DEPENDENCIA QUE PROYECTA	**SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO**
FECHA	**SEPTIEMBRE DE 2025**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

En virtud de lo estipulado en el artículo 25 de la ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011, que establece que previo a la apertura de un proceso de selección, o a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones, según corresponda, se procede con la elaboración y suscripción del estudio previo que estará conformado por los documentos definitivos que servirán de soporte para la presente contratación.

En el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 señala que los estudios previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones y el contrato deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación.

Que, la Constitución Política en su artículo 2 establece como fines del Estado los siguiente:

"(...) Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política administrativa y cultural de la Nación, defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial, y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)".

Que el artículo 311 de la constitución colombiana dicta:

"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.".

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, preceptúa que "Los Alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la Republica o gobernador respectivo. Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes: ... D) En relación con la Administración Municipal: ... 5. Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables.
Que corresponde a los alcaldes de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política cumplir y hacer cumplir la Constitución y la ley, norma que igualmente es consagrada en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, así como dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la Prestación de los servicios a su cargo.

El Municipio de Soacha Cundinamarca, es una entidad de orden territorial, que goza de la autonomía para la gestión de sus intereses y dentro de los límites de la Constitución y la Ley, además, como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

La Constitución Política como norma suprema y fundamental de la cual se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido en su artículo 2º como fin esencial del estado "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes".

A su vez, el artículo 209 de la Constitución Política en el que dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Así mismo, indica que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

El artículo 1 de la Ley 397 de 1997, conocida como Ley General de Cultura, establece que la cultura, en sus diversas manifestaciones, es fundamento de la nacionalidad y actividad propia de la sociedad colombiana en su conjunto, concebida como un proceso generado individual y colectivamente por los colombianos. Dicha norma subraya que estas manifestaciones constituyen parte integral de la identidad y la cultura colombianas, y que el Estado tiene el deber de impulsar y estimular los procesos, proyectos y actividades culturales en un marco de reconocimiento y respeto por la diversidad y variedad cultural de la Nación colombiana.

Que los Municipios, tal y como lo establece la Ley 136 de 1994 en su artículo 3º modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", se encuentran, entre otras, la de promover la participación comunitaria, la cultura del respeto de los derechos humanos y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, siendo entonces, el fomento de la cultura una prioridad para los municipios, en tanto que, los recursos públicos invertidos en actividades culturales tienen la connotación para efectos legales de gasto público social conforme lo prevé el numeral 8 del artículo 1º de la Ley 397 de 1997.

Que, en la Ciudad de Soacha, actualmente presenta un déficit estructural en materia de equipamientos culturales, evidenciado por la insuficiencia de infraestructuras adecuadas para la promoción, desarrollo y circulación de actividades artísticas y culturales. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente, se identifica una necesidad prioritaria de consolidar espacios culturales que garanticen el acceso equitativo a la oferta artística y promuevan la integración social a través de escenarios idóneos para la participación ciudadana.

Esta limitación en la infraestructura cultural incide negativamente en el acceso de la población a procesos formativos, expresiones artísticas, prácticas recreativas y actividades de apropiación social del conocimiento, todos ellos fundamentales para el fortalecimiento del tejido social, la formación de capital cultural y el impulso de economías creativas a nivel local y regional.

Que, la ciudad de ciudad de Soacha mediante escritura pública No. 03896 otorgada en el Notaria primera del municipio de Soacha, la administración adquirido mediante compraventa el predio con matricula inmobiliaria 051-7736 e identificado con el registro catastral No. 010200000074001600000000, ubicado en la calle 6ta No. 2-50 Barrio el Altico, comuna 6 Soacha Cundinamarca, según declaratoria de utilidad pública mediante resolución 1028 del 19 de octubre de 2012 y acuerdo municipal No. 07 del 29 de abril de 2017, predio que no se encuentra con restricción alguna de uso y tiene destinación para infraestructura dotacional o institucional, lo cual permite concluir que el predio cuenta con una viabilidad técnica y jurídica para realizar intervención en el mismo.

En este contexto, la construcción y puesta en operación de una edificación de gran formato, dotado con condiciones es enotécnicas de alta calidad, representa una intervención estratégica para reducir esta brecha. Este equipamiento cultural permitirá ampliar la cobertura de la oferta artística en el municipio, facilitando la realización de obras teatrales, conciertos, espectáculos multidisciplinarios y otras manifestaciones culturales que actualmente carecen de espacios adecuados en el territorio. Adicionalmente, esta infraestructura contribuirá al fortalecimiento de la identidad territorial, fomentará la formación artística en sus diversas disciplinas y actuará como un nodo articulador dentro de la red de equipamientos culturales del departamento de Cundinamarca.

Su impacto trasciende los límites municipales, beneficiando también a poblaciones aledañas en las localidades de Bosa, Kennedy y Ciudad Bolívar (Bogotá), así como en los municipios de Sibaté y Fusagasugá, promoviendo la descentralización de la oferta cultural, el intercambio intercultural y la consolidación de una plataforma regional para el desarrollo cultural sostenible.

Que, dentro de las metas asignadas a la Secretaria de Cultura Turismo en cumplimiento dentro del Plan Municipal de Desarrollo, se encuentra la de Promover el arte y la cultura local a través de la adecuación de zonas para presentaciones artísticas, exposiciones, eventos culturales y encuentros recreodeportivos, con el propósito de fomentar la integración social y comunitaria mediante la creación de un espacio accesible e inclusivo para todos los ciudadanos. Que mediante Acuerdo Municipal No. 13 del 24 de mayo de 2024, "Por el cual se adopta y se aprueba el Plan de Desarrollo del Municipio de Soacha para la vigencia 2024-2027" **"EI DESARROLLO ES EL PLAN**", en su artículo:

> ***ARTICULO 7°. CAPITULO 5 EJES ESTRATEGICOS – (d) TEMÁTICA DE DESARROLLO – CULTURA.***
>
> *(…) Cultura Como métodos de expresión de lo que es ser Soachuno es importante retomar la cultura que tiene la ciudad. Debido a ello, se ha de reconocer las expresiones artísticas y culturales para contar con un ambiente de libre expresión y sana convivencia. Además, el fomento de la cultura promoverá la pertenencia por la ciudad y será clave a la hora de* fomentar *el talento de la comunidad. Por otro lado, la implementación de nuevas acciones y herramientas impulsaran el talento local para enriquecer la cultura de la ciudad.*
>
> *Este programa toma importancia en esta administración por la falta de oportunidades a los talentos Soachunos en términos culturales. Esta afirmación está respaldada por el número de estímulos entregados a proyectos culturales medido por el Ministerio de Cultura en el que su última medición en 2022 demuestra la entrega de tan solo 208 incentivos, numero bajo en comparación al número poblacional que tiene la ciudad. Es por esta razón que se han de promover nuevos accionares en función de promover la pertenencia cultural Soachuna en la ciudad.(…)*

En cumplimiento de la META PRODUCTO SCT-17, cuyo objeto consiste en **"Construir la Plazoleta de los Sueños en la ciudad de Soacha"**, la Alcaldía Municipal del Soacha requiere la contratación de un gerente o administrador delegado, que tenga experticia en el desarrollo de este tipo de proyectos donde lidere la consecución de los correspondientes estudios y diseños, para así gerenciar la posterior construcción y puesta en marcha de la "Plazoleta de los Sueños" de la ciudad de Soacha, logrando el desarrollo total del proyecto, el cual apunta a revitalizar y transformar espacios públicos subutilizados en lugares de encuentro cultural y actividad, promoviendo la economía social y solidaria, y proporcionando infraestructura para artistas y creadores. Así mismo se busca que el presente proyecto contribuya a la implementación de espacios para bazares, exposiciones, y la difusión de productos culturales, adecuando espacios multifuncionales que integren zonas recreo-deportivas y de esparcimiento, permitiendo la realización de eventos comunitarios, jornadas deportivas y expresiones culturales en un entorno seguro e incluyente.

En ese sentido, el desarrollo del proyecto para la construcción de la Plazoleta de los Sueños en la comuna 6, específicamente en la zona de El Altico, tiene como objetivo principal dotar al municipio de una infraestructura social y cultural de gran relevancia. Esta obra es fundamental para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la comuna 6, fortalecer la cohesión social y salvaguardar el valioso patrimonio cultural del barrio. La Plazoleta ofrecerá espacios dedicados a la recreación, el deporte, la cultura, la educación, además de facilitar el acceso a servicio básicos, impulsando de esta manera el desarrollo integral de toda la comunidad.

El precitado proyecto cuenta con la respectiva viabilidad técnica, tanto de la Dirección de Espacio Fisco y Urbanismo de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio.

En este orden de ideas y con el propósito que la Alcaldía Municipal de Soacha de cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 13 del 24 de mayo de 2024 (Plan Municipal de Desarrollo) y dando cumplimiento a la PRODUCTO SCT-17, cuyo objeto consiste en "Construir la Plazoleta de los

Sueños en la ciudad de Soacha", se considera viable celebrar un contrato interadministrativo de gerencia integra o administración delegada de recursos con una Entidad idónea que realice la construcción del proyecto denominado "Plazoleta de los Sueños" de la Comuna 6 para el municipio de Soacha Cundinamarca, dado que se requiere de un gerente idóneo que lidere las diferentes etapas del citado proyecto, con el fin de que se lleve buen término

Que el artículo 6º de la Ley 489 de 1998 indica: "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".
Ahora bien, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 establece: "***Convenios o contratos interadministrativos.*** **La modalidad de selección** para la contratación entre Entidades Estatales es la **contratación directa**; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.". (negrilla fuera de texto).

Que, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 dicta: "*(...) la entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad directa (...)".*

Según el literal a) del inciso 1o. *del artículo 2 de la ley 80 de 1993, Se denominan entidades estatales:*

> *"a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles. (…)".*

A su vez, el literal C, del numeral 4, del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, en armonía con lo estipulado en el Decreto Reglamentario de 1082 de 2015, reza: "Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos (...).

