BPRESENTACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS

DEPENDENCIA GESTORA:	SECRETARIA DE MOVILIDAD TRANSITO Y TRANSPORTE
NOMBRE DEL SERVIDOR RESPONSABLE:	JUAN DAVID GONZALEZ CAMACHO
CARGO DEL SERVIDOR RESPONSABLE:	SECRETARIA DE MOVILIDAD TRANSITO Y TRANSPORTE
FECHA DE DILIGENCIAMIENTO:	SEPTIEMBRE DE 2026

1. VEEDURÍAS CIUDADANAS Y CONTROL SOCIAL

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, SE CONVOCA PÚBLICAMENTE A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS, a las diferentes asociaciones cívicas, comunitarias, de profesionales, benéficas o de utilidad común, gremiales, universidades y centros especializados de investigación, que estén interesadas, para que realicen control social al proceso de contratación a través de los presentes estudios previos.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

2.1. SUSTENTO NORMATIVO Y COMPETENCIA

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011, reglamentado por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015 se hace necesario la elaboración y suscripción de un estudio previo que estará conformado por los documentos definitivos que servirán de soporte para la presente contratación.

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

La Constitución Política de Colombia prevé en su artículo segundo (2°): Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Son entidades territoriales los Departamentos, los Distritos y los municipios, entre otras, los cuales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley y les corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley y construir las obras que demandan proceso local.

Según los postulados del artículo 209 de la Constitución Política, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Los planes de desarrollo social y económico constituyen el instrumento fundamental para asegurar que la función administrativa se desarrolle con base en los principios definidos en el artículo 2 y 209 de la Constitución Política, de economía, eficacia y celeridad, por cuanto en este se establecen las políticas, objetivos, programas y proyectos a adelantar bajo las directrices del Plan Nacional de Desarrollo y el Programa de Gobierno inscrito por las autoridades territoriales para orientar su mandato.

Dentro de las facultades del Alcalde del Municipio, está la de contratar la adquisición de los diferentes bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento de la entidad; que mediante Decreto Municipal No. 039 del 14 de enero de 2013, modificado por el Decreto Municipal No. 274 del 06 de noviembre de 2025, el Alcalde de Facatativá delegó en el Secretario Privado la facultad de suscribir los contratos que celebre el Municipio y la ordenación del gasto sin límite de cuantía y por otra parte la delegación en cada uno de los Secretarios de Despacho y Jefes de Oficina, la elaboración y preparación de los documentos y estudios previos necesarios para adelantar los procesos de selección y de contratación de acuerdo con la modalidad y naturaleza de los contratos a suscribir.

El Municipio de Facatativá, en ejercicio de su autonomía territorial consagrada en el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, tiene la facultad de reglamentar y administrar el uso del espacio público en su jurisdicción, buscando garantizar el interés general, el orden público, la movilidad y la seguridad vial.

El artículo 313 de la misma norma constitucional autoriza a los concejos municipales para reglamentar los usos del suelo y en general la función urbanística del municipio, lo que comprende la potestad de establecer medidas de

regulación del tránsito, como el sistema de estacionamiento regulado; que la Ley 136/94 y la Ley 1551/12 son normas marco para las decisiones en cuanto a función y funcionamiento de los Municipios, por lo tanto de acuerdo a la Ley 388 de 1994 modificada por la Ley 1454 de 2011 establece que los POT deben ser revisados y ajustados periódicamente y que el concejo municipal es el único que lo revisa modifica y ajusta.

Que mediante Acuerdo Municipal 026 del 21 de octubre de 1998, el Honorable Concejo Municipal de Facatativá autorizo el establecimiento de zonas especiales de parqueo – zonas azules; en su Artículo 2do le concedió facultades a el alcalde Municipal para expedir la reglamentación para su operación, funcionamiento y control, el cual se encuentra vigente según constancia emitida por el presidente el Concejo Municipal de Facatativá expedida el día tres (3) de Abril el 2025.

Que mediante el Decreto 069 del 20 de junio de 2002, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial POT de Facatativá, estableció en su artículo 110 los objetivos y las áreas de localización de las zonas especiales de parqueo -zonas azules.

Que el Acuerdo Municipal 013 de 2016, en su artículo 431, igualmente determina: "Parqueo Zonas Azules. Se establece en el Municipio de Facatativá el servicio autorizado de parqueo en vías o espacios, denominado Zonas Especiales de Parqueo - Zonas Azules, haciendo uso racional del espacio público. PARÁGRAFO PRIMERO. Facúltese al alcalde para actualizar las Zonas Especiales de Parqueo - Zonas Azules, fijar las tarifas que deben cancelar los usuarios por el uso de estas Zonas Especiales de Parqueo - Zonas Azules y reglamentar su funcionamiento y control.

Que la Ley 105 de 1993 en su artículo 28 establece: Los Municipios, y los Distritos, podrán establecer tasas por el derecho de parqueo sobre las Vías públicas, e impuestos que desestimulen el acceso de los vehículos particulares a los centros de las ciudades.

Que la Ley 1753 del 2015 en su artículo 33; nos habla de las fuentes de financiación del servicio público esta que fue modificada por el artículo 174 de la Ley 2294 de 2023 que establece: *Las entidades territoriales o administrativas podrán establecer recursos complementarios a los ingresos por recaudo de la tarifa al usuario, etas fuentes de financiación podrán implementarse en la contribución por el servicio de parqueadero o de estacionamiento en vía. Los órganos territoriales podrán establecer una contribución a las tarifas al usuario de parqueaderos fuera de vía o estacionamientos en vía y podrán destinar recursos obtenidos por esta fuente para la sostenibilidad y calidad de sus sistemas de transporte. El hecho generador del tributo corresponde al uso del servicio de parqueaderos fuera de vía o estacionamiento en vía, los sujetos activos serán los municipios o distritos.*

Que mediante Decreto 416 de 2019 se estableció la reglamentación de las zonas especiales de parqueo -zonas azules este que fue, modificado por el Decreto 191 del 19 de agosto de 2025 y posteriormente modificado por el Decreto 088 del 31 de marzo de 2026 y el Decreto 218 del 12 de agosto de 2026 este regula y fija tarifas del modelo de zona azules en el Municipio.

Por su parte, la Ley 769 de 2002 (Código Nacional de Tránsito), modificada por la Ley 1383 de 2010, dispone que son autoridades de tránsito los alcaldes en su jurisdicción (Art. 3), y que corresponde a los organismos de tránsito la señalización, demarcación y regulación del uso de la infraestructura vial (Art. 5). El artículo 119 de dicha norma indica que solo las autoridades de tránsito pueden ordenar cierres viales, establecer zonas de restricción y controlar el estacionamiento vehicular en espacios públicos.

Como antecedente directo, El Municipio de Facatativá ejecutó exitosamente el Convenio Interadministrativo No. Facatativá-946-25 para la implementación y puesta en marcha de siete (7) zonas de parqueo regulado (Zonas Azules). Dicho instrumento jurídico fue el idóneo para la fase de estructuración, cooperación y aúno de esfuerzos institucionales iniciales.

No obstante, ante el vencimiento de su vigencia el 28 de julio de 2026, y habiendo alcanzado el sistema un estado de madurez y estabilización operativa, las necesidades de la entidad han mutado de la 'cooperación institucional' a la 'explotación, mantenimiento especializado y optimización del recaudo'. Por lo tanto, se justifica técnicamente la migración hacia un Contrato de Gerencia, figura que garantiza un operador especializado capaz de asumir el riesgo operativo y técnico de la señalización, mantenimiento y administración tecnológica del sistema.

Jurídicamente, el cambio se fundamenta en que la causa del negocio ya no es la ayuda mutua entre entidades (propia del convenio interadministrativo bajo la Ley 489 de 1998), sino la contratación de una gestión experta por resultados bajo el régimen de la Ley 80 de 1993, lo cual dota a la Administración de herramientas de control bilateral y exigencia de niveles de servicio, asegurando la continuidad del servicio público sin rupturas y la protección del espacio público."

Es importante mencionar que inicialmente se tomó la decisión de acudir a la figura del convenio y no a la de un contrato de gerencia obedeciendo estrictamente al objeto y naturaleza de la fase inicial del proyecto de Zonas Azules. En dicha etapa, las partes se vincularon bajo un esquema de aunar esfuerzos para la estructuración y alistamiento del modelo

de estacionamiento regulado, persiguiendo un fin de interés general sin que existiera una relación de intercambio comercial, lucro o pago de contraprestaciones

Que dentro del Plan de Desarrollo Acuerdo 009 de 2024 "Facatativá, Nuestra Casa", dentro de la Línea 3 Nuestra casa territorio organizado y sostenible, se definió el proyecto de inversión Optimización para la operación de zonas de parqueo pago (zonas azules) en el municipio de Facatativá, código 2024252690008 del banco de proyectos del municipio, el cual aporta al cumplimiento de la meta MP219 "puesta en funcionamiento de mínimo 12 zonas de estacionamiento regulado ZER".

Esta meta guarda relación directa con la necesidad de la secretaria de ejecutar la actividad a realizar. Incluida en el siguiente proyecto de inversión:

META PRODUCTO
MP219: puesta en funcionamiento de mínimo 12 zonas de estacionamiento regulado ZER".

LÍNEA ESTRATÉGICA (PDM)	Nuestra Casa territorio organizado y sostenible
SECTOR	Transporte
PROGRAMA	Seguridad Transporte
PROYECTO	Optimización de los tramites servicios de movilidad y seguridad vial Secretaria de Transito y Transporte de Facatativa .

2.3 NECESIDAD CONCRETA O ESPECÍFICA

MP219: puesta en funcionamiento de mínimo 12 zonas de estacionamiento regulado ZER".

Que la suscripción del presente contrato busca la implementación de nuevas zonas de paqueo regulado para dar cumplimiento a la meta MP219 y mejorar la cultura ciudadana en el estacionamiento en vía pública ,propiciar mayor orden en la vía para los procesos de parqueo, ingresos adicionales para el Municipio resultantes de la operación de las Zonas Estacionamiento Regulado - ZER., favorecer la rotación de vehículos en los espacios públicos para estacionamiento, mejora de la percepción de seguridad en la zona donde se implementará las Zonas de parqueo. Así mismo se busca propiciar las condiciones técnicas, jurídicas y económicas para el aprovechamiento del espacio público de manera permanente, permitiendo la ampliación del aprovechamiento del espacio público a las zonas establecidas en el Acuerdo 013 de 2016, y el Decreto 416 de 2019 que reglamenta las zonas especiales de parqueo -zonas azules - que fueron modificadas por el Decreto 191 del 19 de agosto de 2025 y modificado posteriormente por el decreto 088 del 31 de marzo 2026.

