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*."

A) Antecedentes y contexto del Proyecto

El Distrito Especial de Medellín cuenta con un extenso sistema de paraderos de buses, acopios de taxis y mobiliario urbano complementario, distribuidos estratégicamente a lo largo de sus diferentes comunas. Estas infraestructuras cumplen una función esencial dentro de la movilidad urbana: garantizan condiciones de seguridad, accesibilidad e información permanente para los usuarios del sistema de transporte público colectivo e individual, y constituyen un elemento fundamental del paisajismo y el espacio público de la ciudad.

La gestión de este sistema de mobiliario urbano estuvo a cargo del Contrato de Concesión No. 4600000102, suscrito el 23 de junio de 2006 entre la Secretaría de Obras Públicas Municipales de Medellín y el concesionario CAS MOBILIARIO S.A., cuyo objeto consistió en el suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación del mobiliario urbano de la ciudad. Dicho contrato, luego de varias prórrogas, finalizó el 1 de agosto de 2022, dejando sin operador privado la gestión del mobiliario urbano asociado al transporte público del Distrito.

Ante esta situación, la Administración Distrital, a través de la Agencia APP, identificó la conveniencia de estructurar un nuevo proyecto bajo el esquema de Asociación Público Privada, orientado a la modernización, operación, mantenimiento y explotación comercial del mobiliario urbano asociado al sistema de transporte público. Este proyecto, denominado *"Modernización del Mobiliario Urbano de Medellín"* o *"Paraderos 2.0"*, fue objeto de una estructuración integral que incluyó estudios técnicos, jurídicos, financieros, de riesgos y diseños arquitectónicos,

desarrollados en el marco del Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación No. 4600102700 de 2024, suscrito entre la Secretaría de Movilidad del Distrito y la Agencia APP.

La viabilidad institucional del proyecto fue respaldada posteriormente mediante la suscripción del Convenio Interadministrativo No. 4600106124 de 2025 entre la Secretaría de Movilidad del Distrito Especial de Medellín y la Agencia APP, en el marco del cual esta última asumió el rol de entidad concedente y responsable de adelantar los procesos de selección del concesionario y de la Interventoría, así como de ejercer la supervisión del Contrato de Interventoría durante toda la ejecución del proyecto.

El proyecto cuenta con el aval técnico de la Secretaría de Movilidad respecto de los diseños de los paraderos, y se encuentra alineado con el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 *"Medellín Te Quiere"*, específicamente con el Pilar 4 *"Creemos en la infraestructura para el desarrollo"*, Componente 4.3 *"Movilidad sostenible e integral"*, Programa 4.3.2 *"Transporte público masivo, colectivo e individual"*, indicadores 4.3.2.8 y 4.3.2.9.

B) El Contrato de Concesión objeto de Interventoría

En desarrollo de lo anterior, la Agencia APP adelanta actualmente la Licitación Pública No. P251LP2026, cuyo proyecto de pliego de condiciones fue publicado en el SECOP el 29 de mayo de 2026, orientada a la selección del concesionario para la celebración de un contrato de concesión bajo el esquema de Asociación Público Privada, de iniciativa pública, cuyo objeto es: *"Celebración de un contrato de concesión bajo el esquema de Alianza Público Privada, que tiene por objeto la elaboración de estudios, diseños, financiación, gestión ambiental y social, construcción, reposición, adecuación, rehabilitación, mejoramiento, explotación económica, operación, mantenimiento y reversión de la infraestructura y mobiliario comprometidos en los paraderos de buses y espacio público de la ciudad de Medellín."*

El alcance físico del proyecto comprende, como mínimo, los siguientes elementos de mobiliario urbano:

Elemento	Cantidad mínima	Observaciones
Paradero Tipo Tótem 1 o Tótem 2	210	Existentes — cambio de tipología
Paradero Tipo Marquesina 2	80	Existentes — cambio de tipología
Paradero Tipo Marquesina 3	727	Existentes — cambio de tipología
Acopio de taxis Tipo Tótem 1 o Tótem 2	135	Nuevos

Elemento	Cantidad mínima	Observaciones
Acopio de taxis Tipo Marquesina 1 o Marquesina 2	60	Existentes — cambio de tipología
Mobiliario Urbano Para Información "MUPI"	50	Nuevos
Bancas colectivas	1.196	Existentes
Bancas individuales	1.328	Existentes
Basureras asociadas a paraderos y acopios tipo marquesina	867	Nuevas
Reubicaciones de paraderos existentes	200	Definición de ubicación y tiempos con la Secretaría de Movilidad durante la Fase de Preconstrucción

El modelo económico del Contrato de Concesión es autosostenible, sin recursos públicos de orden territorial: la retribución del concesionario proviene de la explotación comercial del mobiliario urbano, y la contraprestación a favor de la Agencia APP es mixta — en dinero (porcentaje de los ingresos brutos) y en especie (porcentaje del área de explotación comercial) —, gestionada a través de un Patrimonio Autónomo constituido mediante contrato de fiducia mercantil. El pago del Contrato de Interventoría se realizará con cargo a la Subcuenta Interventoría del mismo Patrimonio Autónomo, fondeada por el concesionario, de manera que no compromete recursos del presupuesto del Distrito ni de la Agencia APP.

C) Necesidad de contratar la Interventoría

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor. En particular, cuando el contrato principal implica la ejecución de una obra, resulta obligatoria la contratación de una interventoría externa e independiente, de conformidad con el numeral 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

El Contrato de Concesión que se adelanta mediante la Licitación Pública No. P251LP2026 comprende, entre sus etapas, la construcción e instalación del nuevo mobiliario urbano, lo que hace jurídicamente imperativa la contratación de una interventoría integral. Adicionalmente, dada la naturaleza, complejidad y duración del proyecto —que abarca etapas de preconstrucción, construcción, operación y mantenimiento, y reversión— y su estructuración bajo el esquema de Asociación Público Privada de iniciativa pública, el seguimiento y control requieren conocimiento

especializado en los componentes técnico, administrativo, jurídico, financiero y contable, así como en la verificación de la contraprestación a favor de la Agencia APP.

En consecuencia, la Agencia APP, en cumplimiento de sus obligaciones legales y del objeto del Convenio Interadministrativo suscrito con la Secretaría de Movilidad, requiere seleccionar a través de un Concurso de Méritos Abierto —modalidad prevista en el artículo 2.2.1.2.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015 para contratos de consultoría cuya selección se fundamente en la capacidad intelectual y la idoneidad técnica de los oferentes— a la firma o consorcio que ejercerá la Interventoría integral del Contrato de Concesión resultante del proceso de selección No. P251LP2026 en todas sus etapas y hasta su liquidación, de conformidad con el objeto fijado en el presente proceso de contratación.

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: Ejercer la interventoría integral del Contrato de Concesión resultante del proceso de selección No. P251LP2026 que tiene por objeto los paraderos de buses, acopios de taxis y demás mobiliario urbano asociado al transporte público del Distrito de Medellín, junto con su explotación comercial, comprendiendo el seguimiento técnico, administrativo, jurídico, financiero y contable, así como la verificación de la contraprestación a favor de la Agencia App, en todas las etapas del contrato y hasta su liquidación.

