Soacha, 12 de septiembre de 2025

Doctor
JAIR ANTONIO VARGAS
Gerente
Empresa Pública de Soacha EPUXUA AVANZA
Soacha

ASUNTO: INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA

Reciba un cordial saludo, por medio de la presente invitación solicitamos a ustedes presentar propuesta de un contrato interadministrativo acuerdo con la información relacionada a continuación:

OBJETO: ***GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCION Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA*****.**

1. CONDICIONES TÉCNICAS:

El alcance del proyecto se dirige a adoptar procedimientos adecuados para la planeación, programación, dirección, ejecución y control de la gerencia integral, las cuales se detallan en el documento de Anexo - condiciones técnicas adjunto a la presente invitación.

La gerencia integral será desplegada en tres (3) fases así:

FASE I - ANÁLISIS PREVIOS Y PLANEACIÓN DEL PROYECTO

En una gerencia integral de estudios y diseños para construcción de infraestructura vertical, la fase I de análisis previos y planeación del proyecto es fundamental para establecer los insumos técnicos, jurídicos, financieros y sociales que soportan la estructuración del proyecto y permiten su ejecución de forma viable, eficiente y alineada con los objetivos estratégicos de la ciudad de Soacha y de la entidad.

Para su desarrollo, la gerencia integral gestionará un contrato derivado de consultoría especializada, que suplirá todos los entregables y responsabilidades técnicas necesarias para cumplir con el objeto. El equipo consultor actuará bajo la dirección y supervisión del personal mínimo de la Gerencia Integral.

Para lo cual deberá dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del presente contrato interadministrativo, presentar informe del cronograma para adelantar el proceso de contratación de los estudios y diseños e interventoría del mismo.

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 la plazoleta de los sueños en el Municipio de Soacha Cundinamarca, es fundamental considerar dos componentes estructurales: la etapa preconstructiva y la etapa constructiva. Ambos son interdependientes y deben ser gestionados de manera articulada, técnica y eficiente para garantizar el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

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.

2. TIEMPO DE EJECUCIÓN

Plazo de ejecución del contrato será de **VEINTISIETE (27) MESES O HASTA AGOTAR LOS RECURSOS**. Dicho término será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, expedición del certificado de registro presupuestal (CRP) y aprobación de las garantías exigidas. El contrato tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más. El término adicional al de ejecución, será solo con fines de liquidación del contrato.

3. LUGAR DE EJECUCIÓN

Municipio de Soacha, Cundinamarca.

4. VALOR DEL PROYECTO

DESCRIPCION	%	VALOR
ESTUDIOS Y DISEÑOS e INTERVENTORIA		$ 3.465.000.000
SUB TOTAL		**$ 3.465.000.000**
OBRA INCLUIDO AIU + DOTACION INTERVENTORIA DE OBRA		$ 31.535.000.000
TOTAL, DE RECURSOS ADMINISTRAR		**$ 35.000.000.000**
GERENCIA	6%	$ 2.100.000.000
GRAN TOTAL		**$ 37.100.000.000**

El valor oficial para la presente contratación se estima en la suma de **TREINTA Y SIETE MIL CIEN MILLONES DE PESOS ($37.100.000.000) M/CTE.**

5. FORMA DE PAGO.

TRANSFERENCIA DE RECURSOS: El valor correspondiente a los recursos de bolsa de inversión del proyecto, se realizará de conformidad a la programación PAC.

Parágrafo 1: El contratista se obliga a informar al Municipio respecto a la cuenta bancaria aperturada, destinada exclusivamente para la consignación o transferencia electrónica de los recursos a administrar; los rendimientos financieros serán de propiedad del Municipio de Soacha y serán desembolsados mensualmente conforme lo establece el estatuto tributario municipal. En el presente Contrato no habrá reinversión de los rendimientos financieros generados por la administración de los recursos.

FORMA DE PAGO DE LA BOLSA DE INVERSIÓN: Se pagará el valor correspondiente de los recursos a administrar de la siguiente manera: **1)** Pagos parciales sin que supere la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($3.465.000.000) M/CTE**, con la suscripción del acta de inicio, presentación del cronograma de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor designado por el municipio y el cumplimiento de los aportes al sistema de seguridad social; **2)** Pagos parciales sin que supere la suma de **DOCE MIL SEISCIENTOS CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($12.614.000.000)** de los recursos vigencia 2026, correspondiente a la etapa de obra, de acuerdo con la ejecución contractual. **3)** Pagos parciales sin que supere la suma de **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN MILLONES DE PESOS M/CTE ($18.921.000.000)**, de los recursos vigencia 2027, correspondiente a la etapa de obra, de acuerdo con la ejecución contractual.

