ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

1. La descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer con el Proceso de Contratación.

La Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público – Privadas, es una Unidad Administrativa Especial del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestal y patrimonio propio, creada mediante Decreto 1364 de 2012, modificada su estructura, funciones y denominación mediante 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".*

Adicionalmente, en sus funciones, contempladas en el artículo 354 del Decreto 883, se encuentran las siguientes:

1. 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.
2. Liderar, formular, planificar y gestionar los proyectos enfocados a la cualificación continua del paisaje, del patrimonio, de todos los equipamientos públicos y demás bienes inmuebles fiscales, que hacen parte del Sistema Público Colectivo.
3. Gestionar los proyectos ambientales, paisajísticos, urbanísticos, arquitectónicos y estéticos, de conformidad con los manuales de Diseño y Construcción del Espacio público, silvicultura, protocolos de construcción sostenible y ambientales urbanísticos – PAU – y la norma de sismo resistencia.
4. Realizar la gestión para procurar los recursos requeridos para la cualificación del Sistema Público y Colectivo.
5. Realizar la gestión para procurar los recursos requeridos para la sostenibilidad y el mantenimiento, de todos los bienes inmuebles públicos que hacen parte del Sistema público y Colectivo.
6. Realizar la gestión para garantizar la sostenibilidad y el mantenimiento del Sistema Público y Colectivo, se realice de forma planificada y sistemática.

7. Realizar los análisis y estudios de reconocimiento de bienes inmuebles que conforman el sistema público y colectivo, como potenciales generadores de ingresos.
8. Gestionar la transferencia de derechos de construcción, derechos fiduciarios para VIS y VIP, entre otros instrumentos de financiación del POT, destinados para la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento de los bienes.
9. Realizar la gestión requerida para la concreción de negocios inmobiliarios y demás que posibiliten generar ingresos, ya sea mediante asociaciones público- privadas y/o convenios públicos.
10. Fomentar la inversión de capital privado en los proyectos de ciudad que busquen un mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes.
11. Implementar la política pública de inversión en proyectos de infraestructura física, transporte y movilidad, edificios públicos, temas de vivienda y ambientales, agua potable, residuos sólidos, energía, telecomunicaciones, sociales, educación y salud en los cuales se incluya capital privado.
12. Definir los parámetros de inversión en cada proyecto con un trabajo conjunto y coordinado en que puede participar el capital privado guardando siempre relación directa con el beneficio social entregado.
13. Liderar la política de inversión y asociación de capital público y privado para la generación de desarrollo e inclusión, generando equidad entre los ciudadanos,
14. Generar al sector público un beneficio social y económico y posibilitar que el sector privado con su inversión obtenga una rentabilidad razonable con el capital a invertir.
15. **Estructurar**, contratar **y ejecutar directa**, indirectamente o a través de los mismos capitales privados, **los proyectos estratégicos que conjuntamente se determinen con las personas intervinientes para su administración, operación y control eficiente.**
16. Emitir conceptos y absolver consultas acerca de la viabilidad en la formulación de proyectos sociales provenientes de iniciativas privadas en los cuales se invite a participar recursos públicos.
17. Coordinar las estrategias de promoción de la ciudad de Medellín dentro y fuera del país para hacerla atractiva a la inversión extranjera.
18. Articular las iniciativas de alianzas públicas - privadas del nivel central y los entes descentralizados.
19. Las demás funciones asignadas en sus estatutos internos.

