1. La descripción de la necesidad que la entidad estatal pretende satisfacer con el proceso de contratación.

La Ley 09 de 1989 en el Artículo 7 establece que "Los municipios y la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia podrán crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores".

Adicionalmente delega la competencia en materia contractual, ratificado en los Decretos No. 1198 de 2020 (que modificó el Decreto 1039 de 2016 y el Decreto 760 de 2018) y 1381 de 2016 en los que mantiene la competencia general en materia de contratación en las etapas de planeación, selección y ejecución en sus componentes logística, jurídica, técnica, administrativa, financiera y contable.

Es así como, a través del artículo 4 del Decreto 1198 de 2020, por el cual se modifica el artículo 1 del Decreto 760 de 2018, se delega en cada uno de los Secretarios de Despacho y en los Directores de Unidades Administrativas Especiales, el proceso de contratación para la realización de actividades y actuaciones en las etapas de planeación, selección y ejecución para los convenios regulados por el artículo 96 de la Ley 489 de 1998.

En aplicación del contenido normativo anteriormente mencionado, es importante señalar que el Alcalde de Medellín, a través de las facultades conferidas en la precitada ley, mediante el Decreto Distrital 1364 de 2012, creó la Agencia para las Alianzas Público Privadas, como una Unidad Administrativa Especial, del orden Distrital, con personería jurídica. Posteriormente, mediante el Decreto Distrital 883 de 2015, artículo 351 se modificó en su estructura, funciones y denominación por el nombre Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas. Modificación que fue reiterada por el Acuerdo Distrital 01 de 2016.

Que, en virtud del artículo 353 del Decreto 883 de 2015, La AGENCIA APP, tiene por objeto*: "Gestionar y promover las acciones que garanticen la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, enfocándose al espacio público de esparcimiento y encuentro, paisaje, patrimonio, los equipamientos y demás bienes fiscales que hagan parte de los correspondientes proyectos; realizar la gestión requerida para promover la generación o incremento de recursos a través de la implementación y gestión de los instrumentos financieros definidos en el POT y fomentar la incorporación de capitales privados a proyectos de inversión de beneficio público".*

Dentro de su estructura administrativa, la AGENCIA APP cuenta con tres Subdirecciones misionales a saber: Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio, Subdirección de

Gestión Inmobiliaria y Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas, además de una Dirección Técnica u Operativa y la Dirección General.

Por su parte, las Subdirecciones misionales y Dirección General, tienen como objetivos generales los siguientes: i) Subdirección de Gestión del Paisaje y Patrimonio: Generar los recursos a través de la retribución por el aprovechamiento económico del espacio público que garanticen la sostenibilidad y cualificación del espacio público de la ciudad; garantizar la protección, sostenibilidad y cualificación de los bienes de interés cultural a través de los instrumentos de financiación del POT. ii) Subdirección de Gestión Inmobiliaria: Brinda servicios inmobiliarios enfocados al aprovechamiento económico de los bienes inmuebles propiedad del Distrito de Medellín, facilitando la vinculación de privados para la generación de recursos destinados a la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento de los mismos. iii) Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas: Gestiona los proyectos de Alianzas y de Asociación Público Privada para el Distrito de Medellín y sus entes descentralizados, proyectos que se caracterizan por la vinculación de capital privado para el desarrollo de infraestructura social y productiva para aportar al desarrollo de la ciudad. iv) Dirección General: Ejerce la representación legal de la entidad, dirige, vigila, controla y evalúa la ejecución y cumplimiento de los objetivos, funciones, políticas, planes y programas de LA AGENCIA, suscribe los actos, convenios y contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones que le son asignadas a la Agencia, con arreglo a las disposiciones vigentes.

En cuanto a la Dirección Técnica u operativa, esta se encarga de; *"Direccionar, formular, desarrollar y controlar la gestión administrativa, financiera y de apoyo, con el fin de brindar un soporte adecuado y para facilitar el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales".*

De acuerdo con el Decreto Distrital 883 de 2015, artículo 354, la AGENCIA APP tiene entre sus funciones: *"Realizar la gestión requerida para garantizar la cualificación continua del paisaje, del patrimonio, de todos los equipamientos públicos y demás bienes inmuebles fiscales que hacen parte del Sistema Público y Colectivo, con el fin de incrementar los indicadores de calidad espacial y habitabilidad, y contribuir a la consolidación desde el aspecto físico espacial, de la plataforma requerida para que se implemente óptimamente el marketing de ciudad".* (Subraya Impuesta).