Es por ello que se hizo necesario la contratación del siguiente proyecto:

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".*

2. Necesidad de Gerencia Integral del Proyecto:

Dentro de la estructura orgánica y la planta de personal de la Secretaría de Cultura y Turismo del Municipio de Soacha no dispone del equipo técnico o los suficientes profesionales especializados para realizar la estructuración de dicho proyecto en el cual se deben contemplar los estudios y diseños, construcción y dotación de la Plazoleta de los Sueños en la comuna 6 y la interventoría integral para el mismo.

La estructuración del proyecto se abordará mediante un enfoque de gerencia integral, contemplando las fases esenciales para la planeación, programación, dirección, ejecución y control. Las fases propuestas son:

- Fase 1: Estructuración y Factibilidad del Proyecto.
- Fase 2: Planeación y Ejecución del Proyecto.
- Fase 3: Dirección, Seguimiento y Control de la Ejecución del Proyecto.

Con base en lo anterior, se propone desarrollar el proyecto bajo un enfoque de gerencia integral, que articule de manera estratégica los componentes y recursos técnicos, administrativos, financieros, ambientales y sociales. Este enfoque garantizará la viabilidad, eficiencia y sostenibilidad del proyecto, sino también, una gestión transversal que abarque todas las fases del proyecto, desde la formulación inicial, los análisis previos y la planificación hasta la ejecución y seguimiento, cierre y entrega final de la infraestructura las fases del proyecto serán detalladas en el ítem 6. ***OBJETO A CONTRATAR, 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".*** Del presente documento, proporcionando un marco claro, estructurado y secuencial que orienta cada una de las etapas del proceso y sus respectivos productos e hitos de cumplimiento.

Un mecanismo eficiente para el logro del objetivo citado, lo constituye la Gerencia de Proyectos, siendo esta una herramienta contractual que hoy por hoy es comúnmente utilizada por las entidades públicas para el logro de proyectos de objeto complejo y que involucran la gestión y desarrollo de diversas actividades y servicios bajo una misma línea de coordinación y con una sola finalidad, permitiendo incluso la implementación de un esquema de colaboración interinstitucional (especialmente cuando ambas partes contractuales son de naturaleza pública y sus actividades se encuentran en el mismo sector territorial) en función de un interés público, esto asegura la integración de cada fase del proyecto bajo una estructura sólida de supervisión y control, alineándose con los intereses y las metas de desarrollo de Soacha, maximizando el impacto social y garantizando el buen uso de los recursos.

Es por ello que la gerencia de proyecto se erige como una solución que dentro del ordenamiento jurídico permite el logro de diversas tareas enfocadas en un solo objetivo, optimizando recursos físicos, humanos y demás, que logran obtener resultados con garantía de calidad, además de la eficacia y eficiencia en la inversión del gasto público.

La gerencia de proyecto es una metodología usada para plantear un proyecto desde el inicio hasta el fin del mismo, el que se encarga de gestionar los proyectos se denomina Project Manager o Director de Proyectos, cuyas funciones serán las de elaborar el plan, controlar y hacer seguimiento y monitoreo a cada uno de los procesos. Cuando ya se encuentre elaborado dicho plan, el Director del Proyecto deberá ocuparse de los tiempos, acciones, recursos y personal (tanto interno como externo), para cumplir a cabalidad con el objeto del Proyecto, consecuentemente, su óptima y oportuna gestión, conllevará a que el proyecto tenga un gran éxito ya que en cada una de las fases existe una hoja de ruta. La Gerencia Integral de Proyectos como modelo de negocio, resulta técnica, jurídica y financieramente viable para las Entidades Públicas que desean llevar a cabo contrataciones de esta naturaleza. La capacidad operativa que se exige en este tipo de contratación, las exigencias, énfasis o requerimientos son propios de organizaciones altamente calificadas e idóneas, que cuentan con la capacidad jurídica de administrar recursos públicos, optimizando la destinación y alcance de los mismos.

En este sentido y de acuerdo a lo establecido en el artículo 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, se debe garantizar la vigilancia y control sobre la correcta ejecución de los citados proyectos mediante la contratación de una interventoría para que realice el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto contratado ya que se requiere de conocimiento especializado en la materia dada la complejidad del proyecto que se requiere ejecutar.

3. Definición de Gerencia de Proyectos:

Es una metodología usada para ejecutar un proyecto desde el inicio hasta el fin del mismo, el encargado de gestionar los proyectos se denomina Project Manager o Director de Proyectos, cuyas funciones serán las de elaborar el plan, controlar y hacer seguimiento y monitoreo a cada uno de los procesos, como de garantizar a través de una gerencia adecuada, la finalización y eficiencia en la consecución del proyecto. Cuando ya se encuentre elaborado dicho plan, el Director del Proyecto deberá ocuparse de los tiempos, acciones, recursos y personal (tanto interno como externo), para cumplir a cabalidad con el objeto del Proyecto, consecuentemente, su óptima y oportuna gestión, conllevará a que el proyecto tenga un gran éxito ya que en cada una de las fases existe una hoja de ruta.

La Gerencia Integral de Proyectos se presenta como un modelo de negocio robusto y estratégico para las entidades públicas, que busca optimizar la ejecución de sus iniciativas y maximizar el retorno de la inversión pública. La experticia requerida para implementarlo eficazmente se manifiesta en la capacidad de gestionar de manera coordinada y experta todas las fases del proyecto, garantizando su éxito desde la concepción hasta el cierre. Para asegurar la máxima garantía a la entidad pública, el contratista o equipo de gerencia debe demostrar poseer las siguientes competencias y conocimientos especializados:

Conocimiento Profundo del Marco Normativo y Legal Aplicable: Es indispensable que el gerente de proyectos y su equipo posean un dominio absoluto del marco jurídico colombiano, incluyendo la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios (como el Decreto 1082 de 2015), así como la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción). Esto incluye la experticia en la aplicación de las modalidades de selección de contratistas, la gestión de contratos interadministrativos, la suscripción y ejecución de contratos de obra, suministro, y la normativa específica para entidades de educación superior pública, según aplique. El conocimiento de la jurisprudencia relevante y la capacidad de anticipar y gestionar aspectos legales es fundamental para prevenir contingencias.

Experiencia Comprobada en Proyectos de Similar Naturaleza y Escala: Para ofrecer la máxima garantía, el contratista debe acreditar una trayectoria sólida y exitosa en la gerencia de proyectos similares a los que la entidad pública busca ejecutar. Esto implica la presentación de casos de éxito, referencias verificables y la demostración de haber gestionado proyectos con complejidades técnicas, presupuestarias y de alcance comparables. La experiencia en el sector público, con sus particularidades y exigencias, es un valor agregado significativo.

Capacidad de Gestión Financiera, Presupuestaria y de Riesgos: La experticia financiera es clave para optimizar el uso de los recursos públicos. El equipo de gerencia debe ser competente en la elaboración y control de presupuestos, la gestión de flujos de caja, la identificación de oportunidades de ahorro y la prevención de sobrecostos. Igualmente, debe poseer una alta capacidad para la identificación, análisis, evaluación y mitigación proactiva de riesgos en todas sus dimensiones (técnicos, financieros, legales, operativos, ambientales, sociales), desarrollando planes de respuesta efectivos.

La contratación de un servicio de Gerencia Integral de Proyectos que cumpla con estos altos estándares de experticia permitirá a la entidad pública asegurar una ejecución eficiente, transparente, legalmente soportada y financieramente controlada de sus iniciativas, maximizando el impacto y el valor de la inversión pública.3**.1. Principales actividades de la Gerencia Integral de Proyectos:**

- Diagnóstico o definición del proyecto.
- Elaboración del plan.
- Factibilidad técnica, jurídica, administrativa y financiera.
- Evaluación y acompañamiento en procesos licitatorios públicos o privados.
- Control técnico, jurídico, administrativo y financiero.
- Cierre y liquidación del proyecto.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expresado, y debido a la complejidad del proyecto respecto de las actividades planteadas y los procesos logísticos, administrativos y financieros se hace necesario contratar una gerencia integral de proyectos, entendida esta como la aplicación de conocimiento, habilidades, herramientas y técnicas a las actividades de un proyecto para alcanzar los objetivos del mismo.

Para permitir una correcta ejecución de las funciones a cargo de la Secretaría de Cultura y Turismo se requiere una gerencia integral para el desarrollo y ejecución del proyecto denominado “Plazoleta de los Sueños”,_el cual incluya la estructuración de los estudios y diseños, construcción y dotación de dicho espacio, así como continuar con el desarrollo de los proyectos a cargo de la entidad, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- La gerencia integral de un proyecto permite realizar de forma racional las actividades del mismo, lo que implica la planeación, organización, dirección y el control de todas las actividades, funciones o tareas, de una forma organizada eficiente y eficaz.

- Una gerencia integral permite garantizar de manera centralizada la gestión de dirección, administración y control del desarrollo del proyecto.

- La gerencia integral de un proyecto implica el apoyo en actividades de índole administrativo, legal, ético, y económico-financiero, así mismo, la gerencia permite canalizar recursos en cada una de las fases, y manejar cada uno de éstos con la independencia requerida o reajustar las líneas presupuestales. También puede aplicarse a cualquiera de las fases del proyecto - preparatoria, de ejecución, de evaluación y liquidación o actividades específicas de alguna de ellas.

- Esta línea de servicios contribuye a que las entidades dirijan sus mayores esfuerzos a la planeación y diseño de políticas propias de su función social.

- En el marco de la gerencia es factible ajustar los planes operativos que permiten la ejecución de los proyectos para realizar (ejecutar, aplicar) una serie de actividades coordinadas y concertadas entre todos los que intervienen en el proceso con el fin de entregar oportunamente los productos esperados.