El Acuerdo 028 de 2024 del Consejo Directivo de la Agencia consolidó el marco estratégico institucional, estableciendo la visión, misión, valores institucionales, objetivos institucionales. La misión de la Agencia APP es: *"Poner en valor el Sistema Público y colectivo de la ciudad, generando beneficio social y aumentando la inversión pública y privada",* la cual se articula con los objetivos institucionales para la vigencia 2024-2027 que son:

- Trabajar por Medellín: proyectos de ciudad

- Generar eficiencia financiera institucional y al distrito de Medellín
- Fortalecer la eficiencia administrativa
- Aumentar la confianza institucional

La Entidad, en el marco del Plan de Desarrollo Medellín Te Quiere 2024 – 2027, es responsable de siete (7) proyectos a saber:

Dependencia Agencia	Código del proyecto 2024	Nombre del proyecto 2025
Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio	240266	DESARROLLO DEL LABORATORIO DEL SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL DISTRITAL
	240267	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE GESTIÓN DE PRADO
	240268	MEJORAMIENTO Y CUALIFICACIÓN DEL PAISAJE Y EL ESPACIO PÚBLICO
	240269	APLICACIÓN Y GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL POT
Subdirección de Gestión de APP	240260	FORMULACIÓN, PROMOCIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS
Subdirección de Gestión de Inmobiliaria	240270	FORMULACIÓN DE OPORTUNIDADES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS EN BIENES FISCALES
	240271	ESTUDIOS PARA LA PROMOCIÓN Y LA CONSTRUCCIÓN DE INSTRUMENTOS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE BIENES FISCALES

Según lo establecido en el Acuerdo 027 de 2019, modificado por el acuerdo 028 de 2024 y resolución 109 de 2024, la planta de cargos de la Agencia APP está conformada por cinco (5) cargos de nivel directivo que son: Dirección General, Dirección Administrativa y Financiera, Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas, Subdirección de Gestión Inmobiliaria, Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio, y tres (3) profesionales especializados; cada uno con propósitos y funciones esenciales establecidas.

La Agencia APP estructura, evalúa y gestiona los proyectos de Asociaciones Publico Privadas (APP) del Distrito de Medellín, sus entidades descentralizadas y originadores privados en el marco de la Ley 1508 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Decreto 438 de 2021 y demás normas reglamentarias que se adicionen, desde los componentes jurídico, técnico, financiero, social, y administrativo.

En cumplimiento de dichas funciones, se identificó la necesidad de estructurar un proyecto en etapa de Factibilidad, con el fin de modernizar, operar y mantener los actuales paraderos de buses de la ciudad y la construcción de nuevos paraderos en caso de ser necesario, que se denominó "Paraderos 2.0." Para tal efecto, la Agencia APP contrató en el año 2023 un grupo interdisciplinario de profesionales y estructuró el proyecto que se ejecutaría bajo el esquema APP.

Del estudio realizado se identificaron 841 paraderos, 210 tótems, y mobiliario urbano correspondiente a bancas individuales, bancas colectivas y canecas en la ciudad, y se definieron tres tipologías que permiten la adecuada utilización de los espacios, considerando las condiciones espaciales, de seguridad y de acceso de los ciudadanos a los diferentes puntos, con diseños modernos y de mantenimiento eficiente para la ciudad.

En aras de salvaguardar el proyecto inicial, y teniendo en cuenta la expedición del Plan de Desarrollo "Medellín Te quiere 2024-2027", resultaba necesario ajustar la factibilidad existente con el fin de revisar distintas tipologías, temas de tecnología, imágenes de paraderos que coincidan con las recomendaciones de la ciudad, incluir los acopios de taxis, y revisar temas de materiales, publicidad, y tiempos de entrega dentro el proyecto.

Adicionalmente, por solicitud de la Secretaría de Movilidad de Medellín, en el ajuste a realizar se tendrían en cuenta los 209 acopios de taxis referenciados en la ciudad, buscando no solo establecer lugares seguros, que protejan de inclemencias del clima a los ciudadanos, sino que también, establezcan puntos permanentes para la toma del transporte público individual, guardando las condiciones de imagen que se referencian como generales para el proyecto (articuladas con el SITVA), y definiendo elementos técnicos y tecnológicos para estas ubicaciones.

En razón de lo anterior, el 20 de septiembre de 2024 se suscribió el Contrato Interadministrativo de mandato sin representación No. 4600102700 entre el Distrito de Medellín – Secretaría de Movilidad y la Agencia APP, con la finalidad de adelantar los ajustes de la estructuración a nivel de factibilidad técnica, jurídica, financiera y de riesgos del proyecto de paraderos y acopios del transporte público (Paraderos 2.0); todo de cara a concesionar dicha infraestructura y mobiliario urbano.

