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

La Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público – Privadas, es una Unidad Administrativa Especial del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestal y patrimonio propio, creada mediante Decreto 1364 de 2012, modificada su estructura, funciones y denominación mediante Decreto 883 de 2015.

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

Las funciones de la Agencia APP son:

1. Realizar la gestión requerida para garantizar la cualificación continua del paisaje, del patrimonio, de todos los equipamientos públicos y demás bienes inmuebles fiscales que hacen parte del Sistema Público y Colectivo, con el fin de incrementar los indicadores de calidad espacial y habitabilidad, y contribuir a la consolidación desde el aspecto físico espacial, de la plataforma requerida para que se implemente óptimamente el marketing de ciudad.
2. Liderar, formular, planificar y gestionar los proyectos enfocados a la cualificación continua del paisaje, del patrimonio, de todos los equipamientos públicos y demás bienes inmuebles fiscales, que hacen parte del Sistema Público Colectivo.
3. Gestionar los proyectos ambientales, paisajísticos, urbanísticos, arquitectónicos y estéticos, de conformidad con los manuales de Diseño y Construcción del Espacio público, silvicultura, protocolos de construcción sostenible y ambientales urbanísticos – PAU – y la norma de sismo resistencia.
4. Realizar la gestión para procurar los recursos requeridos para la cualificación del Sistema Público y Colectivo.
5. Realizar la gestión para procurar los recursos requeridos para la sostenibilidad y el mantenimiento, de todos los bienes inmuebles públicos que hacen parte del Sistema público y Colectivo.
6. Realizar la gestión para garantizar la sostenibilidad y el mantenimiento del Sistema Público y Colectivo, se realice de forma planificada y sistemática.
7. Realizar los análisis y estudios de reconocimiento de bienes inmuebles que conforman el sistema público y colectivo, como potenciales generadores de ingresos.

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

El Acuerdo 028 de 2024 del consejo directivo de la Agencia consolidó el marco estratégico institucional, estableciendo la visión, misión, valores institucionales, objetivos institucionales.

La misión de la Agencia APP es: "*Poner en valor el Sistema Público y colectivo de la ciudad, generando beneficio social y aumentando la inversión pública y privada",* la cual se articula con los Objetivos institucionales para la vigencia 2024-2027 que son:

- Trabajar por Medellín: proyectos de ciudad
- Generar eficiencia financiera institucional y al distrito de Medellín
- Fortalecer la eficiencia administrativa

• Aumentar la confianza institucional

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

Código del proyecto	Nombre del proyecto 2026
240266	DESARROLLO DEL LABORATORIO DEL SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL DISTRITAL
240267	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE GESTIÓN DE PRADO
240268	MEJORAMIENTO Y CUALIFICACIÓN DEL PAISAJE Y EL ESPACIO PÚBLICO
240269	APLICACIÓN Y GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL POT
240260	FORMULACIÓN, PROMOCIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS
240270	FORMULACIÓN DE OPORTUNIDADES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS EN BIENES FISCALES
240271	ESTUDIOS PARA LA PROMOCIÓN Y LA CONSTRUCCIÓN DE INSTRUMENTOS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE BIENES FISCALES

Según lo establecido en el Acuerdo 027 de 2019, modificado por el acuerdo 028 de 2024 y resolución 109 de 2024, la planta de cargos de la Agencia APP está conformada por cinco (5) cargos de nivel directivo que son: Director(a) General, Director(a) Administrativo(a) y Financiero(a), Subdirector(a) de Gestión de Alianzas Público Privadas, Subdirector(a) de Gestión Inmobiliaria, Subdirector(a) de Gestión del Paisaje y el Patrimonio, tres (3) profesionales especializados y un (1) conductor; cada uno con propósitos y funciones esenciales establecidas.

