CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA

La Ceja, 9 de noviembre de 2026.

Ingeniera
JUANA DEL PILAR ALVAREZ SUAREZ
Secretaria de Infraestructura y Hábitat.

Asunto: Propuesta para celebrar contrato

La suscrita **ISABEL CRISTINA ROLDÁN OSPINA**, identificada con la C.C 1.036.602.850, actuando en nombre de La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja (EMDUCE), de manera respetuosa y atenta me permito formular propuesta técnica y económica para celebrar contrato interadministrativo cuyo objeto es **"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CDI DEL CORREGIMIENTO DE SAN JOSE"**. En caso de que se me sea aprobada la misma, me comprometo a firmar el contrato correspondiente y a cumplir todas las obligaciones señaladas en el contrato, los estudios previos y en mi propuesta. Declaro así mismo:

1. Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse sólo compromete a la firmante de esta carta.
2. Que no se tiene conocimiento respecto de ninguna entidad o persona distinta de los firmantes que tenga interés comercial en esta propuesta, ni en el contrato que de ella se derive.
3. Que ni el suscrito ni la entidad que represento se hallan incursos en las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas sobre la materia.
4. Que el suscrito y la entidad que represento se comprometen a ejecutar el mandato conforme a los estudios previos y al contrato, dentro del plazo y hasta el monto de los recursos entregados.
5. Que conocemos las leyes de la República de Colombia que rigen la presente contratación.
6. Que la presente oferta no tiene información reservada
7. Que autorizo expresamente al contratante para verificar toda la información incluida en la propuesta y realice consultas en las listas de riesgos.
8. EMDUCE, como mandataria, gestionará la contratación y administración de los recursos para los estudios y diseños descritos en el cuadro de valores.
9. Que bajo la gravedad de juramento declaro que no me encuentro reportado en el Boletín de responsables fiscales que expide la Contraloría General de la República o en caso de estarlo, tener vigente un acuerdo de pago y me encuentro al día en los pagos.

Proponente: La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja-EMDUCE Nit: 901.105.143-5
Correo electrónico: info@emduce.gov.co
Dirección: Calle 15 AA # 13E -21 Urbanización Miraflores, La Ceja Ant.
Nombre Gerente General: ISABEL CRISTINA ROLDÁN OSPINA
Documento de identificación: 1.036.602.850

Cordialmente.

ISABEL CRISTINA ROLDÁN OSPINA
Gerente General EMDUCE
Propuesta Técnica y Económica

1. QUIENES SOMOS

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera. Tiene por objeto principal gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores del suelo urbano y rural, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano y rural, para el desarrollo de proyectos estratégicos en el suelo urbano, rural y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y calidad de vida de sus habitantes; así como realizar proyectos integrales para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público; además de promover alianzas público privada para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad.

Desde un punto de vista estratégico la EMDUCE se enfoca en contribuir a la transformación social y sostenible de los territorios, aportando valor diferencial a nuestros aliados institucionales a través de la administración de recursos con seguridad y eficiencia, prestación de servicios y ejecución de proyectos.

Acorde con nuestra visión estratégica, el propósito de la entidad se enfoca en gestionar, liderar, promover y coordinar planes y proyectos de desarrollo urbano y rural en el ámbito municipal, departamental y nacional, que generen progreso y calidad de vida a los habitantes, por lo cual la EMDUCE se ha convertido en un aliado fundamental para las entidades territoriales en la administración de ejecución de proyectos de gran impacto en áreas de infraestructura, ambiental, desarrollo inmobiliario y urbano, etc., lo cual surgió como una necesidad de generar proyectos estratégicos de ciudad y territorio.

Actualmente la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE cuenta con un acumulado de experiencia en la administración de proyectos, que sumado a un equipo interdisciplinario con la suficiente idoneidad y capacidad técnica, jurídica, administrativa y financiera, se convierten en un factor determinante y diferenciador para nuestros aliados, que les brinda seguridad, eficiencia y transparencia a la hora de poner en marcha la ejecución de recursos destinados a proyectos que impactan positivamente los territorios.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La Secretaría de Infraestructura y Hábitat del Municipio de La Ceja del Tambo, en cumplimiento de sus funciones de administración, el desarrollo y mantenimiento de la infraestructura pública municipal, en este caso de la construcción de los CDI para garantizar el cuidado de los niños, tiene como una de sus prioridades garantizar la prestación de servicios institucionales permanezcan en condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y habitabilidad, asegurando la continuidad de la prestación del servicio público y la protección de los habitantes del municipio y de los niños que usan las instalaciones de Centros de Desarrollo Infantil.