El contrato interadministrativo en mención inicialmente terminaba su vigencia el 31 de diciembre de 2024, no obstante, debido a los tiempos que tomó la transferencia de recursos a administrar y a la falta de información y definiciones de entidades ajenas a las contratantes del Interadministrativo No. 4600102700, las partes acordaron su prórroga hasta el 28 de febrero de 2025.

En el marco de la ejecución de dicho proyecto, y conforme se avanzaba en el cronograma de ajustes, el 06 de febrero de 2025 la Agencia APP remitió el comunicado No. 202530000437 a la Entidad contratante, Secretaría de Movilidad. En dicho comunicado se solicitó una segunda modificación al Contrato Interadministrativo No. 4600102700, consistente en:

> a) prorrogar nuevamente su vigencia por un término de cuatro (4) meses adicionales, hasta el 30 de junio de 2025, b) adicionar la suma de $170.315.684 y c) modificar la cláusula segunda, referente al "ALCANCE DEL OBJETO".

Específicamente, en cuanto al referido literal c), la solicitud de modificación se fundamentó en que según lo establecido por la Ley 1508 de 2012 y sus Decretos reglamentarios, los proyectos de Asociación Público Privada deben surtir un proceso de **aprobaciones**, con el fin de garantizar su viabilidad financiera, técnica y legal; este proceso involucra diferentes etapas, en las que se deben cumplir una serie de requisitos y obtener las aprobaciones correspondientes de las entidades competentes, que, para el caso del Distrito de Medellín, son el Departamento Administrativo de Planeación (DAP) y la Secretaría de Hacienda.

Desde estas entidades, es posible que se emitan observaciones e incluso solicitudes de ajustes, acerca de las condiciones de la estructuración del proyecto antes de emitir las aprobaciones finales. Por lo anterior, se puso a consideración de la Secretaría de Movilidad la necesidad de modificar la cláusula segunda del contrato "ALCANCE DEL OBJETO", específicamente su último párrafo, para que, la obligación de la Agencia APP no solo consista en *"iniciar el trámite de aprobaciones necesarios para un proyecto app",* sino que inicie y acompañe el trámite de aprobaciones que incluya la respuesta a los requerimientos que realice el DAP y la Secretaría de Hacienda, en cuanto a las condiciones financieras del contrato de concesión, riesgos, pasivos contingentes y comparador público-privado (CPP).

La referida solicitud de modificación fue analizada por el Comité de Contratación de la Entidad contratante siendo aprobada mediante Acta No. 010 del 19 de febrero de 2025 y finalmente, se formalizó la modificación del Contrato Interadministrativo No. 4600102700 en la plataforma SECOP el 27 de febrero de 2025.

Así las cosas, se hace necesario para la Agencia APP contratar los servicios de un profesional que apoye el proceso de aprobaciones del proyecto Paraderos, desde el componente financiero, para que ajuste el modelo financiero en caso de ser requerido por la Secretaría de Hacienda, aclare las posibles dudas que puedan surgir sobre la valoración financiera de las obligaciones contingentes, realizar los ajustes necesarios al comparador público privado y en general, que atienda todos los posibles requerimientos financieros que en sede de aprobaciones se realicen al proyecto.

Por su parte, en el Plan Anual de Adquisiciones adoptado para ejecutarse en la vigencia fiscal 2025, que contiene los bienes y servicios que requiere la Agencia APP para su funcionamiento y efectiva prestación de sus servicios, se encuentra esta contratación requerida por la Entidad.

2. 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.

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

2.1. Objeto: Prestación de servicios profesionales para apoyar desde el componente financiero y de riesgos, el proceso de aprobaciones del proyecto de paraderos de buses y acopios de taxis del transporte público, en el marco del desarrollo de las actividades establecidas en el contrato 4600102700 de 2024, suscrito entre la Secretaría de Movilidad y la Agencia APP.