El objeto del contrato de gerencia tiene como finalidad encargar la gerencia integral de la operación del Sistema de Estacionamiento Regulado – Zonas Azules, comprendiendo la administración operativa del sistema, el recaudo y administración de los recursos derivados de su operación, el mantenimiento, la señalización, la logística y las demás actividades necesarias para garantizar su funcionamiento, de conformidad con la reglamentación vigente y con el procedimiento financiero definido por el Municipio, sin que ello implique la transferencia de la titularidad de los recursos recaudados.

Que teniendo en cuenta las funciones que se desarrollan en la Secretaría de Movilidad, Tránsito y Transporte la cual hace parte de la Entidad Territorial, se hace viable la necesidad de celebrar un contrato de gerencia con Emdesarrollo que tenga como objeto: contratar la gerencia de proyectos de la operación, mantenimiento de la señalización y demarcación de las zonas de estacionamiento regulado (zonas azules) en el municipio de Facatativá.

El contrato de gerencia se justifica en los siguientes términos:

- La entidad contratada es una entidad estatal con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, cuyo objeto incluye la gerencia de proyectos.
- Existe entre las partes una relación de colaboración interinstitucional para la materialización de un proyecto de interés público y estratégico para la movilidad de Facatativa .
- La entidad ha desarrollado la ejecución a satisfacción de múltiples objetos contractuales que demuestran la experiencia en la gerencia de proyectos.

Que diferentes sectores del municipio de Facatativá se enfrentan a una situación crítica de movilidad por el desorden vehicular, la ocupación inadecuada del espacio público y la falta de control del estacionamiento en la vía pública. Esta problemática ha generado impactos negativos como:

- Riesgos a la seguridad vial de peatones y conductores.
- Invasión de zonas verdes y andenes.
- Congestión en el acceso a zonas comerciales y de servicios.
- Pérdida de oportunidades económicas para el municipio derivadas del uso no regulado del espacio público.

Con el presente contrato, la Administración Municipal pretende mejorar las condiciones de movilidad, orden en el municipio y adicional:

- Mejor cultura ciudadana en el estacionamiento en vía pública.
- Generación de Empleo.
- Mayor orden en la vía para los procesos de parqueo.
- Ingresos adicionales para el Municipio resultantes de la operación de las Zonas Estacionamiento Regulado - ZER.
- Favorecer la rotación de vehículos en los espacios públicos para estacionamiento.
- Mejora de la percepción de seguridad en la zona donde se implementará las ZER.

En este sentido, la suscripción del contrato de gerencia no solo es jurídicamente procedente, sino también técnica y financieramente conveniente, para garantizar el cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la gestión pública.

2.4 FORMAS DE SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA ENTIDAD

A efectos de ejecutar las metas descritas, y toda vez que, dentro de la estructura orgánica y la planta de personal de la Entidad, no se dispone del equipo técnico o el personal idóneo para brindar el apoyo logístico y suministro de los bienes y servicios requeridos para la planeación, organización, metodología y en general todas las actividades necesarias para el cumplimiento de las metas planteadas, por lo anterior, se requiere contratar los servicios de una gerencia integral con experiencia en el mercado, para realizar las actividades que garanticen el suministro de los bienes y servicios requeridos. La anterior necesidad se desprende del análisis realizado respecto de las siguientes alternativas:

CRITERIO	OPERADOR LOGÍSTICO	GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS
Enfoque principal	Operatividad mantenimiento y señalización zonas azules .	Planeación, coordinación, ejecución, seguimiento y control integral del proyecto.
Alcance de la gestión	Se concentra principalmente en los componentes operativos y administrativos para la ejecución del proyecto .	Integra los componentes técnicos, administrativos, financieros, operativos, comunicacionales y logísticos del proyecto.
Planeación del proyecto	Planea y coordina las actividades contratadas.	Estructura, planifica y coordina integralmente todo lo necesario para alcanzar los objetivos del proyecto.
Administración de recursos	Administra los recursos asociados a la operación y recaudo .	Administra y articula la totalidad de recursos requeridos para la ejecución del proyecto.
Coordinación de proveedores y ejecutores	Coordina los proveedores necesarios para la operatividad del proyecto.	Coordina de manera integral los diferentes proveedores, ejecutores y actores que intervienen en el proyecto.
Seguimiento y control	Realiza seguimiento a la prestación de los servicios contratados.	Implementa mecanismos permanentes de seguimiento, control, gestión de riesgos y verificación de resultados.

Modelo de remuneración	Generalmente incorpora costos de administración y utilidad asociados a la contratación y coordinación de proveedores.	Se remunera mediante una cuota de gerencia determinada según el alcance y complejidad del proyecto.
Visión del proyecto	Orientada a la ejecución de actividades específicas.	Orientada al cumplimiento integral de los objetivos, metas y resultados del proyecto.
Aplicabilidad para el proyecto objeto de estudio	Atiende principalmente requerimientos operativos.	Permite coordinar de manera integral los componentes, operativos, administrativos, comunicacionales y logísticos requeridos para la ejecución del proyecto.

2.5 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Prestar el servicio de la operación logística a través de la Gerencia de Proyectos es la mejor opción por lo siguiente:

a. **En el plano legal y administrativo:** En tanto se concentra la actividad contractual evitando la dispersión del gasto y un mayor esfuerzo administrativo, derivando a su vez mayor agilidad y transparencia en la ejecución, un control más eficiente y una gestión más confiable.

   La gerencia garantiza un apoyo en actividades de índole administrativo, legal, ético, y económico-financiero, de conformidad con las políticas, acuerdos y decisiones de la Secretaria de Movilidad , Tránsito y Transporte , lo que permitirá que exista mayor concentración por parte de la entidad en la ejecución de sus actividades misionales y realizar una mejor tarea de supervisión.

b. **En el orden económico y financiero:** se considera que se propician condiciones competitivas, permitiendo a esta entidad obtener el mayor beneficio posible en materia de precios, lo que determina la maximización de sus recursos de inversión. Esto teniendo en cuenta que los descuentos obtenidos son para la entidad y no forman parte de la utilidad del gerente, de igual forma el porcentaje de la cuota de gerencia se encuentra dentro de los costos del mercado de acuerdo con los otros gerentes y por debajo de los costos directos e indirectos que suponen un operador logístico.

   Contar con una gerencia integral representa a su vez un beneficio económico para la entidad ya que con esta solo se debe cubrir el costo de la cuota de gerencia, mientras que si se recurre a otra modalidad se debe costear la intermediación la cual suele ser de porcentaje superior al de la cuota de gerencia y adicional, se deben reconocer costos indirectos que son trasladados a la entidad cuando se factura la inversión.

   Por otro lado la gerencia da la posibilidad de canalizar recursos de cada una de las acciones que se pretenden adelantar y manejar cada una de éstas con la independencia requerida o reajustar las líneas presupuestales lo cual es de gran importancia en el presente caso ya que por la volatilidad que pueden llegar a tener las campañas comunicacionales puesto que pueden surgir eventos imprevistos que requieren del despliegue comunicacional es de gran relevancia poder ajustar las líneas presupuestales.

c. **Atención profesional y personalizada de un gerente de proyecto calificado.** Para el cumplimiento integral de las actividades y de la gerencia del proyecto, se garantiza al cliente una atención priorizada y permanentemente en cada una de las etapas orientando y asesorando el desarrollo del proyecto, dando respuestas a las inquietudes con personal idóneo y capacitado, siendo conscientes de la importancia del desarrollo del proyecto para los clientes.

Es así como la Gerencia Integral de Proyectos, la cual es un modelo orientado a hacer el mejor uso de los recursos disponibles, mediante una metodología de trabajo y un esquema particular de organización, cuyo sistema de planificación, dirección y control, permite alcanzar con éxito los objetivos, metas y soluciones específicas establecidas en los proyectos, asumiendo obligaciones de resultado.

En este orden de ideas, la gerencia integral de proyectos constituye la metodología idónea la satisfacción de la necesidad que se plantea :

En atención a las ventajas anteriormente mencionadas para la satisfacción de las metas de la Secretaria de Movilidad, Tránsito y Transporte y dado que se requiere una serie de actividades que debe ser de manera coordinada y eficiente, se considera que contratar la gerencia integral del proyecto es la manera más adecuada para el desarrollo del mismo ya que las actividades mencionadas en su gran mayoría se deben realizar de manera simultánea y conectada para garantizar el éxito del resultado esperado, esto en virtud a que la gerencia del proyecto contará con una visión global

que le permitirá atender de manera precisa, eficiente, rápida y apropiada atender todos las líneas de acción que se deben adelantar en el desarrollo del proyecto.

2.6. CONCLUSIÓN

De conformidad con el análisis efectuado, se evidencia la necesidad de contar con una gerencia integral de proyectos que permita articular, coordinar y supervisar de manera eficiente los componentes operativos, técnicos, logísticos, administrativos y financieros requeridos para la ejecución de las actividades previstas, garantizando el cumplimiento de los objetivos institucionales dentro de los parámetros de calidad, oportunidad y eficiencia definidos por la entidad.

La gerencia integral constituye un esquema especializado de administración de proyectos mediante el cual se aplican conocimientos, metodologías, herramientas y recursos orientados al cumplimiento del alcance, cronograma y presupuesto establecidos, asegurando que los bienes y servicios requeridos respondan de manera efectiva a las necesidades identificadas por la administración municipal.

A través de este modelo se desarrollan actividades de planeación, organización, coordinación, seguimiento y control de los diferentes componentes que integran el proyecto, permitiendo una adecuada articulación entre los recursos humanos, técnicos, operativos y financieros involucrados, así como la gestión de riesgos y la verificación permanente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de su ejecución.

El valor definitivo del contrato se determina de acuerdo al comportamiento de la operación del Sistema de Estacionamiento Regulado – Zonas Azules del antecedente del convenio interadministrativo 946-25 que sirvió de plan piloto , del recaudo bruto efectivo generado por el sistema, sobre el cual se calculará la cuota de gerencia en los términos establecidos contractualmente.

En consecuencia, el valor total del contrato se determinará progresivamente durante su ejecución, de acuerdo con los resultados efectivos de la operación, los recursos recaudados y los costos asociados a la sostenibilidad del sistema.

La ejecución del proyecto se financiará con los recursos provenientes del recaudo de las tarifas del Sistema de Estacionamiento Regulado – Zonas Azules, los cuales conservarán en todo momento su naturaleza de recursos públicos y estarán sujetos a los procedimientos de recaudo, transferencia, incorporación, ejecución y control financiero definidos por el Municipio.