- Al finalizar el proyecto el gerente del mismo deberá efectuar el balance y cierre del cumplimiento de los compromisos adquiridos en la ejecución del contrato de Gerencia de Proyectos en cada una de sus fases, mediante un proceso de revisión integral de las obligaciones adquiridas por las partes, de acuerdo con los compromisos pactados.

- En la gerencia es factible el desarrollo unificado de actividades tales como revisión y ajuste de los proyectos, supervisión y seguimiento de la ejecución de contratos y los proyectos, acompañamiento técnico, control y manejo de inversiones de recursos para el proyecto, elaboración de reglas de participación y términos de referencia para la contratación, realización de procesos de selección de oferentes, evaluación jurídica, técnica y económica de ofertas, selección y aceptación de ofertas, celebración de contratos, cierre y liquidación de los contratos derivados y de convenios.

- Bajo esta línea de servicio se genera la posibilidad reinvertir en el proyecto los excedentes financieros resultado de la ejecución presupuestal.

- Entrega de productos, presentación de informes de gestión e informes de seguimiento técnico, entre otros.

En razón a lo anteriormente expuesto, se requiere contratar la gerencia integral para la para la estructuración de los estudios y diseños, construcción y dotación del proyecto denominado "Plazoleta de los Sueños", con una entidad que tenga experiencia en el manejo de proyectos relacionados al desarrollo de actividades que se requieren para la ejecución del proyecto.

Conforme a la necesidad planteada y una vez realizado el análisis del sector y la relación costo-beneficio, se pudo determinar que lo más conveniente para la entidad es suscribir un contrato interadministrativo con Empresa Pública "EPUXUA AVANZA", teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- El Articulo 113 de la Constitución Política de Colombia establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

- A su turno el Art. 209, dispone que "… Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado…".

- El Artículo 6 de Ley 489 de 1998 indicó: "Las autoridades administrativas deberán, bajo el principio de coordinación y colaboración interadministrativa garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales, para lo cual deberán prestar su colaboración a las demás autoridades para facilitar el ejercicio de sus funciones".

- En este sentido, es crucial considerar disposiciones como en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y el literal "c" del numeral 4° del Art. 2° de la ley 1150 de 2007, modificado por el Art. 92 de la ley 1474 de 2011 consagra: "4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro, encargo fiduciario y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o de selección abreviada de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del presente artículos".

- La Empresa Pública "EPUXUA AVANZA", cuenta con la idoneidad y experiencia para llevar a cabo el objeto del presente proceso contractual, prestando los servicios de interventoría y obra, que atienden las necesidades de la Entidad.
- Que el Plan de Desarrollo Municipal, "El Desarrollo es El Plan" 2024-2027, contempla en el Eje Estratégico: Defensa de la vida, seguridad y convivencia – Ecosistema inteligente – Objetivo Estratégico: Viabilizar nuevos espacios para el disfrute cultural de la ciudad. Producto: Centros Culturales – Construidos, Meta de Producto: SCT-17 -"Construir la Plazoleta de los Sueños en la ciudad de Soacha".
- Que por lo anterior mediante acuerdo N° 19 del 7 de agosto de 2021, "por medio del cual se crea la Empresa industrial y comercial del estado del orden Municipal, denominada Empresa Pública "EPUXUA AVANZA" se crea la Empresa Pública del Municipio de Soacha, Cundinamarca, con naturaleza jurídica Industrial y comercial del Estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, técnica, descentralizada, vinculada al Municipio.
- Por tanto, un objetivo de la Alcaldía Municipal de Soacha es lograr que la Empresa Industrial y comercial del estado EPUXUA AVANZA. Sea, una entidad auto sostenible que trabaje para optimizar en el Municipio de Soacha los aspectos relacionados con vivienda, urbanismo, espacio público, servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, equipamientos urbanos, aspectos ambientales inmobiliarios y de titularización, consultorías, paisajismo, infraestructura mejorando la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Soacha, satisfaciendo sus necesidades básicas razón por la cual, la presente contratación permitirá el fortalecimiento de la institucionalidad.
- Que la Empresa Pública del Municipio de Soacha, Cundinamarca "EPUXUA AVANZA", de acuerdo a su objeto social es idónea para 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, relacionados con los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios entre otros, adicionalmente hace parte de la Administración Municipal, lo que facilita la coordinación y supervisión del proyecto a contratar y disminuye el riesgo en la inversión de los recursos.
- Que la Empresa Industrial y comercial del estado EPUXUA AVANZA constituirá, para la Alcaldía de Soacha, una unidad operativa altamente calificada, que le permitirá alcanzar los

objetivos específicos, sin que tenga que distraer recursos o apartarse de las labores que comprenden el quehacer cotidiano de los funcionarios del ente territorial.

- La Empresa Industrial y comercial del estado EPUXUA AVANZA., dispone de profesionales con amplia experiencia capaces y comprometidos con las políticas y lineamientos establecidas por la institución, lo que permite ofrecer servicios con alta excelencia técnica y que se complementan con las altas capacidades y conocimientos técnicos.
- La Empresa Industrial y comercial del estado EPUXUA AVANZA cuenta con la disponibilidad permanente durante el plazo de ejecución del Contrato Interadministrativo de una oficina central, en donde se organizará la sede administrativa y técnica del proyecto.
- Que, conforme al Acuerdo Marco de Colaboración entre la Alcaldía del Municipio de Soacha – Cundinamarca y la Empresa Publica del Municipio de Soacha EPUXUA AVANZA del 20 de octubre de 2021 en su cláusula quinta **"COMPROMISOS"** *numeral 2 se deben "adelantar e incentivar proyectos conjuntos o convenir el desarrollo de actividades relacionadas con promover, estructurar, gestionar, intermediar, ejecutar, financiar, de manera directa o mediante convenios, acuerdos o contratos con entidades públicas o privadas, proyectos de interés para el Municipio de Soacha".*

Por todo lo anterior se concluye que resulta viable proceder a la suscripción de un contrato interadministrativo mediante gerencia integral para la estructuración, desarrollo y ejecución del proyecto denominado "Plazoleta de los Sueños" en la ciudad de Soacha, el cual incluye los estudios y diseños, construcción y dotación. Razón por la cual se evidencia la necesidad de la contratación a que se refiere el presente estudio.

Que, para tal fin, la Secretaría de Cultura y Turismo cuenta con el banco de proyectos de inversión BMP202400000005832 **"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACION, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA".**

Finalmente, la contratación que pretende satisfacer la Secretaría de Cultura y Turismo, se encuentra contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2025.

Código UNSPSC (cada código separado por ;)	Descripción	Valor total estimado	Unidad de contratación (referencia)	Ubicación	Nombre del responsable	Correo electrónico del responsable
81101500;80101600;80101500	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA.	37.100.000.000 COP	SECRETARÍA DE CULTURA Y TURISMO	CO-CUN-25754	MARIO ALBERTO FONSECA DIAZ	mario.fonseca@alcaldiasoacha.gov.co

4. ESTUDIO DEL SECTOR:

Se deja constancia que se dio cumplimiento con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.

El presente documento se estructura conforme a las disposiciones previstas en el Decreto 1082 de 2015 y en la Guía de Elaboración de Estudios del Sector - GEES, versión 02 del 24 de junio de 2022 emitida por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE) la cual, si bien no constituye norma vinculante, sí ofrece a las entidades estatales importantes recomendaciones para la realización de estudios del sector orientados a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por dinero público.

La ANCP-CCE, en cuanto a los estudios del sector para la modalidad de contratación directa recomienda:

"En la contratación directa, el estudio del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El estudio del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía."

En el marco de lo anterior, el municipio de Soacha - Cundinamarca, adelantó el presente estudio del sector.

Qué, para la administración Municipal es muy importante tener en cuenta a la educación como eje del desarrollo social, económico y cultural del individuo que permite garantizar la igualdad de oportunidades, la proyección en su desarrollo social y económico y se constituye en la base para mejorar el nivel de vida de los habitantes de nuestro Municipio.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 acerca del deber de análisis del sector relativo al objeto del proceso de contratación y con el fin de materializar los principios de planeación, responsabilidad, y transparencia, se identificaron los siguientes factores relativos al sector al objeto del presente proceso de contratación. **Ver Anexo No. 1.**

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Teniendo en cuenta que la Secretaría de Cultura y Turismo no cuenta con el personal de planta suficiente e idóneo para garantizar una correcta supervisión sobre las actividades que debe desarrollar durante la estructuración de los estudios y diseños, la interventoría y obra del proyecto, es necesario llevar a cabo la contratación del presente gerencia, para lo cual el Municipio de Soacha, como entidad contratante tiene experiencias positivas en anteriores procesos de contratación de Gerencias de Proyectos de Obra y de Interventoría, por lo cual estima para la ejecución de la presente Gerencia, un porcentaje correspondiente al 6% sobre el valor total del proyecto incluidos estudios, obra e interventoría de proyectos, incluido IVA, valor que incluye los costos de los gastos de personal, gastos de desplazamiento, la impresión y edición de informes, costos de vehículo y en general, todos los costos en los que se deba incurrir para la correcta ejecución del contrato interadministrativo de gerencia integral.

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**

PRESUPUESTO OFICIAL Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Que, el presupuesto oficial para la presente contratación se estima en la suma de **TREINTA Y SIETE MIL CIEN MILLONES PESOS ($37.100.000.000) M/CTE** del presupuesto de Servicio de asesoría en arquitectura- Recursos de crédito 2025 – Bancolombia y Otros servicios de consultoría empresarial – Rendimientos ordinarios Epuxua así:

Disponibilidad Presupuestal	**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 3382 DE 2025 del 22 de Julio de 2025**	
	CODIGO	Gastos Inversion 0115-2.3.33.01.088.17.2.3.2.02.02.008.83211-65
	ARTICULO	Servicio de asesoría en arquitectura - Recursos de crédito 2025 – Bancolombia
	VALOR	$ 2.500.000.000
	FECHA	22 de Julio de 2025
	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".
	EXPEDIDO	Dirección de Presupuesto - Secretaría de Hacienda.