2.2. Identificación del contrato a celebrar:

El tipo de contrato a celebrarse de acuerdo con las características señaladas en el estudio previo es el de consultoría, que se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, según lo dispuesto en el artículo 13 y el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

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

Clasificación UNSPSC	Descripción
66101700	Mobiliario para exteriores (bancas, mesas de parque, bolardos)
72141100	Servicios de construcción de calles, carreteras, autopistas y estructuras asociadas (incluye paraderos y mobiliario vial)

80101600	Gerencia de proyectos
81101500	Ingeniería civil y arquitectura
82101506	Servicios de publicidad en transporte público

2.4. Especificaciones esenciales:

El alcance del contrato de Interventoría contempla las obligaciones básicas del proponente que se indican a continuación. Adicionalmente, se detallan en la minuta del contrato, pliego de condiciones, anexos y demás documentos del presente proceso.

El alcance del contrato de interventoría se circunscribe en todas las etapas del Contrato de Concesión bajo el esquema de asociación público-privada de iniciativa pública objeto del Proyecto, las cuales se discriminan en sus fases así:

- Etapa Preoperativa, integrada por la Fase de Preconstrucción y la Fase de Construcción y Amoblamiento.
- Etapa de Operación y Mantenimiento, integrada por la Fase de Operación y Mantenimiento.
- Etapa de Reversión.

En suma, el alcance de la interventoría se circunscribe a los siguientes componentes de gestión:

Gestión administrativa

La Interventoría realizará los procesos y actividades para la gestión administrativa del Contrato de Concesión y del presente Contrato que impliquen interacción con el Concesionario y/o la Agencia App, estableciendo un sistema de coordinación y comunicación eficiente con las Partes y el Concesionario, que incluya la entrega, digitalización y archivo oportuno y organizado de la correspondencia y documentación del Proyecto, la recepción y verificación de informes y la proyección de documentos, entre otros.

Gestión técnica

La Interventoría realizará la medición y verificación de los indicadores establecidos en el Contrato de Concesión, las pruebas y verificaciones que correspondan y la evaluación del desempeño del Concesionario en el componente técnico durante las distintas etapas del Contrato de Concesión, así como durante la reversión, terminación y liquidación cuando aplique, en relación con la instalación, dotación y estado del mobiliario urbano objeto de la Concesión.

Gestión de Operación y Mantenimiento

Realizar La Interventoría verificará y vigilará que el Concesionario opere, mantenga, conserve, reponga y asee el mobiliario urbano objeto de la Concesión —paraderos, acopios de taxis y demás elementos— conforme a los estándares de servicio, calidad, accesibilidad universal e integración con el sistema de transporte público previstos en el Contrato de Concesión. En particular, verificará el cumplimiento de los niveles de servicio y de los indicadores asociados al estado y mantenimiento del mobiliario, la atención oportuna de daños, vandalismo y reposiciones, y dejará constancia de los incumplimientos que den lugar a deducciones, descuentos o apremios conforme al Contrato de Concesión.

Gestión Financiera

La Interventoría desarrollará los ejercicios financieros y rendirá los informes y conceptos que requiera la Agencia App durante la ejecución del Contrato de Concesión, incluidas las modificaciones que surjan. Realizará la revisión y control del manejo financiero del Contrato de Concesión, incluyendo el seguimiento al manejo de los recursos a través del patrimonio autónomo y sus subcuentas constituido para el Proyecto. En la etapa de liquidación, adelantará las acciones y brindará los insumos necesarios para la liquidación del Contrato de Concesión y del presente Contrato, incluida la revisión y concepto Archivo la inversión realizada con sus soportes, y revisará, conceptuará y liquidará las deudas que a la fecha de la reversión se presenten, si las hubiere.

Gestión de Explotación Comercial y Contraprestación

La Interventoría verificará el cumplimiento de las condiciones de la Explotación Comercial del Proyecto previstas en el Contrato de Concesión, incluida la publicidad exterior visual instalada Archivo el mobiliario, y controlará que el Concesionario registre y reporte de manera completa y oportuna los ingresos derivados de dicha explotación. Asimismo, verificará la correcta determinación, causación, reporte y liquidación de la Contraprestación a favor de la Agencia App en sus componentes en dinero y en especie, conforme a las reglas del Contrato de Concesión, y alertará oportunamente Archivo cualquier inconsistencia o incumplimiento en la materia.

Gestión Contable

La Interventoría verificará que se mantenga al día la contabilidad del Contrato de Concesión en términos de recursos invertidos o por invertir y su comparación con el presupuesto del Contrato de Concesión; revisará y conceptuará Archivo las órdenes de pago y demás soportes que corresponda tramitar ante la Agencia App; velará por el cumplimiento de los compromisos financieros a cargo del Concesionario; establecerá el valor de la inversión privada; documentará los registros contables pertinentes; y suministrará oportunamente a la Agencia App los soportes, cálculos y Formatos requeridos para la actualización contable, revisando además los libros de

contabilidad del Concesionario y requiriéndole la información necesaria, en cuanto el Contrato de Concesión lo permita.

Gestión Jurídica

La Interventoría verificará la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales del Contrato de Concesión y apoyará a la Agencia App en los asuntos jurídicos que se susciten en su desarrollo. Informará oportunamente Archivo cualquier incumplimiento del Concesionario respecto de las obligaciones contractuales y normativas a su cargo, recomendando el procedimiento a seguir y, cuando aplique, la tasación de la multa o apremio respectivo.

Gestión Social y de Atención al Usuario

La Interventoría verificará el cumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones sociales y de atención al usuario previstas en el Contrato de Concesión y en la Ley Aplicable, incluido el seguimiento al trámite y respuesta de las peticiones, quejas y reclamos de la ciudadanía y de las comunidades relacionados con el manejo social del Proyecto y con la instalación, operación y mantenimiento del mobiliario.

Gestión de Seguros y Garantías

La Interventoría verificará el cumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones relativas a la consecución y mantenimiento de los seguros, pólizas y garantías exigidos en el Contrato de Concesión, comprobando, entre otros, su correcta y oportuna expedición, su validez jurídica y su vigencia.

Gestión de Riesgos

La Interventoría diseñará e implementará un sistema para la identificación, seguimiento y previsión de los principales riesgos asociados al Contrato de Concesión; revisará mensualmente la matriz de riesgos vigente del Proyecto; analizará la probabilidad de ocurrencia y el impacto de cada riesgo; hará seguimiento a las situaciones que puedan materializarlos, sean los asignados a la parte pública o a la privada; y propondrá acciones para su mitigación, alertando oportunamente a la Agencia App y al Concesionario. Cuando la naturaleza del Proyecto lo amerite, verificará la realización de los análisis de riesgo de desastres que resulten aplicables conforme a la Ley 1523 de 2012 y sus normas reglamentarias.