El Supervisor designado por la Secretaría de Cultura y Turismo del Municipio de Soacha, verificará la factura y el informe de actividades, presentado por la empresa EPUXUA AVANZA, E.I.C.E con el fin de certificar el pago por el concepto de la GERENCIA INTEGRAL.

FORMA DE PAGO DE CUOTA DE GERENCIA

Se realizará **UN PRIMER Y UNICO DESEMBOLSO** correspondiente al 100% del valor de cuota de gerencia, que se efectuará una vez se haya suscrito el acta de inicio y se haya aprobado el plan operativo. Este plan deberá incluir:

- Proyección del flujo de caja
- Cronograma de actividades
- Plan de contratación

FORMA DE TRASLADOS AUTORIZADOS POR LA SUPERVISIÓN DE LA CUOTA DE GERENCIA:

1) Un pago correspondiente al 20% del valor de honorarios por concepto de la Gerencia Integral, con la firma del acta de inicio, aprobación del Plan Operativo el cual deberá contener la proyección del flujo de caja, cronograma de actividades y plan de contratación por parte del Comité Operativo. **2)** Un segundo pago correspondiente al 30% del valor de honorarios por concepto de Gerencia Integral, con la suscripción de los contratos derivados propios de la etapa de estudios y diseños. **3)** Pagos parciales sin que supere el 45 % del valor total de la cuota de gerencia contra la presentación y aprobación del informe de actividades que evidencie el cumplimiento del cincuenta por ciento (50%) del avance financiero (valor comprometido), el cual deberá contener todos y cada uno de los soportes requeridos por la supervisión. **4)** Un pago correspondiente al 5% del valor de honorarios por concepto de la Gerencia Integral, contra la presentación del informe final del proyecto, el cual deberá contener todos y cada uno de los soportes requeridos por la supervisión.

Parágrafo: El CONTRATISTA deberá aperturar una cuenta bancaria de uso y destinación específica para el manejo de los recursos sin autorizar de la cuota de gerencia. Los rendimientos financieros serán de propiedad del Municipio de Soacha y serán desembolsados mensualmente conforme lo establece el estatuto tributario municipal. En el presente Contrato no habrá reinversión de los rendimientos financieros generados por la administración de los recursos.

NOTA:

- Cuando al realizar el giro de los recursos a EPUXUA, se efectúe alguna retención o descuento, este soporte será remitido a EPUXUA para su revisión y posible ajuste contable. Cuando el menor valor ingresado no sea descontable por EPUXUA, dicha cifra se tomará como un menor valor del disponible de los recursos del Contrato.
- EPUXUA realiza una apertura de cuenta de ahorros por ende esta cuenta se deberá demarcar como exenta del gravamen a los movimientos financieros (4xmil), previa certificación por parte de la entidad contratante.
- En caso de que se generen rendimientos de la bolsa de bienes y servicios, estos serán reintegrados al cliente o invertidos en el proyecto. En este caso, los rendimientos de la cuota de gerencia serán de EPUXUA.
- Si hubiese lugar a prórroga o adiciones se deberán estudiar los costos adicionales de la cuota de gerencia en los que se pueda incurrir.
- El valor acordado y pactado de cuota de gerencia se pagará en su totalidad respecto del valor total del contrato, esta cifra resulta independiente del valor total ejecutado por bienes y servicios. En ningún caso se realizará un ajuste al valor de la cuota de gerencia respecto del valor ejecutado por bienes y servicios.
- Los descuentos tributarios que se aplican a los pagos efectuados en ejecución de los contratos celebrados con terceros por el Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca, de conformidad a la normatividad vigente, a los procedimientos y políticas de la entidad, adopta la Unidad de Valor Tributario UVT para la cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 868 de Estatuto Tributario Nacional atendiendo las obligaciones tributarias de cada tercero.