Disponibilidad Presupuestal	**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 3381 DE 2025 - del 22 de Julio de 2025**	
	CODIGO	Gastos Inversion 0115-2.3.33.01.088.17.2.3.2.02.02.005.54129-65
	ARTICULO	Servicios Generales de construcción de otros edificios no residenciales – Recursos de crédito 2025 – Bancolombia
	VALOR	$ 965.000.000
	FECHA	22 de Julio de 2025
	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".
	EXPEDIDO	Dirección de Presupuesto - Secretaría de Hacienda.

Disponibilidad Presupuestal	**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 3187 DE 2025 - del 11 de Julio de 2025**	
	CODIGO	Gastos Inversion 0115-2.3.33.01.088.17.2.3.2.02.02.008.83129-89
	ARTICULO	Otros servicios de consultoría empresarial – Rendimientos ordinarios Epuxua
	VALOR	$ 2.100.000.000
	FECHA	22 de Julio de 2025
	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".
	EXPEDIDO	Dirección de Presupuesto - Secretaría de Hacienda.

El cual será pagadero con el presupuesto del año 2025 por un valor total de **CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($5.565.000.000) M/CTE,** distribuidos de la siguiente manera: **1)** Por concepto de recursos de bolsa la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($3.465.000.000). 2)** Por concepto de pago de cuota de gerencia la suma de **DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS ($2.100.000.000) M/CTE**, valor correspondiente al 15% del valor total del presupuesto y el 85% se encuentra amparado en el Acuerdo 022 del 05 de Agosto de 2025, "*Por medio del cual se autoriza la asunción de compromisos con cargo a vigencias futuras ordinarias", aprobado por el Concejo Municipal de Soacha Cundinamarca"*, distribuidos de la siguiente manera: **Vigencia 2026 por un valor de DOCE MIL MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL PESOS MCTE ($12.614.000.000) y para la vigencia 2027 por un valor de DIECIOCHO MIL MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL PESOS ($18.921.000.000) MCTE. Para un valor total del proyecto de TREINTA Y SIETE MIL CIEN MILLONES DE PESOS ($37.100.000.000) M/CTE.**

6. IMPUESTOS Y DEMÁS GASTOS

Todos los impuestos, tasas y contribuciones legalmente vigentes, así como los demás costos tributarios y de cualquier otra naturaleza que apliquen para la celebración, legalización y ejecución del contrato corren por cuenta del contratista, y en este sentido los proponentes deberán tener en cuenta este aspecto en la preparación de su propuesta

BASES DE DESCUENTOS Y RETENCIONES CAUSACIÓN POR SERVICIOS			
CONCEPTO	**%**	**BASE GRAVABLE**	**SOPORTE LEGAL**
FONDO ADULTO MAYOR	3	Valor factura antes de IVA	Capítulo II Acuerdo Municipal No 30 de diciembre 9 de 2020, art 125 y art 127
FONDO PROCULTURA	1.7	Valor factura antes de IVA	Capítulo I Acuerdo Municipal No 030 de diciembre 9 de 2020 art. 115 y 118
FONDO PRODEPORTE	1.5	Valor facturado después de IVA	Acuerdo 09 del 30 de abril de 2024
RETEFUENTE PERSONA JURÍDICA	6	Valor factura antes de IVA	Estatuto Tributario Nacional TÍTULO 4 TABLA ANUAL – DIAN
RETEFUENTE PERSONA NATURAL	4	Valor factura antes de IVA	
RETEICA	7*1000	Valor factura antes de IVA	Acuerdo Municipal No 030 de diciembre 9 de 2020 art. 57
RETEIVA	15	Valor IVA facturado	Estatuto Tributario Nacional TÍTULO 2 - CAPÍTULO 1

7. ANALISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

La Secretaría de Cultura y Turismo procedió a estimar los riesgos asociados al presente proceso de contratación **VER ANEXO MATRIZ DE RIESGOS No.2**

8. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCION, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCION, LOS DOCUMENTOS TECNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

a. OBJETO:

"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACION, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA".

ALCANCE:

El objetivo del proyecto es gestionar de manera integral la realización de los estudios, diseños y construcción de la infraestructura para el proyecto denominado Plazoleta de los Sueños 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, Geotecnia, Arquitectura, Estructuras, Hidráulica, Eléctrica, Comunicaciones, otras áreas especializadas que se articulen para el cumplimiento de las condiciones técnicas de la edificación, cantidades, Presupuesto y programación de la obra, 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 un inmueble de propiedad debidamente registrado, el cual han sido identificado 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:

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.

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

El diagnóstico del estado actual del predio constituye un insumo técnico fundamental dentro de la fase de análisis previos del proyecto para la realización de estudios, diseños y construcción de la infraestructura del proyecto Plazoleta de los sueños en el municipio. Este diagnóstico debe elaborarse bajo los lineamientos técnicos, administrativos y de calidad establecidos por la Gerencia Integral, con el fin de establecer la viabilidad física, normativa y funcional del terreno seleccionado. A continuación, se describen los componentes mínimos que debe contener el diagnóstico:

- Diagnóstico general del predio
- Evaluación del estado físico del predio
- Revisión y aplicación a la Normatividad vigente que aplique para la construcción de la edificación donde se pueda identificar posibles afectaciones, si aplica.
- Identificar y verificar el estado de los servicios públicos con los cuales cuenta el predio y su estado actual.
- Identificación de riesgos y restricciones.
- Registro fotográfico georreferenciado.

2. Estudios preliminares técnicos

En el marco de una gerencia integral, y como parte de la estructuración del proyecto para la realización de los estudios, diseños y construcción de la infraestructura destinada a la plazoleta de los sueños en el Municipio, se deberá:

Coordinar, supervisar y validar la revisión, el ajuste y/o la actualización de los diseños técnicos existentes, con el propósito de asegurar su coherencia técnica, su correspondencia con las condiciones reales del predio y su estricto cumplimiento con la normativa urbanística, técnica, ambiental, patrimonial y sectorial vigente.

Este proceso deberá garantizar que los diseños constituyan una base sólida y confiable para el desarrollo de la etapa constructiva, minimizando riesgos técnicos, legales y financieros, y facilitando la obtención de las licencias y permisos requeridos.

Los estudios preliminares técnicos deben incluir, como mínimo, los siguientes componentes:

- Estudio de Topografía - levantamiento topográfico, levantamiento planimétrico, altimétrico, georeferenciación, cartera topográfica e informe.
- Estudio de Suelos e informe de suelos para el Diseño de Fundaciones, conforme a los lineamientos establecidos en la Norma NSR 10.
- Diseño 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 e informe y memorias de calculo 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 e informe: 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 análisis e informe: Sistema de bombeo mecánico, diseño completo de tanque de almacenamiento, planos, detalles constructivos, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas.
- Plan de Arqueología preventiva: Revisión documental y cartográfica, Prospección arqueológica de campo, Evaluación del potencial arqueológico, Recomendaciones de manejo, Protocolos de hallazgos fortuitos, Plan de divulgación y capacitación, Cronograma, presupuesto y responsables
- Resultado final: El PAP concluye con un informe técnico al ICANH, que sirve como base para definir si se requiere un Plan de Manejo Arqueológico (PMA) más amplio o si basta con medidas

preventivas y monitoreo.

- Plan de manejo ambiental: Descripción del proyecto, Diagnóstico ambiental del área de influencia, Identificación y evaluación de impactos, Programas y medidas de manejo, Plan de seguimiento y monitoreo, Cronograma y presupuesto, Socialización y participación comunitaria
- Resultado final: El PMA se convierte en la guía obligatoria de cumplimiento ambiental durante todas las fases del proyecto. Sirve para la licencia ambiental y para las visitas de seguimiento de la autoridad ambiental.
- Diseño eléctrico análisis e informe: 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 análisis e informe: 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.

La Gerencia Integral será responsable de revisar, validar y emitir **concepto técnico** sobre los estudios preliminares técnicos presentados, garantizando su integridad, pertinencia y consistencia con los objetivos, el alcance y los lineamientos técnicos definidos para el proyecto. La descripción detallada del contenido, alcance y requisitos mínimos de dichos estudios se encuentra establecida en el *Documento de Anexo Técnico*, el cual forma parte integral de la documentación del proceso.

Nota 1: Cada Estudio, Volúmenes o informes deberá estar firmado por el profesional responsable designado por el Contratista de Consultoría para la elaboración del estudio. La información relativa a dicho profesional deberá mantenerse actualizada y será ajustada cada vez que la entidad correspondiente así lo requiera. La Gerencia Integral tendrá a su cargo la supervisión y verificación del cumplimiento de estos requisitos.

3. Marco normativo y jurídico aplicable

El componente correspondiente al Marco Normativo y Jurídico Aplicable tiene como finalidad identificar, recopilar, analizar y sistematizar el conjunto de disposiciones legales, reglamentarias, técnicas y administrativas que regulan el desarrollo del proyecto, desde su fase de planeación hasta su ejecución y operación.

Este producto deberá elaborarse por el Contratista de Consultoría, bajo la supervisión y validación de la Gerencia Integral, y tendrá carácter transversal, vinculante y orientador para todas las fases del proyecto. Su elaboración deberá ajustarse a las condiciones locales, sectoriales y regulatorias vigentes.

A continuación, se enuncia los lineamientos y normativas mínimas que debe contener este componente:

- Identificación de normas urbanísticas, ambientales y técnicas aplicables.
- Análisis del régimen de propiedad del suelo (espacio público, predios privados, zonas de cesión).
- Revisión de POT, PBOT, EOT y demás instrumentos de ordenamiento territorial.
- Recomendaciones técnicas y jurídicas.