La Agencia APP hace parte en los siguientes convenios y/o contratos interadministrativos

- Convenio interadministrativo 4600102584 de 2024, suscrito con la Secretaria de Seguridad del Distrito de Medellín, el cual tiene por objeto "*CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA IMPLEMENTAR MECANISMOS E INSTRUMENTOS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO.*"
- Convenio interadministrativo 4600095638 de 2022, suscrito con el Departamento Administrativo de Planeación, que tiene por objeto *"CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA DELEGACIÓN, COMO OPERADOR URBANO DEL BARRIO PRADO".*
- Contrato interadministrativo 4600105503 de 2025, suscrito con la Secretaría de Infraestructura, el cual tiene por objeto *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA CUALIFICACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO DE LA COMUNA 10 DE MEDELLÍN Y SUS ZONAS PATRIMONIALES"*.

- Convenio interadministrativo 4600105505 de 2025, suscrito con la Secretaría de Infraestructura, el cual tiene por objeto *"CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA CUALIFICACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA ZONA PATRIMONIAL DEL PARQUE DE BERRÍO".*
- Contrato interadministrativo 4600105878 de 2025 suscrito con la Secretaría de Infraestructura, el cual tiene por objeto *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE RECUPERACIÓN DE LOS BAJOS DE PUENTES"*
- Convenio interadministrativo 4600106090 de 2025 suscrito con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual tiene por objeto **"***CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA AUNAR ESFUERZOS QUE PERMITAN ACTUALIZAR Y CONSTRUIR LOS SOPORTES DE DECLARATORIA DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN"*

Adicionalmente, la Agencia APP a través de los siguientes Decretos cuenta con la competencia para la operación de los siguientes instrumentos:

- Decreto 2109 de 2015 *"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZAN Y REGLAMENTAN LAS INTERVENCIONES EN LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*.
- Decreto Municipal 1917 de 2019 "*POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO EN LA MODALIDAD PATRIMONIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*
- Decreto Distrital 667 2022 *"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LAS ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO, SE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO PARA SU ESTRUCTURACIÓN, IMPLEMENTACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*.
- Acuerdo Distrital 03 de 2024 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 "Medellín te quiere""*

Lo anterior, en virtud de que es necesario que la Agencia APP cuente con el componente social, el cual se encarga de socializar, sensibilizar y acompañar los proyectos que desde la Agencia son ejecutados, sea en los proyectos de cualificación del espacio público así también en las acciones que pro de la conservación y sostenibilidad del patrimonio se llevan a cabo.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que aun existiendo personal en la planta no se cuenta con la capacidad del personal que pueda desarrollar todas las actividad y obligaciones de la Agencia, para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, se requiere seleccionar una (1) persona natural que acredite el siguiente perfil: Profesional en el Núcleo Básico del Conocimiento (NBC) de Psicología, Trabajo Social o afines. Para este efecto, tener en cuenta los requisitos

mínimos establecidos en la estimación de honorarios de referencia establecida por la Agencia APP para la respectiva vigencia.

Por su parte, en el Plan Anual de Adquisiciones adoptado para ejecutarse en la vigencia fiscal 2026, que contiene los bienes y servicios que requiere la Agencia APP para su funcionamiento y efectiva prestación de sus servicios, se contempló esta contratación requerida por la entidad.

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

2.1. Objeto: Prestación de servicios profesionales para apoyar de manera transversal la gestión de los procesos sociales y comunicacionales de la Agencia APP.

2.2. Identificación del contrato a celebrar:
Contrato de Prestación de servicios y apoyo a la gestión

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

Clasificación UNSPSC	Descripción
80111600	Servicio de personal temporal

2.4. Especificaciones esenciales:

Perfil Requerido: Profesional en el Núcleo Básico del Conocimiento (NBC) de Psicología, Trabajo Social o afines.

El contratista deberá realizar las siguientes actividades descritas a continuación:

Actividades

1. Apoyar de manera transversal la ejecución, articulación y seguimiento de los planes de socialización y comunicación de los diferentes procesos y proyectos de la Agencia APP, en concordancia con los lineamientos técnicos, sociales y comunicacionales establecidos.
2. Apoyar el acompañamiento y el despliegue de acciones de socialización, comunicación y relacionamiento social en los proyectos de la Agencia APP, incluyendo la identificación y caracterización de los grupos de valor (comerciantes, propietarios y/o tenedores autorizados) con influencia en su desarrollo.