Lo anterior no exonera del cumplimiento de las normas presupuestales aplicables a la ejecución de dichos recursos. Una vez efectuado el recaudo, conciliados los valores correspondientes y realizada su transferencia al Municipio, se adelantarán los trámites presupuestales requeridos para su incorporación y posterior ejecución, incluyendo la expedición de los respectivos certificados de disponibilidad y registros presupuestales cuando haya lugar.

Como contraprestación por la gerencia integral del proyecto, EMDESARROLLO percibirá una cuota de gerencia equivalente al diez por ciento (10 %) del recaudo bruto efectivo mensual, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y conciliación de los recursos recaudados.

La cuota de gerencia remunera la capacidad administrativa, técnica, jurídica, financiera, operativa y tecnológica dispuesta por EMDESARROLLO para la planeación, coordinación, administración, ejecución, seguimiento y control integral del proyecto, incluyendo, entre otras, las siguientes actividades:

- **Dirección Operativa y Logística Continuada:** Administración, control de turnos, cobertura de vacantes, supervisión en vía del personal regulador/operativo y resolución en tiempo real de imprevistos en las zonas delimitadas.
- **Gobierno Tecnológico y Control de Recaudo:** Gestión y aseguramiento de la integridad de los sistemas de recaudo (dispositivos POS, aplicaciones móviles, software de liquidación y control de inventarios de tiquetes), así como la auditoría de caja diaria.
- **Cumplimiento Regulatorio y de Movilidad:** Alineación constante con la normativa municipal de tránsito, señalización vial, planes de manejo de tránsito y protocolos de atención al usuario o atención de PQR (Peticiones, Quejas y Reclamos).
- **Gestión del Talento Humano y SST:** Administración indirecta del personal en vía, garantizando el cumplimiento de estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), capacitación en atención al ciudadano y normatividad vial.
- **Mitigación de Riesgos Operacionales:** El esquema de gerencia traslada al gestor el riesgo de ineficiencia operativa, fallas logísticas o vacíos de supervisión, garantizando la continuidad en la prestación del servicio.
- **Sostenibilidad de la Estructura Central (Costos Indirectos):** La gerencia del proyecto requiere una infraestructura administrativa central (gerente de proyecto, ingenieros de sistemas, supervisores de campo,

abogados, contadores y soporte técnico) cuyos costos no se cargan de forma directa como mano de obra de vía, sino que se financian a través de este porcentaje fijo.

- **Alineación de Incentivos:** Al vincular la cuota de gerencia al volumen de la operación, se genera un incentivo directo para que el gerente maximice la eficiencia del recaudo, mantenga la ocupación óptima de las celdas, controle el fraude/evasión y garantice el correcto funcionamiento tecnológico.
- **Proporcionalidad respecto al Mercado:** En contratos de administración delegada, gerencia de proyectos, las tasas de gerencia y administración oscilan históricamente entre el **6% y el 11,9%**, situando el **10%** en un rango competitivo y técnicamente razonable, teniendo en cuenta la complejidad de la operación para este tipo de proyecto .
- **Eficiencia Presupuestal para la Entidad/Proyecto:** Un 10% fija un techo predecible para los gastos de administración y dirección. Esto evita sobrecostos por imprevistos administrativos y asegura que el 90% restante de la operación esté destinado directamente a la sostenibilidad financiera del sistema

El porcentaje establecido corresponde a la remuneración por la gerencia integral y no modifica la titularidad pública de los recursos recaudados ni confiere al contratista derecho alguno sobre este distinto de la contraprestación reconocida contractualmente.

Para efectos del reconocimiento mensual de la cuota de gerencia, el contratista deberá presentar el informe de actividades, el informe financiero de la operación, la cuenta de cobro y los demás documentos establecidos contractualmente. Una vez verificado el cumplimiento por parte de la supervisión y efectuados los trámites presupuestales correspondientes, el Municipio procederá al reconocimiento y pago de la cuota de gerencia.

Por otro lado , el análisis comparativo de los antecedentes contractuales del Municipio y de procesos adelantados por otras entidades públicas permitió verificar que las cuotas ofertadas se encuentran dentro de los rangos para este tipo de contratos de gerencia integral, evidenciando que la propuesta presentada por **EMDESARROLLO**, correspondiente al **DIEZ por ciento (10%),** resulta consistente con el comportamiento histórico de la contratación del Municipio de otras entidades a nivel departamental y con las condiciones del mercado institucional. En consecuencia, el presupuesto oficial se encuentra debidamente soportado desde el punto de vista técnico, económico y financiero, garantizando el cumplimiento de los principios de planeación, economía, transparencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

En consecuencia, el Municipio de Facatativá requiere la contratación de una entidad que asuma la gerencia integral de la operatividad de las zonas azules, la optimización de los recursos asignados y el cumplimiento de los resultados esperados por la administración municipal.

En este contexto, y en el marco de los principios de coordinación, colaboración y complementariedad entre entidades públicas, se considera a la Empresa de Fomento y Desarrollo Sostenible de Occidente – EMDESARROLLO como una entidad idónea para asumir la gerencia integral del proyecto, en atención a que su objeto misional guarda relación directa con la estructuración, administración y ejecución de proyectos de interés público, y cuenta con experiencia en la implementación de esquemas de gerencia integral, lo que le permite disponer de las capacidades técnicas, administrativas y operativas requeridas para garantizar una adecuada ejecución, seguimiento y control de las actividades objeto del presente proceso.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES, IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

3.1. OBJETO: CONTRATAR LA GERENCIA DE PROYECTOS CON LA EMPRESA EMDESARROLLO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO DE LA SEÑALIZACION Y DEMARCACION DE LAS ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO (ZONAS AZULES) EN EL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ.

3.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC: Según el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion, el objeto contractual se enmarca en los siguientes códigos de Clasificador de Bienes y Servicios:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80101600	GERENCIA DE PROYECTOS

3.3. ALCANCE DEL OBJETO:

La gerencia integral comprenderá la planeación, organización, coordinación, administración, ejecución, seguimiento y control de las actividades requeridas para la operación del Sistema de Estacionamiento Regulado – Zonas Azules del Municipio de Facatativá, garantizando la articulación de los componentes técnicos, operativos, administrativos, logísticos y tecnológicos necesarios para su adecuado funcionamiento.

En desarrollo del objeto contractual, el contratista tendrá a su cargo la implementación y operación del sistema, el mantenimiento de la señalización y demarcación, la gestión de la plataforma tecnológica, la administración del personal operativo, la adquisición de los bienes y servicios requeridos para la ejecución del proyecto, la celebración y administración de los contratos derivados que resulten necesarios, el recaudo conforme al procedimiento financiero definido por el Municipio, la elaboración de los informes técnicos, administrativos y financieros, así como las demás actividades necesarias para garantizar la continuidad, eficiencia y sostenibilidad de la operación.

Las actuaciones relacionadas con la administración del recaudo deberán desarrollarse conforme a la reglamentación vigente y a los procedimientos financieros definidos por el Municipio, conservando este la titularidad de los recursos y las competencias que por disposición legal no sean susceptibles de delegación.

3.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas de los bienes y servicios objeto del contrato se encuentran definidas en el **ANEXO 1. ESPECIFICACIONES TECNICAS,** en el cual se establecen de manera detallada las características, condiciones de calidad, materiales, dimensiones, requerimientos técnicos, condiciones de seguridad y demás aspectos aplicables a cada uno de los bienes y servicios requeridos para la ejecución del proyecto.

Las especificaciones se presentan mediante cantidades unitarias, por cuanto se considera que la modalidad de gerencia de recursos, estructurada bajo el mecanismo de bolsa de inversión, constituye la alternativa más adecuada para la presente contratación, atendiendo la naturaleza dinámica y variable del objeto del contrato. Esta modalidad permite una administración integral, eficiente y flexible de los recursos destinados al proyecto, garantizando que la adquisición de bienes, la contratación de servicios y la ejecución de las actividades respondan a las necesidades reales que se presenten durante su desarrollo.

En ese sentido, las cantidades establecidas para cada bien o servicio tienen un carácter estimado y referencial, por lo que no constituyen una obligación de consumo total. Su ejecución dependerá de los requerimientos específicos que se identifiquen en el marco de la gerencia de recursos, conforme a la planeación y programación de las actividades, de las necesidades operativas del proyecto. Para tal efecto, cada requerimiento será previamente definido y aprobado por el Comité de seguimiento de las zonas azules establecido mediante el Decreto Municipal 191 del 19 de agosto de 2025 , el cual determinará la procedencia de las adquisiciones y servicios necesarios para garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la correcta administración de los recursos asignados.

Estas definiciones técnicas tienen por finalidad:

a. Estandarizar las condiciones de calidad de los bienes y servicios requeridos.
b. Precisar las características técnicas mínimas de cada componente o actividad.
c. Servir como base para el estudio de mercado y la conformación del presupuesto oficial.

De esta manera, se asegura que la contratación se adelante bajo criterios objetivos, verificables y comparables, garantizando el cumplimiento de los principios de planeación, transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

3.4.1 FASES DE LA GERENCIA:

FASES DE LA GERENCIA DEL PROYECTO:

El contratista debe adelantar la Gerencia del Proyecto de conformidad con las siguientes fases:

PRIMERA FASE: PLANEACIÓN

1. Instalación y puesta en funcionamiento del Comité Técnico, como instancia de coordinación, seguimiento y validación de las decisiones asociadas a la ejecución del proyecto, de conformidad con las competencias establecidas contractualmente.
2. Revisión de las condiciones operativas existentes del Sistema de Estacionamiento Regulado, identificación de necesidades y análisis de los riesgos técnicos, operativos, tecnológicos, financieros, jurídicos y logísticos, así como definición de las medidas de manejo y contingencia que resulten necesarias.
3. Planeación de las actividades, recursos humanos, técnicos, tecnológicos, logísticos y materiales requeridos para la operación, mantenimiento, señalización y demarcación de las Zonas Azules, incluyendo la programación de las zonas o tramos a intervenir y los requerimientos de bienes y servicios necesarios para su ejecución.
4. Elaboración y consolidación del Plan de Gerencia Integral, que deberá contener como mínimo la programación general de la operación, los recursos requeridos, las actividades previstas, el cronograma de ejecución y los mecanismos de seguimiento y control, y será presentado al Comité Técnico para su revisión y aprobación.