4. Análisis institucional y de actores

Este componente tiene como objetivo identificar, caracterizar y comprender el rol, las competencias, los intereses y el nivel de influencia de las entidades y grupos sociales que intervienen directa o indirectamente en el desarrollo del proyecto.

Este análisis deberá ser elaborado por el Contratista de Consultoría, bajo la supervisión y validación de la Gerencia Integral, y orientará la toma de decisiones estratégicas, la gestión de trámites, la comunicación institucional y la mitigación de riesgos asociados al proyecto.

A continuación, se describen los elementos mínimos que debe contener este componente:

- Mapeo de partes interesadas (comunidad, entes públicos, operadores de servicios, autoridades).
- Análisis de capacidades institucionales del ente contratante y de los aliados estratégicos.
- Identificación de potenciales conflictos sociales, ambientales, arqueológicos o prediales.

5. Estudios socioeconómicos y de impacto

Este componente tiene como propósito caracterizar el contexto social y económico del área de influencia del proyecto, identificar los grupos poblacionales involucrados y evaluar los impactos potenciales (positivos y negativos) derivados de la implementación de la infraestructura destinada a la plazoleta de los sueños en el Municipio.

Estos estudios constituyen una herramienta esencial para orientar las decisiones de diseño, mitigar posibles afectaciones y maximizar los beneficios del proyecto. Deberán ser elaborados por el Contratista de Consultoría, bajo la supervisión y validación técnica de la Gerencia Integral, asegurando su pertinencia, actualización y alineación con la normativa vigente.

A continuación, se describen los contenidos mínimos que deberá incluir este componente:

- Diagnóstico socioeconómico del área de influencia
- Caracterización de la poblacional de la zona beneficiada
- Análisis de accesibilidad y conectividad de servicios
- Proyección de impactos sociales y beneficios esperados (educación, salud, economía local).

6. Estudio de alternativas de solución

El presente estudio tiene como finalidad evaluar diferentes opciones técnicas, funcionales y económicas para la implementación de la infraestructura destinada a la plazoleta de los sueños en el Municipio. En este contexto, se considera un predio disponible proporcionado por el Municipio, los cuales serán objeto de análisis detallado para determinar la alternativa óptima que garantice la viabilidad técnica, económica, ambiental, patrimonial y social del proyecto, en coherencia con los objetivos estratégicos definidos.

Dicho estudio deberá ser elaborado por el Contratista de Consultoría, bajo la supervisión, acompañamiento y validación de la Gerencia Integral, garantizando un proceso riguroso y participativo que integre criterios técnicos, normativos, sociales y financieros.

Los aspectos mínimos que deberá contemplar este estudio son los siguientes:

- Identificación y Descripción de Alternativas
- Formulación y evaluación comparativa de diferentes trazados, tipos de intervención o tecnologías constructivas.
- Análisis de costo-beneficio preliminar.
- Selección de la alternativa técnica más viable y sostenible.

7. Evaluación de riesgos inicial

Su objetivo principal es identificar, analizar y priorizar los riesgos potenciales que puedan afectar el desarrollo exitoso del proyecto, permitiendo diseñar estrategias preventivas y correctivas oportunas.

Esta evaluación deberá ser elaborada por el Contratista de Consultoría, bajo la supervisión y validación de la Gerencia Integral, garantizando un enfoque multidisciplinario e integral que contemple aspectos técnicos, legales, financieros, sociales y ambientales.

Productos mínimos que deberá incluir la Evaluación de Riesgos Inicial:

- Identificación de riesgos
- Matriz de riesgos técnicos, sociales, prediales, ambientales, financieros y jurídicos.
- Propuestas preliminares de mitigación o gestión.

8. Informe de análisis previos consolidado

Es un documento integral que reúne, sistematiza y presenta los resultados de los estudios preliminares y análisis técnicos, normativos, sociales, ambientales y económicos realizados en la fase inicial del proyecto para la posterior realización de los estudios, diseños y construcción de la infraestructura destinada a la plazoleta de los sueños en el Municipio.

Este informe, elaborado por el Contratista de Consultoría y validado por la Gerencia Integral, sirve como base fundamental para la toma de decisiones y la planificación detallada del proyecto, asegurando la coherencia y alineación con los objetivos estratégicos y los lineamientos técnicos definidos.

Productos mínimos que deberá contener el Informe de Análisis Previos Consolidado:

- Síntesis que consolide y resuma todos los insumos recopilados en la fase de análisis previos y sirva de base para la estructuración técnica y toma de decisiones del proyecto
- Anexos técnicos, mapas, planos preliminares y fichas descriptivas del predio.

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 claves 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.

Nota 1: Cada informe deberá estar firmado por el profesional responsable designado por el Contratista de Consultoría para la elaboración del estudio. La información relativa a dicho profesional deberá mantenerse actualizada y será ajustada cada vez que la entidad correspondiente así lo requiera. La Gerencia Integral tendrá a su cargo la supervisión y verificación del cumplimiento de estos requisitos.

Nota 2: El Contratista de Consultoría será responsable de acompañar, gestionar y hacer seguimiento a la radicación de la solicitud de la licencia de construcción ante la curaduría urbana competente, así como de asumir la responsabilidad por todas las acciones necesarias para su aprobación, incluyendo la realización oportuna de las correcciones, ajustes y complementos que dicha entidad requiera. La Gerencia Integral, por su parte, deberá supervisar y verificar el cumplimiento de estas obligaciones, asegurando que el proceso se desarrolle conforme a los requisitos técnicos, normativos y contractuales establecidos.

Nota 3: El Contratista de Consultoría tendrá la obligación de adelantar y obtener, de manera oportuna y diligente, todos los permisos, autorizaciones, licencias y conceptos que sean requeridos para la adecuada ejecución del contrato, con el propósito de garantizar que no existan impedimentos de carácter jurídico, técnico o administrativo que puedan afectar el desarrollo de la Fase I – Análisis Previos y Planeación del Proyecto. Igualmente, será de su entera responsabilidad gestionar y aportar cualquier otro permiso, licencia o autorización adicional que resulte necesaria para la ejecución integral del proyecto, en estricto cumplimiento de la normativa urbanística, ambiental, técnica y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables. La Gerencia Integral, por su parte, deberá supervisar y verificar el cumplimiento de estas obligaciones, asegurando que el proceso se desarrolle conforme a los requisitos técnicos, normativos y contractuales establecidos.

Nota 4: El Contratista deberá anexar copia de la licencia de construcción otorgada por la autoridad competente. En caso de que el proyecto esté sujeto a licenciamiento ambiental, deberá igualmente adjuntar copia de la licencia ambiental correspondiente, expedida por la autoridad ambiental competente. Si el proyecto no requiere dicho licenciamiento, deberá presentarse un pronunciamiento formal y escrito emitido por la respectiva autoridad ambiental, en el que se indique de manera expresa que el proyecto no está sujeto a este requisito. La Gerencia Integral, por su parte, deberá supervisar y verificar el cumplimiento de estas obligaciones, asegurando que el proceso se desarrolle conforme a los requisitos técnicos, normativos y contractuales establecidos.

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 consultoria deberá presentar a la gerencia integral una **propuesta técnica debidamente sustentada** que determine 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

procesos gestionados 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.

1. **Componente Preconstructivo**

   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 preconstructiva y aprobados formalmente los estudios y diseños técnicos por parte de la Secretaría 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 patrimoniales 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 garantice la gerencia para los estudios, diseños y construcción de la infraestructura para la plazoleta de los sueños en el municipio de Soacha.

CONDICIONES MÍNIMAS 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 de Cultura y Turismo 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	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.

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: Cuando el Municipio requiera un personal adicional al minino exigido para la gerencia, podrá requerirlo en Comité de Gerencia.

NOTA 3: 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.

Nota 4: Para el personal mínimo habilitante, clave y ponderable de cada uno de los contratos derivados, será EPUXUA quien, en el marco de la gerencia, determine cantidad, perfiles y porcentajes de dedicación. El Municipio podrá requerir personal adicional, mediante comité de gerencia.

PERSONAL MÍNIMO PARA LA INTERVENTORIA

Para la adecuada y oportuna ejecución del objeto contractual, el futuro contratista deberá garantizar la conformación de un equipo de trabajo idóneo y suficiente. En este sentido, y atendiendo a la naturaleza técnica y la complejidad de las actividades a desarrollar, especialmente en lo concerniente a la interventoría de estudios y diseños, el Municipio ha determinado la necesidad de contar con un "personal mínimo calificado".

Dicho personal, cuyas calidades profesionales, experiencia específica y dedicación requerida serán detalladas en los Anexos Técnicos y/o Estudios Previos específicos del proceso de selección, es considerado indispensable para asegurar la calidad, el control y la supervisión técnica, administrativa, financiera y legal de los estudios y diseños objeto de interventoría, en estricto cumplimiento de la normativa aplicable y las buenas prácticas de ingeniería y consultoría.

ITEM	EQUIPO REQUERIDO
1	DIRECTOR DE CONSULTORÍA
2	ARQUITECTO ESPECIALISTA DIRECTOR DISEÑO
3	ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS
4	ESPECIALISTA EN REDES ELECTRICAS
5	ESPECIALISTA EN REDES HVAC
6	INGENIERO ESPECIALISTA HIDROSANITARIO
7	ESPECIALISTA GAS
8	INGENIERO ESPECIALISTA RCI
9	ESPECIALISTA SEGURIDAD HUMANA
10	ESPECIALISTA ARQUITECTURA TEATRAL
11	ESPECIALISTA EN ESCENOGRAFÍA
12	ESPECIALISTA EN AUDIO SONIDO Y VIDEO
13	ESPECIALISTA EN CCTV
14	ESPECIALISTA EN ILUMINACIÓN ARTISTICA
15	ESPECIALISTA AMBIENTAL
16	ESPECIALISTA SOCIAL
17	INGENIERO ESPECIALISTA EN SUELOS
18	ARQUEÓLOGO
19	ECONOMISTA ESPECIALISTA EN FINANZAS
20	PERSONAL ADMINISTRATIVO
21	PERSONAL DE APOYO TECNICO

NOTA: Para el personal mínimo habilitante, clave y ponderable de cada uno de los contratos derivados, será EPUXUA quien, en el marco de la gerencia, determine cantidad, perfiles y porcentajes de dedicación. El Municipio podrá requerir personal adicional, mediante comité de gerencia.