2.2. Identificación del contrato a celebrar:
Contrato de prestación de servicios profesionales.

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

Clasificación UNSPSC	Descripción
80111600	Servicio de personal temporal

2.4. Especificaciones esenciales:

Perfil Requerido: Profesional en el Núcleo Básico del Conocimiento (NBC) de administración, financiero, o afines, con posgrado en modalidad de especialización en áreas afines a la profesión y con experiencia profesional en modelos financieros app superior a 48 meses.

El profesional deberá realizar las siguientes actividades descritas a continuación:

Actividades	
1.	Apoyar los ajustes de la valoración financiera de las obligaciones contingentes, de acuerdo con las observaciones y requerimientos de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Medellín.
2.	Participar en las reuniones con la Secretaría de Hacienda para aclarar dudas sobre la valoración financiera de las obligaciones contingentes, así mismo para aclarar dudas y presentar las modificaciones realizadas
3.	Apoyar el ajuste al modelo financiero del proyecto de acuerdo con las observaciones y requerimientos de la Secretaría de Hacienda.
4.	Acompañar la elaboración y presentación de los documentos financieros complementarios que sean necesarios para sustentar la viabilidad financiera del proyecto.
5.	Apoyar la realización de los ajustes necesarios al comparador público privado, teniendo en cuenta las observaciones y requerimientos de las Entidades.
6.	Acompañar y mantener una comunicación con el equipo de la Alcaldía de Medellín encargada del proyecto.
7.	Acompañar y presentar la información del proyecto a las entidades requeridas.
8.	Presentar informes mensuales sobre el avance del proyecto.
9.	Garantizar la confidencialidad de la información del proyecto.

10.	Apoyar el proceso de contratación, así como las respuestas a las observaciones que se realicen frente al proyecto de pliego y pliego definitivo del proceso de selección del concesionario que se adelante, para el proyecto Paraderos 2.0.
11.	Asistir a las reuniones programadas relacionadas con el proyecto y las que la Agencia App requiera.
12.	Brindar apoyo en todas las demás actividades que sean requeridas para el ajuste a la Factibilidad del proyecto de paraderos y acopios del transporte público.

2.5. Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos

No se requiere para el presente proceso contractual. Sin embargo, el (la) contratista deberá aportar la documentación requerida que acredite el perfil y experiencia, para dar inicio a la ejecución de sus actividades.

2.6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Serán obligaciones generales del contratista:

a) Cumplir con lo dispuesto en los estudios previos y el contrato suscrito entre las partes.
b) Realizar todas las actividades y entregas de productos necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
c) Realizar dentro del día hábil siguiente a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para cumplir los requisitos de ejecución, así como de sus modificaciones, adiciones o prórrogas, y asumir los costos de éstas.
d) Presentar al supervisor (a), o a quien lo requiera, para los pagos, informe de gestión mensual o según la periodicidad exigida para la entrega de productos que dé cuenta del avance de las actividades a su cargo y las condiciones de calidad, cantidad y oportunidad en que fueron realizadas. Dicho informe deberá ser aprobado por el supervisor(a).
e) Entregar la documentación generada en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, de acuerdo a los lineamientos del sistema de gestión documental.
f) Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión, e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran, y soportar las acciones en documentos tipo informe.
g) En ningún momento, y por ningún motivo, EL CONTRATISTA podrá hacer uso de las bases de datos o cualquier otro tipo de información para propósitos diferentes a los que competen directamente a la AGENCIA APP - "Proyecto Paraderos 2.0".
h) La información utilizada para el desarrollo del presente contrato es de carácter confidencial. La información confidencial deberá ser guardada por EL CONTRATISTA, y utilizarse exclusivamente en relación con el propósito que ha señalado el contratante. EL CONTRATISTA tendrá los siguientes deberes en relación con la información confidencial que reciba o a la que tenga acceso: a) mantenerla de manera confidencial y privada. b) abstenerse de

reproducirla o darla a conocer y c) informar la naturaleza reservada de la misma a todas las personas que tengan acceso a ella.