La Construcción de un CDI, requiere el desarrollo de estudios y diseños acordes a los requerimientos del ICBF, donde se deben garantizar las Areas Educativas con espacios pedagógicos para niños y niñas de acuerdo a la edad de cada menor, las unidades Sanitarias

acondicionadas a los menores de edad, Área administrativa y de atención de accidentes, área para el servicio de alimentos, cuartos técnicos, Comedor, área o espacio para atención familiar, donde todos estos elementos deben cumplir con la guía del Bienestar familiar.

Por lo anterior, resulta técnicamente necesario ejecutar el Desarrollo de los Estudios y Diseños de la construcción del CDI en el Corregimiento de San José para lograr fortalecer la presencia institucional educativa y apoyar al desarrollo y crecimiento de la Población de la zona sur del municipio de acuerdo con las características y requerimientos técnicos que se requieren para este tipo de instalaciones.

La elaboración de los estudios y diseños del CDI del Corregimiento de San José, en el predio La Tablilla, de propiedad del Municipio, permitirá contar con la información técnica necesaria para su eventual construcción, conforme a los lineamientos del ICBF para la infraestructura de atención a la primera infancia. Con ello se busca fortalecer la atención integral de la primera infancia en las veredas de la zona sur del municipio, con una atención proyectada de aproximadamente 65 niños, y contribuir a garantizar el acceso a servicios de calidad para esta población.

En atención a lo anterior, el Municipio de La Ceja del Tambo requiere adelantar un proceso contractual que permita ejecutar los Estudios y Diseños antes descritos, mediante la celebración de un contrato con una entidad pública que cuente con la capacidad técnica, administrativa y operativa para desarrollar las actividades requeridas, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de las intervenciones y la eficiente inversión de los recursos públicos.

Lo anterior enmarcado en el "Plan De Desarrollo Es El Momento" en la:

Línea Estratégica: Es el momento de la infraestructura social.
Programa: Mejor calidad de vida a través del equipamiento público.
Componente: Equipamiento público para el disfrute.

En ese sentido, presentamos la presente Propuesta técnica, económica y jurídica para un CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CDI DEL CORREGIMIENTO DE SAN JOSE.

3. TIPO DEL CONTRATO

La presente contratación se adelanta bajo la modalidad de **contratación directa**, mediante la celebración de un **contrato interadministrativo**, de conformidad con lo dispuesto en 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, y en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015. La procedencia de esta causal se sustenta en la **relación directa** existente entre las obligaciones derivadas del contrato y el objeto de la entidad ejecutora, conforme a lo previsto en el Decreto Municipal 128 del 22 de mayo de 2017, modificado por el Decreto Municipal 028 del 13 de marzo de 2025, mediante los cuales se creó y se reguló el objeto y las funciones de la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE. Así mismo, el negocio jurídico se estructura bajo la tipología de **mandato sin**

representación, en los términos de los artículos 2142 y 2177 del Código Civil y 1262 del Código de Comercio, en virtud de la cual EMDUCE, como mandataria, contratará en nombre propio y por cuenta del Municipio de La Ceja del Tambo, en su calidad de mandante.

4. OBJETO DEL CONTRATO

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CDI DEL CORREGIMIENTO DE SAN JOSE.

5. ALCANCE DE LA PROPUESTA, RESULTADOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS

La presente propuesta tiene por alcance la ejecución de las actividades necesarias para CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CDI DEL CORREGIMIENTO DE SAN JOSE, y se limita a las obligaciones derivadas del contrato de mandato suscrito con el contratante durante la vigencia del mismo en los términos de la legislación aplicable a la materia, en consecuencia toda actividad adicional que desborde el alcance y el presupuesto del mismo, deberá ser autorizada previamente y por escrito por la entidad contratante.