Gestión de Calidad

La Interventoría coordinará su Sistema de Gestión de Calidad con los procesos de la Agencia App, para prever, organizar y realizar las acciones que conduzcan a la correcta ejecución del Contrato de Concesión y del presente Contrato.

Gestión de Archivo Documental

La Interventoría entregará la totalidad de los archivos relacionados con la ejecución del presente Contrato, cualquiera sea el tipo de información, formato o soporte, una vez finalizado el Contrato y previo a su liquidación, de conformidad con la Ley 594 de 2000 y demás normas archivísticas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, así como con el Sistema de Gestión de Calidad de la Agencia App.

Gestión de Seguimiento

La Interventoría realizará, apoyará, gestionará, acompañará, proyectará y conceptuará para la Agencia App el seguimiento en los componentes técnico, administrativo, de operación y mantenimiento, jurídico, financiero, contable, de explotación comercial y contraprestación, social y de atención al usuario, de seguros y garantías, de riesgos y de gestión de calidad, alertando tanto a la Agencia App como al Concesionario Archivo la posibilidad de materialización de riesgos. Lo anterior incluye la elaboración de los insumos y parámetros que requiera la Agencia App para el cumplimiento de sus obligaciones legales en materia de cuantificación y manejo de riesgos contractuales.

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 de la Interventoría:

Son obligaciones de la Interventoría, sin perjuicio de las demás previstas en el Contrato, las siguientes:

(a) Realizar, por su cuenta y riesgo, todas las actividades necesarias para cumplir con las obligaciones derivadas del Contrato de Interventoría, de acuerdo con las mejores prácticas técnicas y administrativas usuales en proyectos de esta naturaleza.

(b) Constituir, renovar y mantener vigentes las garantías, en los plazos y por los montos establecidos en el Contrato de Interventoría.

(c) Contratar y mantener, por su cuenta y riesgo, todo el Personal Mínimo Obligatorio necesario para la ejecución del Contrato de Interventoría, cumpliendo con las normas civiles y laborales colombianas, según corresponda, así como con las normas del sistema de seguridad social y aquellas que rigen el ejercicio de las profesiones. En todo caso, la Interventoría se obliga a mantener el Personal Mínimo Obligatorio con los requisitos de formación, experiencia y dedicación mínimos exigidos, previstos en el Plan de Cargas.

(d) Cumplir con las actividades y procedimientos de Interventoría establecidos en el Plan de Cargas y en el Manual de Seguimiento a Proyectos de Interventoría y Supervisión Contractual expedido por la Agencia App, así como en sus modificaciones, adiciones y complementaciones, dentro del plazo que esta establezca.

(e) Contar, por su cuenta y riesgo, con todos los bienes, equipos y materiales necesarios para la ejecución del Contrato de Interventoría, incluyendo sedes, equipos, materiales de oficina y medios de transporte requeridos, entre otros.

(f) Verificar el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario contenidas en el Pliego de Condiciones, en la oferta del Concesionario, en el Contrato de Concesión y en sus documentos modificatorios, de ejecución y demás acuerdos suscritos por la Agencia App y el Concesionario que lo aclaran, modifican, complementan o sustituyan, y en general con los antecedentes precontractuales (respuestas a observaciones) y contractuales, así como en los planes, programas y manuales presentados por el Concesionario y que se encuentren avalados por la Interventoría y/o la Agencia APP.

(g) Actuar en interés del Proyecto, en el marco señalado por el Contrato de Concesión y la Ley Aplicable.

(h) Cumplir con los plazos previstos en el presente Contrato y en el Contrato de Concesión, así como sus documentos modificatorios, de ejecución y demás acuerdos suscritos por la Agencia App y el Concesionario que lo aclaren, modifiquen, complementen o sustituyan, para las actuaciones de la Interventoría. Igualmente, deberá cumplir con los plazos perentorios otorgados por la Agencia en cualquier Comunicación Oficial.

(i) Suscribir las actas que, de conformidad con el Contrato de Concesión, requieren de su participación dentro del plazo establecido por la Agencia App.

(j) Rendir informes y conceptos integrales dentro del plazo establecido por la Agencia App, así como efectuar la proyección de documentos que se requieran respecto de la ejecución del Contrato de Concesión, sus documentos modificatorios, de ejecución y demás acuerdos suscritos por la Agencia App y el Concesionario que lo aclaran, modifican, complementan o sustituyan, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Concesión y en todo caso cuando la Agencia App así se lo solicite.

(k) Entregar a la Agencia App la información solicitada en los plazos establecidos y de manera exacta y oportuna.

(l) Atender oportunamente las peticiones elevadas por los ciudadanos, comunidades y/o veedurías ciudadanas, así como apoyar a la Agencia App dentro del plazo establecido, en la respuesta a requerimientos y PQRS (peticiones, quejas, reclamos y solicitudes) con ocasión a la ejecución del Contrato de Concesión. A excepción de los plazos contenidos en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, el plazo máximo para remitir el proyecto de respuesta a la Agencia App, cuando le sea requerido, será de cinco (5) Días Hábiles previos al vencimiento del término de respuesta con el que cuenta la Agencia App.

(m) Presentar la información exigida en el Contrato y sus otrosíes y en el Manual de Interventoría en las fechas estipuladas, los formatos de gestión de calidad y usando los sistemas de información que la Agencia App establezca en cada caso. Lo anterior incluye la remisión de documentos en cumplimiento de lo establecido en la Circular 0013 de 2013 de la Agencia App (o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan) y demás instructivos para la entrega de estudios y documentos del Proyecto, observando la Ley 594 de 2000 y demás normas archivísticas aplicables.

(n) Rendir informes y/o conceptos técnicos, financieros, contables, jurídicos, administrativos, operativos, ambientales, sociales, de valoración de riesgos, tributarios y prediales que sean requeridos por la Agencia App y dentro del plazo fijado por esta, de conformidad con lo establecido en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, durante la ejecución del Contrato sin limitarse a las modificaciones que puedan surgir del mismo, incluyendo aquellos necesarios para dar respuesta a derechos de petición, requerimientos de organismos de control o de otras Entidades del Estado y acompañamiento a reuniones con el personal solicitado por la Agencia App cuando ello sea necesario.

(o) Recibir, verificar y conceptuar sobre los informes, planes, registros, manuales, programas y demás documentos que el Concesionario está obligado a entregarle a la Interventoría o a la Agencia App, de conformidad con el Contrato de Concesión y dentro del plazo establecido por la Agencia App.

(p) Ejecutar todos los actos señalados en el Contrato de Concesión como actos a cargo de la Interventoría, así como aquellos que, estando a cargo indistintamente de la Agencia APP o de la Interventoría, sean requeridos por la Agencia APP para su ejecución por la Interventoría, siempre que se enmarquen dentro del objeto y el alcance del Contrato y dentro de la competencia de la Interventoría.