3. Apoyar la elaboración y consolidación de insumos técnicos tales como análisis, bases de datos, presentaciones, informes y demás productos asociados al componente social y comunicacional de los procesos y proyectos de la Agencia APP, incorporando metodologías de intervención social acordes con los requerimientos, alcances y particularidades de cada proyecto.
4. Asistir y participar activamente en reuniones, mesas de trabajo, comités técnicos, sociales o interinstitucionales que se programen en cumplimiento del objeto contractual, aportando insumos técnicos y conceptuales desde el componente de gestión social.
5. Apoyar el manejo, organización y aseguramiento de la documentación relacionada con los procesos y proyectos (estudios previos, contratos, actas de comité, informes, productos y demás soportes), de conformidad con los lineamientos institucionales y los sistemas de información dispuestos por la Agencia APP.
6. Apoyar las demás actividades técnicas y operativas relacionadas con el componente social que sean requeridas por el Supervisor del contrato, en el marco del objeto contractual.

2.5. Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos

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

2.6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Serán obligaciones generales del contratista:

a) Realizar con la debida diligencia todas las actividades y entregas de productos necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato, estipuladas en los estudios previos y el contrato suscrito entre las partes.
b) Realizar dentro del día hábil siguiente a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para cumplir los requisitos de ejecución, así como de sus modificaciones, adiciones o prórrogas, y asumir los costos de éstas.
c) Presentar al supervisor (a), o a quien lo requiera, para los pagos, informe de gestión mensual o según la periodicidad exigida para la entrega de productos que dé cuenta del avance de las actividades a su cargo y las condiciones de calidad, cantidad y oportunidad en que fueron realizadas. Dicho informe deberá ser aprobado por el supervisor(a).
d) Entregar la documentación generada en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, de acuerdo a los lineamientos del sistema de gestión documental.
e) Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión, e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran, y soportar las acciones en documentos tipo informe.

f) En ningún momento, y por ningún motivo, EL CONTRATISTA podrá hacer uso de las bases de datos o cualquier otro tipo de información para propósitos diferentes a los que competen directamente a la AGENCIA APP.
g) La información utilizada para el desarrollo del presente contrato es de carácter confidencial. La información confidencial deberá ser guardada por EL CONTRATISTA, y utilizarse exclusivamente en relación con el propósito que ha señalado el contratante. EL CONTRATISTA tendrá los siguientes deberes en relación con la información confidencial que reciba o a la que tenga acceso: a) mantenerla de manera confidencial y privada. b) abstenerse de reproducirla o darla a conocer y c) informar la naturaleza reservada de la misma a todas las personas que tengan acceso a ella.
h) Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
i) Informar oportunamente al contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
j) Entregar oportunamente la información requerida por el supervisor cuando éste la solicite.
k) Responder frente a las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que se desarrollen en virtud del contrato.
l) El contratista deberá contar con los equipos, implementos y programas (computador, licencias, elementos de protección personal, entre otros) necesarios para dar cumplimiento al objeto contractual; y en caso que le sean facilitados algunos bienes por parte de la AGENCIA APP, para el desarrollo de sus actividades, debe hacer uso responsable y el posterior reintegro de los bienes, por lo cual el contratista se obliga a la guarda, custodia y correcta utilización de los bienes muebles asignados, a no prestar los bienes a su cargo, por tanto, será responsable por la pérdida o daño por mal uso de los bienes entregados, salvo que provenga del deterioro natural por el uso o paso del tiempo o por otra causa debidamente justificada. Para la expedición de paz y salvo solicitado por el contratista será requisito indispensable que el contratista entregue a satisfacción los bienes muebles que tenía bajo su responsabilidad.
m) Atender los requerimientos realizados por el proveedor del proceso de Seguridad y Salud en el Trabajo el cual podrá revisar de manera aleatoria el cumplimiento de esta obligación con el fin de prevenir eventos no deseados como incidente, accidentes o enfermedades.
n) El contratista se ceñirá a los protocolos de redacción de la AGENCIA APP, y entregará sus informes en los formatos establecidos, documentos y demás plantillas entregadas por la AGENCIA APP, con el fin de garantizar una adecuada gestión documental y de calidad.
o) Registrar, actualizar y cargar de forma oportuna todos los soportes, informes, y demás documentos requeridos, a la plataforma electrónica de contratación SECOP II, a través de su cuenta de usuario Proveedor.
p) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones e impedimentos que puedan presentarse y, en general, cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, sus reformas y decretos reglamentarios.