6.2.1. Autorizaciones Licencias y/o Permisos Requeridos Para La Ejecución Del Contrato / N.A.

6.2.2. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC

Para la clasificación de los bienes y servicios, objeto de este proceso se tuvo en cuenta la guía para la codificación de bienes y servicios expedida por Colombia Compra Eficiente; en consecuencia, son los siguientes:

De conformidad con el numeral 2 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, la descripción se enmarca dentro del siguiente código de clasificación de los bienes y servicios, expedido por Colombia Compra Eficiente; en consecuencia, son los siguientes:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de empresa y servicios Administrativo	Servicios de Asesoría de Gestión	Gerencia de Proyectos

77101700	Servicios Medioambientales	Gestión medioambiental	Servicios de asesoría ambiental
80101500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de empresa y servicios Administrativo	Servicios de Asesoría de Gestión	Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa
81101550	Servicios basados en Ingeniería , investigación y tecnología	Ingeniería Civil y Arquitectura	Ingeniería estructural

7. Código BPIN.

BMP20240000005832

8. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR:

De acuerdo con la naturaleza del objeto y las obligaciones contractuales, el tipo de contrato que se celebrara es de CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.

8.2. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

8.2.1. Plazo de Ejecución:

Plazo de ejecución del contrato será de **VEINTISIETE (27) MESES**. Dicho término será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, y expedición del certificado de registro presupuestal (CRP). 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.

8.2.2. Lugar de Ejecución

La ejecución del contrato a celebrar será en el Municipio de Soacha – Cundinamarca, y en el sitio que para tal efecto le sean indicados por el Supervisor del Contrato.

8.2.3. 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. El pago de la cuota de gerencia, se realizará a esta cuenta, y los desembolsos de dicho valor serán autorizados por el Municipio a medida que se evidencien los avances por parte del Contratista. Los rendimientos financieros generados por los demás recursos en esta cuenta 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

8.3. Supervisión y/ o Interventoría:

El MUNICIPIO vigilará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISA, a través del Secretario de Cultura y Turismo o por el funcionario que para el efecto designe el/la Ordenador/a del gasto, quien ejercerá como Supervisor, entre otras, las siguientes funciones:

Cumplir con las obligaciones de control y vigilancia establecidas por la Ley 80 de 1993, demás normas y disposiciones concordantes

1) Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes, en los términos y condiciones pactados.
2) Verificar al momento de certificar el cumplimiento del objeto contractual, el pago por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud, pensiones y riesgos laborales en los porcentajes de ley.
3) Elaborar los informes de cumplimiento de la ejecución del contrato si se solicitan y las actas a que haya lugar, remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.
4) Suscribir la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
5) Suscribir las actas de iniciación, de recibo parcial, y a satisfacción de los servicios objeto del contrato y remitirlas a la Secretaria Jurídica para el respectivo archivo.
6) Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
7) Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
8) Revisar e impartir visto bueno a los informes mensuales presentados por el CONTRATISTA y remitirlos a la Secretaria Jurídica para el respectivo archivo.
9) Suscribir los demás documentos que se generen en desarrollo del presente contrato y enviarlos

a la Secretaria Jurídica.

10) Si durante la ejecución del contrato o al vencerse el término estipulado en el, se presenta incumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista, deberá informar inmediatamente al ordenador del gasto y a la Secretaria Jurídica del Municipio.

Responsabilidad del supervisor: En caso de incumplimiento de las obligaciones antes citadas, se aplicarán las sanciones previstas en las Leyes 80 de 1993, 734 de 2002 y 1474 de 2011, el Manual de Supervisión e Interventoría adoptado por la Entidad mediante el Decreto 0133 de 2024 y demás normas concordantes. Mediante comunicación escrita, el MUNICIPIO podrá delegar y/o reemplazar el supervisor designado.

8.4. Obligaciones del contratista.

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.

8.5. Obligaciones generales.

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de acuerdo a los parámetros establecidos por el municipio.
2. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución contractual evitando dilaciones y trabas que afecten el debido desarrollo.

3. Ejecutar el objeto del contrato dentro de los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo a la propuesta presentada por el contratista.
4. Llevar registros, archivos y controles que se requieran para brindar información oportuna y confiable respecto de los asuntos a su cargo.
5. Atender los requerimientos hechos por el supervisor y apoyos a la supervisión durante la vigencia del contrato, siempre y cuando no afecten el correcto desarrollo del mismo, y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto.
6. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de la Entidad, por lo que toda la información y/o documentos que se produzcan en el desarrollo del contrato serán de uso exclusivo de la Alcaldía Municipal de Soacha.
7. Dar noticia inmediata al supervisor del contrato de las novedades que puedan ocasionar la parálisis o debida ejecución del contrato y ofrecer su pronta solución bajo su completa responsabilidad
8. Acreditar junto con el informe de supervisión su afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensión y riesgos laborales en los términos y porcentajes establecidos en la ley, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012.
9. Constituir las garantías a favor de EL MUNICIPIO DE SOACHA en los términos establecidos en este documento.
10. Realizar el pago de Impuestos, tasas y emolumentos a que haya lugar en ocasión al contrato incluido el tres por ciento (3%) del valor total del contrato y sus adiciones (artículo 40 Ley 1276 de 2009), para la adquisición de la estampilla PRO-DOTACION Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS DE BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR ••CBA•• Y CENTROS DE VIDA PARA LA TERCERA EDAD, teniendo en cuenta lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 030 del 09 de diciembre de 2020, en aplicación de la Ley 1276 del 2009. de Información Tributaria "RIT".
11. El Contratista debe realizar inscripción en la secretaría de Hacienda del Municipio de Soacha en el registro de Información Tributaria "RIT".
12. Dar aplicación al Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG de la Entidad.
13. Operar y manejar en forma correcta, así como responder por el cuidado y buen uso de los equipos y elementos asignados para el desarrollo de las obligaciones contractuales.
14. Acatar las disposiciones de la política del Sistema de Seguridad Informática de la Entidad.
15. El contratista deberá cumplir con lo señalado en el Código de Integridad adoptado por la Entidad.
16. Informar de manera inmediata y por escrito de cualquier situación referida al objeto del presente que pueda generar un conflicto de intereses en la ejecución del mismo.
17. Acatar dar aplicación al Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), con el fin de no afectar la armonización de los ingresos de la administración contra los pagos de los compromisos adquiridos, de modo que no haya necesidad de generar reprogramaciones y se garantice la planeación de caja proyectada, dando cumplimiento al Decreto 359 de 1995, Decreto 630 de 1996, Decreto Único Reglamentario 1068 de 2015, Acuerdo Municipal 023 de 2005 y Ley 1952 de 2019.
18. Dar aplicación al Decreto Único Reglamentario 1072 de 2015 “Por Medio Del Cual Se Expide El Decreto Único Reglamentario Del Sector Trabajo” en lo concerniente al sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo
19. El contratista se compromete a cumplir con todas las disposiciones relacionadas con la confidencialidad de la información, conforme a la Ley 1581 de 2012 sobre protección de

datos personales, así como con la Ley 1273 de 2009 sobre delitos informáticos, que establece sanciones por el acceso no autorizado, la divulgación o uso indebido de información confidencial. El contratista se obliga a garantizar la seguridad y protección de los datos personales y confidenciales a los que tenga acceso durante la ejecución del contrato, comprometiéndose a no divulgarlos ni utilizarlos para fines distintos a los establecidos en el contrato.

20. Todas las demás obligaciones inherentes al objeto contractual.

COMITES DE GERENCIA: para el seguimiento de la ejecución del presente contrato se contará con el siguiente comité:

COMITÉ DE GERENCIA: Estará integrado, por 6 integrantes:

Por parte de la Secretaría de Cultura y Turismo:

- El Secretario de Cultura y Turismo o su delegado
- El Supervisor o apoyo delegado de supervisión del contrato interadministrativo.
- El asesor Jurídico o su delegado.

Por parte de EPUXUA:

- El Gerente o su delegado
- El Subgerente Técnico
- El Director de ejecución de Proyectos

Este comité se reunirá una vez al mes a partir de la suscripción del acta de inicio y tendrá como fin el dar aprobación a los lineamientos del desarrollo del proyecto.

El comité podrá invitar los profesionales que se requieran a las reuniones del mismo.

8.6. Obligaciones de la Entidad.

1. El MUNICIPIO brindará al CONTRATISTA la información necesaria para el desarrollo del objeto contratado.
2. Garantizar elementos y/o la información necesaria para el cumplimiento del objeto.
3. Ejercer la Supervisión y seguimiento permanente de la ejecución contractual.
4. Exigir el cumplimiento de las obligaciones por parte del CONTRATISTA.
5. Pagar el valor del contrato en los términos pactados y en la forma como quede establecida en el mismo.

La entidad pública contratante no contraerá ninguna obligación y/o relación laboral, ninguna obligación de tal naturaleza corresponde al MUNICIPIO y éste no asume responsabilidad solidaria alguna

9. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que el presente proceso de contratación se rige por los principios de la Constitución Política; el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contenido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2011 y demás Decretos Reglamentarios, y normatividad aplicable relacionada. De conformidad con el literal c del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos.