En ningún caso esta obligación comprende actos que correspondan a potestades o competencias propias e indelegables de la Agencia APP —tales como la expedición de actos administrativos, el ejercicio de facultades excepcionales, la imposición de multas o sanciones al Concesionario y la impartición de instrucciones a la fiduciaria—, los cuales permanecen en cabeza de la Agencia APP. El costo de los actos así ejecutados se entiende cubierto por el precio global fijo, sin perjuicio del tratamiento de la Cláusula 4.3 y, para las ampliaciones del objeto o del alcance, del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

(q) Realizar todas las actuaciones a su cargo previstas en el Contrato de Concesión, en los términos y plazos allí señalados o, a falta de plazo expreso, en los que sean necesarios para el normal desarrollo de dicho Contrato.

(r) Apoyar, asistir, asesorar y conceptuar dentro del plazo establecido por la Agencia App, cuando sea necesario tramitar y acudir a cualquier proceso judicial o mecanismos alternativos de solución de controversias del Contrato de Concesión para dirimir las diferencias que se presenten con el Concesionario o con un tercero.

(s) Advertir oportunamente cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo del Concesionario, formular los requerimientos del caso, adoptar los procedimientos previstos en el Contrato de Concesión y la Ley Aplicable, y comunicarlo a la Agencia App, rindiendo concepto sobre las acciones a seguir y preparando los documentos que se requieran.

(t) Acompañar, apoyar y conceptuar dentro del plazo establecido por la Agencia App cuando sea solicitado en el trámite de procesos administrativos sancionatorios en contra del Concesionario de conformidad con lo señalado en el Contrato de Concesión, así como en los determinados por la Ley Aplicable. De ser el caso, presentar la tasación de la multa y/o perjuicios y sus actualizaciones de acuerdo con las disposiciones del Contrato de Concesión.

(u) Realizar seguimiento efectivo al cumplimiento de las medidas correctivas que hayan sido ordenadas al Concesionario por la Agencia APP o recomendadas por la Interventoría, verificando dentro de los plazos establecidos que dichas medidas hayan sido adoptadas de manera completa y oportuna. De no haberse subsanado la situación dentro del plazo

fijado, la Interventoría deberá informarlo de inmediato a la Agencia APP mediante Comunicación Oficial, con el concepto técnico, jurídico o financiero que corresponda y la recomendación sobre las acciones de apremio procedentes conforme al Contrato de Concesión y a la Ley Aplicable.

(v) Realizar con el personal requerido por la Agencia App dentro del plazo establecido, el acompañamiento a todas las visitas de seguimiento, reuniones y/o actividades en campo efectuadas y/o solicitadas por la Agencia App u otra Entidad u organismo frente a las gestiones técnica, administrativa, de operación y mantenimiento, financiera, contable, de explotación comercial y contraprestación, jurídica, social y de atención al usuario, de seguros y garantías, de riesgos y de gestión de calidad, y remitir la información solicitada dentro de los plazos definidos.

(w) En relación con la verificación de la Explotación Comercial y la Contraprestación a favor de la Agencia APP, la Interventoría deberá, adicionalmente a las obligaciones previstas en la Cláusula 2.2: (i) proyectar y gestionar la suscripción de los documentos que acrediten las deducciones o ajustes que correspondan al Concesionario conforme al Contrato de Concesión, con la periodicidad allí prevista; (ii) elaborar y someter a aprobación de la Agencia APP los insumos técnicos, financieros y contables necesarios para la determinación, liquidación y reporte de la Contraprestación en sus componentes en dinero y en especie; y (iii) recolectar y diligenciar la totalidad de los documentos y soportes requeridos para que la Agencia APP pueda impartir las instrucciones correspondientes a la Fiduciaria. El incumplimiento oportuno de estas obligaciones se entenderá como incumplimiento del Contrato en los términos del Capítulo VII.

(x) Cumplir con la Ley Aplicable en materia de protección de propiedad intelectual y en particular con las normas que regulan las patentes y licencias de uso respecto de cualquier procedimiento o software que utilice para la ejecución del Contrato. En consecuencia, se compromete a mantener indemne a la Agencia App por cualquier reclamación judicial o extrajudicial que surja como consecuencia del incumplimiento de la obligación contenida en este numeral.

(y) Establecer, documentar y mantener un sistema de calidad como medio para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones, para lo cual tiene que elaborar un manual que debe incluir o referenciar los procedimientos y requisitos de dicho sistema y esbozar la estructura de la documentación utilizada en el mismo. Para la definición del sistema de calidad correspondiente a la ejecución del Contrato de Interventoría, la Interventoría deberá acogerse, como mínimo, a lo dispuesto en las normas de ICONTEC: NTC - ISO de la serie 9000 en sus últimas versiones, entendiéndose aplicables aquellas que las complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

(z) Garantizar que toda la información relacionada con la ejecución del Contrato de Concesión —incluyendo actas, informes, comunicaciones, conceptos y demás documentos producidos o recibidos en ejercicio de sus funciones— sea incorporada de manera oportuna, completa y organizada al expediente contractual que debe ser creado y administrado por la Interventoría y al cual debe tener acceso la Agencia APP; utilizando para tal efecto los sistemas de información, formatos y plataformas que se definan entre las Partes. Esta obligación se extiende durante toda la vigencia del Contrato y comprende tanto los documentos físicos como los digitales, en los términos de la Ley 594 de 2000 y las normas archivísticas aplicables.

(aa) Guardar copia de los archivos relacionados con la ejecución de sus obligaciones bajo el presente Contrato y mantenerlos disponibles para consulta de la Agencia App y suministrar a solicitud de la Agencia App copias de los documentos de dicho archivo. El plazo para su entrega por parte de la Interventoría en ningún caso podrá ser superior a diez (10) Días. En todo caso, la Interventoría se compromete a mantener en reserva la información que obtenga y conozca con ocasión y desarrollo del Contrato.

(bb) Cumplir con las normas y procedimientos establecidos en el marco del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo definidos en el capítulo 6 "Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo" del Título 4 "Riesgos Laborales" de la Parte 2 "Reglamentaciones" del Decreto 1072 de 2015, las disposiciones que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y las demás normas aplicables a la materia.

(cc) Teniendo en cuenta que el plazo del Contrato de Interventoría se encuentre dentro de la vigencia de la liquidación del Contrato de Concesión, deberá presentar informes y elaborar el proyecto del acta de liquidación del Contrato de Concesión y allegar la documentación requerida para su liquidación, de conformidad con Ley Aplicable y las reglas propias del Contrato de Concesión. Los trámites de liquidación quedan supeditados a: i) la terminación anticipada del Contrato de Concesión y su respectiva liquidación o ii) al vencimiento del plazo del Contrato de Concesión, incluido su período de reversión y trámite de liquidación.

(dd) Las demás previstas en el Contrato de Concesión, en el Contrato de Interventoría y las que se desprendan de la naturaleza de este último o que sean requeridas por el Supervisor designado por la Agencia App para tal fin.