q) Desplazarse a otras ciudades o municipios del país en caso de ser necesario para la debida ejecución del contrato, previa coordinación con el supervisor del mismo. Para tal fin, la Agencia APP apropiará y reconocerá con cargo al presupuesto de la presente vigencia fiscal los recursos para cubrir dichos gastos, tomando como base la resolución que la Agencia APP expida sobre viáticos y gastos de desplazamiento.
r) Cumplir las disposiciones normativas de la política de Tratamiento de datos personales, Políticas de Operación Institucionales, Política de seguridad de la información y Políticas técnicas de seguridad de la información adoptadas por la Entidad. Adicionalmente deberá guardar absoluta reserva sobre la información PÚBLICA RESERVADA, PÚBLICA CLASIFICADA, DATOS SENSIBLES, DATOS PRIVADOS, DATOS SEMIPRIVADOS, SECRETO EMPRESARIAL COMERCIAL, durante toda la vigencia del contrato y hasta 2 años después de la liquidación (si aplica) del mismo.
s) Presentar al supervisor del contrato constancia de pago mensual del sistema de seguridad social y pensión.
t) Las demás que se deriven del artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así como todas aquellas que señalen la Constitución y la Ley y que tengan relación directa con el objeto del contrato.

Obligaciones AGENCIA APP

a) Realizar los pagos de manera oportuna y de acuerdo a lo establecido en la forma de pago.
b) Facilitar el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato.
c) Acompañar y vigilar el desarrollo de todo el proceso objeto del contrato.
d) Designar el funcionario que ejercerá la supervisión del contrato.
e) Programar reuniones de seguimiento y direccionamiento para el logro de los objetivos y productos del servicio que se contrata, cuando a ello haya lugar.
f) Suscribir las actas e informes necesarios durante la ejecución del contrato.

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

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

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

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

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

La necesidad no puede suplirse con el personal de planta, ya que resulta insuficiente, según lo expuesto anteriormente toda vez que la entidad solo cuenta con 9 cargos en su planta y se estima que las actividades objeto de la presente contratación son susceptibles de ser contratadas a través del contrato de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, esto, de acuerdo con las disposiciones del Estatuto General de Contratación Administrativa y los pronunciamientos jurisprudenciales. En efecto, la persona a contratar actuará de manera independiente y con alto grado de autonomía, esto es sin subordinación, articulándose con las necesidades de la entidad para la eficiente prestación de servicios, y se contrata de manera ocasional para brindar el acompañamiento transitorio que requiere la Agencia APP para dar cumplimiento a las obligaciones asumidas por esta.

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

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

Analizada la normativa vigente, y la información que se encuentra publicada en la página web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en coordinación con la Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente, relativa a los Tratados vigentes en materia de contratación pública, se evidencia que el presente proceso contractual se encuentra excluido, pues no son objeto de esta norma los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipulada en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, y es precisamente esa modalidad la que se va aplicar en la presente contratación, en virtud del literal h) del numeral 4 del artículo

2 de la misma norma; además de ello el valor del contrato se encuentra por debajo del establecido en el Manual de Colombia Compra Eficiente.

3.2 Convocatorias limitadas a MIPYMES.

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

4. Análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, indicando con precisión las variables consideradas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación, así como su monto y el de los costos para la entidad asociados a la realización del proceso de selección y a la ejecución del contrato:

Para definir el valor de los honorarios, se tuvo en cuenta lo indicado en la tabla de honorarios establecida en la Resolución N° 202640000002 del día 5 de enero de 2026.