"(...)

c) Modificado por el art. 92, Ley 1474 de 2011. Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro, encargo fiduciario y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o de selección abreviada de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del presente artículo."

Así mismo el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.4 regula la celebración de convenio o contratos interadministrativos en los siguientes términos:

"La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto."
(...)"

Con base en las consideraciones expuestas en el presente documento, se tiene entonces que la modalidad escogida es la de CONTRATACIÓN DIRECTA – CONVENIOS O CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS, contemplado en el artículo 2.2.1.2.1.4.4., del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

De conformidad con el inciso tercero del artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, los órganos del Estado, si bien tienen funciones separadas, deben colaborar armónicamente para la realización de sus fines.

De igual manera el inciso segundo del artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, establece que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

El artículo 298 de la constitución Política de Colombia establece que "los departamentos tienen autonomía para la administración del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos en la constitución".

El artículo 23 de la Ley 80 de 1993 establece que las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y conforme con los postulados que rigen la función administrativa.

El artículo 4° de la Ley No. 489 de 1998 prevé: "La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política. Los organismos, entidades y personas encargadas, de manera permanente o transitoria, del ejercicio de funciones administrativas, deben ejercerlas consultando el interés general".

El literal c) del numeral 4 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, consagra la celebración de contratos interadministrativos como una de las causales de la modalidad de selección por contratación directa, así: "c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o

contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 de los presentes artículos."

El artículo 2, numeral 1, literal a) de la Ley 80 de 1993, define a las entidades públicas, así:

"Artículo 2º.- De la Definición de Entidades, Servidores y Servicios Públicos. Para los solos efectos de esta Ley:

1o. Se denominan entidades estatales:

a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles. (…)" (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Por su parte el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 establece:

"Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes."

El Consejo de Estado ha dicho lo siguiente:

"En este sentido, el literal c) del mencionado artículo contempla la figura de los contratos interadministrativos, a través de los cuales la administración puede contratar directamente con entidades estatales. No obstante, si bien la administración tiene la posibilidad de celebrar éste tipo de contratos, sin acudir a licitación o concurso público, tal libertad no es absoluta, toda vez que en la selección del contratista se "deberá garantizar el cumplimiento de los principios de economía, transparencia y en especial el deber de selección objetiva, establecidos en la Ley 80 de 1993". En efecto, en la contratación, ya sea de manera directa o a través de licitación o concurso públicos, la administración está obligada a respetar principios que rigen la contratación estatal y, especialmente, ciertos criterios de selección objetiva a la hora de escoger el contratista al que se le adjudicará el contrato. Respecto a la contratación directa, en interpretación de la norma precitada, la Sala observa que con anterioridad a la suscripción del contrato, es deber de la administración hacer un análisis previo a la suscripción del contrato, análisis en el cual se deberán examinar factores tales como experiencia, equipos, capacidad económica, precios, entre otros, con el fin de determinar si la propuesta presentada resulta ser la más ventajosa para la entidad que contrata"

Ahora, debe recordarse que la Entidad no cuenta dentro de su planta de personal con el personal profesional idóneo y suficiente que le permita desarrollar tanto las actividades de estructuración y coordinación de la logística y operatividad requerida para garantizar la construcción aquí descrita como el seguimiento y control que las mismas requieren, así mismo para la interventoría; evidenciándose entonces la necesidad de acudir a una figura contractual que garantice de una parte las actividades de coordinación, estructuración y articulación requeridas y de otra la ejecución como tal de las labores de obra e interventoría para el proyecto contratado.

Teniendo en cuenta lo anterior se ha considerado acudir al modelo de gerencia integral, ya que como se ha expuesto, para desplegar la obra y la interventoría, se requiere de una operación compleja que

involucra diversos aspectos de planeación, distribución y administración de recursos, gestión y sincronización de tiempos, así como control y monitoreo en general del proyecto que en este caso se materializa en la realización de la obra y la interventoría.

Por todo lo anterior, se considera necesario contratar la **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** que se encargue de estructurar, liderar, coordinar y supervisar toda la operación administrativa, técnica y económica de este proyecto, según lo establecido en el **ANEXO 3 CONDICIONES TECNICAS.**

Que mediante acuerdo N° 19 del 7 de agosto de 2021, "por medio del cual se crea la empresa industrial y comercial del estado del orden municipal, denominada Empresa Pública "EPUXUA AVANZA" se crea la Empresa Pública del Municipio de Soacha, Cundinamarca, con naturaleza jurídica Industrial y comercial del Estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, técnica, descentralizada, vinculada al Municipio.

Que el acuerdo N° 19 del 7 de agosto de 2021, "por medio del cual se crea la Empresa industial y comercial del estado del orden Municipal, denominada Empresa Pública "EPUXUA AVANZA" artículo segundo señala:

"OBJETO SOCIAL: La Empresa Pública del Municipio de Soacha, Cundinamarca "EPUXUA AVANZA", tendrá como 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 actividades urbanas, ejecución de proyectos encaminados a mejorar innovar, optimizar para la transformación territorial; realizara asesorías especializadas para el desarrollo urbano, administrara 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"

Que el acuerdo N° 19 del 7 de agosto de 2021, "por medio del cual se crea la Empresa industrial y comercial del estado del orden Municipal, denominada Empresa Pública "EPUXUA AVANZA" artículo sexto señala entre otras las siguientes funciones:

"(…) 1. Promover, estructurar, gestionar, financiar, proyectos a nivel municipal.
(…) 3. Todas las actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios.
(…) 5. Celebración de contratos públicos o privados, necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social.
(…) 6. Comercializar los servicios de carácter técnico, industrial y comercial propio de su objeto social, sin restricción alguna.
(…) 15. 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.
(…) 18. por sectores le corresponderá: Infraestructura, vivienda, urbanismo, servicios públicos domiciliarios, equipamientos urbanos, aspectos ambientales inmobiliarios, titularización, consultorías, espacio público, paisajismo.(…)"

Que el Dr. JAIR ANTONIO VARGAS identificado con cedula de ciudadanía N° 79.712.416 actuando como Representante legal de la Empresa "EPUXUA AVANZA" de acuerdo al Decreto de Nombramiento N° 0016 del 03 de Febrero de 2025 y Acta de posesión 0006 del 03 de febrero de 2025, se encuentra facultada para contratar de acuerdo a lo establecido en el acuerdo 001 de 2021 "Por medio del cual se adoptan los estatutos de Empresa Pública y Comercial del orden Municipal de Soacha Epuxua avanza E.I.C.E".

Que los beneficios derivados del Contrato Interadministrativo para la ejecución del proyecto son:

- La Empresa Pública "EPUXUA AVANZA", cuenta con la idoneidad y experiencia para llevar a cabo el objeto del presente proceso contractual, prestando los servicios de interventoria y obra, que atienden las necesidades de la Entidad.

- Que por lo anterior mediante acuerdo N° 19 del 7 de agosto de 2021, "por medio del cual se crea la Empresa industrial y comercial del estado del orden Municipal, denominada Empresa Pública "EPUXUA AVANZA" se crea la Empresa Pública del Municipio de Soacha, Cundinamarca, con naturaleza jurídica Industrial y comercial del Estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, técnica, descentralizada, vinculada al Municipio.

- Por tanto, un objetivo de la Alcaldía Municipal de Soacha es lograr que la Empresa Industrial y comercial del estado EPUXUA AVANZA. Sea, una entidad auto sostenible que trabaje para optimizar en el Municipio de Soacha los aspectos relacionados con vivienda, urbanismo, espacio público, servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, equipamientos urbanos, aspectos ambientales inmobiliarios y de titularización, consultorías, paisajismo, infraestructura mejorando la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Soacha, satisfaciendo sus necesidades básicas razón por la cual, la presente contratación permitirá el fortalecimiento de la institucionalidad.

- Que la Empresa Pública del Municipio de Soacha, Cundinamarca "EPUXUA AVANZA", de acuerdo a su objeto social es idónea para 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, relacionados con los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios entre otros, adicionalmente hace parte de la Administración Municipal0, lo que facilita la coordinación y supervisión del proyecto a contratar y disminuye el riesgo en la inversión de los recursos.

- Que la Empresa Industrial y comercial del estado EPUXUA AVANZA constituirá, para la Alcaldía de Soacha, una unidad operativa altamente calificada, que le permitirá alcanzar los objetivos específicos, sin que tenga que distraer recursos o apartarse de las labores que comprenden el quehacer cotidiano de los funcionarios del ente territorial.

- La Empresa Industrial y comercial del estado EPUXUA AVANZA., dispone de profesionales con amplia experiencia capaces y comprometidos con las políticas y lineamientos establecidas por la institución, lo que permite ofrecer servicios con alta excelencia técnica y que se complementan con las altas capacidades y conocimientos técnicos.

- La Empresa Industrial y comercial del estado EPUXUA AVANZA cuenta con la disponibilidad permanente durante el plazo de ejecución del Contrato Interadministrativo de una oficina central, en donde se organizará la sede administrativa y técnica del proyecto.

- Que, conforme al Acuerdo Marco de Colaboración entre la Alcaldia del Municipio de Soacha – Cundinamarca y la Empresa Publica del Municipio de Soacha EPUXUA AVANZA del 20 de octubre de 2021 en su cláusula quinta "COMPROMISOS" numeral 2 se deben "adelantar e incentivar proyectos conjuntos o convenir el desarrollo de actividades relacionadas con promover, estructurar, gestionar, intermediar, ejecutar, financiar, de manera directa o mediante convenios, acuerdos o contratos con entidades públicas o privadas, proyectos de interés para el Municipio de Soacha".

El presente estudio previo se elabora en cumplimiento del principio de Planeación de la Contratación y en acatamiento a lo señalado del Decreto 1082 de 2015 que desarrolla lo previsto en los numerales 7° y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en lo que concierne a los estudios y documentos previos conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la futura contratación, así como la distribución de riesgos que la misma propone, la justificación de la necesidad para realizar proceso de selección para la celebración de un contrato Interadministrativo.