i) Reportar la información relacionada con la prestación del servicio contratado de acuerdo con las cláusulas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o por el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
j) Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
k) Informar oportunamente al contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
l) Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine el contratante dentro del plazo del contrato.
m) Entregar oportunamente la información requerida por el supervisor cuando éste la solicite.
n) Acatar instrucciones del supervisor.
o) Responder frente a las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que se desarrollen en virtud del contrato.
p) Realizar con la debida diligencia la entrega información requerida, el desarrollo del objeto contractual y entrega de los productos.
q) El contratista deberá contar con los equipos, implementos y programas necesarios para dar cumplimiento al objeto contractual; y en caso que le sean facilitados algunos bienes por parte de la AGENCIA APP, para el desarrollo de sus actividades, debe hacer uso responsable y el posterior reintegro de los bienes.
r) El contratista se ceñirá a los protocolos de redacción de la AGENCIA APP, y entregará sus informes en los formatos establecidos, documentos y demás plantillas entregadas por la AGENCIA APP.
s) El contratista se obliga a registrar, actualizar y cargar de forma oportuna todos los soportes, informes, y demás documentos requeridos, a la plataforma electrónica de contratación SECOP II, a través de su cuenta de usuario Proveedor.
t) Con la suscripción del contrato el contratista se obliga a la guarda, custodia y correcta utilización de los bienes muebles asignados, a no prestar los bienes a su cargo, por tanto, será responsable por la pérdida o daño por mal uso de los bienes entregados, salvo que provenga del deterioro natural por el uso o paso del tiempo o por otra causa debidamente justificada. Para la expedición de paz y salvo solicitado por el contratista será requisito indispensable que el contratista entregue a satisfacción los bienes muebles que tenía bajo su responsabilidad.

Obligaciones AGENCIA APP:

a) Realizar los pagos de manera oportuna y de acuerdo con lo establecido en la forma de pago.
b) Facilitar el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato.
c) Acompañar y vigilar el desarrollo de todo el proceso objeto del contrato.
d) Designar el funcionario que ejercerá la supervisión del contrato.

Edificio La Naviera
Carrera 50 N°52-25, piso 8
Conmutador: (604) 448 17 40
agenciaappmed
@Agencia APP | Alcaldía de Medellín
@AgenciaAPPMed
www.app.gov.co
Medellín - Colombia

e) Programar reuniones de seguimiento y direccionamiento para el logro de los objetivos y productos del servicio que se contrata, cuando a ello haya lugar.
f) Suscribir las actas e informes necesarios durante la ejecución del contrato.

3. Los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección.

Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas complementarias.

De conformidad con el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, "*Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales* ***para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad****. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable*". (negrilla fuera de texto)

Como se expresó en el numeral 1° del presente estudio previo, una de las funciones de la Agencia APP consiste en "***Estructurar****, contratar y ejecutar* ***directa****, indirectamente o a través de los mismos capitales privados,* ***los proyectos estratégicos que conjuntamente se determinen con las personas intervinientes para su administración, operación y control eficiente***" (negrilla fuera de texto). En consecuencia, el contrato de prestación de servicios profesionales propuesto tiene como finalidad el apoyo en el proceso de aprobaciones, y no para hacerlo directamente, por lo cual resulta viable la contratación bajo la tipología contractual de "prestación de servicios", pues, se reitera, lo que va a desarrollar la Agencia APP son sus propias funciones de estructuración de proyectos, en este caso de factibilidad y las posteriores aprobaciones.

Además, el literal h) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150, adiciona la definición de contrato de prestación de servicios, al enunciarlo como una causal de contratación directa, así: *"Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales (…)".*

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, señala lo siguiente: *"Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales*."

