RESPUESTA A OBSERVACIONES A PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
LP-002-2025

DE: **CÉSAR AUGUSTO HIDALGO ARANGO**, Inspector de Tránsito y Transporte del Municipio de Sonsón – Antioquia.

ASUNTO: Respuesta a observaciones a proyecto de pliego de condiciones del proceso No. LP-002-2025, cuyo objeto es: "*CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÒN, IMPLEMENTACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO EN SONSÒN ANTIOQUIA".*

De manera atenta se da respuesta a las observaciones realizadas al proceso de Licitación Pública No. LP-002-2025, que tiene por objeto *"CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÒN, IMPLEMENTACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO EN SONSÒN ANTIOQUIA".*

Observaciones presentadas por TECNOCOMER SAS
Referencia del mensaje: CO1.MSG.8869215
Fecha: 4/12/2025 2:49:57 PM

Observación No. 1.

"

El actual sistema calificable, basado en la distribución del valor recaudado, se centra principalmente en la rentabilidad económica inmediata para el municipio sin considerar la ***sostenibilidad y eficiencia*** *en el uso de los recursos públicos durante la ejecución del proyecto. Esto puede conducir a una gestión menos eficiente o a la falta de incentivos para asegurar la correcta administración de los recursos públicos a largo plazo.*

El ***artículo 23 de la Ley 80 de 1993*** *establece que los contratos deben ser evaluados no solo por su aspecto económico, sino también en cuanto a la calidad técnica de la propuesta. De acuerdo con el principio de* ***eficiencia*** *y* ***calidad*** *del servicio público, es fundamental que los procesos de selección valoren la capacidad del contratista para garantizar que el servicio se ejecute conforme a los estándares técnicos y de calidad establecidos. Además, la* ***jurisprudencia del Consejo de Estado*** *ha resaltado la importancia de priorizar la capacidad técnica y la calidad operativa en los contratos de concesión, ya que estos son esenciales para el cumplimiento de los fines públicos del contrato.*

Por ello, se solicita sustituir el sistema de distribución económica por un ***criterio calificable que valore la sostenibilidad del proyecto y la optimización de los recursos públicos****. Este criterio debe enfocar cómo el proponente planea* ***optimizar los recursos públicos****, cómo garantizará la* ***sostenibilidad financiera del proyecto*** *durante la ejecución de la concesión y cómo implementará un* ***modelo eficiente y efectivo de gestión*** *que beneficie tanto al municipio como a los usuarios del servicio.*

Evaluación de la Sostenibilidad y Optimización de Recursos Públicos

Criterios a Evaluar	Puntaje
Plan de Optimización de Recursos Públicos (en infraestructura, personal, y tecnología, incluyendo la maximización de la eficiencia en los procesos)	**15 puntos**
Estrategias para Maximizar la Rentabilidad a Largo Plazo sin comprometer la calidad del servicio (planeación financiera y modelos de sostenibilidad económica)	**13 puntos**
Evaluación de Riesgos Financieros y Planes de Mitigación en la Ejecución del Proyecto (consideración de posibles riesgos financieros y estrategias de mitigación)	**12 puntos**
Plan de Mantenimiento Integral del Sistema de Estacionamiento a lo largo de la concesión (incluye mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura y tecnología utilizada)	**13 puntos**
Total	**53 puntos**

Según el ***artículo 32 de la Ley 80 de 1993****, los contratos de concesión deben ser evaluados de acuerdo con su capacidad para* ***maximizar los beneficios públicos*** *y* ***optimizar el uso de los recursos públicos****. Este enfoque permite garantizar que la concesión no solo sea rentable para las partes involucradas, sino que también proporcione* ***beneficios sostenibles y de calidad para la comunidad*** *a lo largo de la duración del contrato. Además, la* ***jurisprudencia de la Corte Constitucional*** *ha establecido que las concesiones deben ser evaluadas no solo desde un punto de vista económico, sino también desde su capacidad para generar valor a largo plazo para los ciudadanos.***"**

Respuesta a la observación No. 1:

De conformidad con la interpretación doctrinal y jurisprudencial de los principios de buena fe y equilibrio contractual en contratos de concesión pública, es Importante resaltar que ya existen mecanismos para evaluar reclamaciones de ajuste, revisión económica o compensaciones en eventos extraordinarios que afecten la economía del contrato. No obstante, en etapa precontractual también se deben minimizar aquellas causas que

puedan generar un riesgo de orden económico y que, de contera, interfieran directamente con los elementos esenciales del contrato de concesión ampliamente abordados por la jurisprudencia Colombiana como lo es la Sentencia C-300 de 2012 de la Honorable Corte Constitucional de Colombia.