El alcance de las especificaciones describe el trabajo que deberá realizarse para la elaboración de los estudios y diseños del CDI del Corregimiento de San José. Las partes, con la aprobación previa y escrita del supervisor designado por la Secretaría de Infraestructura y Hábitat del Municipio de La Ceja del Tambo, podrán modificar dichas especificaciones o su alcance, previa realización de los trámites contractuales correspondientes (modificación suscrita por las partes y, cuando haya incidencia en el valor, disponibilidad presupuestal). Corresponde al supervisor verificar que los estudios y diseños entregados cumplan con las especificaciones técnicas y los productos pactados en el contrato.

6. OBLIGACIONES DE LA EMDUCE

La EMDUCE, además de las actividades que el supervisor del contrato le encomiende por escrito dentro del objeto, el alcance, el plazo y el valor pactados, se obliga a:

Obligaciones específicas:

1. Cumplir con el objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidos, en los estudios previos, la propuesta presentada y los demás documentos que hacen parte del proceso de contratación a través del gerenciamiento del proyecto.
2. Gerenciar el proyecto, poniendo a disposición toda la capacidad humana, técnica, logística y operativa en caso de ser necesarios.
3. Realizar las contrataciones necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual, acorde con las normas pertinentes y aplicables, y colaborar con el MUNICIPIO, en cualquier requerimiento que se haga en tal virtud.

4. El CONTRATISTA se obliga para con el Municipio, a entregar las actividades requeridas, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan en el estudio previo, contrato, propuesta, y demás documentos que hacen parte integral del contrato.
5. Exigir a los contratistas derivados, que eventualmente tengan, la Constitución de las pólizas de manera diligente y oportuna y por la vigencia y suficiencia exigida en el contrato, y hacer entrega de ellas de manera diligente al Municipio, garantizando que el municipio se encuentre debidamente asegurado.
6. Exigir a los contratistas derivados la ampliación del plazo y/o monto de las garantías cuando se requiera debido a la prórroga, adición o modificación del contrato.
7. Destinar los recursos aportados por el Municipio exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente contrato.
8. Estructurar y adelantar los procesos de selección de contratistas para la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del contrato, su alcance, las adiciones, los ajustes y demás complementos que sean necesarios, si así lo requieren.
9. Informar al Supervisor del Contrato Interadministrativo, el avance de las diferentes etapas de los procesos de selección que eventualmente surjan con ocasión del presente contrato.
10. Aperturar una cuenta especial y exclusiva, para manejar los recursos a administrar del presente contrato, de lo cual deberá aportar certificación al Municipio contratante para el desembolso y cumplimento del plan de pagos.
11. Hacer las devoluciones a las que haya lugar en lo referente a rendimientos financieros de las cuentas.
12. Presentar informes sobre el avance del objeto del contrato a solicitud del supervisor del mismo.
13. Presentar informe final técnico y financiero de ejecución y demás documentos requeridos para la liquidación.
14. Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos a administrar del Contrato Interadministrativo desde la firma del acta de inicio y entregar mensualmente al supervisor designado una relación de la ejecución de los recursos, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los gastos que se realicen, hasta la liquidación de este. La EMPRESA, deberá detallar la distribución de los recursos que dé cuenta inequívoca de su inversión.
15. Conservar de manera independiente centralizada y segura todos los documentos relacionados con los aspectos jurídicos, contables que se generen en desarrollo del contrato sujetándose en lo pertinente a las normas vigentes aplicables.
16. Acatar y hacer cumplir las directrices respecto a las descripciones y alcances que no cumplan con las especificaciones técnicas.
17. Mantener registros fotográficos y documentos de todas sus actividades.
18. Hacer recibos parciales y totales de las actividades mediante actas de pago, entrega y recibo, para su validez requiere el visto bueno del Municipio.