- Para todos los efectos la ejecución de presente contrato por parte de EPUXUA se enmarca en el supuesto previsto en el numeral 2 del artículo 476 del E.T. La base para el cálculo de la retención en la fuente es la cuota de gerencia. Teniendo en cuenta que el impuesto sobre la renta grava todos los ingresos que obtenga un contribuyente que incremente el patrimonio en el momento de su percepción, siempre que no hayan sido expresamente exceptuados, y considerando los costos y gastos en que se incurre para producirlos. Se aclara, que EPUXUA en su función de Administrador de Recursos Públicos, en sus estados financieros no considera los ingresos ni los costos y gastos soportados por los valores destinados a bienes y servicios como propios remitiéndonos al concepto 71483, de Agosto 8 de 2001, publicado por el Delegado de la División de Doctrina Tributaria, de la Oficina Jurídica de la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales cuando los contratos son de administración delegada, la retención en la fuente, para este tipo de contratos se efectúa sobre el valor de los pagos o abonos en cuenta por concepto de recursos que reciba el contratista (administrador delegado) como contra prestación de los servicios prestados al contratante, de conformidad con lo señalado por el artículo 29 del Decreto 3050 de 1997 Todos los componentes incluyen impuestos y contribuciones del orden nacional departamental, municipal a que haya lugar, de acuerdo con la norma vigente.

6. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO:

Dentro de las obligaciones específicas del contratista y sin perjuicio de las demás que por su naturaleza y disposición legal le corresponde en desarrollo del contrato interadministrativo, cumplirá las siguientes:

1. Cumplir con el objeto y el alcance del contrato con plena autonomía integral y bajo su propia responsabilidad, por lo que no existe ni existirá ningún tipo de subordinación ni vínculo laboral de sus contratistas con el municipio.
2. Realizar la Gerencia Integral para desarrollar el objeto contractual a través de cada una de las fases, componentes establecidos y lineamientos básicos bajo las condiciones técnicas establecidas en los estudios previos, el anexo técnico, el contrato, la propuesta presentada por el contratista y los demás documentos precontractuales y contractuales, los cuales hacen parte integral del contrato.
3. indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros o al personal contratado para la ejecución integral del proyecto por causa o con ocasión del desarrollo del proyecto.
4. Adelantar bajo su autonomía y responsabilidad, todas las gestiones técnicas, administrativas, ambientales, contractuales y financieras necesarias para la gestión del proyecto.
5. Aperturar y depositar todos los recursos destinados a la ejecución del presente contrato, en una cuenta bancaria de destinación específica que genere rendimientos financieros a nombre del objeto del contrato interadministrativo. Se precisa que los recursos depositados en dicha cuenta provienen del Presupuesto municipal, por lo tanto, son inembargables, por expresa prohibición consagrada en el artículo 19 del Estatuto Orgánico de Presupuesto.
6. Designar el equipo de trabajo para la Gerencia Integral y la ejecución integral del proyecto de conformidad con los requerimientos realizados por el Municipio y la propuesta presentada por el contratista y las necesidades propias del municipio y las especificaciones técnicas requeridas.
7. Entregar los productos requeridos (Planes operativos, plan de inversión, cronogramas, diagnósticos de los puntos a intervenir, plan de intervenciones, informes de seguimiento y control y demás requeridos).
8. Garantizar la realización de las intervenciones (Incluyendo los bienes y servicios que se requieran) de manera directa o a través de un tercero idóneo y experto de conformidad con el plan de trabajo aprobado por el comité técnico operativo del contrato y el gerente del proyecto.

9. Formular y someter a aprobación de la entidad el Plan de ejecución del proyecto, incluyendo estructura del plan y cronograma de actividades detallado para cada componente de los descritos en el alcance técnico, como también, el plan de inversión y la programación de contratación.
10. Realizar la gerencia integral mediante la coordinación de reuniones de planeación necesarias para la realización del proyecto con los actores respectivos conforme al avance de cada una de las fases del proyecto.
11. Presentar los informes de gestión que requiera el supervisor del contrato de acuerdo a las directrices dadas por el mismo.
12. Realizar las contrataciones derivadas que considere necesarias dentro de su experticia y gestión gerencial, de acuerdo con lo estipulado en su Manual de Contratación.
13. Vigilar la ejecución de los contratos derivados del presente contrato interadministrativo, con el fin de verificar que los aportes desembolsados por el municipio sean invertidos única y exclusivamente en el cumplimiento del objeto del contrato.
14. Garantizar la aplicación de las normas de seguridad industrial y ambientales en la ejecución del proyecto objeto del contrato interadministrativo por medio de personal idóneo que garantice el cumplimiento.
15. En virtud de lo establecido en el artículo 83 y 5° de la Ley 1474 de 2011 adelantar el proceso de contratación de interventoría que garantice integralmente el seguimiento y control integral al contrato de estudios, diseños y obra que resulte de la ejecución del presente contrato.