Parágrafo único: Plazo residual de respuesta. Cuando el Contrato de Interventoría, el Contrato de Concesión o la Ley Aplicable no establezcan un plazo específico, y la Agencia App no lo señale en la respectiva Comunicación Oficial, la Interventoría dispondrá de un plazo máximo de diez (10)

Días Hábiles, contados a partir del respectivo requerimiento, para atender las solicitudes, requerimientos, informes y conceptos que aquella le formule. Este plazo opera de manera residual y sin perjuicio de los plazos específicos previstos en el Contrato, incluidos los de la Cláusula 5.3 y el de respuesta a PQRS.

Obligaciones AGENCIA APP

En desarrollo del Contrato, la Agencia App tendrá a su cargo las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás previstas en otras cláusulas del Contrato:

(a) Entregar de manera oportuna a la Interventoría la información que se requiera para el ejercicio de sus funciones, en particular aquella relacionada con el Contrato de Concesión que se encuentre en poder de la Agencia App.

(b) Permitir y facilitar el ejercicio de las funciones de la Interventoría, garantizando las condiciones necesarias para el desarrollo de su objeto, sin perjuicio de las facultades de dirección, control y vigilancia que le corresponden a la Agencia App sobre el Contrato de Concesión.

(c) Revisar y pronunciarse, dentro de los plazos previstos en el Contrato, sobre los informes, conceptos y demás documentos que le presente la Interventoría en ejercicio de sus obligaciones.

(d) Impartir oportunamente a la Fiduciaria las instrucciones que correspondan para que se efectúen, con cargo a la Subcuenta Interventoría, los pagos a favor de la Interventoría que se causen en los términos del Contrato, dentro de los plazos aquí señalados.

(e) Verificar que la Interventoría se encuentre al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

(f) Dar respuesta oportuna a las comunicaciones, requerimientos y solicitudes que le formule la Interventoría, dentro de los plazos previstos en el Contrato o, en su defecto, dentro de un plazo razonable atendiendo a la naturaleza del asunto.

(g) Colaborar con la Interventoría para el adecuado ejercicio de la vigilancia y control del Contrato de Concesión, incluyendo el suministro de los soportes y aclaraciones que sean necesarios.

(h) Programar las reuniones de seguimiento que resulten necesarias para el adecuado desarrollo del Contrato de Concesión y del presente Contrato.

(i) Las demás previstas en el Contrato de Concesión y en el Contrato de Interventoría.

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

El presente proceso de contratación, además de estar regido por los principios y normas de orden superior contenidos en la Constitución Política, se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y 1882 de 2018, que conforman el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública; por la Ley 1508 de 2012, por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas; así como por el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y el Manual de Contratación de la Entidad.

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por la Ley 1474 de 2011, establece que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, contratación directa y contratación de mínima cuantía.

El mismo artículo, en su numeral 3, establece el Concurso de Méritos como la modalidad de selección aplicable para la escogencia de consultores e interventores, en la que se podrán utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación.

En los artículos 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, se encuentra reglamentado el proceso de selección del Concurso de Méritos. El artículo 2.2.1.2.1.3.1 establece expresamente que son objeto de selección mediante Concurso de Méritos las interventorías a que se refiere el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

Adicionalmente, el artículo 2.2.1.2.1.3.2 del mismo Decreto prevé que en el Concurso de Méritos Abierto la calidad es el único criterio de selección, razón por la cual el factor precio no es objeto de evaluación sino de verificación: el sobre económico únicamente se abre respecto del proponente que haya obtenido el primer lugar en el orden de elegibilidad, para verificar que su oferta económica no supere el presupuesto oficial del proceso. Esta característica resulta especialmente pertinente para el presente proceso, dado que la complejidad técnica, jurídica y financiera inherente a la vigilancia de un contrato de concesión bajo el esquema de Asociación Público Privada exige que la selección privilegie la idoneidad, la experiencia y la capacidad técnica del proponente por encima del factor precio.

El Contrato de Concesión objeto de la presente Interventoría implica la ejecución de obras —construcción, reposición, adecuación, rehabilitación y mejoramiento del mobiliario urbano

asociado al sistema de transporte público del Distrito—, lo que hace obligatoria la contratación de Interventoría de conformidad con el numeral 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que establece: *"En los contratos de obra que celebren las entidades estatales se establecerá la obligatoriedad de contar con interventoría."*

Por su parte, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 consagra el deber de supervisión e interventoría contractual de las entidades públicas, disponiendo que *"las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda."* En concordancia, el artículo 84 ibídem precisa las facultades y deberes del interventor, entre los que se destacan el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato vigilado.

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, la complejidad del Contrato de Concesión resultante de la Licitación Pública No. P251LP2026, y la normativa legal vigente, el procedimiento de selección que aplica para el caso es el **Concurso de Méritos Abierto**, adelantado a través de la plataforma SECOP II, conforme a las disposiciones del Decreto 1082 de 2015.

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

De conformidad con el Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los Acuerdos Comerciales negociados por Colombia, expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación, las Entidades Estatales no deben realizar el análisis de cobertura de Acuerdos Comerciales para los procesos adelantados mediante la modalidad de contratación directa ni para los contratos de concesión. Sin embargo, para los Concursos de Méritos, corresponde verificar si el proceso está cubierto por dichos acuerdos.

Analizada la normativa vigente y la información publicada por Colombia Compra Eficiente, se concluye que el presente proceso no está cubierto por Acuerdos Comerciales, en tanto el contrato de interventoría a celebrar tiene como objeto exclusivo la vigilancia y control del Contrato de Concesión resultante de la Licitación Pública No. P251LP2026, cuyo modelo de negocio es el de una Asociación Público Privada de iniciativa pública, autosostenible y sin desembolso de recursos públicos de orden territorial. Este esquema de contratación no corresponde a las categorías de adquisición cubiertas por los Tratados de Libre Comercio suscritos por Colombia en materia de compras públicas.

3.2 Convocatorias limitadas a MIPYMES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, la convocatoria limitada a Micro, Pequeñas y Medianas Empresas procede cuando el valor del proceso sea inferior a 125 SMMLV y el objeto del contrato sea susceptible de ser ejecutado por este tipo de empresas. Dado que el valor estimado del presente Contrato de Interventoría supera ampliamente dicho umbral, no aplica la convocatoria limitada a 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:

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional y técnica. Para dar cumplimiento a este mandato, se adjunta como Anexo al presente estudio previo el Análisis Económico del Sector, que forma parte integral del proceso de selección.

4.1. Estudio de mercado

Los costos básicos asociados al contrato de Interventoría son todos aquellos costos directos e indirectos que implica la correcta ejecución de las labores de seguimiento técnico, administrativo, jurídico, financiero, contable y de verificación de la contraprestación sobre el Contrato de Concesión resultante de la Licitación Pública No. No. P251LP2026 en todas sus etapas y hasta su liquidación. Estos incluyen los gastos de personal —remuneración, prestaciones sociales y demás cargas parafiscales—, así como los costos de operación, equipos, materiales, instalaciones y demás gastos directos e indirectos necesarios para la ejecución del objeto contractual.