En razón a lo anterior la modalidad de contratación será la Directa mediante un Contrato Interadministrativo, de conformidad con previsto en la Subsección Nro. 4 "Contratación Directa", Artículo 2.2.1.2.1.4.4. "Convenios o Contratos Interadministrativos" del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 "Por Medio del cual se Expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", y de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.

Teniendo en cuenta la normativa antes referida, se encuentra entonces que EPUXUA AVANZA, tiene el carácter de pública para los efectos contractuales perseguidos, siendo procedente y beneficioso para la administración contratar con una empresa que ofrece mejores costos y mayores beneficios para la ejecución del objetivo planteado en los estudios previos y la ficha técnica que se presentan.

Ahora bien, dentro del objeto social de EPUXUA AVANZA, se desarrollan actividades que materializan el objeto planteado por la administración, es así, que se dan los presupuestos empleados en el artículo 2.2.1.2.1.4.4. "Convenios o Contratos Interadministrativos" del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y amparados en principios tales como el de economía, eficacia, objetividad y transparencia, por lo que están dadas las condiciones establecidas de manera taxativa para que se proceda de manera directa a celebrar un Contrato Interadministrativo.

10. PRESUPUESTO OFICIAL

PRESUPUESTO OFICIAL Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Que, el presupuesto oficial para la presente contratación se estima en la suma de **TREINTA Y SIETE MIL CIEN MILLONES PESOS ($37.100.000.000) M/CTE** del presupuesto de Servicio de asesoría en arquitectura - Recursos de crédito 2025 – Bancolombia y Otros servicios de consultoría empresarial – Rendimientos ordinarios Epuxua así:

	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 3382 DE 2025	
Disponibilidad Presupuestal	CODIGO	Gastos - inversión 0115-2.3.33.01.088.17.2.3.2.02.02.008.83211-65
	ARTICULO	Servicio de asesoría en arquitectura - Recursos de crédito 2025 – Bancolombia
	VALOR	$ 2.500.000.000
	FECHA	22 de Julio de 2025
	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".
	EXPEDIDO	Dirección de Presupuesto - Secretaría de Hacienda.

Disponibilidad Presupuestal	**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 3381 DE 2025**	
	CODIGO	Gastos - inversion 0115-2.3.33.01.088.17.2.3.2.02.02.005.54129-65
	ARTICULO	Servicios Generales de construcción de otros edificios no residenciales – Recursos de crédito 2025 – Bancolombia
	VALOR	$ 965.000.000
	FECHA	22 de Julio de 2025
	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".
	EXPEDIDO	Dirección de Presupuesto - Secretaría de Hacienda.

Disponibilidad Presupuestal	**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 3187 DE 2025**	
	CODIGO	Gastos - inversion 0115-2.3.33.01.088.17.2.3.2.02.02.008.83129-89
	ARTICULO	Otros servicios de consultoría empresarial – Rendimientos ordinarios Epuxua
	VALOR	$ 2.100.000.000
	FECHA	22 de Julio de 2025
	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".
	EXPEDIDO	Dirección de Presupuesto - Secretaría de Hacienda.

El cual será pagadero con el presupuesto del año 2025 por un valor total de **CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($5.565.000.000) M/CTE,** distribuidos de la siguiente manera: **1)** Por concepto de recursos de bolsa la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($3.465.000.000). 2)** Por concepto de pago de cuota de gerencia la suma de **DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS ($ 2.100.000.000) M/CTE**, valor correspondiente al 15% del valor total del presupuesto y el 85% se encuentra amparado en el Acuerdo 022 del 05 de Agosto de 2025, "*Por medio del cual se autoriza la asunción de compromisos con cargo a vigencias futuras ordinarias", aprobado por el Concejo Municipal de Soacha Cundinamarca"*. distribuidos de la siguiente manera**: Vigencia 2026 por un valor de DOCE MIL MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL PESOS MCTE ($12.614.000.000) y para la vigencia 2027 por un valor de DIECIOCHO MIL MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL PESOS ($18.921.000.000) MCTE. Para un valor total del proyecto de TREINTA Y SIETE MIL CIEN MILLONES DE PESOS ($37.100.000.000) M/CTE**

11. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

11.2. REQUISITOS HABILITANTES

N/A

11.2.1. 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.

11.2.2. Requisitos Financieros Habilitantes
N/A

11.2.3. Requisitos Técnicos Habilitantes
N/A

11.3. CRITERIOS DE PONDERACIÓN Y/O MECANISMO PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Por tratarse de un contrato interadministrativo regulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 20215, en la presente contratación directa no se utiliza factores de escogencia y calificación, diferentes a la valoración de la capacidad jurídica y técnica de la entidad publica ejecutora respecto a la naturaleza y condiciones del objeto contractual que se pretende ejecutar, así como su comprobada idoneidad.

De conformidad con lo anterior y conforme a la necesidad planteada en el estudio y su forma de satisfacerla y una vez realizado el análisis del sector y la relación costo-beneficio, se pudo determinar que lo mas conveniente para la entidad es suscribir un contrato interadministrativo de Gerencia de Proyectos con EPUXUA, teniendo en cuenta que es una empresa industrial y comercial del sector descentralizado del Municipio de Soacha, con personería jurídica, autónoma administrativa, financiera y patrimonio independiente.

12. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor del municipio de Soacha, con ocasión de la ejecución del contrato y de su liquidación a través de cualquiera de los mecanismos de cobertura del riesgo señalados en el Artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015 (Contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo y garantía bancaria). Para tal efecto, la garantía debe cubrir los siguientes amparos:

Según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.1.2.3.1.18. del Decreto 1082 de 2015, en el evento en que el contratista incumpla su obligación de obtener, ampliar o adicionar la garantía en los casos antes señalados, el municipio de Soacha procederá a solicitar a quien expidió la garantía, que emita la correspondiente modificación de la misma ampliando el valor asegurado y la vigencia de los amparos, de conformidad con lo pactado en el contrato o en sus modificaciones, remitiendo a su vez copia del

documento por medio del cual se adiciona el valor del contrato o se prórroga su plazo o suspende la ejecución del mismo, o del acto administrativo, debidamente ejecutoriado, por medio del cual se ha declarado su incumplimiento.

Todas las manifestaciones contenidas en la póliza o en las condiciones generales de la misma, contrarias o diferentes a las establecidas en este documento y en especial para cada uno de los amparos solicitados, se tendrán por no escritas.

En el evento que surjan modificaciones al contrato, el contratista deberá ajustar las garantías exigidas.

En la garantía deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria convenidas y que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de exclusión.

Para garantizar las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato a suscribirse, el contratista otorgará a favor del municipio de Soacha, una garantía que ampare los siguientes riesgos:

AMPARO	VALOR	VIGENCIA
Cumplimiento del Contrato	10% del valor correspondiente a la gerencia del contrato.	Durante el plazo de ejecución del contrato Y (6) seis meses más contados a partir de la terminación. En todo caso, se solicita que la póliza tenga una nota en la que aclare que el amparo de cumplimiento se extenderá hasta la liquidación del contrato conforme el Art 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015
Calidad del servicio	10% del valor correspondiente a la gerencia del contrato.	Durante el plazo de ejecución del contrato Y cinco (5) años más contados a partir de la terminación.

El seguro de cumplimiento debe atender los siguientes requisitos:

- Se debe cubrir en calidad de Asegurado y primer beneficiario al municipio de Soacha.
- En calidad de tomador y afianzado se debe incluir al Contratista.
- Debe amparar todas las coberturas descritas para: i) Cumplimiento, ii) Calidad de los bienes suministrados, iii) calidad de los servicios prestados y iv) Salarios y Prestaciones.
- Término de la Garantía: según los plazos señalados para cada cobertura.
- La garantía debe encontrarse firmada por el representante legal del garante y del afianzado.
- Todas las garantías a suscribir para la ejecución del contrato se regirán a partir del decreto 1082 de 2015.

NOTA 1: La Gerencia Integral deberá exigir a sus contratistas derivados la constitución de las garantías y amparos necesarios para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, incluyendo, pero sin limitarse a, garantía única de cumplimiento que cubra el cumplimiento general del contrato, el pago de salarios y prestaciones sociales, la calidad y estabilidad de la obra (si aplica), y el buen manejo del anticipo, todo ello de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Adicionalmente, solicitará a sus contratistas la constitución de un seguro de responsabilidad civil extracontractual. Todas las garantías y el seguro de responsabilidad civil deberán incluir como beneficiarios a la Alcaldía de Soacha Cundinamarca – Secretaría de Infraestructura. La Gerencia Integral tendrá la obligación de verificar la autenticidad y vigencia de las garantías y seguros presentados por sus contratistas, directamente ante el corredor de seguros o la compañía aseguradora correspondiente, y deberá dejar constancia de dicha verificación mediante certificación.

13. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 numeral 8 del Decreto 1082 de 2015 se deja constancia que el presente proceso de contratación no está cobijado por un acuerdo Comercial (entiéndase acuerdo comercial en el sentido dado por el Artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015).

14. ANEXOS:

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- Banco de Proyectos.
- Plan Anual de Adquisiciones.
- Propuesta del Contratista.
- Experiencia e Idoneidad
- Análisis del Sector
- Anexo Técnico
- Todos aquellos documentos en los cuales se soporta la futura contratación.

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

Elaboro: Wilson Jair Avendaño Chaparro – Abogado - Secretaria de Cultura y Turismo
Elaboro: Cesar Armando Israel Sánchez – Arquitecto - Secretaria de Cultura y Turismo
Reviso: Christian Andrés Sandoval Gutiérrez – Abogado – Secretaria Jurídica
Aprobó: Erick Galeano – Abogado externo – Secretaria Jurídica