A lo anterior se suma que la AGENCIA APP, a través de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y en desarrollo de su objeto principal, tiene entre sus funciones realizar la gestión requerida para la concreción de negocios inmobiliarios y demás, que permitan generar ingresos para procurar los recursos requeridos para la sostenibilidad y el mantenimiento de todos los bienes inmuebles públicos que hacen parte del Sistema Público colectivo, ya sea mediante alianzas público-privadas y/o convenios públicos u otras modalidades de contratación jurídicamente viables para la vinculación de capital privado; así como la ejecución de las concesiones fruto de los mecanismos de contratación, si fuere necesario.

Por su parte, la AGENCIA APP a través de la Subdirección de Gestión para las Alianzas Público Privadas, gestiona proyectos de Asociaciones Público Privadas para el Distrito de Medellín y sus entes descentralizados, los cuales se rigen por la Ley 1508 de 2012, modificada por el Decreto 2294 de 2012 y por las Leyes 1753 de 2015, 1882 de 2018 y 1955 de 2019, cuya reglamentación está compilada en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015. La subdirección realiza la ejecución de estudios técnicos, financieros, jurídicos y prediales a nivel de fase I y fase II, para formular la alternativa más adecuada para el desarrollo de proyectos bajo el mecanismo APP.

Por lo tanto, para cumplir armónicamente con estas funciones y finalidades, se requiere entre otras, desarrollar diferentes procesos que permitan identificar, depurar y priorizar dentro del inventario de los bienes inmuebles fiscales propiedad del Distrito (gestión económica de bienes inmuebles fiscales), aquellos que pueden ser susceptibles de ser aprovechados económicamente, o ser incorporados a proyectos inmobiliarios (activos productivos- plan rector inversión público privada), mediante el análisis, evaluación y estructuración de proyectos entre el sector público y el privado, para la provisión de bienes y servicios de carácter público, que generen un impacto social, incorporando capital privado, haciendo uso de nuevas tecnologías, contribuyendo a la creación de nuevos empleos y mejorando la distribución de las funciones entre los sectores de la economía.

Este proceso se acompaña de la realización y viabilización de estudios de prefactibilidad, que, dentro de su componente financiero y comercial, debe tener estudios sobre costos de construcción y la dinámica de actividad inmobiliaria (oferta y demanda), para la proyección de productos inmobiliarios en los predios priorizados para las estrategias para el desarrollo, basados en estudios más amplios y constantes del mercado.

Estas actividades pueden ejecutarse, al contar con un sistema que permita obtener datos actualizados de la actividad inmobiliaria (venta, arriendos, entre otros) que influye en los desarrollos proyectados en los bienes objeto de análisis por parte de la Agencia, y así mismo, con los insumos aportados se permitirá la ejecución eficiente de los análisis financieros y comerciales (entre ellos avalúos).

En ese orden de ideas, la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, entidad gremial que agrupa a personas naturales y jurídicas vinculadas al sector inmobiliario y que desarrollan su actividad en el departamento de Antioquia en las áreas de promoción, gerencia y construcción de proyectos, actividades de corretaje, administración y arrendamiento de bienes inmuebles, avalúos, administración de propiedad horizontal y consultoría inmobiliaria, facilitaría con sus servicios, la obtención de información inmobiliaria del estado comercial de los bienes objeto de análisis por parte de la Agencia, y así mismo, con los insumos aportados se permitirá la ejecución eficiente de los análisis financieros realizados por la subdirección de Gestión Inmobiliaria en proyectos que respondan a la realidad del territorio y las dinámicas del mercado.

La Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquía, fue fundada en 1967, y en el marco de su objeto social puede desarrollar, entre otras actividades, las siguientes:

- Servir de centro de información y consulta de temas relacionados con el desarrollo territorial e inmobiliario urbano rural.
- Colaborar con las autoridades públicas en lo relacionado con el desarrollo del sector inmobiliario y presentar todas las iniciativas, sugerencias que considere útiles y convenientes al respecto.
- Desarrollar sistemas de información tecnológica.
- Celebrar actos o contratos relacionados con su objeto social tanto de carácter público como privado.