El personal y sus dedicaciones se relacionan en el Apéndice Técnico "Plan de Cargas" del presente proceso de selección, y representan el equipo mínimo requerido para la ejecución del proyecto en cada una de sus etapas. Se ha considerado que el personal incluido en dicho plan es suficiente para el desarrollo de las actividades de interventoría, teniendo en cuenta la naturaleza del Contrato de Concesión vigilado, su estructura en fases y etapas, y la complejidad técnica, jurídica, financiera y social del proyecto "Modernización del Mobiliario Urbano de Medellín".

En el caso de que la Interventoría considere necesario incorporar personal técnico, profesional o especialista adicional para el cumplimiento del objeto contractual, ello será de su exclusiva responsabilidad y no generará sobrecosto ni reajuste alguno al valor contratado. En este mismo sentido, los otros ítems de costos a considerar para la estructuración del presupuesto —tales

como gastos de operación, equipos, instalaciones y costos administrativos— deben ser tenidos en cuenta por los proponentes en su estructura de costos.

4.2. Presupuesto

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, en los procesos de selección adelantados mediante Concurso de Méritos no se publica el detalle del valor estimado del contrato, por cuanto el precio no es factor de evaluación sino únicamente de verificación respecto del proponente ubicado en el primer lugar del orden de elegibilidad.

Para determinar el valor estimado del presente Contrato de Interventoría se tuvieron en cuenta, entre otras, las siguientes variables: los perfiles del Personal Mínimo Obligatorio definidos en el Anexo Técnico, la dedicación de cada cargo en cada etapa del contrato, la remuneración mensual estimada para cada perfil con base en el análisis del mercado laboral del sector de la interventoría en proyectos de infraestructura urbana y Asociaciones Público Privadas, el plazo total del contrato de ciento ochenta y cuatro (184) meses —distribuidos en nueve (9) meses de Preconstrucción, treinta y seis (36) meses de Construcción, ciento veintinueve (129) meses de Operación y Mantenimiento, seis (6) meses de Reversión y cuatro (4) meses para la elaboración del proyecto de liquidación del Contrato de Concesión—, un factor multiplicador de 2.2 aplicado sobre el subtotal de personal para cubrir los gastos de administración, operación e imprevistos, y el Impuesto al Valor Agregado —IVA— del 19%.

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

5.1. Modalidad de selección y su justificación

De conformidad con lo expuesto en el numeral 3 del presente estudio previo, la modalidad de selección aplicable es el Concurso de Méritos Abierto, prevista en el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y reglamentada en los artículos 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, para la contratación de servicios de consultoría e interventoría.

En esta modalidad, la calidad es el único factor de evaluación y ponderación; el precio no es objeto de evaluación sino únicamente de verificación respecto del proponente ubicado en el primer lugar del orden de elegibilidad. Esta estructura de selección resulta plenamente justificada para el presente proceso, dado que la interventoría integral de un contrato de concesión APP de esta naturaleza y complejidad —que comprende componentes técnicos de construcción y mobiliario urbano, financieros y contables de verificación de la contraprestación sobre un patrimonio autónomo, jurídicos de seguimiento a un contrato de más de 180 meses, y sociales de relacionamiento con la ciudadanía y usuarios del transporte público— exige privilegiar la

idoneidad, la experiencia acreditada y la calidad del equipo de trabajo por encima del factor precio, cuyos recursos provienen en todo caso del Patrimonio Autónomo fondeado por el concesionario y no del presupuesto público.

5.2. Requisitos habilitantes

Los requisitos habilitantes son condiciones de participación de carácter eliminatorio que verifican la aptitud jurídica, técnica y financiera del proponente para ejecutar el contrato. No generan puntaje. Su diseño para el presente proceso responde a la necesidad de garantizar que quien resulte adjudicatario cuente con las condiciones mínimas para asumir la complejidad de la interventoría durante un plazo de 184 meses.

(a) Capacidad jurídica: Se exige que el proponente —individual o plural— tenga capacidad legal para contratar, que su objeto social contemple la realización de actividades de consultoría e interventoría, y que se encuentre al día en sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Se exige igualmente el compromiso anticorrupción y la declaración de beneficiarios reales, en cumplimiento de las políticas de transparencia de la Agencia APP.

(b) Capacidad financiera: Se verifican cuatro indicadores financieros con base en los estados financieros del año inmediatamente anterior, calibrados para garantizar la solidez del proponente durante la ejecución de un contrato de largo plazo:

- **Índice de liquidez ≥ 1.8** — garantiza capacidad de cumplir obligaciones de corto plazo, incluyendo el pago oportuno de nómina del equipo de interventoría.
- **Razón de endeudamiento ≤ 70%** — asegura que el proponente no tenga una estructura financiera comprometida que ponga en riesgo la continuidad del servicio.
- **Razón de cobertura de intereses ≥ 3.5** — refleja la capacidad de cumplir obligaciones financieras, relevante dado el largo plazo de ejecución del contrato.
- **Capital de trabajo mínimo del 10% del patrimonio contable** — con exigencia de que el líder de la estructura plural aporte al menos el 50% de dicho mínimo, garantizando que quien asuma la dirección del contrato tenga respaldo financiero suficiente.

Estos indicadores se justifican en la necesidad de seleccionar proponentes con solidez financiera real para un contrato de 184 meses, sin imponer barreras de acceso desproporcionadas que restrinjan la competencia en el mercado de firmas de interventoría.

(c) Experiencia habilitante técnica:

Se exige experiencia en contratos de supervisión y/o interventoría —integral, técnica, financiera, jurídica o administrativa— de contratos de concesión de infraestructura de transporte masivo de pasajeros y/o de espacio público, ejecutados en Colombia o en el exterior. Esta exigencia está directamente alineada con el objeto del contrato: no basta con experiencia en interventoría de obra civil general, sino que se requiere experiencia específica en proyectos de concesión de infraestructura urbana o de transporte, que es el contexto en el que se desarrolla el Contrato de Concesión resultante del proceso de selección No. P251LP2026.

5.3. Factores de evaluación y ponderación

La calificación de las propuestas tendrá un puntaje máximo de **100 puntos**, distribuidos así:

Factor	Puntaje	Justificación
Experiencia específica del proponente	48	Factor principal de evaluación: privilegia la trayectoria institucional del proponente en proyectos de interventoría similares. Se acredita mediante hasta 3 contratos, con valor mínimo del 20% del presupuesto oficial por cada uno.
Experiencia específica del equipo de trabajo	40	Evalúa la calidad del equipo propuesto: Director de Interventoría (15 pts), Subdirector Técnico (8 pts), Coordinador de Campo (7 pts) y Arquitecto (4 pts) y demás perfiles del personal clave, con base en experiencia adicional a la mínima habilitante.
Apoyo a la Industria Nacional y Reciprocidad	10	Factor de política pública que incentiva la vinculación de personal y servicios de origen colombiano.
Puntaje adicional por vinculación de personas en situación de discapacidad	2	Factor de inclusión social, conforme al artículo 35 de la Ley 2096 de 2020.
Total	**100**	

La concentración del 88% del puntaje en los dos primeros factores —experiencia del proponente y del equipo de trabajo— responde a la naturaleza del Concurso de Méritos como proceso de selección basado en la capacidad intelectual e idoneidad técnica del contratista, conforme al artículo 2.2.1.2.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. La estructura garantiza que el adjudicatario sea quien demuestre mayor trayectoria y mejor equipo para vigilar un contrato de concesión APP de esta envergadura, independientemente del precio ofertado.