19. Poner en conocimiento a la entidad contratante la necesidad de prórroga, suspensión, modificación u otros, incluyendo lo relativo al vencimiento de los contratos; lo anterior con previa justificación de los hechos y quedando a juicio del Municipio la determinación final.
20. Solicitar la suspensión de las actividades cuando no se cumplan las características, especificaciones y controles o cuando existan causas que determinen conducente dicha decisión.
21. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran.
22. Informar oportunamente al Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés previstas en la Constitución Política de Colombia o en la Ley.
23. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante.
24. Velar porque el servicio objeto de este contrato sea de óptima calidad y que cumpla con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta, normas técnicas y demás requerimientos del Municipio.
25. Asumir bajo su costo y riesgo todos los costos en que incurra para la ejecución del contrato.
26. Abstenerse de divulgar la información que pueda llegar a conocer con ocasión de la ejecución de este contrato, a personal no autorizado por el MUNICIPIO y a terceros en general.
27. Mantener el equilibrio económico del contrato en caso de ser necesario su restablecimiento.
28. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que sean necesarias para su cabal cumplimiento.

Obligaciones generales:

1. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y trabamientos que puedan presentarse.
2. No acceder a amenazas o peticiones de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informar inmediatamente a las autoridades competentes.
3. Acreditar estar al día en el sistema de seguridad social y parafiscales cuando corresponda, según lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, 797 de 2003 y Decreto 510 de 2003 y articulo 23 de la ley 1150 de 2007, en cada pago que se realice y hasta la liquidación del contrato.
4. Allegar los documentos requeridos para la legalización e iniciación del contrato, dentro del término establecido por la dependencia contratante.
5. Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que se ocupe en la ejecución de las actividades, igualmente la elaboración de los subcontratos

necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal ni comercial con la dependencia contratante.

6. Presentar al supervisor informes de conformidad con lo aquí planteado.
7. Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal y los contratistas.
8. Mantener al frente de las actividades el personal idóneo, para el cumplimiento del objeto contractual, el cual debe ser aceptado por El Municipio.
9. Ejecutar las obligaciones de acuerdo con el programa general aprobado por el Municipio.
10. Retirar los residuos generados en cada una de las actividades y disponerlos en sitios autorizados.
11. Mantener indemne al municipio por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
12. Garantizar las normas de seguridad industrial y salud ocupacional para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos:
    a. Elementos de seguridad para todo el personal operativo.
    b. En la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir con el objeto del contrato.
    c. Demarcación y señalización en los sitios de trabajo.
    d. Todo el contenido de seguridad industrial debe acogerse a las normas vigentes.
13. Cumplir los elementos distintivos tales como: uniforme que lo identifique como empresa asociada al contrato, carnet y otros que permitan la identificación del personal que ejecuta las actividades y demás necesarias para el buen desempeño de la labor contratada.
14. Garantizar la buena por la buena calidad de los trabajos en todas las áreas intervenidas.
15. Realizar las convocatorias a los diferentes comités para evaluar las actividades ejecutadas.

7. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE LA CEJA

1. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato, previa disponibilidad del PAC.
2. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
3. Realizar la supervisión del contrato.
4. Las demás obligaciones inherentes al objeto del contrato, que tengan por finalidad ejecutarlo y cumplirlo a cabalidad.

7. TIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN

Por tratarse de un contrato de mandato sin representación, regulado en los artículos 2142 y siguientes del Código Civil y 1262 y siguientes del Código de Comercio, EMDUCE, en calidad de mandataria, celebrará los contratos derivados en nombre propio y por cuenta del Municipio de La Ceja del Tambo, en su calidad de mandante, conforme al artículo 2177 del Código Civil. En consecuencia, las obligaciones de EMDUCE son de gestión diligente y se circunscriben a las actividades que resulten jurídica, técnica, administrativa y financieramente viables, verificadas por el supervisor del contrato, dentro del plazo pactado y hasta el monto de los recursos entregados por el Municipio, quien, en los términos del artículo 2184 del Código Civil, deberá proveer lo necesario para la ejecución del mandato. Lo anterior no exonera a EMDUCE del cumplimiento diligente de las obligaciones previstas en el contrato y en los estudios previos.

Los contratos que EMDUCE celebre para el cumplimiento del presente contrato se regirán por su Manual de Contratación, en razón de que la ejecución del contrato interadministrativo tiene relación directa con el desarrollo de su actividad, de conformidad con el inciso final del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y con el objeto y las funciones establecidos en el Decreto Municipal 128 de 2017, modificado por el Decreto Municipal 028 de 2025. En su actividad contractual, EMDUCE observará los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, así como la restricción prevista en la citada norma, según la cual no podrán vincularse a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal.