En el pasado, ya se han pactado convenios interinstitucionales, entre La LONJA y la Agencia APP, por ejemplo en 2017, se suministró constantemente información noticiosa del sector inmobiliario a la Agencia APP y además de ello, realizó invitaciones para ciertas capacitaciones y seminarios como el Curso de Facility Management (Gestión de Instalaciones con Enfoque en Gestión de Activos), por otro lado, en el 2019, desde la Agencia APP se participó en la invitación al Seminario de Fiducia Inmobiliaria de noviembre 27 y 29 del 2017, donde se obtuvieron herramientas para la estructuración jurídico-financiera de los proyectos de la Agencia APP.

De acuerdo con lo anterior, la Agencia APP requiere suscribir un convenio de cooperación interinstitucional mediante el cual la LONJA permita a través de información suministrada, los programas y capacitaciones, conocer en términos reales y oportunos la dinámica del mercado inmobiliario en el territorio, de tal manera que, con base en la misma, pueda formular, implementar y promocionar desarrollos inmobiliarios que sean diferenciadores de beneficio económico y social, mediante la vinculación del sector privado como un socio de dinamización del capital, y de esta forma cumplir con los lineamientos de la política en la promoción de las alianzas público privadas, para la ciudad de Medellín, esto en doble sentido, ya que la Agencia APP suministrará información a La Lonja a través de capacitaciones en temas relacionados con la promoción de dichas alianzas, como la presentación de iniciativas privadas de Asociaciones Público privadas, aprovechamiento del espacio público, para la ciudad de Medellín.

FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD:

En atención a las consideraciones expuestas se busca dar respuesta y viabilizar a la implementación de las apuestas del POT, ya que a través de los proyectos formulados se da un incremento de los recursos tanto logísticos como económicos que en los instrumentos de financiación del POT son destinados a cualificación, sostenibilidad y mantenimiento de los bienes inmuebles.

Lo anterior, se viabiliza mediante la suscripción de un convenio de asociación y cooperación, con un ente privado, el cual permitirá que las funciones y gestiones que son designadas a la Agencia APP, mediante Decreto 883 del 2015, se logren cumplir atendiendo los principios de eficiencia, eficacia y economía que rigen el ejercicio de la función pública y de la contratación estatal, de tal manera que las entidades actúen bajo las premisas de coordinación y colaboración institucional, de conformidad con lo establecido en la Ley 489 de 1998.

2. La descripción del objeto a contratar y su alcance, con sus especificaciones esenciales, las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para la ejecución; cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto y la identificación del contrato a celebrar.

2.1 Objeto:

Convenio de Cooperación Interinstitucional para la obtención de información frente a la dinámica y oportunidades de mercado inmobiliario, en el marco del desarrollo territorial con énfasis en el sector inmobiliario y la gestión y promoción de Alianzas Público Privadas.

ALCANCE DEL OBJETO: En el marco del presente convenio, la Agencia APP, podrá acceder a la información suministrada por LA LONJA, respecto a la dinámica y las oportunidades del mercado inmobiliario, programas y capacitaciones, para conocer en términos reales y oportunos la dinámica del sector inmobiliario de la ciudad, así mismo La Lonja podrá acceder a capacitaciones relacionadas con la promoción de Alianzas Público privadas, en las diferentes modalidades dadas por la gestión de la Agencia APP

2.2 Identificación del tipo de contrato a celebrar:

Convenio de cooperación interinstitucional.