En consecuencia, su observación es **ACEPTADA** y se realizará la siguiente modificación en el pliego de condiciones:

FACTORES DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS	53
EXPERIENCIA ADICIONAL	20,5
SOFTWARE CON INTELIGENCIA ARTIFICIAL	10
FOMENTO MANO DE OBRA PROTEGIDA CONSITUCIONALMENTE	5
RECIPROCIDAD Y APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10
PUNTAJE ADICIONAL PARA PROPONENTES CON TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD	1
MIPYME	0,25
EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES	0,25
TOTAL	100

A. EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS

Se otorgarán hasta 53 puntos al proponente que garantice la sostenibilidad del proyecto y la optimización de los recursos públicos. Este criterio debe enfocar cómo el proponente planea optimizar los recursos públicos, cómo garantizará la sostenibilidad financiera del proyecto durante la ejecución de la concesión y cómo implementará un modelo eficiente y efectivo de gestión que beneficie tanto al municipio como a los usuarios del servicio:

Criterios a Evaluar	Puntaje
Plan de Optimización de Recursos Públicos (en infraestructura, personal, y tecnología, incluyendo la maximización de la eficiencia en los procesos)	**15 puntos**
Estrategias para Maximizar la Rentabilidad a Largo Plazo sin comprometer la calidad del servicio (planeación financiera y modelos de sostenibilidad económica)	**13 puntos**
Evaluación de Riesgos Financieros y Planes de Mitigación en la Ejecución del Proyecto (consideración de posibles riesgos financieros y estrategias de mitigación)	**12 puntos**

Plan de Mantenimiento Integral del Sistema de Estacionamiento a lo largo de la concesión (incluye mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura y tecnología utilizada)	**13 puntos**
Total	**53 puntos**

En caso de no aportar carta de compromiso de ofrecimiento de **EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS** se le otorgarán **CERO** puntos.

Observación No. 2.
“

*El actual pliego pretende establecer como criterio de evaluación la mera oferta del modelo de distribución de ingresos (porcentaje de lo recaudado a favor del municipio), lo que desplaza el foco del análisis del oferente hacia un esquema económico de reparto, sin garantizar adecuadamente que se cumpla con estándares técnicos, operativos y de servicio público. Si bien la remuneración al concesionario puede consistir en una participación en los ingresos, tarifas u otras modalidades, conforme al numeral 4º del Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, es necesario que esa retribución se vincule a **condiciones objetivas de calidad, cumplimiento y sostenibilidad del servicio**, de modo que la fijación de la tarifa periódica no dependa exclusivamente del recaudo, sino de mecanismos claros de control, calidad y prestación del servicio.*
En línea con la observación anterior, se sugiere que en lugar de evaluar la distribución económica del recaudo como factor central, el pliego prevea que la tarifa periódica a favor del concesionario, en su modalidad de compensación, se fije bajo las siguientes condiciones mínimas:

***1.** Que la remuneración esté condicionada al cumplimiento de estándares de calidad del servicio (calidad del parqueadero, infraestructura, control, seguridad, mantenimiento).*

***2.** Que exista un **plan de mantenimiento preventivo y correctivo** debidamente detallado y calendarizado, con obligaciones claras de reporte y auditoría.*

***3.** Que se establezcan **mecanismos de revisión periódica de la tarifa**, vinculados a indicadores de eficiencia, demanda, niveles de servicio y costos operativos, para asegurar el equilibrio económico sin sacrificar calidad — de conformidad con los principios de eficiencia y sostenibilidad del contrato.*

***4.** Que la contraprestación no sea únicamente porcentual sobre recaudo, sino que pueda combinarse con tarifas fijas, derechos de uso, pago por servicios, u otra modalidad acordada, siempre bajo condiciones claras y transparentes.*

Justificación normativa y jurisprudencial:

• La Ley 80 de 1993, en su Artículo 32-4°, reconoce que la remuneración al concesionario puede adoptar diversas modalidades: tarifas, derechos, participación en la explotación, suma periódica o porcentual, etc.

• La jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado que la remuneración al concesionario debe regirse por criterios claros de contraprestación propia del contrato de concesión, sin que la modalidad de participación económica implique desconocer los estándares de calidad y cumplimiento exigidos.

• Además, dicho enfoque permite respetar los principios de contratación estatal consagrados en la Ley 80 (transparencia, eficiencia, responsabilidad fiscal)

Propuesta de redacción para incluir en el pliego:

"La remuneración del concesionario podrá pactarse como tarifa periódica, derechos de uso, participaciones o mecanismos mixtos. Dicha contraprestación estará condicionada al cumplimiento de estándares de calidad del servicio, mantenimiento de la infraestructura, disponibilidad operativa y cumplimiento de niveles de servicio definidos. Por tanto, la fijación efectiva de la tarifa periódica a favor del concesionario deberá concertarse en el contrato, con la claridad sobre la modalidad, las obligaciones de mantenimiento y servicio, y los mecanismos de control, revisión y auditoría. En consecuencia, la evaluación de la oferta no se basará únicamente en el porcentaje de participación del recaudo, sino en la solidez del plan técnico-operativo, de mantenimiento y de garantía de prestación del servicio que el oferente presente."
"

Respuesta a la observación No. 2:

Revisada la observación presentada por el interesado, se debe indicar que desde ya la misma será **ACEPTADA PARCIALMENTE** conforme a las siguientes consideraciones:

En primer lugar, se remite a la respuesta a la observación No. 01 en la cual se modificó el aspecto puntuable de Modelo de negocio. Ahora, frente a la propuesta de redacción en el pliego de condiciones, no se acoge la misma por considerarse que la información del recaudo para el municipio y para el futuro concesionario constituyen uno de los aspectos elementales del contrato de concesión, que es: ***La contraprestación***. Siendo así, se modificará el formato de oferta económica para que los proponentes incluyan el porcentaje correspondiente a recaudo para el municipio y recaudo para el concesionario.

Cordialmente;

Firma:

CÉSAR HIDALGO ARANGO
Inspector de Tránsito y Transporte del Municipio
de Sonsón – Antioquia