Los requisitos específicos, documentos de acreditación, fórmulas de cálculo y reglas detalladas de evaluación se encuentran establecidos en el Pliego de Condiciones del Concurso de Méritos, que forma parte integral del presente proceso de contratación.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Agencia APP ha identificado, tipificado, estimado y asignado los riesgos previsibles que pueden afectar el equilibrio económico del presente Contrato de Interventoría.

Es importante precisar que los riesgos aquí analizados son los propios del **Contrato de Interventoría** —es decir, los que pueden afectar su ejecución y equilibrio económico—, los cuales son distintos, aunque relacionados, con los riesgos del Contrato de Concesión resultante del proceso de selección No. P251LP2026, que tienen su propia matriz de asignación. La Interventoría, como contrato accesorio, comparte algunos riesgos del entorno del proyecto, pero su naturaleza de servicio profesional de vigilancia y control le genera un perfil de riesgos propio.

6.1. Marco conceptual

Para efectos del presente análisis se entiende por:

- **Riesgo:** la posibilidad de ocurrencia de eventos que pueden afectar el normal desarrollo del contrato, ya sea generando sobrecostos, retrasos o la imposibilidad de cumplir con el objeto contractual.
- **Tipificación:** la identificación y descripción de las categorías de riesgos aplicables al contrato.
- **Estimación:** la valoración de la probabilidad de ocurrencia y el impacto potencial de cada riesgo.
- **Asignación:** la determinación de cuál de las partes está en mejor posición para administrar, controlar y mitigar cada riesgo, conforme al principio de quien mejor puede administrarlo es quien debe asumirlo.

6.2. Riesgos identificados, estimados y asignados

6.2.1. Riesgo de variación de precios — Asignado a la Interventoría

Descripción: El costo real de ejecución del contrato puede verse afectado por variaciones en los precios de los insumos del servicio de interventoría, principalmente los costos de personal (salarios, prestaciones sociales y parafiscales) y los costos de operación (equipos, instalaciones, transporte).

Estimación: Probabilidad media. El contrato tiene un plazo de 184 meses, período durante el cual los costos laborales pueden variar significativamente por encima del IPC. Sin embargo, el contrato incorpora un mecanismo de actualización anual con base en la variación del IPC certificado por el DANE, lo que mitiga parcialmente este riesgo.

Asignación: La Interventoría, en tanto quien está en mejor posición para planificar y gestionar sus propios costos operativos y de personal. La cláusula de actualización por IPC del Contrato mitiga el riesgo de variación ordinaria de precios; las variaciones extraordinarias que superen el IPC serán asumidas por la Interventoría como parte inherente al riesgo del negocio de consultoría. En caso de eventos que rompan la ecuación contractual de forma extraordinaria e imprevista, se aplicarán los mecanismos previstos en la Ley 80 de 1993.

6.2.2. Riesgo de suspensión o terminación anticipada del Contrato de Concesión — Asignado a la Agencia APP

Descripción: Dado el carácter accesorio del Contrato de Interventoría respecto del Contrato de Concesión, cualquier suspensión, terminación anticipada o modificación sustancial de este último puede afectar directamente la ejecución y la duración del contrato de Interventoría, reduciendo el valor efectivamente pagado.

Estimación: Probabilidad baja. El Contrato de Concesión es un proyecto estructurado, autosostenible y con Patrimonio Autónomo constituido. Sin embargo, causales excepcionales (caducidad, terminación por mutuo acuerdo, fuerza mayor prolongada) son previsibles en un contrato de 180 meses.

Asignación: La Agencia APP, en tanto entidad concedente y parte del Contrato de Concesión, es quien está en mejor posición para anticipar, gestionar y controlar las causales que puedan originar su suspensión o terminación. En consecuencia, en caso de terminación anticipada del Contrato de Concesión por causas imputables a la Agencia APP o al Concesionario, la Interventoría tendrá derecho al pago de los servicios efectivamente prestados hasta la fecha de terminación, sin que ello genere reconocimientos adicionales, conforme a lo previsto en la Cláusula 9.1 del Contrato de Interventoría.

6.2.3. Riesgo de agotamiento de la Subcuenta Interventoría — Asignado compartido

Descripción: El pago del Contrato de Interventoría se realiza con cargo a la Subcuenta Interventoría del Patrimonio Autónomo, fondeada por el Concesionario. Si los recursos de dicha subcuenta se agotan y no se reconstituyen oportunamente —ya sea por incumplimiento del Concesionario en el fondeo, por insuficiencia del modelo financiero o por extensión del plazo del Contrato de Concesión más allá de lo previsto—, el pago de las obligaciones de la Interventoría podría verse afectado.

Estimación: Probabilidad baja en condiciones normales de ejecución. El modelo financiero de la concesión contempla el fondeo de la Subcuenta Interventoría como una obligación prioritaria del Concesionario. Sin embargo, ante escenarios de estrés financiero del proyecto, el riesgo se incrementa.

Asignación: Compartido. El Concesionario asume el riesgo de fondeo oportuno de la subcuenta como obligación contractual de la Concesión. La Agencia APP asume el deber de monitorear el nivel de recursos de la subcuenta y de activar oportunamente los mecanismos de apremio previstos en el Contrato de Concesión ante eventuales incumplimientos del Concesionario. La Interventoría, por su parte, asume el riesgo residual de demora en el pago dentro del plazo máximo de 90 días previsto en el Contrato, transcurrido el cual se configura causal de terminación anticipada conforme al literal (h) de la Cláusula 9.1.

6.2.4. Riesgo de cambio normativo — Asignado a la Agencia APP

Descripción: Durante el plazo de 184 meses, el marco normativo aplicable a la Interventoría, a las APP o al mobiliario urbano puede sufrir modificaciones que amplíen el alcance de las obligaciones de la Interventoría o que generen costos adicionales no previstos al momento de la oferta.

Estimación: Probabilidad media para cambios normativos menores (reglamentarios); probabilidad baja para cambios estructurales que afecten el objeto del contrato.

Asignación: La Agencia APP, en tanto entidad pública con facultad de interpretación y aplicación del marco normativo, y en aplicación del principio de confianza legítima. Los cambios normativos de carácter general que afecten los costos de ejecución del contrato de manera significativa e imprevista serán objeto de revisión del equilibrio económico del contrato, conforme al artículo 27 de la Ley 80 de 1993.