2.3 Identificación del Objeto con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios

Nivel	Código	Descripción
Clase	80101600	GERENCIA DE PROYECTOS
Clase	C22	CATEGORIZACION DISTRITO DE MEDELLIN SERVICIOS INMOBILIARIOS

Especificaciones Técnicas:

2.4. Principales Actividades:

Con la suscripción del convenio de cooperación, la Agencia APP tendrá acceso a los siguientes productos y servicios ofrecidos por La Lonja:

a. Información permanente de estudios e investigaciones sobre temas inmobiliarios (Estudios de valor del suelo, costos de construcción, dinámica inmobiliaria, entre otros).

b. Información noticiosa a cerca del sector inmobiliario, a través de los diferentes medios de comunicación del Gremio.

c. Asistencia a los eventos y capacitaciones locales, nacionales e internacionales cancelando la tarifa de afiliados (Máximo 2 participantes).

d. Participación con tarifa de afiliados en los cursos de postgrado organizados en el marco de los convenios suscritos con diferentes universidades.

e. Mesas de trabajo colaborativo para socializar y encaminar la viabilidad de proyectos inmobiliarios de ciudad, dentro de los agremiados para permitir una transferencia de conocimiento y la retroalimentación de experiencias público-privadas.

Así mismo, La Lonja tendrá acceso a los siguientes servicios ofrecidos por la Agencia APP:

f. Capacitaciones sobre el mecanismo de Asociaciones Público Privadas para la incorporación de capital privado en el desarrollo de infraestructura social y productiva, así como la presentación de ofertas para proyectos de iniciativa privada.

g. Capacitaciones en la utilización de instrumentos de financiación del suelo del Plan de ordenamiento territorial y su aplicabilidad en el territorio, tales como Aprovechamiento económico del Espacio Público, Transferencia de derechos patrimoniales -ARE- Áreas de revitalización económica.

h. Capacitaciones sobre modelos inmobiliarios como fuentes alternativas de financiación de proyectos de ciudad.

i. Socialización de proyectos y procesos gestionados y promocionados por la Agencia APP para Alianzas Público Privadas, dentro de las Mesas de trabajo colaborativo para así generar una transferencia de conocimiento y la retroalimentación de experiencias público-privadas.

2.5. Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos:

El presente convenio no requiere de permisos, licencias o documentos técnicos.

Para acceder a los servicios de cursos y capacitaciones que prestará la Lonja Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, la Agencia APP deberá cancelar Tarifa de afiliado según las "especificaciones técnicas" anteriormente descritas, a pesar que este convenio no confiere a La Agencia APP la calidad de afiliado a la corporación de la LONJA.

2.6. COMPROMISOS DE LAS PARTES:

2.6.1. COMPROMISOS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA:

2.6.1.1. Permitir el acceso a la Agencia APP a los productos y servicios descritos en el numeral 2.4 "Especificaciones Técnicas" del presente documento de estudios previos.

2.6.1.2. Reconocer derecho de dominio sobre la propiedad material, industrial, intelectual y derechos de autor, sobre la información suministrada por parte de LA AGENCIA APP.

2.6.1.3. Realizar de manera conjunta con la Agencia APP, mesas de trabajo colaborativo para la socializar y encaminar la viabilidad de proyectos inmobiliarios de ciudad, dentro de los agremiados.

2.6.1.4. Determinar los espacios y logística necesaria para el desarrollo de las capacitaciones, mesas de trabajo y socializaciones ofrecidas por la Agencia APP.

2.6.2. COMPROMISOS DE LA AGENCIA APP:

2.6.2.1. Permitir el acceso a la Lonja a los servicios descritos en el numeral 2.4 "Especificaciones Técnicas" del presente documento de estudios previos, previa concertación del calendario y espacios para el desarrollo de las capacitaciones.

2.6.2.2. Hacer uso exclusivo de la información obtenida en los proyectos institucionales y misionales propios de su gestión, sin que esto implique ánimo de lucro para la Agencia APP.

2.6.2.3. Reconocer derecho de dominio sobre la propiedad material, industrial, intelectual y derechos de autor, sobre la información suministrada por parte de LA LONJA.

2.6.2.4. Ser responsable de la información concluida o analizada a partir de estudios realizados por LA LONJA, y que sea suministrada a terceros.

2.6.2.5. Siempre que la información sea utilizada como referencia en algún proyecto misional de la Agencia APP, deberá sin excepción alguna, referir la fuente de información de LA LONJA.

3. Los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección. (Licitación Pública, Selección Abreviada de Menor Cuantía, Selección Abreviada por Subasta Inversa Presencial, Concurso de méritos o Contratación Directa; elegir una de ellas según objeto y cuantía y motivar claramente).