SEGUNDA FASE: GESTIÓN DE CONTRATOS DERIVADOS Y ALISTAMIENTO DE LA OPERACIÓN

1. Gestión, estructuración y formalización de los contratos derivados que resulten necesarios para la ejecución del proyecto, de conformidad con el régimen y Manual de Contratación aplicable a EMDESARROLLO, las especificaciones técnicas del proyecto y las necesidades definidas en el Plan de Gerencia Integral, previa validación de las instancias que correspondan.
2. Realización de los análisis de mercado, solicitudes de oferta, cotizaciones o mecanismos de verificación económica que resulten procedentes, con el fin de garantizar condiciones razonables de precio, calidad y eficiencia en la adquisición de bienes y servicios requeridos para la operación.
3. Entrega a la supervisión de copia de los contratos derivados debidamente suscritos, junto con los documentos necesarios para acreditar su formalización y ejecución.
4. Coordinación con proveedores, contratistas y demás actores requeridos para disponer oportunamente del personal, tecnología, señalización, demarcación, dotación, conectividad, elementos de operación y demás bienes y servicios necesarios para el funcionamiento del sistema.
5. Realización del alistamiento técnico, operativo y tecnológico requerido para la implementación, continuidad o ampliación de las zonas de estacionamiento regulado.
6. Cumplimiento y actualización del Plan de Gerencia Integral.

TERCERA FASE: EJECUCIÓN Y OPERACIÓN

1. Ejecución de las actividades previstas en el Plan de Gerencia Integral, garantizando la operación continua y eficiente del Sistema de Estacionamiento Regulado – Zonas Azules, conforme a las condiciones técnicas, operativas, financieras, tecnológicas y logísticas establecidas para el proyecto.
2. Implementación, mantenimiento y operación de los componentes requeridos para el funcionamiento del sistema, incluyendo personal operativo, solución tecnológica, recaudo, señalización y demarcación, elementos de identificación institucional, dotación y demás bienes y servicios requeridos.
3. Entrega a la supervisión de las actas de inicio o documentos equivalentes correspondientes a los contratos derivados, cuando haya lugar.
4. Seguimiento y control permanente de la ejecución del proyecto y de los contratos derivados, verificando el cumplimiento técnico, operativo, administrativo y financiero, la gestión de riesgos, el funcionamiento de los sistemas tecnológicos, el estado de la señalización y el comportamiento del recaudo.
5. Elaboración y presentación de los informes técnicos, operativos, administrativos y financieros requeridos para la supervisión, el Comité Técnico y las demás instancias competentes.
6. Atención de las contingencias operativas que se presenten y adopción de las acciones correctivas o preventivas necesarias para garantizar la continuidad y adecuada prestación del servicio.
7. Cumplimiento y actualización del Plan de Gerencia Integral durante la ejecución del proyecto.

CUARTA FASE: CIERRE Y LIQUIDACIÓN

1. Consolidación y presentación del informe final de ejecución, que contenga el balance técnico, operativo, administrativo y financiero del proyecto y permita verificar el cumplimiento del objeto y de las obligaciones contractuales.
2. Realización del cierre financiero del proyecto, incluyendo la conciliación de los recursos recaudados y ejecutados, la determinación de saldos, rendimientos financieros, excedentes o recursos no ejecutados y su correspondiente tratamiento de conformidad con las condiciones contractuales.
3. Gestión del cierre y, cuando corresponda, liquidación de los contratos derivados celebrados para la ejecución del proyecto, verificando el cumplimiento de sus obligaciones y la existencia de saldos, garantías o actuaciones pendientes.
4. Consolidación y entrega de la documentación técnica, administrativa, contractual, operativa y financiera generada durante la ejecución del proyecto.
5. Presentación ante la supervisión y el Comité Técnico del balance final de la Gerencia Integral y de los documentos requeridos para el cierre y liquidación del contrato.

3.5. PERSONAL REQUERIDO

GERENTE: Profesional en áreas administrativas, jurídicas, económicas, financieras, ingeniería o afines, con tarjeta profesional vigente cuando la profesión lo requiera, que acredite experiencia profesional relacionada mínima de dos (2) años en alguna de las siguientes actividades: dirección, coordinación, gerencia o administración de entidades públicas

o privadas, sus dependencias o áreas funcionales; dirección, coordinación, administración o ejecución de proyectos o programas; u organización y ejecución de eventos institucionales o actividades afines al objeto contractual.

Será el responsable de la planeación, coordinación, seguimiento y control integral del proyecto, garantizando la adecuada articulación de los componentes técnicos, operativos, administrativos, financieros y logísticos requeridos para el cumplimiento de los objetivos establecidos.

Responsabilidades: Definir objetivos claros y específicos, Gestionar el presupuesto y optimizar los recursos disponibles, Coordinar al equipo y garantizar la comunicación eficaz entre todos los actores involucrados, Supervisar el cronograma y asegurar que todas las fases del proyecto se desarrollen según lo planificado, Resolver problemas o contingencias que puedan surgir durante el desarrollo del proyecto.

• **ABOGADO:** Profesional en Derecho, con tarjeta profesional vigente, con experiencia profesional relacionada mínima de un (1) año en contratación estatal, gestión contractual o asesoría jurídica en entidades públicas o proyectos de naturaleza similar.

Será responsable de brindar acompañamiento jurídico durante la ejecución del proyecto, adelantando las actuaciones precontractuales, contractuales y poscontractuales que resulten necesarias para el cumplimiento del contrato interadministrativo y de los contratos derivados que se requieran para la ejecución de las actividades previstas.

PROFESIONAL FINANCIERO: Profesional en Administración de Empresas, Contaduría Pública, Economía o áreas afines, con tarjeta profesional vigente cuando la profesión lo requiera, con experiencia profesional relacionada mínima de un (1) año en administración financiera, presupuestal o contable de proyectos, contratos o recursos públicos.

Responsabilidades: Realizar el seguimiento y control de la ejecución financiera y presupuestal del proyecto, verificando la adecuada administración y destinación de los recursos asignados; apoyar la elaboración, consolidación y presentación de informes financieros; efectuar el control y seguimiento de pagos, cuentas de cobro y soportes financieros; mantener actualizada la información financiera requerida para la supervisión del contrato; apoyar el seguimiento de la contratación derivada desde el componente financiero y participar en las actividades de cierre financiero y consolidación de resultados del proyecto.

Lo anterior sin perjuicio del personal requerido para la operación integral de las zonas azules.

3.6. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

3.6.1 TÉRMINO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será de **(TRES (3) MESES)**, a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se realizará una vez cumplidos los requisitos para la ejecución.

El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías, en caso de que se exijan y de la expedición del registro presupuestal.

3.6.2 VIGENCIA DEL CONTRATO: El contrato tendrá un término de duración igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más. El término adicional al de ejecución, será sólo con fines de liquidación y sanciones del contrato, que sea procedente.

3.6.3. LUGAR DE EJECUCIÓN: Municipio de Facatativá, Cundinamarca

3.7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

3.7.1 OBLIGACIONES GENERALES: El eventual Contratista se obliga con el Municipio de Facatativá a:

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato de gerencia .
2. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato de gerencia evitando dilaciones y entrabamientos que afecten el debido desarrollo.
3. Llevar registros, archivos y controles que se requieran para brindar información oportuna y confiable respecto al contrato interadministrativo.
4. Atender los requerimientos hechos por el supervisor y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto.
5. Mantener informado al supervisor del contrato de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato de gerencia .
6. Acreditar el pago al Sistema de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos laborales (ARL), en los términos y porcentajes establecidos en la ley, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 de 2012 y Decreto 0723 de 2013.
7. Atender los requerimientos efectuados directamente por el MUNICIPIO o por conducto del supervisor.
8. Presentar informes ante el supervisor del contrato de gerencia sobre la gestión realizada en ejecución de este.
9. Mantener la reserva que requiere el manejo de asuntos que le sean encomendados en ejecución del respectivo contrato de gerencia.
10. Cumplir con la Ley General de Archivo en lo referente a las tablas de retención documental, para los

documentos que en ejercicio de su función realice, tenga a su cargo o surjan de la relación contractual.

11. Realizar el pago de impuestos, tasas y emolumentos a que haya lugar.
12. Cumplir fielmente el Manual de Calidad establecido por el Municipio.
13. Las demás responsabilidades de análoga naturaleza para el cumplimiento a cabalidad del objeto del contrato interadministrativo.

3.7.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Realizar la Gerencia Integral del proyecto en los términos y condiciones establecidos en el estudio previo y propuesta presentada, documentos que hacen parte integral del contrato.
2. Garantizar que los proveedores propuestos estén habilitados legalmente para contratar, que los precios de los contratos derivados correspondan a condiciones reales de mercado, y que los productos o servicios ofrecidos cumplan con los estándares de calidad exigidos por la entidad. Cualquier inconsistencia, falsedad o incumplimiento será causal de revisión contractual.
3. Cumplir con las Especificaciones Técnicas definidas por el comité de seguimiento de las zonas azules .
4. Prever los riesgos que eventualmente puedan afectar el equilibrio económico de los contratos que suscriba para el cumplimiento del contrato/convenio, tanto en aspectos favorables como adversos, con el fin de asegurar los fines que el estado persigue con la contratación e incorporar su regulación en los procesos de selección que adelante según la normatividad vigente.
5. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad, asumiendo obligaciones de resultado en desarrollo del presente contrato de gerencia integral de proyectos.
6. Presentar al Municipio el cronograma de actividades, para aprobación del Supervisor designado por el Municipio.
7. Los contratos que se deriven del contrato de gerencia, la empresa debe garantizar en sus obligaciones el cumplimiento del Artículo 2.2.1.2.4.2.7.5. del Decreto 287 de 2026.
8. Mantener en buen estado de conservación y mantenimiento las denominadas Zonas de Estacionamiento Regulado.
9. Planificar y asumir la dirección y ejecución de las diferentes actividades que componen el objeto del contrato.
10. Deberá suministrar los equipos necesarios de hardware para el control en vía, la plataforma tecnológica para la administración y control de las zonas de estacionamiento regulado que se implementen (zonas azules), así como la implementación, las comunicaciones y soporte para su buen funcionamiento.
11. Asegurarse de la protección de datos personales de los usuarios.
12. Coordinar con las demás dependencias de la administración municipal todo lo necesario para la adecuada ejecución del contrato .
13. Garantizar el uso y horario de las zonas de estacionamiento regulado establecidas por el decreto 416 de 2019 este que fue modificado por el decreto 191 de 2025 y posteriormente modificado por el decreto 088 de 2026.
14. Convocar comité de seguimiento , rendir informes y adelantar las actas del comité primario de operación de las zonas de estacionamiento regulado .
15. El operador podrá dar apertura de las zonas azules que estime convenientes de acuerdo con el decreto 416 de 2019 este que fue modificado por el decreto 191 de 2025 y posteriormente modificado por el decreto 088 de 2026 en cualquier momento de la vigencia del contrato.
16. Realizar el recaudo diario de los recursos derivados de las Zonas Azules, garantizando su custodia en la cuenta exclusiva del proyecto y efectuar la transferencia mensual del 100% del recaudo bruto a las cuentas oficiales de la Secretaría de Hacienda Municipal dentro de los plazos establecidos, sujetándose al procedimiento de conciliación, incorporación presupuestal y posterior reconocimiento de la cuota de gerencia y costos operativos aprobados.
17. Los bienes y elementos adquiridos en virtud de la ejecución del Convenio Interadministrativo No. 946 de 2025 quedan bajo la custodia y responsabilidad exclusiva de EMDESARROLLO, entidad que se obliga a garantizar su adecuado mantenimiento, conservación y cuidado. Asimismo, al término del plazo contractual, EMDESARROLLO deberá restituir a la entidad la totalidad de dichos bienes, así como aquellos que sean adquiridos para el desarrollo y ejecución del presente contrato.
18. Responder por el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral con EL MUNICIPIO DE FACATATIVA
19. Cancelar en su totalidad los impuestos, tasas y contribuciones a que hubiera lugar en razón o con ocasión de la celebración y/o ejecución de este contrato.