8. PLAZO

El contrato tendrá una duración de UN (1) MES y DIEZ (10) DÍAS, contados a partir de la fecha de inicio registrada en la plataforma SECOP II. De este término, DIEZ (10) DÍAS estarán destinados a adelantar las actividades necesarias para la contratación del ejecutor, y el MES (1) restante corresponderá a la ejecución del objeto contractual. En todo caso, el plazo contractual no podrá exceder del 31 de diciembre de 2026.

9. SUPERVISIÓN

9.1 Supervisión del contrato interadministrativo. La supervisión del presente contrato estará a cargo del Municipio de La Ceja del Tambo, a través de la Secretaría de Infraestructura y Hábitat o de quien esta designe en la plataforma SECOP II, en razón de las funciones propias de su cargo, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y 1952 de 2019 y en el Manual de Supervisión e Interventoría del Municipio.

9.2 Ausencia de interventoría externa. Conforme a los estudios previos, el Municipio decidió no contratar interventoría externa y ejercer directamente la supervisión del contrato, por contar con la capacidad técnica, administrativa y operativa para ello. En consecuencia, asume la responsabilidad por la suficiencia, oportunidad y efectividad de la supervisión, sin que ello traslade a EMDUCE funciones propias de la entidad contratante ni amplíe las obligaciones pactadas en el contrato.

9.3 Seguimiento de los contratos derivados. En ejercicio de la gerencia del proyecto, EMDUCE, a través de su Dirección Técnica, realizará el seguimiento técnico, administrativo,

financiero y jurídico de los contratos que celebre para el cumplimiento del objeto, conforme a su Manual de Supervisión e Interventoría, e informará al supervisor del Municipio sobre su avance. Este seguimiento no sustituye ni reemplaza la supervisión a cargo del Municipio.

11. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

VALOR: El valor estimado del contrato es de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/L ($ 138.838.460), Incluye todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, este valor se distribuye de la siguiente manera:

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO
Diseños Hidrosanitarios (interior y exterior) **Incluye:** Diseño de redes hidráulicas y sanitarias: abasto de agua fría y caliente, desagües de aguas residuales y lluvias, filtros con bombeo, tanques de almacenamiento y equipos de presión (si aplica). Incluye planos, especificaciones y cantidades de obra	gl	1	$ 16.520.833
Diseños Eléctricos y de Telecomunicaciones (interior y exterior) **Incluye:** diseño de redes eléctricas externas con transformador en poste aprobado por EPM, redes internas de tomas e iluminación, telecomunicaciones (TV, voz y datos), apantallamiento según NTC 4552 y malla de puesta a tierra. Incluye planos, memorias de cálculo y cantidades de obra.	gl	1	$ 21.269.258
Diseño Estructural **Incluye:** análisis y diseño sísmico de la edificación, con predimensionamiento de columnas, modelación en software licenciado, revisión del estudio de suelos y selección de la cimentación. Cubre el diseño de cimentación, columnas, vigas, losas y mampostería estructural y no estructural. Incluye planos de construcción, memorias de cálculo, especificaciones y la documentación para la licencia de construcción:Cantidades de obra	gl	1	$ 17.083.333