La necesidad no puede suplirse con el personal de planta, ya que resulta insuficiente, según lo expuesto anteriormente toda vez que la Entidad solo cuenta con ocho cargos en su planta y se estima que las actividades objeto de la presente contratación son susceptibles de ser contratadas a través del contrato de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión; esto, de acuerdo con las disposiciones del Estatuto General de Contratación Administrativa y los pronunciamientos jurisprudenciales del Consejo de Estado.

En efecto, la persona a contratar actuará de manera independiente y con alto grado de autonomía, esto es sin subordinación, articulándose con las necesidades de la Entidad para la eficiente prestación de servicios, y se contrata de manera ocasional para brindar el acompañamiento transitorio que requiere la Agencia APP para dar cumplimiento a las obligaciones asumidas por esta.

Definido el tipo de contrato, se evidencia que la normativa contractual, considera como causal de contratación directa la prestación de servicios profesionales con personas naturales.

3.1. Indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

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 proceso contractual se encuentra excluido, pues no son objeto de esta norma los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipulada en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, y es precisamente esa modalidad la que se va aplicar en la presente contratación, en virtud del literal h) del numeral 4° del artículo 2° de la misma norma; además de ello el valor del contrato se encuentra por debajo del establecido en el Manual de Colombia Compra Eficiente.

3.2 Convocatorias limitadas a MIPYMES.

Teniendo en cuenta que el proceso contractual que se pretende adelantar será bajo la modalidad de contratación directa – prestación de servicios de apoyo a la gestión, el mismo no se limita a las Mipymes.

4. 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:

La Agencia APP a través de la expedición de la Resolución No. 002 del 2 de enero de 2025, actualizó la tabla de honorarios para los contratistas de prestación de servicios de apoyo a la

Edificio La Naviera
Carrera 50 N°52-25, piso 8
Conmutador: (604) 448 17 40
agenciaappmed
@Agencia APP | Alcaldía de Medellín
@AgenciaAPPMed
www.app.gov.co
Medellín - Colombia

gestión de la vigencia 2025; tabla de honorarios que, en específico, fue consignada en el artículo cuarto.

No obstante, en dicha resolución también se estableció la posibilidad de apartarse de dicha tabla de honorarios dependiendo de la necesidad que se pretenda satisfacer, de conformidad con su artículo sexto. Veamos:

> *ARTÍCULO SEXTO: En todo caso, la Agencia para la Gestión del paisaje, el patrimonio y las alianzas público privadas establecerá la remuneración al contratista de acuerdo con la necesidad a satisfacer y no a las calidades personales de experiencia y estudios del prestador de servicios y apoyo a la gestión. La justificación de la necesidad a satisfacer y el perfil requerido será desarrollado en el estudio previo de la contratación".*

Sentado lo anterior, para la determinación de los honorarios del profesional a contratar, debe indicarse que estos fueron los que tuvo en cuenta la Agencia APP para estructurar la propuesta económica para la etapa de aprobaciones presentada a la Secretaría de Movilidad, la cual fue debidamente aceptada y aprobada por esta secretaría en virtud del Otrosí No. 2 al Contrato Interadministrativo No. No. 4600102700, aunado al hecho de que el profesional a contratar, en virtud del Contrato No. PS2024315 suscrito con la Agencia APP, fue quien acompañó desde el componente financiero y de riesgos el proceso de ajustes al proyecto Paraderos 2.0, razón por la cual, resulta necesario y estratégico que sea el mismo profesional quien también apoye el subsiguiente proceso de aprobaciones ante el DAP y la Secretaría de Hacienda del Distrito de Medellín, por tener todo el conocimiento del proyecto.

Análisis del sector: Este análisis se encuentra en el Anexo No. 1 "Análisis del Sector".

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

Por tratarse de un proceso de selección bajo la modalidad de Contratación Directa, se pretende contratar los servicios de una persona que reúne el perfil requerido para la presente contratación y que cuenta con la experiencia en el área determinada por la Agencia APP.

El cumplimiento del perfil, su idoneidad y experiencia se evidencian con los soportes documentales que acompañan su hoja de vida y que harán parte integral del contrato, estos soportes se encuentran en el Anexo No. 2 "Estudio de Idoneidad y Experiencia".