Obligaciones de Contenido Técnico:

1. Definir las características específicas de los contratos derivados, conforme el objeto y el alcance del contrato, los estudios previos y llevarlas a ejecución según lo estipulado.
2. Garantizar que el desarrollo del contrato cuente con los avales, licencias y demás requeridos, así como las condiciones legales y permisos necesarios para el normal desarrollo.

3. Entregar un plan de distribución de los recursos, cronograma, impacto y resultados que se adquirirán, documento que deberá ser presentado y aprobado por el comité técnico.
4. Presentar los informes administrativo, técnico y financiero al supervisor del contrato/convenio de acuerdo con las orientaciones metodológicas que determine el supervisor.
5. Asegurar el estricto cumplimiento de todas las normas técnicas aplicables conforme a la naturaleza del proyecto.
6. Ejecutar los trabajos objeto del presente contrato en las mejores condiciones de seguridad y bioseguridad, dando cumplimiento a la normatividad vigente.
7. Cumplir con los requisitos en Seguridad y Salud en el Trabajo de conformidad con la Ley 1562 de 2012, el Capítulo 6 del "Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo" del Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo
8. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
9. el comité técnico verificara los valores unitarios establecidos por la entidad

Obligaciones de Contenido Administrativo:

1. Ejecutar, previa aprobación del Comité Técnico, los procesos precontractuales, contractuales y post contractuales necesarios para el desarrollo del contrato con observancia de las normas aplicables bajo la modalidad de selección que corresponda de conformidad de la naturaleza jurídica, y Manual de Contratación del contratista, con observancia de los parámetros técnicos de calidad y de precio, salvaguardando siempre en todo proceso los criterios de función pública.
2. Garantizar la disponibilidad de condiciones administrativas, operativas, logísticas, técnicas y de infraestructura necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del objeto contractual.
3. Garantizar que se emplee correctamente la imagen corporativa.
4. Dar respuesta oportuna a los requerimientos relacionados con la ejecución del contrato/convenio y con el Programa.
5. Cumplir con el derecho fundamental del Habeas Data establecido en el Artículo 15 de la Constitución Política de Colombia, Desarrollado por la Ley 1581 de 2012 e implementar políticas de seguridad, los procedimientos y políticas para el manejo de la información.

Obligaciones de Contenido Financiero:

1. Los recursos financieros destinados a la ejecución del presente contrato son de propiedad exclusiva del Municipio de Facatativa y mantienen en todo momento su naturaleza pública. En consecuencia, el operador se obliga a realizar el recaudo diario y consignarlo en las arcas del Muncipio y así mismo los dineros que se dispongan para la operación se obliga a administrarlos y ejecutarlos de manera estricta e idónea, destinándolos única y exclusivamente al cumplimiento del objeto y de las actividades de las zonas de estacionamiento regulado Asimismo, deberá efectuar el seguimiento, control y seguimiento presupuestal correspondiente de conformidad con la proyección asignada.
2. Asumir los Gastos Administrativos y Financieros, asociados e inherentes al perfeccionamiento y legalización del contrato/convenio.
3. Garantizar la disponibilidad de condiciones financieras necesarias para el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el marco del contrato/convenio y/o derivados de este.
4. Garantizar el pago oportuno a los proveedores de bienes y servicios contratados, de acuerdo con las negociaciones comerciales realizadas.
5. Presentar cualquier otro tipo de información pertinente que sea solicitada por la supervisión, o por otras áreas o dependencias del Municipio.
6. Para la liquidación de los rendimientos financieros que se generen con ocasión del presente contrato, se tendrá en cuenta la certificación expedida por el banco los cuales deberán reintegrarse en su totalidad al municipio
7. Presentar las facturas y cuentas de cobro del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
8. Las demás que se deriven de la naturaleza y ejecución de este

3.8. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1 .Garantizar la información necesaria para el cumplimiento del objeto.
2.Designar un funcionario para la supervisión del contrato

3.Atender y responder oportunamente: los requerimientos realizados durante la fase de revisión de los proyectos por parte de EMDESARROLLO y sobre ejecución de estas.
4. Adelantar oportunamente los trámites administrativos, presupuestales y financieros necesarios para el reconocimiento y desembolso de los recursos destinados a cubrir los costos de operación y sostenibilidad del sistema y la cuota de gerencia del diez por ciento (10 %), previa conciliación del recaudo, incorporación de los recursos al presupuesto municipal, acreditación del cumplimiento contractual y presentación de los documentos exigidos para el pago.
5. Recibir y revisar, a través de la supervisión, los informes técnicos, operativos, administrativos y financieros presentados por EMDESARROLLO y adoptar, cuando corresponda, las decisiones que sean competencia del Municipio para la adecuada ejecución del proyecto.
6.Las demás inherentes a la naturaleza del contrato.

3.9. AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS, CERTIFICACIONES O COMPROMISOS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

De requerir permisos, licencias, autorizaciones y/o requisitos especiales para la ejecución del contrato y/o durante este deberán ser solicitados y/o gestionados por parte del contratista con antelación, con la finalidad de no generar retrasos que influyan en la ejecución del proyecto.

3.10. COMITÉ TÉCNICO

El COMITÉ TÉCNICO está conformado mediante el Decreto Municipal 191 del 19 de agosto de 2025 el cual se efectuará la toma de decisiones estratégicas en cuanto a la ejecución, seguimiento y evaluación del contrato, cuyo resultado le permitirá a la supervisión autorizar las acciones a que haya lugar.

Este comité estará integrado por:

1) Delegado del alcalde municipal.
2) Secretaria de Movilidad, tránsito y transporte
3) Gerente de Emdesarrollo
4) Secretario Secretaría General
5) Jefe oficina de prensa y comunicaciones
6) Secretario de Infraestructura y Obras públicas
7) Secretario de hacienda
8) Secretario de ordenamiento territorial y urbanismo

Las funciones que desarrollará el Comité Técnico son:

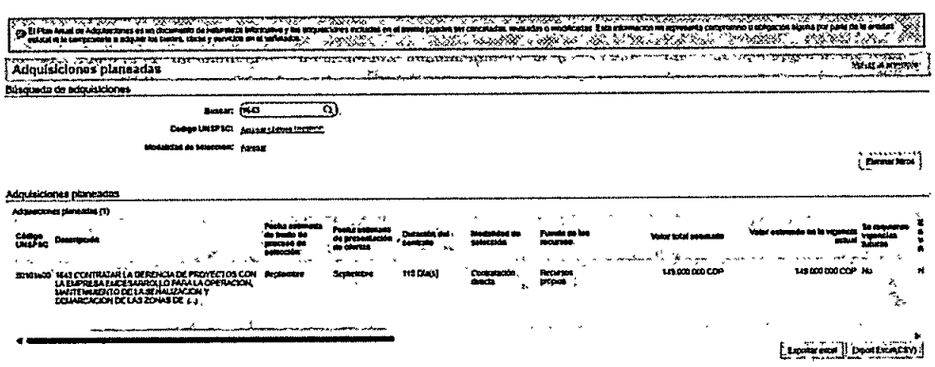
1.Discutir y decidir sobre los diferentes aspectos del desarrollo del contrato, que no requieran la realización de modificaciones contractuales, así como aprobar el plan de trabajo.
2.Discutir y decidir sobre los diferentes aspectos del desarrollo del contrato, que no requieran la realización de modificaciones contractuales, así como aprobar el plan de trabajo.
3.El Comité evaluará para los contratos derivados, las cotizaciones recibidas bajo criterios de conveniencia, calidad, oportunidad y costo-beneficio, seleccionando aquella que mejor se ajuste a las necesidades específicas de la operación, señalización y demarcación de las Zonas de Estacionamiento Regulado (ZER)
4.Definir los requerimientos técnicos, cantidades, fichas técnicas, inversión y demás autorizados, conforme lo establecido en el contrato o estudio previo.
5.Servir como espacio para atender los asuntos que sean abordados para el desarrollo del contrato, su contratación derivada y demás aspectos, así como ser la instancia inicial para la resolución de las controversias que puedan llegar a presentarse.
6.Comunicar al supervisor sobre las decisiones que se adopten relacionadas con la ejecución del contrato en el marco de sus funciones.
7.Las decisiones del comité se adoptarán por consenso de sus miembros y constarán en actas firmadas por los mismos.
8.Definir y/o aprobar los ajustes a las actividades , cuando las mismas correspondan a circunstancias propias de ejecución del contrato y éstas se consideren necesarias y pertinentes según los soportes allegados para análisis, siempre que no afecten los objetivos y metas del contrato y su valor.
9.Aprobar los perfiles de los profesionales requeridos para la ejecución del proyecto, así como cualquier sustitución de cualquiera de ellos, de ser el caso.
10.Aprobar las especificaciones de los elementos, indumentaria, dotación, instalación, elementos tecnológicos y demás que se requiera para el desarrollo del programa, de ser el caso.
11.Verificar el cumplimiento de la Norma Reglamentaria vigente, los reglamentos y las demás normas que surjan o tengan incidencia durante la ejecución del contrato, de requerirse.
12.Estudiar los informes técnicos, administrativos y financieros sobre la ejecución del contrato cuando a esto haya lugar, para el mejoramiento de la ejecución de este.
13.Evaluar los temas técnicos que al efecto surjan en el desarrollo de la ejecución del objeto del contrato.
14.Definir en reuniones, el orden de prioridades en la realización de actividades, inversión de recursos, traslado de

recursos entre las líneas de inversión aprobadas por la Entidad.
15.Manifestar a los representantes legales/ ordenadores del Gasto de las partes cualquier situación que impida la ejecución del contrato, o que pueda llevar a su paralización, o que constituya incumplimiento grave de algún compromiso para que se adopten las medidas correctivas oportunamente.
16.Las demás que sean necesarias para el desarrollo del Contrato.