Estudio de Suelos Incluye: sondeos a percusión con ensayo SPT, toma de muestras alteradas e inalteradas y ensayos de laboratorio (humedad, granulometría, límites de consistencia y corte directo). Entrega informe con recomendaciones para el diseño de cimentaciones, cálculo de asentamientos y recomendaciones constructivas para cimentaciones y taludes de corte.	gl	1	$	13.541.667
Diseño Red Contra Incendios y Seguridad Humana Incluye: diseño red seca de mangueras (sistema manual) ; sistema de detección y estudio de seguridad humana (ocupación, salidas, recorridos y anchos de evacuación). Incluye planos, memorias, cálculos hidráulicos y eléctricos, especificaciones y listado de materiales con cantidades.	gl	1	$	21.666.667
Diseño red de gas natural interna Incluye: trazado de redes e isométricos, cálculo de pérdidas de presión y caudales, especificación de tuberías, accesorios, diámetros y sistemas de regulación y medición	gl	1	$	12.500.000
Entrega del presupuesto, cantidades de obra y Análisis de Precios Unitarios (APU) debidamente detallados y discriminados por actividad, incluyendo los costos de materiales, mano de obra, equipos y demás componentes necesarios para la correcta ejecución de las obras, conforme al alcance y las especificaciones técnicas del proyecto.	gl	1	$	6.314.056
Subtotal			$	**108.895.814**
IVA			$	**20.690.205**
Total			$	**129.586.018**
HONORARIOS		**6%**	$	**7.775.161**
IVA HONORARIOS		**19%**	$	**1.477.281**
TOTAL PROYECTO			$	**138.838.460**

· Es importante destacar que acorde a los estudios previos de la entidad, la decisión de prescindir de la contratación de una interventoría externa es adoptada de manera expresa y bajo

responsabilidad del Municipio de La Ceja, a través de la Secretaría de Infraestructura y Hábitat, quien manifiesta contar con la capacidad técnica, administrativa y operativa suficiente para ejercer directamente la supervisión del contrato. En consecuencia, el Municipio asume la responsabilidad por la suficiencia, oportunidad y efectividad de dicha supervisión, así como por las consecuencias derivadas de su omisión, insuficiencia o deficiente ejercicio, sin que estas puedan trasladarse a EMDUCE, en su calidad de mandataria, cuando correspondan a funciones propias de la entidad contratante. La ausencia de recursos para interventoría no constituye una transferencia de dichas responsabilidades a EMDUCE ni amplía las obligaciones establecidas en el contrato interadministrativo de mandato sin representación.

Por lo anterior, la Secretaría de Infraestructura física del municipio de La Ceja del Tambo realizará de manera permanente y directa las funciones de supervisión del contrato y de las actividades de ejecución de obra.

11.1. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO Y DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS A ADMINISTRAR

La forma de pago del contrato será la siguiente:

Los recursos a administrar se desembolsarán de acuerdo a los hitos de producto recibidos a satisfacción por el supervisor, y previo visto bueno del municipio.

Un primer desembolso equivalente al 20% del valor total del contrato, el cual se pagará una vez el contratista efectúe la contratación del ejecutor, y allegue a la entidad el acta de inicio.

Desembolsos parciales conforme al avance de ejecución del contrato máximo hasta el 70% del valor del mismo, por lo que deberá quedar disponible como mínimo un 10% pendiente de pago para el momento de la liquidación. Estos desembolsos se efectuarán previa presentación de la facturación de los servicios efectivamente prestados a la cual se le amortizará el anticipo efectuado en caso de que la EMDUCE así lo pacte con sus subcontratistas, recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y certificación de pago de aportes al sistema general de seguridad social en pensiones, salud y parafiscales.

Un desembolso final contra liquidación por un valor del 10% del contrato.

Nota: La EMDUCE, si a bien lo considera podrá pactar un anticipo o pago anticipado, y en dicho caso deberá requerir al contratista las pólizas para dicho fin y se deberá manejar de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley 1474 de 2011.

Para el pago de honorarios del contrato:

Un primer desembolso equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, el cual se pagará una vez suscrita el acta de inicio del contrato y cumplidos los requisitos para el inicio de su ejecución.

Desembolsos parciales de honorarios conforme a los hitos de productos recibidos de la siguiente manera:

- Un veinte por ciento (20%) del valor del contrato, cuando la obra alcance un avance físico del cincuenta por ciento (50%).
- Un veinte por ciento (20%) del valor del contrato, cuando la obra alcance un avance físico del setenta por ciento (70%).
- Un diez por ciento (10%) del valor del contrato, cuando la obra alcance un avance físico del noventa por ciento (90%).

Estos desembolsos se efectuarán previa presentación de la factura correspondiente, certificación del porcentaje de avance físico de la obra expedida por el supervisor del contrato, recibo a satisfacción por parte del supervisor y certificación de pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando haya lugar.