Es viable y justificable adelantar el proceso de contratación mediante la modalidad de contratación directa – contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, 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.

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

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

Se encuentra en el Anexo No. 3 "Matriz de Riesgos".

7. 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 contrato de prestación de servicios, su duración y cuantía, se prescinde de la constitución de garantías, de conformidad con el inciso 5° del artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

Además, los pagos se condicionarán a la entrega y recibo a satisfacción por parte de la supervisión designada por la Entidad, lo cual reduce el riesgo consistente en que se pague por un servicio no prestado, o en caso de prestarse, que no se reciba a satisfacción.

8. Elementos descriptivos del Contrato a celebrar:

Valor estimado del contrato (valor del presupuesto oficial):

El valor de los honorarios se definió con base en la modelación que se hizo en la propuesta presentada por la Agencia APP a la Secretaría de Movilidad, que se adjunta con este documento.

De acuerdo con lo anterior, el valor total del contrato es de treinta y siete millones quinientos ochenta y tres mil trescientos treinta y tres pesos M.L. ($37.583.333) IVA Incluido, para unos honorarios mensuales de diez millones doscientos cincuenta mil pesos M.L. ($10.250.000) IVA Incluido, o proporcional al tiempo de servicio efectivamente prestado.

Forma de pago (incluyendo el anticipo o pago anticipado en caso de que se requiera):

La Agencia APP cancelará a EL CONTRATISTA el valor del contrato mediante pagos mensuales de manera proporcional al tiempo de servicio efectivamente prestado, acorde con la programación de pagos que se anexará al contrato y al cronograma de pagos establecido en la Circular No. 01 de 2025, previa presentación de la cuenta cobro y entregas parciales del cumplimiento de sus obligaciones, certificación de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social, informe de ejecución de la prestación satisfactoria del servicio y certificación por parte de la supervisión del recibo a satisfacción de la ejecución objeto del contrato, además de informe de supervisión y seguimiento.

Los pagos se realizarán por transferencia electrónica para la cancelación de cuentas, sujetos a la disponibilidad de recursos y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

Detalle Presupuestal:

Para amparar las obligaciones derivadas del contrato, se cuenta con la siguiente ruta presupuestal:

DEPENDENCIA	POS-PRE	PROYECTO	VALOR
Subdirección de Gestión APP	92320202008	9240260	$37.583.333

De acuerdo con la necesidad e información presentada en este estudio previo, se solicita certificar la disponibilidad presupuestal requerida en el presente documento.

Interventoría (supervisión del contrato):

La Agencia está obligada a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado, por lo tanto, se designará como Supervisor(a) que realice el seguimiento técnico, administrativo, contable, financiero y jurídico, a quien ejerza las funciones de Subdirector(a) de Gestión APP.

Lugar de Ejecución:

Medellín.

Duración o Plazo de ejecución del contrato:

A partir de la información registrada en el campo *"Fecha de inicio de contrato"* del SECOP II, y hasta el 30 de junio de 2025.

Multas:

En los eventos en que EL CONTRATISTA incurra en mora, deficiencia o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas, se dará aplicación a las siguientes multas:

a) Por no iniciar o no reanudar las actividades contratadas, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de las mismas sin causa justificada o por causas imputables al CONTRATISTA o por no informar por escrito previamente al CONTRATANTE las razones justificadas y no imputables al mismo y que hubieren generado esta situación; se causará una multa equivalente al uno por mil (1 x 1.000) del valor total del contrato por cada día de mora que transcurra, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.

b) Por negarse a iniciar las actividades o no cumplir con los requisitos necesarios para ello y/o para el adecuado desarrollo del objeto contractual, se causará una multa equivalente al uno por mil (1 x 1.000) del valor total del contrato, desde el día calendario siguiente a la fecha

prevista para el cumplimiento de estos requisitos, hasta el día en que se dé cumplimiento a los mismos, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del contrato.