La Ley 388 de 2017 en el numeral 3 del artículo 1 establece: "**Artículo 1º.-** *Objetivos.* La presente Ley tiene por objetivos: (...) 3. 3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.
El Artículo 3. de la citada norma establece: *Función pública del urbanismo.* El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:
1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Por su parte la Ley 1454 de 2011 en su artículo 29 numeral 3 termina como competencias de los municipios: (...)" c) Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. "

De otro lado el Articulo 13 de la Ley 80 de 1993 establece:
Artículo 13: De la Normatividad Aplicable a los Contratos Estatales. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley.

En este orden de ideas es necesario abrir un espacio entre las partes, mediante el cual, la Agencia APP pueda acceder a la información suministrada por La Lonja frente a las dinámicas, oportunidades de mercado inmobiliario, programas y capacitaciones, para así conocer en términos reales la dinámica del sector inmobiliario de la ciudad.

La suscripción de este convenio permite optimizar el cumplimiento de la función pública mediante el aprovechamiento de la información inmobiliaria con la que cuenta La Lonja.

Con base en el desarrollo del objeto que se requiere ejecutar, la Agencia APP suscribirá un convenio de cooperación interinstitucional con La Lonja, entidad legalmente constituida y quien cooperará con la Agencia para la obtención de información y demás servicios determinados en los estudios previos.

3.1. La indicación de si el proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

Una vez analizada la normativa vigente, y la información que se encuentra publicada en la página web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en coordinación con la Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente, relativa a los Tratados vigentes en materia de contratación pública, se evidencia que el presente convenio se encuentra excluido, pues no son objeto de esta norma los convenios de asociación y cooperación contemplados en la ley 489 de 1998, y la modalidad que se va aplicar en el presente proceso contractual, es precisamente un convenio de asociación y cooperación, de conformidad con lo establecido en el artículo 96 de la Ley 489 del 1998.

3.2 Convocatorias limitadas a MIPYMES

Con la expedición de la Ley 2069 de 2020, la cual modificó el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007 y derogó el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales, los patrimonios autónomos constituidos por estas y los particulares que ejecuten recursos públicos, no pueden adoptar convocatorias limitadas a MIPYMES, pues al tenor del artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, la eficacia de esta norma quedó condicionada a la expedición del decreto reglamentario que fije las condiciones de su operatividad.

Conforme a lo anteriormente expuesto, para el presente proceso, no es posible la limitación a ninguna clase de MIPYMES, toda vez que, de acuerdo con el concepto C-043 del 9 de febrero de 2021, emitido por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, en el momento no es posible realizar dicho análisis, respecto de la posibilidad de limitar o no el proceso a MIPYMES, en consideración a que el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 está sujeto a reglamentación por el Gobierno Nacional en uso de la potestad reglamentaria señalada en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia.

Teniendo en cuenta que el proceso contractual que se pretende adelantar será bajo la modalidad de convenio institucional que no implica recursos económicos, el mismo se no limita a Mipymes.

4. El análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, indicando con precisión las variables consideradas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación, así como su monto y el de los costos para la entidad asociados a la realización del proceso de selección y a la ejecución del contrato. (En el evento en que la contratación sea a precios unitarios, la Agencia APP deberá soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. En el caso del concurso de méritos no será necesario publicar el detalle del análisis que se haya realizado en desarrollo de lo establecido en este numeral.)

Teniendo en cuenta que se trata de un Convenio de Cooperación en el cual no existe erogación económica, el presente proceso no implica contraprestación económica para ninguna de las partes.

En este convenio el Distrito de Medellín no invertirá recursos económicos.

Tampoco hay un factor económico o situación económica que analizar o remuneración alguna. No aplican impuestos, tasas o contribuciones.

5. La justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable.

Como quiera que la necesidad se satisfaga con la suscripción de un convenio de cooperación interinstitucional, se tiene que la Entidad con la cual se suscribirá el mismo, es una entidad gremial que agrupa personas naturales y jurídicas vinculadas al sector inmobiliario, que desarrolla su actividad en el departamento de Antioquia en las áreas de promoción, gerencia y construcción de proyectos, actividades de corretaje, administración y arrendamiento de bienes inmuebles, avalúos, administración de propiedad horizontal y consultoría inmobiliaria.