16. Exigir a sus ejecutores derivados las garantías o amparos de cumplimiento, pago de salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de la obra, si hubiere lugar, de buen manejo del anticipo, de conformidad con las disposiciones del Decreto 1082 de 2015. Así mismo, solicitará a sus contratistas un seguro de responsabilidad civil extracontractual; las garantías y este seguro deben incluir a la Alcaldía de Soacha Cundinamarca- Secretaría de Infraestructura en condición de beneficiarios. La Gerencia Integral deberá verificar la veracidad de las garantías presentadas por su contratista ante el corredor de seguros o la compañía aseguradora respectiva y deberá certificar dicha validación al supervisor designado por la Secretaría de Infraestructura.

17. Requerir en los contratos derivados, el cumplimiento en cuanto a la afiliación al sistema integral de seguridad y a la ARL para todo el personal que hace parte del proceso operativo.

18. Garantizar con los contratistas derivados la adecuada implementación de las normas de seguridad y salud en el trabajo y aplicar integralmente las disposiciones en materia de compras públicas sostenibles, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia.

19. Garantizar que la disposición final de elementos se realice conforme a las normas ambientales a las que está sujeta la actividad.

20. Realizar las gestiones y/o los trámites necesarios ante las entidades o autoridades que correspondan con el fin de obtener las autorizaciones o licencias necesarias que correspondan a la ejecución del presente proyecto.

21. El contratista realizará un análisis de los riesgos que se puedan suscitar en la operación de los diferentes espacios a desarrollar con especial atención de los amparos o pólizas de responsabilidad civil extracontractual y de cumplimiento, cuyos amparos mínimos deberán garantizar la estabilidad de la obra, calidad del servicio, cumplimiento, pago salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, cuya contratación derivada y sus garantías correspondientes deben incluir al MUNICIPIO como beneficiario de dichas pólizas o amparos respectivos, cumpliendo en todo caso con las suficiencias mínimas establecidas en la ley que regula la materia.

22. Presentar ficha técnica con los costos ejecutados de bienes y servicios requeridos para el logro del proyecto.

23. Adelantar la supervisión de la contratación derivada que se requiera para el cumplimiento del objeto contractual.

24. Llevar a cabo la liquidación y cierre de la contratación derivada según sea el caso de conformidad con lo establecido en el manual de contratación, remitiendo los respectivos documentos de soporte al supervisor del contrato.

25. Tramitar oportunamente los desembolsos y realizar en tiempo los pagos de las obligaciones contraídas con terceros.

26. Participar a través del representante legal y/o Gerente del proyecto en los comités de supervisión, seguimiento y control a la ejecución del convenio, convocados por el municipio.

27. Entregar al supervisor del contrato todos los soportes de pago de los proveedores en los cuales se evidencie la evolución del proyecto.
28. Garantizar el cumplimiento por parte de los contratistas, del aporte a la seguridad social integral, de acuerdo con todas las disposiciones vigentes sobre Seguridad Social Integral y Parafiscales y de conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, así mismo lo correspondiente a la seguridad industrial y salud ocupacional, la reglamentación técnica para la industria de la construcción y el cumplimiento de los requerimientos ambientales, legales y contractuales vigentes.

29. Presentar los respectivos balances financieros y los informes de la ejecución del contrato cuando sea requerido por el supervisor.

30. Presentar informes de ejecución parciales e informes finales (de ejecución y financieros), en el que se pueda verificar el avance del proyecto y los recursos ejecutados, así como los informes requeridos por el supervisor en el momento que lo requieran.

31. Entregar durante la ejecución de la obra, junto con el informe mensual: el registro fotográfico en el cual se evidencie el inicio y avances mediante las actas respectivas, discriminado por etapas según corresponda.

32. Llevar un archivo cronológico de todas las actuaciones surtidas en el desarrollo del contrato y entregarlo al final de plazo contractual.

33. Dentro de la etapa de ejecución de la obra el contratista deberá garantizar la expedición de los certificados RETIE, RETILAP y/o el que sea requerido para obtener la conexión final del servicio público, es decir realizará todos los trámites a que dé lugar ante la empresa ENEL.

34. Dentro de la etapa de ejecución de la obra el contratista deberá garantizar la conexión final del servicio público de acueducto.

35. Reintegrar al Municipio los excedentes, rendimientos financieros que genere la cuenta exclusiva para el manejo de los recursos, valores por descuentos obtenidos en la ejecución no reinvertidos y/o saldos a favor del municipio que resulten por valores no ejecutados. en la periodicidad que indique el supervisor.

36. Tener a disposición del municipio y de los entes de control toda la información jurídica, técnica, ambiental y financiera del contrato y responder en debida forma los requerimientos de los entes de control y los solicitados por el supervisor del contrato.