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

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

Por tratarse de un proceso de selección bajo la modalidad de Contratación Directa, se pretende contratar los servicios de una persona natural que reúne el perfil requerido para la presente contratación y que cuenta con la experiencia en el área determinada por la Agencia APP.
El cumplimiento del perfil, su idoneidad y experiencia se evidencian con los soportes documentales que harán parte integral del contrato, estos soportes se encuentran en el Anexo No. 2 "Estudio de Idoneidad y Experiencia".

Es viable y justificable adelantar el proceso de contratación mediante la modalidad de contratación directa – contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, el cual estará sometido en todos sus aspectos a las disposiciones legales y a las que sobre el particular establezca el estudio previo y demás documentos que lo componen.

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

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

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

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

8. Elementos descriptivos del Contrato a celebrar:

Valor estimado del contrato (valor del presupuesto oficial):

Para calcular el presupuesto estimado, la Agencia APP tuvo en cuenta las características del servicio a contratar y las actividades a realizar, de acuerdo con la tabla de honorarios establecida en la Resolución N°202640000002 del día 5 de enero de 2026; en consecuencia, se considera pertinente apropiar para el presente proceso de selección, la suma de catorce millones setecientos cincuenta mil doscientos sesenta y dos pesos M.L. ($14.750.262), de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal que para el efecto expida el Director(a) Administrativo(a) y Financiero(a).

Nota: El valor mensualizado de los honorarios de conformidad al análisis del sector para el contrato asciende a la suma de cinco millones ochocientos veintidós mil cuatrocientos setenta y dos pesos M.L. ($5.822.472) el cual servirá de base para pagos proporcionales si es el caso.

Los pagos que se efectúen por fracción de mes serán liquidados de manera proporcional al servicio realmente prestado por el contratista en ese periodo. Para calcular el valor del día a pagar, se aplicará la siguiente fórmula: valor día a pagar = valor honorario mensual ÷ 30, este monto incluye impuestos de ley a que haya lugar, todos los costos directos e indirectos, las tasas y contribuciones, que conlleve la celebración y ejecución total del contrato.

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

La Agencia APP cancelará a EL CONTRATISTA el valor del contrato mediante pagos mensuales de manera proporcional al tiempo de servicio efectivamente prestado, acorde con la programación de pagos que se anexará al contrato y al cronograma de pagos establecido mediante la circular vigente, previa presentación de la cuenta cobro y entregas parciales de los productos del contrato, certificación de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social, informe de ejecución de la prestación satisfactoria del servicio y certificación por parte de la supervisión del recibo a satisfacción de la ejecución objeto del contrato, además de informe de supervisión y seguimiento.

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

La Agencia APP como requisito previo para autorizar los pagos del contrato, verificará que el contratista aporte:

1. Informe de gestión de las actividades o el producto a cobrar.
2. Documentos que el supervisor considere necesarios para validar la ejecución técnica del contrato (entregables, documentos soporte o productos, de acuerdo con el contrato suscrito).
3. Factura electrónica si la persona es responsable de facturar electrónicamente o cuenta de cobro sino es responsable de facturar electrónicamente.
4. Planilla de pago del Sistema Seguridad Social Integral en Salud, pensiones y riesgos laborales.
5. Para el primer pago:
   - Adjuntar los certificados y documentos necesarios para calcular la base gravable para efectos de la retención en la fuente (artículo 387 del Estatuto Tributario)
6. Informe de supervisión y recibo a satisfacción.

Todos los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales.

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

DEPENDENCIA	POS-PRE	PROYECTO	VALOR
Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio	92320202008	9240260	**$ 14.750.262**
		9240266	
		9240267	
		9240269	
		9240270	
		9240271	

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

Supervisión del contrato:
La Agencia está obligada a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado, por lo tanto, se designará como Supervisor(a) que realice el seguimiento técnico, administrativo, contable, financiero y jurídico, a quien ejerza las funciones de Subdirector(a) de Gestión del Paisaje y el Patrimonio, o el que el ordenador del gasto indique mediante comunicado.

Lugar de Ejecución:
Medellín.

Duración o Plazo de ejecución del contrato:
Hasta el 31 de diciembre de 2026, a partir de la información registrada en el campo "Fecha de inicio de contrato" del SECOP II. (No se dará inicio sin el cumplimiento de requisitos legales: expedición del registro presupuestal; la constancia de afiliación a la respectiva Administradora de Riesgos Laborales y póliza de ser requerida).

