Personal:

Se llevará a cabo un control efectivo sobre el personal responsable de las obras a ejecutar, garantizando que cada uno de los responsables cumpla con sus funciones de acuerdo con el cronograma y los estándares establecidos.

7. Control de Calidad:

Se implementará un control de calidad riguroso para cada obra ejecutada. Esto incluirá la realización de:

- Verificación de cumplimiento de los estándares de calidad.

Además, se hará un seguimiento continuo del desempeño de las actividades a desarrollar

8. Informes de Avance:

Se generarán informes periódicos sobre el avance de la ejecución del contrato. Estos informes serán enviados al cliente para garantizar la transparencia en el proceso de ejecución.

9. Revisión y Aprobación de Trámites:

Se llevará a cabo la revisión y aprobación de todos los trámites necesarios para el avance del proyecto, tales como:

- Permisos.
- Solicitudes jurídicas, ambientales y demás requerimientos.

10. Cumplimiento de Normas Técnicas:

Se garantizará el cumplimiento de las normas técnicas colombianas obligatorias, aplicables para el desarrollo y correcto funcionamiento de los proyectos

11. Estrategias de Cumplimiento de Objetivos:

Se implementarán estrategias para asegurar que los objetivos del proyecto se cumplan según las programaciones y los alcances definidos previamente.

12. Coordinación de Mesas de Trabajo:

Se coordinarán mesas de trabajo entre los consultores, interventores y la Secretaría de Deportes y Recreación para resolver de manera oportuna cualquier requerimiento que surja durante la ejecución del proyecto.

13. Maximización de Recursos:

Se hará un esfuerzo continuo por maximizar el uso de los recursos técnicos y económicos, asegurando la rentabilidad y eficiencia del proyecto.

14. Comunicación con el Contratante:

Se mantendrá una comunicación constante con el contratante sobre decisiones clave en la ejecución del proyecto. Para esto, el Comité Operativo será el medio principal de gestión y aprobación de todas las acciones importantes.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para todos los efectos fiscales y legales el valor del presente contrato se fija en la suma de **DIEZ MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.000)** incluidos todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

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

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 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 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.

1.1 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:

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 CIENTO 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.
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 CIENTO POR CIENTO (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.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de CATORCE (14) meses sin que pase la vigencia del 31 de diciembre de 2026, término 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.

4.2 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Los lugares donde se ejecutará el contrato estarán delimitados en el territorio de Soacha – Cundinamarca.

4.3 GENERALIDADES

4.3.1 Garantías

El Artículo 7º de la ley 1150 de 2007, Estatuto de contratación en la entidad, se señala la No Obligatoriedad De Garantías, en la contratación directa. Teniendo en cuenta lo enunciado anteriormente, no se requiere por parte de la Alcaldía de Soacha, solicitar al Contratista la expedición de las garantías que amparen la ejecución del presente contrato. En desarrollo del Contrato Interadministrativo EPUXUA AVANZA E.I.C.E., realizará el acompañamiento a la alcaldía de Soacha en los aspectos técnicos, jurídicos, administrativos, financieros, en las etapas contractual y post-contractual del contrato interadministrativo, adicionalmente nos comprometemos a solicitar a la contratación derivada la inclusión de la alcaldía de Soacha en las diferentes garantías, en caso de la inclusión de garantías, la empresa asegurará solo el 10% de cumplimiento sobre el valor de la cuota de gerencia.

4.3.2 Justificación de la propuesta

EPUXUA AVANZA E.I.C.E. a través de contratos interadministrativos, ofrece mediante la presente comunicación y de acuerdo con su invitación, para desarrollar y ejecutar integralmente el proyecto a cargo, con la debida planeación, ejecución y control, propendiendo por el cumplimiento de las metas y objetivos propuestos, en cada uno de los proyectos. Es por lo anterior, que la empresa pública del municipio de Soacha Cundinamarca EPUXUA AVANZA E.I.C.E., puede ser un aliado estratégico para el desarrollo de los planes y proyectos asociados a este proyecto.

4.3.3 Liquidación

La liquidación del contrato interadministrativo se realizará en los términos del Artículo 60 de la Ley 80 de

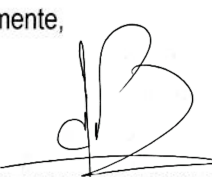
1993 modificado por la ley 1150 de 2007 y el Artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

4.3.4 Validez de la propuesta de cotización

Treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de recibo de la propuesta quedo atento a sus consideraciones o sugerencias correspondientes.

La presente propuesta se estructura de acuerdo a cantidades enviadas en la invitación.

Cordialmente,



JAIR ANTONIO VARGAS CAMARGO
GERENTE
EPUXUA AVANZA E.I.C.E

Aprobó: Ing. Carlos Bello Bonilla – Subgerente Técnico

Reviso: Dr. Carlos Socha – Abogado de Contratación

Juan Sebastián Obando Cuesta – Secretario General

Proyectó: Ing. William Mauricio Paez Ramos – Estructurador de Proyectos.