c) Por no entregar, sin justa causa, los productos, bienes o servicios del contrato, se causará una multa equivalente al uno por mil (1 x 1.000) del contrato, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo, desde el día calendario siguiente a la fecha prevista para el cumplimiento de estos requisitos, hasta el día en que se dé cumplimiento a los mismos.

d) Por entregar los productos, bienes o servicios del contrato sin el cumplimiento a entera satisfacción con los lineamientos exigidos en los documentos contractuales o sin el cumplimiento de los índices de calidad exigidos por el equipo de supervisión del contrato, se causará una multa equivalente al uno por mil (1 x 1.000) del valor total del contrato, desde el momento en que se notifique el acto administrativo de imposición de multa por incumplimiento de esta obligación al (a) CONTRATISTA, por cada día de mora hasta el día en que sean subsanadas definitivamente las mismas, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del contrato.

e) Por utilización de software carente de licencia, se causará una multa equivalente al uno por mil (1 x 1.000) del valor total del contrato, desde el día calendario siguiente a la fecha en se hubiera realizado o advertido el uso de la misma, hasta el momento en que cese el uso irregular, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del contrato.

f) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato, se causará una multa equivalente al uno por mil (1 x 1.000) del valor total del contrato, desde el día calendario siguiente a la fecha en que EL CONTRATISTA sea requerido por LA AGENCIA APP, la supervisión o la Interventoría del contrato (si la hubiera) para el cumplimiento de la obligación, hasta el día en que se dé cumplimiento a las mismas, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del contrato.

En el evento en que EL CONTRATISTA incurra en una de las causales de multa y se impusiera la misma, éste autoriza a LA AGENCIA para descontar el valor de esta, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al contratista, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

La imposición de multas se proferirá en acto administrativo motivado, deberá estar precedida por una audiencia con el Contratista, dando aplicación al procedimiento mínimo que garantice el derecho al debido proceso, la cual procede sólo mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del contratista. Así mismo podrán declarar el incumplimiento con el propósito de hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria incluida en el contrato.

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Procedimiento para la imposición de multas, sanciones y declaratoria de incumplimiento.

En caso de mora o incumplimiento de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA en el presente contrato, sin perjuicio de la declaratoria de caducidad del mismo, podrá la AGENCIA, dar inicio al procedimiento de multa con aplicación al debido proceso, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

La imposición o pago de las multas no exime al CONTRATISTA del cumplimiento de la obligación incumplida, ni lo exime de reparar o indemnizar cualquier daño o perjuicio causado a LA AGENCIA o a terceros, derivado del incumplimiento de las obligaciones a su cargo.

Cláusula Penal Pecuniaria:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones, EL CONTRATISTA debe pagar a LA AGENCIA APP a título de indemnización, una suma equivalente a 10% del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que LA AGENCIA APP adeude a EL CONTRATISTA con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil y las leyes 1150 de 2007 y 1474 de 2011.

Anexos: De conformidad con el proceso de selección descrito en el estudio previo, como anexos al estudio previo se aportan:

SI	N/A	Descripción del anexo
X		Estudio del sector del contratista (expediente general)
X		Matriz de riesgos
X		Otro. Cual: Certificado de idoneidad y experiencia, insuficiencia de cargo

Línea del Plan de Desarrollo:

PROYECTO 240260 – FORMULACION, PROMOCIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS

PLAN DE DESARROLLO
Medellín Te quiere

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

PILAR
3-CREEMOS EN LA INSTITUCIONALIDAD, EN LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA
COMPONENTE
3.4-CONFIANZA CIUDADANA EN LA GESTIÓN PÚBLICA INSTITUCIONAL
PROGRAMA
3.4.3-GESTIÓN FISCAL Y FINANCIERA DE LA HACIENDA PÚBLICA

Medellín, 7 de marzo de 2025

(Original firmado)

DANIEL GÓMEZ BARAONA
Componente Técnico

SANTIAGO GÓMEZ RÍOS
Componente Jurídico

CATALINA PÉREZ MESA
Componente Logístico