El objeto de La Lonja es contribuir al diseño, promoción, coordinación y perfeccionamiento del conjunto de actividades relacionadas con la propiedad raíz, con miras a ofrecer a sus miembros y a la comunidad en general garantías de moralidad, seguridad, honorabilidad y eficiencia en el desarrollo de las actividades relacionadas con el sector, además de representar gremialmente a sus miembros ante el conjunto de autoridades, otros gremios y la ciudadanía.

Por lo tanto y de acuerdo a la necesidad de la Agencia APP, es viable y justificable jurídicamente la suscripción de un convenio de cooperación institucional, el cual estará

sometido en todos sus aspectos a las disposiciones legales y a las que sobre el particular establezca el estudio previo y demás documentos que lo componen

6. El soporte que permita la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

Ver anexo "Matriz de Riesgos" que hace parte integral del presente convenio.

7. El análisis que sustenta la exigencia de los mecanismos de cobertura que garantizan las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato a celebrar (En este punto remitir al Anexo Estudio de Riesgos):

Por tratarse de un convenio, se prescinde de la constitución de las garantías, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto No. 1082 de 2015 que establece:

"No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".

De igual manera, se prescinde de la exigencia de garantías, toda vez que el convenio es a cero (0) pesos, sin perjuicio de los recursos que internamente cada una de las partes destine a través de los contratos que se deban realizar para el cumplimiento de sus compromisos.

8. Elementos descriptivos del Contrato a celebrar:

Bien o servicio objeto del contrato:

Objeto: Convenio de cooperación interinstitucional para la obtención de información frente a la dinámica y oportunidades de mercado inmobiliario, en el marco del desarrollo territorial con énfasis en la gestión y promoción de Alianzas Público Privadas.

Valor estimado del contrato (valor del presupuesto oficial): La suscripción del convenio de cooperación interinstitucional no genera afectación presupuestal para ejecución. Cada una de las partes, dentro de sus competencias y compromisos, adelantará gestiones pertinentes para cumplir sus responsabilidades y por tanto declaran que la firma del convenio no implica erogación económica alguna para ellas, esto es, no genera contraprestación económica entre las entidades.

Lugar de ejecución (Sitio de entrega de los bienes o servicios):
Distrito de Medellín.

Duración o Plazo de ejecución del convenio:
Desde la fecha de suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2027.

Interventoría (supervisión del contrato):

La AGENCIA está obligada a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto del convenio, por lo tanto, se designará un Supervisor(a) que realice seguimiento técnico, administrativo, contable, financiero y jurídico.

Nombre	Nivel	Correo electrónico
LUISA FERNANDA GUTIERREZ	Subdirectora de Gestión Inmobiliaria	**Luisa.gutierrez@app.gov.co**

Multas:
No aplica

Cláusula Penal:
No aplica

Líneas del Plan de Desarrollo:

LÍNEA ESTRATÉGICA: 3.5. GOBERNANZA Y GOBERNABILIDAD
COMPONENTE: 3.5.1. GOBIERNO TRANSPARENTE
PROGRAMA: 3.5.1.5. GESTIÓN FINANCIERA, EFICIENTE Y SOSTENIBLE
PROYECTO: FORTALECIMIENTO EN LA ESTRUCTURACIÓN, EVALUACIÓN Y PROMOCIÓN DE ALIANZAS Y APP

LÍNEA ESTRATÉGICA: 5. Gobernanza y Gobernabilidad
COMPONENTE: 5.1 Gobierno transparente
PROGRAMA: 5.1.5. Gestión financiera, eficiente y sostenible
INDICADOR: 5.1.5.1 Proyectos estructurados con vinculación de capital privado bajo modelos inmobiliarios diferentes a la ley 1508 de 2012 (APP)

Medellín, 20 de julio de 2024.

DANIEL FELIPE ESCOBAR VALENCIA
Ordenador del Gasto

LUISA FERNANDA GUTIERREZ
Rol Técnico

KARINA GALEANO POSADA
Rol Jurídico

CATALINA PÉREZ MESA
Rol Logístico