El Comité Técnico se reunirá cada vez que se considere necesario o que las Partes lo soliciten. En todo caso, cuando las partes decidan constituir el Comité Técnico, éste deberá reunirse como mínimo al inicio y a la finalización del contrato. Estas reuniones, así como las decisiones que se adopten deberán constar por escrito con su debida justificación y soporte, en las Actas respectivas, las cuales harán parte integral del Contrato.

3.11. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.

Una vez revisado el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad aprobado para la vigencia 2026, se puede observar que se encuentra publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II (www.colombiacompra.gov.co), así:



4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El literal c), del numeral 4, del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, consagra la celebración de contratos interadministrativos como una de las causales de la modalidad de selección por contratación directa, así:

"4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

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

En este mismo sentido el Art. 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, establece:

"La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa y en consecuencia le es aplicable lo establecido en el Art. 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto."

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

Que ese mismo Cuerpo Colegiado ha establecido que: "*El contrato interadministrativo, por su parte, es también celebrado entre dos entidades públicas con capacidad de tener relaciones interadministrativas, con la particularidad de que el contrato es negocio jurídico generador de obligaciones al cual acuden las partes con diversidad de intereses. En el contrato se pueden identificar contratante y contratista, y el segundo, aunque persona pública, tiene intereses y está en un mercado de forma similar a como lo hace el particular.*", que lo que hace interadministrativo a un contrato o convenio no es el procedimiento de selección aplicable, sino la calidad de los sujetos contratantes, esto es que las dos partes de la relación jurídica contractual formen parte de la administración pública.

Que, en razón a lo anterior, la modalidad de contratación será la directa mediante un Contrato Interadministrativo, de conformidad con previsto en la Subsección No. 4 "Contratación Directa", Artículo 2.2.1.2.1.4.4. "Convenios o Contratos Interadministrativos" del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 "Por Medio del cual se Expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", y de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.

5. ESTUDIO JURÍDICO DEL EJECUTOR CON EL QUE SE REALIZA EL CONTRATO

El Estatuto General de Contratación estatal Ley 80 de 1993, La Ley 1150 de 2007 por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos y su Decreto 1082 del 2015, se contempla la celebración de Contratos Interadministrativos en el marco de la modalidad de selección Contratación Directa donde contempla que las entidades señaladas por la norma celebrarán directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente a través de Concepto C–221 de 2025, señala la posibilidad de que las entidades estatales pueden celebrar contratos interadministrativos de operación logística a través de contratos o contratos interadministrativos.

Así las cosas, la **EMPRESA DE FOMENTO Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE OCCIDENTE "EMDESARROLLO"** es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, del orden municipal, propiedad del municipio de Facatativá, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, conforme lo establece el Acuerdo Municipal N° 006 de 2017.

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

La Empresa de Fomento y Desarrollo Sostenible de Occidente – EMDESARROLLO, creada mediante Acuerdo Municipal 06 de 2017, tiene como objeto diseñar, promover y ejecutar planes, programas y proyectos de desarrollo físico, social y económico, en articulación con entidades públicas y privadas. Dentro de sus funciones se encuentran, Celebrar contratos y convenios con entidades del orden nacional, departamental y municipal para la gerencia, administración y ejecución de proyectos de interés público, Desarrollar actividades relacionadas con la gestión, administración y mantenimiento de bienes públicos, así como con el desarrollo urbano y sostenible, es una entidad con capacidad para contratar, de conformidad con lo establecido en el artículo 2, numeral 4° literal c) de la ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas contractuales vigentes, e igualmente por lo dispuesto por sus estatutos y normas de creación.

Que en virtud del Decreto Municipal 278 del 09 de octubre de 2018 artículo segundo numeral 3 literal b se confiere a la Empresa de Fomento y Desarrollo Sostenible de Occidente EMDESARROLLO la facultad de administrar las zonas destinadas al parqueo transitorio o al estacionamiento regulado en el municipio de Facatativá y eventualmente en otros municipios o ciudades ejecutar actividades de recaudo vinculadas a esta gestión garantizando su articulación con las políticas y normativas vigentes en materia de movilidad y protección del espacio público regular el estacionamiento temporal en paralelo sobre vías públicas

En cuanto a eso, se verifica que la ejecución del contrato de Gerencia Integral de Proyectos tiene relación directa con el objeto social de **EMDESARROLLO**, el cual, según el Artículo Tercero del Acuerdo N° 006 de 2017, consiste en: *"diseñar, promover, y ejecutar planes, programas, proyectos y acciones para los sectores público y privado, orientados a generar desarrollo local y nacional"*.

Dentro del alcance de su objeto, la misma norma faculta a la empresa para desarrollar, celebrar y ejecutar contratos y operaciones inherentes a: *"la gerencia, administración, gestión y asistencia técnica de proyectos, administración y mantenimiento de bienes públicos y privados, servicios de gestión predial y ambiental"*.

Así mismo, conforme lo dispone el Artículo Cuarto del mencionado Acuerdo, **EMDESARROLLO** tiene entre sus funciones específicas la de ser un agente de proyectos de inversión, pudiendo:

1. "Promover, estructurar, gerenciar, administrar, gestionar, ejecutar y/o evaluar proyectos de desarrollo financiados con recursos de fuentes nacionales o internacionales."

2. "Celebrar contratos para administrar recursos destinados a la ejecución de proyectos y para el desarrollo de Esquemas de Gerencia, Administración o Gestión de proyectos."

3. "Prestar asesoría y asistencia técnica a entidades públicas y privadas en materias relacionadas con proyectos de inversión y consultorías técnicas."

Que, conforme a lo anterior, es viable la suscripción de un Contrato Interadministrativo para la **GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO**

Otro elemento clave que respalda la idoneidad de **EMDESARROLLO** es su naturaleza como empresa del orden municipal, lo que le otorga un conocimiento profundo del territorio, permitiendo una prestación eficiente, adaptada a las necesidades reales de la comunidad y asegurando que los proyectos estén alineados con las realidades y prioridades del municipio, con menores riesgos operativos y optimización de recursos.

En cuanto a la capacidad administrativa y financiera, **EMDESARROLLO** ha demostrado su habilidad para gestionar proyectos de gran envergadura, asegurando el uso óptimo de los recursos y garantizando la transparencia en la ejecución del contrato, la entidad ha establecido mecanismos de control financiero que permiten realizar un seguimiento detallado de los costos, asegurando que el proyecto se mantenga dentro del presupuesto aprobado, este enfoque minimiza el riesgo de sobrecostos y asegura una administración eficiente de los recursos públicos. Además, **EMDESARROLLO** cuenta con un historial probado de cumplir con los plazos establecidos en sus proyectos.

En el mismo sentido, el Acuerdo No. 006 de 2017 establece un marco de actuación que permite a **EMDESARROLLO** actuar con la flexibilidad y capacidad necesarias para asumir proyectos de gran envergadura y gestionar recursos de manera transparente y eficiente, siendo un actor clave en el desarrollo de Facatativá.

En cuanto a la experiencia, **EMDESARROLLO** demuestra su capacidad técnica, operativa y administrativa para asumir la gerencia integral del proyecto, a través de la ejecución satisfactoria de contratos relacionados con la estructuración, coordinación, administración y ejecución de proyectos, los cuales evidencian su idoneidad para desarrollar actividades de planeación, articulación de recursos, seguimiento, control y gestión integral de proyectos de similares características al que pretende adelantar el Municipio de Facatativá. Lo anterior se acredita mediante los siguientes contratos:

CUADRO DE EXPERIENCIA

CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR
439-22	Alcaldía Facatativá	Servicio de administración de proyectos para el apoyo y coordinación operativa, artística, técnica y logística de los eventos de la Secretaría de Cultura y Juventud.	$ 255.000.000
667-23	Alcaldía Facatativá	Servicios de administración de proyecto para el apoyo y coordinación operativa, artística, técnica y logística de los eventos de la Secretaría de Cultura y Juventud.	$ 848.043.892
777-24	Alcaldía Facatativá	Contratar los servicios de administración de proyectos para el apoyo y coordinación operativa, artística, técnica y logística para la celebración del Festival del Tunjo 'Tunjo Fest' 2024 y sus eventos conexos.	$ 904.180.000
002-2025	Instituto de Deporte, Cultura y Turismo de Subachoque	Prestar los servicios de gerencia integral para la ejecución, desarrollo y coordinación de actividades de promoción del arte, la cultura, la recreación y el deporte, con el fin de fomentar entornos de convivencia, en el marco de las actividades programadas por el Instituto de Deporte, Cultura y Turismo de Subachoque.	$ 84.431.152

635-25	Alcaldía Facatativá	Contratar la gerencia de proyectos para la coordinación técnica, artística, cultural y conexas para la celebración del Día del Campesino en el municipio de Facatativá.	$ 436.401.931
005-25	Alcaldía de Tocancipá	Contrato interadministrativo para desarrollo logístico y realización de los diferentes eventos en el cumplimiento de su misionalidad y metas del Plan de Desarrollo del municipio de Tocancipá.	$ 1.000.000.000
008-25	Alcaldía de Tocancipá	Contrato interadministrativo para el apoyo logístico de las actividades a desarrollar por las Secretarías de Cultura y Patrimonio, Familia e Integración Social, Salud, Seguridad y Convivencia, Gobierno, Administrativo y Desarrollo Económico del municipio de Tocancipá.	$ 7.880.365.568,91
946-25	Alcaldía de Facatativa	Convenio interadministrativo aunar esfuerzos para la operación de zonas de parqueo pago (zonas azules) en el municipio de Facatativá.	$128.455.732

6. VALOR DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO Y CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Las variables consideradas para la determinación del presupuesto oficial de la presente contratación se encuentran desarrolladas y justificadas en el documento de Análisis del Sector, el cual forma parte integral de los estudios previos y constituye el soporte técnico, económico y financiero de los valores estimados para el proceso.

6.1 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El presente contrato es de CUANTÍA DETERMINADA PERO VARIABLE. Para efectos de su estructuración y registro presupuestal, se estima inicialmente en la suma de hasta **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES SETENCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETENTA PESOS M/CTE ($ 148.776.070).** No obstante, este valor podrá ser superior de conformidad con el comportamiento del recaudo efectivo derivado de la explotación comercial autorizada del espacio público mediante el sistema de Zonas de Estacionamiento Regulado (Zonas Azules), fuente de financiación exclusiva de este negocio jurídico.