- Un desembolso final equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, el cual se realizará una vez finalice la ejecución de la obra y se suscriba el acta de liquidación del contrato.

12. PÓLIZAS

En el presente caso, atendiendo a la naturaleza y objeto del contrato, su cuantía, la forma de pago, las obligaciones a cargo del contratista y los riesgos previamente identificados y analizados, se considera necesario establecer mecanismos de cobertura que permitan proteger al Municipio de La Ceja frente a los eventuales perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones legales y contractuales a cargo del contratista.

En consecuencia, como mecanismo de cobertura de los riesgos identificados, se determina la exigencia de garantías a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano – EMDUCE, mediante la constitución de una póliza de seguro a favor del Municipio de La Ceja, cuyos amparos, valores asegurados y vigencias deberán corresponder a los riesgos que se pretenden cubrir y cumplir con las siguientes condiciones:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. En todo caso, deberá estar vigente hasta el momento de la liquidación del contrato.

EMDUCE, tendrá la obligación de exigir a sus contratistas las siguientes garantías, con el fin de amparar la ejecución del contrato, advirtiendo que los contratistas deberán incluir al Municipio de La Ceja y a la EMDUCE, como beneficiario y asegurado, conforme lo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y en concordancia con las garantías que cubren el contrato.

Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.
A continuación, se describen los amparos a solicitarse a los contratistas de la EMDUCE:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. En todo caso, deberá estar vigente hasta el momento de la liquidación del contrato.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Por el plazo del convenio y tres (3) años mas
Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato o convenio y cuatro (4) meses más.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo (En caso de que se pacte anticipo)	100% de los recursos entregados a título de anticipo o pago anticipado.	Por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

Restablecimiento y ampliación de las garantías. Cuando, con ocasión de las reclamaciones efectuadas por el Municipio, el valor de la garantía se reduzca, EMDUCE la restablecerá a su valor inicial, conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015. Cuando el contrato se modifique para incrementar su valor o prorrogar su plazo, EMDUCE ampliará el valor o la vigencia de la garantía, según el caso. Igual exigencia hará EMDUCE a sus contratistas derivados respecto de las garantías que estos constituyan.

13. LIQUIDACIÓN.

El contrato se liquidará de común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Para tal efecto, EMDUCE presentará: (i) el informe final técnico y financiero; (ii) la relación detallada de la ejecución de los recursos con sus soportes; (iii) los paz y salvos de los contratistas derivados; (iv) la certificación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral; y (v) el reintegro de los saldos y rendimientos financieros no ejecutados. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, ajustes y revisiones a que haya lugar.

14. IMPUESTOS, ESTAMPILLAS Y RETENCIONES.

Los impuestos, estampillas, tasas y contribuciones aplicables se liquidarán conforme al Acuerdo Municipal 019 de 2021 y demás normas vigentes, una sola vez y sobre la base gravable que se establezca expresamente en el contrato. EMDUCE practicará a sus contratistas derivados las retenciones que correspondan, de acuerdo con la normativa aplicable.

15. RIESGOS.

Los riesgos del contrato se distribuyen conforme a la matriz de riesgos de los estudios previos. En atención a la naturaleza del mandato sin representación, los riesgos propios de la ejecución se asumen por cuenta del Municipio, con cargo a los recursos del contrato, salvo aquellos que se deriven de culpa o incumplimiento imputable a EMDUCE.

16. DOCUMENTOS DE VERIFICACIÓN Y ANEXOS.

Se anexan a la presente propuesta los documentos relacionados en el numeral 8.1 de los estudios previos: certificado de existencia y representación legal, copia del nombramiento y del acta de posesión del representante legal, cédula de ciudadanía, RUT, certificados de la Contraloría, la Procuraduría y la Policía Nacional (antecedentes judiciales y medidas correctivas), certificado de no estar incurso en inhabilidades, incompatibilidades o conflicto de intereses, formato único de hoja de vida (DAFP) y certificaciones de experiencia en contratos de objeto igual o similar.

Cordialmente:

ISABEL CRISTINA ROLDÁN OSPINA
Gerente General EMDUCE

V.B SECRETARIA GENERAL
V.B DIRECTOR TÉCNICO