Multas:

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

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

b) Por negarse a iniciar las actividades o no cumplir con los requisitos necesarios para ello y/o para el adecuado desarrollo del objeto contractual, se causará una multa equivalente al uno por mil (1 x 1.000) del valor total del contrato, desde el día calendario siguiente a la fecha prevista para el cumplimiento de estos requisitos, hasta el día en que se dé cumplimiento a los mismos, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del contrato.

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

d) Por entregar los productos, bienes o servicios del contrato sin el cumplimiento a entera satisfacción con los lineamientos exigidos en los documentos contractuales o sin el cumplimiento de los índices de calidad exigidos por el equipo de supervisión del contrato, se

causará una multa equivalente al uno por mil (1 x 1.000) del valor total del contrato, desde el momento en que se notifique el acto administrativo de imposición de multa por incumplimiento de esta obligación al (a) CONTRATISTA, por cada día de mora hasta el día en que sean subsanadas definitivamente las mismas, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del contrato.

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

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

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

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

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

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

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

Cláusula Penal Pecuniaria:

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

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

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

Línea del Plan de Desarrollo:

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

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

PROYECTO 240266 – DESARROLLO DEL LABORATORIO DEL SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL DISTRITAL
PLAN DE DESARROLLO
Medellín Te quiere
PILAR

1-CREEMOS EN LA EDUCACIÓN Y EN LAS OPORTUNIDADES PARA EL BIENESTAR ECONÓMICO
COMPONENTE
1.5-ARTE Y CULTURA AL ALCANCE DE TODOS
PROGRAMA
1.5.4-BIBLIOTECAS, LECTURA, MEMORIA Y PATRIMONIO

PROYECTO 240267 – IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE GESTIÓN DE PRADO
PLAN DE DESARROLLO
Medellín Te quiere
PILAR
1-CREEMOS EN LA EDUCACIÓN Y EN LAS OPORTUNIDADES PARA EL BIENESTAR ECONÓMICO
COMPONENTE
1.5-ARTE Y CULTURA AL ALCANCE DE TODOS
PROGRAMA
1.5.4-BIBLIOTECAS, LECTURA, MEMORIA Y PATRIMONIO

PROYECTO 240269 – APLICACIÓN Y GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL POT
PLAN DE DESARROLLO
Medellín Te quiere
PILAR
3-CREEMOS EN LA INSTITUCIONALIDAD, EN LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA
COMPONENTE
3.3-PLANEACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL DEL DISTRITO
PROGRAMA
3.3.2-GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SUS INSTRUMENTOS

PROYECTO 240270 – FORMULACIÓN DE OPORTUNIDADES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS EN BIENES FISCALES
PLAN DE DESARROLLO
Medellín Te quiere
PILAR
3-CREEMOS EN LA INSTITUCIONALIDAD, EN LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA
COMPONENTE
3.4-CONFIANZA CIUDADANA EN LA GESTIÓN PÚBLICA INSTITUCIONAL
PROGRAMA
3.4.8-GENERANDO VALOR INMOBILIARIO

PROYECTO 240271 – ESTUDIOS PARA LA PROMOCIÓN Y LA CONSTRUCCIÓN DE INSTRUMENTOS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE BIENES FISCALES
PLAN DE DESARROLLO
Medellín Te quiere
PILAR
3-CREEMOS EN LA INSTITUCIONALIDAD, EN LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA
COMPONENTE
3.4-CONFIANZA CIUDADANA EN LA GESTIÓN PÚBLICA INSTITUCIONAL
PROGRAMA
3.4.8-GENERANDO VALOR INMOBILIARIO

Medellín, 14 de octubre de 2026

Original firmado

PAOLA ANDREA PALACIO BUITRAGO
Componente Técnico

SUSANA LONDOÑO BUITRAGO
Componente Jurídico

LAURA SALAS PABÓN
Componente Logístico

ANGELA MARIA RESTREPO
Componente Jurídico - Dirección General