La gestión, gerencia y operación se remunerará en un 10% a través del esquema de participación sobre el recaudo efectivo derivado de la tarifa de las Zonas Azules abonada por los usuarios. En consecuencia, el proyecto se autofinancia con la explotación comercial autorizada del espacio público.

Los recursos que remuneran la gerencia y sostienen la operación provienen de manera exclusiva de la explotación efectiva de la tasa por parqueo en vía pública (Zonas Azules) que sea recaudada durante la vigencia del contrato. De acuerdo con lo anterior se precisa:

1. **Recaudo Diario:** El personal operativo designado por EMDESARROLLO efectuará el recaudo diario de las tarifas a los usuarios a través de efectivo y de las plataforma tecnológicas autorizada.
2. **Custodia y Depósito Inmediato:** Los dineros recaudados diariamente serán custodiados y consignados, dentro de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes, en una **Cuenta Bancaria Exclusiva de Recaudo** aperturada por EMDESARROLLO a nombre del proyecto (*"EMDESARROLLO - Recaudo Zonas Azules Facatativá"*). Esta cuenta actuará de manera transitoria únicamente para la acumulación del recaudo diario.
3. **Consignación Mensual a la Secretaría de Hacienda:** Dentro de los primeros tres (3) días hábiles de cada mes vencido, EMDESARROLLO consignará/transferirá la totalidad del **100% del Recaudo Bruto Efectivo** acumulado en el mes inmediatamente anterior a la **Cuenta Oficial que disponga la Secretaría de Hacienda del Municipio de Facatativá**, conservando la Entidad Territorial la titularidad plena e inalterable de dichos recursos públicos.

6.2 FORMA DE RECONOCIMIENTO Y PAGO: A fin de guardar estricta coherencia con las normas presupuestales públicas y el principio de unidad de caja, el procedimiento de flujo de recursos se adelantará bajo la siguiente dinámica:

A. **Conciliación de Recaudo y Cierre Mensual:**

Durante los cinco (5) días hábiles posteriores a cada mes vencido o fracción de mes ejecutado, la Secretaría de Movilidad, Tránsito y Transporte y EMDESARROLLO adelantarán la mesa de Conciliación Financiera y Operativa, en la que se confrontará:

- El reporte del sistema tecnológico de la plataforma POS/App (transacciones registradas).
- Los extractos y comprobantes de depósito en la cuenta oficial de la Secretaría de Hacienda.
- Suscripción del Acta Mensual de Conciliación y Validación de Recaudo Bruto.

B. **Liquidación y ordenación de pago de los recursos del proyecto:** Una vez efectuado el cierre y conciliación mensual del recaudo, transferidos los recursos a la cuenta oficial del Municipio y surtidos los trámites de incorporación, los recursos del proyecto se ejecutarán de conformidad con las siguientes reglas:

1. Recursos para la operación y sostenibilidad del sistema: El Municipio reconocerá los costos efectivamente requeridos y ejecutados para garantizar la operación y sostenibilidad del Sistema de Estacionamiento Regulado – Zonas Azules.

Para el reconocimiento de estos recursos, EMDESARROLLO presentará mensualmente el informe de actividades, el informe financiero detallado de la operación y del recaudo, la solicitud de desembolso y los soportes que acrediten los costos cuya financiación se solicita. Previa verificación y certificación de cumplimiento por parte de la supervisión, el Municipio adelantará los trámites administrativos, presupuestales y financieros correspondientes y efectuará el desembolso a la cuenta matriz del proyecto administrada por EMDESARROLLO.

Los valores reconocidos por este concepto corresponderán exclusivamente a los costos efectivamente requeridos para la operación, dentro de los precios máximos unitarios establecidos en el Anexo de Especificaciones Técnicas y de los recursos efectivamente disponibles para el proyecto.

2. Pago de la cuota de gerencia integral: El Municipio reconocerá mensualmente a EMDESARROLLO una cuota de gerencia integral equivalente al diez por ciento (10 %) del recaudo bruto conciliado, correspondiente al respectivo período.

Para su reconocimiento, EMDESARROLLO presentará la correspondiente cuenta de cobro o factura, acompañada del informe mensual de actividades, el informe financiero y la certificación de cumplimiento expedida por la supervisión. El pago se efectuará una vez surtidos los trámites administrativos, presupuestales y financieros correspondientes.

3.Saldos no ejecutados: Los recursos provenientes del recaudo que, una vez reconocidos los costos de operación y sostenibilidad efectivamente ejecutados y la cuota de gerencia, no resulten requeridos para atender las necesidades del proyecto permanecerán a favor del Municipio y conservarán la destinación que corresponda de conformidad con la normativa aplicable.

En ningún caso la existencia de recursos disponibles generará para EMDESARROLLO derecho a su ejecución total, ni los saldos no ejecutados incrementarán la cuota de gerencia o darán lugar a reconocimientos adicionales.

PARÁGRAFO PRIMERO. SOSTENIBILIDAD FINANCIERA DE LA OPERACIÓN. La ejecución de los costos asociados a la operación y sostenibilidad del Sistema de Estacionamiento Regulado estará sujeta a la disponibilidad efectiva de los recursos generados por el recaudo del proyecto. En consecuencia, EMDESARROLLO deberá programar y ejecutar las necesidades operativas procurando que los compromisos asumidos guarden correspondencia con los recursos efectivamente disponibles y con las proyecciones razonables de recaudo aprobadas por el Comité Técnico.

La celebración de contratos derivados, adquisición de bienes o servicios y, en general, la asunción de compromisos con cargo a los recursos del proyecto deberá contar previamente con la validación del Comité Técnico y con la identificación de la fuente que garantice su financiación, sin que puedan asumirse

obligaciones que generen déficit en el proyecto total o comprometan recursos del Municipio distintos de los previstos para la financiación del proyecto.

Cuando el comportamiento del recaudo evidencie que los recursos disponibles resultan insuficientes para mantener la estructura de costos proyectada, EMDESARROLLO deberá presentar al Comité Técnico un plan de ajuste operativo y financiero, mediante el cual se prioricen los costos indispensables para garantizar la continuidad del sistema y se ajusten, difieran o reprogramen aquellos susceptibles de modificación.

En ningún caso la insuficiencia del recaudo dará lugar, por sí misma, al reconocimiento de valores adicionales con cargo a recursos del presupuesto municipal diferentes de los que hayan sido expresamente destinados y presupuestalmente respaldados para la ejecución del proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. MODIFICACIONES Y ADICIONES: En caso de adición en el tiempo o ampliación de las zonas de operación, la remuneración del Gerente se mantendrá en el mismo porcentaje del diez por ciento (10%) sobre el nuevo recaudo efectivo, sin que haya lugar a incrementos en el porcentaje de comisión inicialmente pactado, salvaguardando el equilibrio económico del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO . LIQUIDACIÓN DE SALDOS Y PRECIOS MÁXIMOS: Los recursos asignados a la bolsa de operación que no resulten ejecutados al finalizar la vigencia contractual deberán ser reintegrados a la cuenta que designe la Secretaría de Hacienda del Municipio. Así mismo, los valores unitarios establecidos en el Anexo de Especificaciones Técnicas constituyen los topes máximos que reconocerá la entidad; cualquier eficiencia económica u optimización de costos obtenida por el Gerente deberá traducirse en un mayor saldo a favor del Municipio o en una mejora de la infraestructura del sistema, sin que implique un aumento de sus honorarios.

PARAGRAFO CUARTO: La totalidad del recaudo derivado de la operación constituye ingreso del Municipio de Facatativá y deberá ingresar mensualmente a las cuentas oficiales autorizadas por la Secretaría de Hacienda Municipal. El contratista únicamente actuará como operador del sistema de recaudo, sin adquirir derecho alguno sobre dichos recursos.

6.3 APERTURA DE CUENTA BANCARIA EXCLUSIVA: El CONTRATISTA se obliga a abrir y manejar una cuenta bancaria única y exclusiva en una entidad financiera legalmente autorizada en Colombia, destinada exclusivamente a la administración de los recursos que le sean transferidos por EL CONTRATANTE para la ejecución del presente contrato.

Dicha cuenta deberá estar a nombre del CONTRATISTA y llevará la denominación "*EMDESARROLLO - Recaudo Zonas Azules Facatativá*" con el fin de garantizar la trazabilidad, transparencia y control fiscal de los recursos públicos.

El CONTRATISTA no podrá realizar movimientos de esta cuenta distintos a los estrictamente relacionados con el objeto contractual, y estará obligado a rendir informes financieros periódicos a EL CONTRATANTE y a los órganos de control que lo requieran, adjuntando extractos bancarios y soportes contables de las operaciones realizadas.

EL CONTRATISTA se compromete, además, a informar por escrito a EL CONTRATANTE, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la apertura de la cuenta, el número y la entidad bancaria correspondiente. En caso de incumplimiento de esta obligación, se configurará causal de incumplimiento contractual.

6.4. RENDIMIENTOS FINANCIEROS

Entiéndase por rendimientos financieros la totalidad de los intereses, ganancias o utilidades generados por la permanencia de dichos recursos públicos en la cuenta bancaria. Estos rendimientos tienen carácter de recurso público y mantendrán la misma destinación específica del capital principal, por lo que no podrán ser apropiados ni descontados por el administrador.

Para la liquidación de los rendimientos financieros que se generen con ocasión del presente contrato, se tendrá en cuenta la certificación expedida por el banco los cuales deberán reintegrarse en su totalidad al municipio.

Los recursos públicos provenientes de la tasa por estacionamiento en vía pública serán recaudados directamente por el personal operativo que designe EMDESARROLLO en su calidad de gerente y administrador del sistema. Dichos recursos se consignarán diariamente en una cuenta bancaria exclusiva y con destinación específica aperturada por EMDESARROLLO para dicho fin.

Una vez realizado el cierre financiero de cada jornada, EMDESARROLLO transferirá la totalidad del recaudo bruto a la cuenta bancaria oficial que para tal efecto habilite la Secretaría de Hacienda del Municipio de Facatativá, con el fin de proceder a su respectiva incorporación presupuestal.