37. Responder por cualquier situación (excepto fuerza mayor o caso fortuito) que afecte la ejecución del proyecto e impida el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

38. Adelantar las acciones necesarias para garantizar que los contratistas que van a ejecutar el contrato de estudios, diseños y obra, y su respectiva interventoría, cumplan sus obligaciones hasta la terminación, entrega y liquidación de los mismos. Para tal fin, deberá aplicar, cuando sea del caso, los mecanismos previstos en la Ley para conminar a sus contratistas al cumplimiento contractual y para obtener la indemnización de los perjuicios derivados de posible incumplimiento.

39. Entregar dentro del mes siguiente a la terminación del plazo del contrato de gerencia todos los documentos e información requerida para la liquidación del mismo. El Municipio deberá entregar las actas de liquidación de los contratos derivados que indique que las partes se encuentran a Paz y salvo de toda obligación.

40. Suscribir la correspondiente acta de liquidación previo requerimiento del municipio de Soacha.

41. Vigilar la ejecución de los contratos derivados del presente contrato, con el fin de validar que los aportes desembolsados por Soacha, sean invertidos única y exclusivamente en el cumplimiento del objeto del contrato.
42. Consignar los rendimientos financieros generados durante la ejecución del contrato, por lo que, en esa medida, no serán objeto de reinversión y deberán ser consignados a la cuenta que indique el municipio.

43. Garantizar que se cumplan con los protocolos de señalización y seguridad en sitio durante la ejecución del proyecto.

44. Garantizará que se instale en cada uno de los frentes de obra en donde se ejecutará el proyecto, una valla informativa, con una dimensión mínima de 2.00 m x 4.00 m, visible para toda la comunidad, que señale el nombre del proyecto, el valor, el plazo previsto para su terminación, e indicando que la obra está siendo financiada por la Alcaldía de Soacha Cundinamarca.

45. Mantener un control contable y financiero sobre la cuenta aperturada, la cual es independiente y exclusiva para el manejo de los recursos aportados por Soacha Cundinamarca destinados a la ejecución del proyecto, con sus respectivos documentos soportes. Estos documentos deberán ser presentados en el informe mensual al Supervisor, de tal forma que le permita a este hacer un seguimiento y control de dichos recursos.

46. Adelantar bajo su autonomía y responsabilidad, todas las gestiones técnicas, administrativas, contractuales y financieras necesarias para la gestión contractual y selección de contratistas necesarios para la ejecución de Estudios, diseños, obra y puesta en funcionamiento del proyecto, al igual que la contratación de la interventoría integral del proyecto, la cual deberá ser adelantada de manera simultánea de acuerdo con la programación establecida en el cronograma del contrato.

47. Llevar un archivo cronológico de todas las actuaciones surtidas en el desarrollo del contrato de gerencia integral y de los contratos que se suscriban para el desarrollo del mismo.

48. Las demás para dar cumplimiento total del proyecto y al alcance de la gerencia integral del mismo.

REQUISITOS HABILITANTES

7. REQUISITOS JURIDICOS HABILITANTES

Requisitos jurídicos

- Propuesta Economica.
- Fotocopia de la cédula del representante legal.
- Fotocopia de la libreta militar del representante legal
- Copia de los Estatutos de la Empresa Industrial y comercial del estado.
- Identificación tributaria RUT
- Certificado de antecedentes contraloría representante legal
- Certificado REDAM.
- Certificado de antecedentes procuraduría representante legal
- Sistema General de Medidas Correctivas RNMC De La Policía Nacional
- Certificado antecedentes policía representante legal
- Decreto de Nombramiento del representante legal
- Acta de posesión del representante legal
- Constancia de cumplimiento de aportes parafiscales.
- Acto administrativo de la Justificación de la contratación directa.
-

8. EXPERIENCIA E IDONEIDAD

El proponente debe acreditar la experiencia con la celebración, ejecución y terminación de uno (1) y máximo dos (2) contratos cuyo objeto corresponda a Gerencia de proyectos de infraestructura o estudios y diseños de obra, cuyo valor sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial, expresados en SMMLV.

De ser de su interés, hacer llegar a la mayor brevedad a la Secretaría de Cultura y Turismo su propuesta de servicios, según lo expuesto y de acuerdo con su conveniencia.

Cordialmente,

MARIO ALBERTO FONSECA DIAZ
Secretario de Cultura y Turismo
Alcaldía de Soacha

Proyectó: Wilson Jair Avendaño Chaparro – Abogado Secretaria de Cultura y Turismo