6.5 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Las actividades que se adelanten con base en el contrato a celebrar se pagaran con cargo al siguiente respaldo presupuestal:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
NUMERO:	DIS-2026002691
FECHA:	15 de septiembre de 2026
RUBRO/FUENTE:	2.3.2409062.2.3.2.02.02.009 MP219.1001
NOMBRE:	Puesta en funcionamiento de mínimo doce(12) zonas de estacionamiento regulado (ZER) 1001 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DETINACION
VALOR TOTAL:	$ 149.000.000
EXPEDIDA POR:	Secretario de Hacienda

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Por tratarse de un Contrato Interadministrativo, donde las partes son entidades públicas, el contratista se seleccionará directamente, teniendo como consideración para su escogencia la verificación de la capacidad jurídica, técnica, operativa y administrativa necesaria para ejecutar el objeto del contrato.

Se requiere la contratación de una empresa con participación mayoritariamente pública como **EMDESARROLLO**, que cumpla con la idoneidad y experiencia mínima establecida para la ejecución y asesoría integral del proyecto para la estructuración, coordinación, ejecución, seguimiento y control necesarios para la Gerencia Integral. Para ello se establecen los siguientes requerimientos mínimos:

7.1 Requisitos Habilitantes (Capacidad Jurídica)

De conformidad con la modalidad de contratación directa por contrato interadministrativo, para el presente proceso solo se deberá acreditar capacidad jurídica, idoneidad y experiencia.

1. Certificado de existencia y representación legal o acuerdo/decreto de creación de la empresa, en el que se pueda verificar que el objeto social tiene relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
2. Resolución de designación como representante legal.
3. Fotocopia del documento de identidad del representante legal.
4. Fotocopia del certificado de antecedentes judiciales vigente expedido por la Policía Nacional del representante legal.
5. Verificación del registro nacional de medidas correctivas del Representante Legal.
6. Certificado de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República del Representante Legal y de la persona jurídica.
7. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación del Representante Legal.
8. Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos del Representante Legal.
9. Certificación de inhabilidad de delitos sexuales del Representante Legal.
10. Registro Único Tributario (RUT) actualizado de la Persona Jurídica.
11. Acreditar lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, mediante una certificación suscrita por el Representante Legal o por el Revisor Fiscal, según corresponda.
12. Copia de certificación bancaria donde se señale el número de la cuenta donde se le pueden consignar los pagos correspondientes a lo asignado para la gerencia.

7.2. Requisitos Financieros Habilitantes

No aplica. Para el presente proceso de contratación no se requiere la solicitud de requisitos financieros habilitantes.

7.3 Requisitos Técnicos Habilitantes (Idoneidad y Experiencia)

IDONEIDAD: La empresa debe tener dentro de su objeto social o legal la estructuración, gerencia, administración y desarrollo de proyectos de inversión; orientados al cumplimiento de políticas y metas organizacionales, a través de procesos eficientes, efectivos y transparentes que garanticen la satisfacción y generen valor público, para sus clientes contribuyendo al desarrollo socioeconómico.

EXPERIENCIA: Conforme con lo anterior, el Municipio de Facatativá requiere entonces de expertos que tengan experiencia en la gerencia de proyectos y manejo de operatividad de las zonas de estacionamiento regulado (zonas azules), que cuenten con una capacidad técnica y operativa, que aseguren una ejecución eficiente y profesional de los mismos, que reduzcan errores de ejecución, errores causados por baja experiencia, la optimización y el cuidado de los recursos y que sea un aliado en esos propósitos, para lo cual deberá acreditar experiencia mediante la ejecución de dos (2) contratos relacionados con gerencia de proyectos y un contrato (1) relacionado a la operación de zonas azules., que sumados arrojen un valor igual o superior al 100 % del valor del presupuesto oficial estimado para el presente proceso, expresado en SMMLV .Cada una de estas certificaciones debe corresponder a objetos y/o alcances relacionados con la operatividad de zonas de estacionamiento objeto del presente proceso.

8. ANÁLISIS DE RIESGO

La Secretaría de Movilidad , Tránsito y Transporte , de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario Nro. 1082 de 2015 y la guía de la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.

De otra parte, las responsabilidades prestacionales estarán a cargo del contratista, ya que dicho personal no tendrá relación laboral alguna con el Municipio de Facatativá.

El Contratista deberá ejecutar el objeto del Contrato por su cuenta y riesgo, y asumir los gastos por todo concepto, incluyendo estudios, impuestos, trámites, seguros, multas y todos los demás gastos necesarios para la plena ejecución de las obligaciones que se derivan del objeto.

Los riesgos y contingencias financieros, comerciales, cambiarios, operativos, ambientales, económicos, regulatorios, climatológicos, normativos y técnicos de las obligaciones a su cargo que se derivan del objeto del contrato son de responsabilidad indelegable del Contratista adjudicatario de este proceso de selección.

En consecuencia, las inversiones que realice el Contratista para el cumplimiento del contrato, incluyendo entre otras actividades, los gastos tributarios, y los costos sociales y técnicos, son de responsabilidad exclusiva de este y por tanto, no podrán ser invocados como factores de supuestos desequilibrios contractuales.
De acuerdo con lo estipulado en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, la Secretaría de Movilidad , tránsito y transporte del Municipio de Facatativá, determinará y enumerará los riesgos previsibles involucrados en la contratación del objeto del presente proceso. **SE ANEXA MATRIZ DE RIESGOS.**

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

Efectuado el análisis del objeto contractual y el de sus obligaciones, así como el de los riesgos que puedan afectar la cabal ejecución del contrato y después de verificado el historial de contratación de la Entidad, en lo que se refiere a la modalidad de Contratos Interadministrativos, se pudo establecer que no se han presentado situaciones de incumplimiento contractual, que hayan ocasionado la necesidad de iniciar procedimientos de imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento, en los cuales se realice el uso de los mecanismos de cobertura del riesgo.

En razón a lo anterior no se estima necesario exigir ningún tipo de garantía de cumplimiento, teniendo en cuenta lo preceptuado por el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, el cual permite a la Entidad Estatal, abstenerse de exigir Garantía de Cumplimiento para los contratos a suscribir, bajo la modalidad de contratación directa, entre estos, los contratos interadministrativos.

Por otra parte, en atención a la naturaleza del objeto contractual, la idoneidad, experiencia y demás condiciones del gerente no se requerirá de garantías, no obstante, en los contratos derivados se exigirán pólizas en las cuales se establezca como beneficiario al MUNICIPIO DE FACATATIVÁ.

La exigencia de las garantías en la contratación estatal es un mandato legal de conformidad con el artículo séptimo (7) de la Ley 1150 de 2007 y lo establecido en el título III, capítulo I, Artículo 2.2.1.2.3.1.1. del Decreto 1082 de 2015.

En conclusión y de conformidad con lo señalado en el del Decreto 1082 de 2015 el cual establece "Artículo 2.2.1.2.1.4.5. 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", es por lo anterior que esta secretaría no requerirá de la constitución de garantías en la celebración del contrato interadministrativo. Sin embargo, EL GERENTE en ejercicio de sus funciones deberá exigir en la contratación derivada la constitución de garantías en las cuales se establezca como asegurado principal a EL GERENTE y como beneficiario o asegurado secundario al MUNICIPIO DE FACATATIVÁ, con los amparos que se requieran de conformidad con la naturaleza de los contratos a celebrar y el manual de contratación de EL GERENTE.

10. INDICACIÓN SI EL CONTRATO ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con el Manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación, CCE-EICP-MA-03 VA 24/11/2021, numeral 4.4 "Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado".

11. SUPERVISIÓN

Se recomienda que la supervisión sea ejercida por el Secretario de Movilidad, Transito y Transporte y la Secretaría de Hacienda o quien hagas sus veces, quien tendrá las siguientes obligaciones:

1. Vigilar durante todo el proceso contractual que se cumpla con lo estipulado en el contrato y realizar los controles para la ejecución de este en los términos y condiciones establecidos en el contrato y de acuerdo con lo señalado en la Ley 80 de 1993, Estatuto de Contratación de la Administración Pública y demás normas complementarias.
2. Estudiar la propuesta del contratista, así como el contrato, constatando el cumplimiento de estos.
3. Verificar, previo al inicio del contrato, el cumplimiento de los requisitos de ejecución y suscribir junto con el CONTRATISTA, el acta de inicio.
4. Atender y resolver las solicitudes presentadas por el contratista.
5. Suscribir y garantizar que los documentos que integren el expediente contractual y demás en las etapas contractuales contengan firmas manuscritas o certificadas, considerando las digitales (escaneadas) como no válidas.
6. Rechazar los bienes, suministros o servicios que no se ajusten al contrato o a la propuesta presentada por el contratista, en la medida que sean inferiores o diferentes, en los términos establecidos en el contrato.
7. Tramitar los pagos de forma oportuna y con el lleno de los requisitos establecidos en el contrato y que requiera el área financiera.
8. Expedir el certificado de cumplimiento y/o el recibo a satisfacción, a través del cual certificará que el CONTRATISTA cumplió con las obligaciones contractuales y su propuesta.
9. Verifica que las garantías estén vigentes y actualizadas durante la ejecución del contrato y requerir su actualización y aprobación de ser el caso.
10. Solicitar y justificar las adiciones, prórrogas, cesiones o modificaciones necesarias para el cumplimiento del objeto contratado de forma oportuna, para no afectar la debida ejecución del contrato.
11. Informar de manera oportuna cualquier demora e incumplimiento en las obligaciones del contratista, con el fin de adelantar las acciones pertinentes y aplicar los correctivos o sanciones correspondientes.
12. Tramitar y suscribir la suspensión o terminaciones anticipadas y demás que se requieran oportunamente, para no afectar la debida ejecución del contrato.
13. Elaborar la liquidación del contrato de conformidad con el modelo empleado por la entidad, agregando las novedades, aclaraciones y observaciones que sean pertinentes.
14. Elabora los informes que le sean exigidos o requeridos por la Alcaldía Municipal.
15. Garantizar que TODOS los documentos que se generen dentro de la ejecución del contrato (actas, modificaciones del contrato, evidencias, entre otros) reposen en el correspondiente expediente contractual, físico (Secop I y TVEC) o virtual Secop II), conforme las cláusulas del contrato y cumpliendo con las normas de gestión documental según corresponda, debidamente firmados.
16. Las demás señaladas en el Manual de Interventoría y Supervisión de la entidad (Decreto 257 de 2023), el cual deben consultar.

12. ANEXOS AL ESTUDIO PREVIO

Certificación de plan de compras
Estudio del sector
Banco de proyectos

RESPONSABLE:

JUAN DAVID GONZÁLEZ CAMACHO

SECRETARIO DE MOVILIDAD, TRÁNSITO Y TRANSPORTE

Proyectó: Jennifer Juliana Rojas López /Abogada Contratista

Revisó: Juan Pablo Beltrán Vargas – Asesor Despacho

Revisó: Juan David González Camacho / secretario de Movilidad, Tránsito y Transporte