6.2.5. Riesgo de insuficiencia o inadecuación del Personal Mínimo Obligatorio — Asignado a la Interventoría

Descripción: Durante la ejecución del contrato pueden presentarse situaciones que hagan necesario ajustar la composición, dedicación o perfiles del equipo de Interventoría para responder adecuadamente a las exigencias del Contrato de Concesión en cada etapa (renuncia de personal clave, necesidad de especialistas adicionales, cambios en el alcance técnico del proyecto).

Estimación: Probabilidad media, especialmente en contratos de larga duración como el presente.

Asignación: La Interventoría, en tanto quien gestiona su propio equipo de trabajo y quien asumió con su oferta la responsabilidad de mantener el Personal Mínimo Obligatorio durante toda la vigencia del contrato. La incorporación de personal adicional al mínimo exigido no genera reconocimiento económico adicional por parte de la Agencia APP, conforme a lo establecido en el Contrato.

6.2.6. Riesgo de responsabilidad civil extracontractual frente a terceros — Asignado a la Interventoría

Descripción: En ejercicio de sus funciones de interventoría, el equipo puede incurrir en actuaciones u omisiones que causen daños a terceros —ciudadanos, usuarios del espacio público, trabajadores del Concesionario— generando reclamaciones de responsabilidad civil extracontractual en contra de la Interventoría y, eventualmente, de la Agencia APP.

Estimación: Probabilidad baja en condiciones normales, pero el impacto potencial puede ser significativo, especialmente durante la fase de construcción e instalación del mobiliario urbano en espacio público con alta afluencia de personas.

Asignación: La Interventoría, como profesional independiente responsable de sus actuaciones y de las de su equipo, conforme a los artículos 53 y 56 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011. Este riesgo se mitiga mediante la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual exigida en el Contrato.

6.2.7. Riesgo de corrupción, conflictos de interés y captura del interventor — Asignado a la Interventoría

Descripción: Dada la posición estratégica de la Interventoría como garante de la correcta ejecución del Contrato de Concesión y verificadora de la Contraprestación a favor de la Agencia APP, existe el riesgo de que el Concesionario intente influir indebidamente en las actuaciones de la Interventoría para obtener beneficios contractuales.

Estimación: Probabilidad baja, pero con impacto muy alto sobre la integridad del proyecto y el interés público.

Asignación: La Interventoría, mediante las obligaciones contractuales de independencia, imparcialidad y revelación de conflictos de interés previstos en el Contrato. La Agencia APP mitiga este riesgo a través de la supervisión permanente del Contrato de Interventoría y de los mecanismos de apremio y sanción previstos en el Capítulo VII del Contrato.

6.3. Resumen de la matriz de riesgos

Riesgo	Probabilidad	Impacto	Asignación
Variación de precios	Media	Medio	Interventoría
Suspensión/terminación del Contrato de Concesión	Baja	Alto	Agencia APP
Agotamiento Subcuenta Interventoría	Baja	Alto	Compartido
Cambio normativo	Media	Medio	Agencia APP
Insuficiencia del Personal Mínimo	Media	Medio	Interventoría
Responsabilidad civil extracontractual	Baja	Alto	Interventoría
Corrupción y conflictos de interés	Baja	Muy alto	Interventoría

La descripción en detalle de todos los riesgos, su explicación, justificación y forma de mitigarlos se encuentra en el Anexo "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):

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deben exigir garantías que amparen los riesgos propios de la ejecución contractual. El análisis que sustenta los mecanismos de cobertura exigidos en el presente proceso se fundamenta en los riesgos identificados en el numeral 6 del presente estudio previo, y en la naturaleza, plazo y complejidad del Contrato de Interventoría.

7.1. Garantía Única de Cumplimiento

La Garantía Única de Cumplimiento tiene por objeto amparar a la Agencia APP ante el incumplimiento de las obligaciones del Interventor derivadas del Contrato. Dada la naturaleza del objeto contractual —vigilancia integral de una concesión APP de 180 meses, con implicaciones técnicas, jurídicas, financieras y de verificación de la Contraprestación—, los perjuicios derivados del incumplimiento de la Interventoría pueden ser de magnitud considerable para el Distrito y para la Agencia APP. La Garantía Única contempla los siguientes amparos:

(a) Amparo de cumplimiento del contrato

Cubre el incumplimiento total o parcial de las obligaciones del Interventor, incluyendo el pago de multas, la cláusula penal y demás sanciones impuestas. Se fija en el veinte por ciento (20%) del valor del Contrato, porcentaje que se justifica en la necesidad de contar con una cobertura suficiente para resarcir los perjuicios que podría generar el incumplimiento de las obligaciones de seguimiento y control, especialmente en un contrato de largo plazo donde los efectos de un incumplimiento de la Interventoría pueden repercutir directamente sobre la ejecución del Contrato de Concesión y, con ello, sobre el interés público comprometido en el proyecto. Este amparo responde directamente a los riesgos 1 (variación de precios), 4 (cambio normativo) y 5 (insuficiencia del Personal Mínimo Obligatorio) identificados en el numeral 6, en la medida en que son estos los riesgos cuya materialización podría derivar en un incumplimiento contractual por parte de la Interventoría.

Su vigencia se extiende durante todo el plazo de ejecución del Contrato de Interventoría —ciento ochenta y cuatro (184) meses— y hasta la liquidación del mismo, con la obligación de la Interventoría de prorrogar la garantía de manera que siempre esté vigente mientras el contrato no haya sido liquidado. Esta condición de vigencia continua es especialmente relevante dado que el plazo entre la terminación del Contrato de Concesión y la liquidación formal del Contrato de Interventoría puede extenderse varios meses, período durante el cual las obligaciones del Interventor permanecen activas.

(b) Amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales

Cubre las acreencias laborales del personal vinculado por la Interventoría para la ejecución del Contrato, garantizando que ante un eventual incumplimiento del Interventor en sus obligaciones laborales, los trabajadores cuenten con un mecanismo de respaldo. Se fija en el cinco por ciento (5%) del valor del Contrato, con una vigencia igual al plazo del Contrato más tres (3) años, en atención al término de prescripción de las acciones laborales. Este amparo responde al riesgo 5 (insuficiencia del Personal Mínimo Obligatorio) y protege tanto a los trabajadores de la Interventoría como a la Agencia APP de eventuales reclamaciones por solidaridad patronal.

(c) Amparo de calidad de los servicios prestados

Cubre los perjuicios que pueda sufrir la Agencia APP como consecuencia de la mala calidad o insuficiencia del servicio de interventoría prestado, incluyendo los defectos o deficiencias que solo se evidencien después de la terminación del Contrato —por ejemplo, conceptos técnicos o jurídicos emitidos por la Interventoría que resulten errados y que generen perjuicios a la Agencia APP durante la etapa de liquidación del Contrato de Concesión o en eventuales litigios posteriores.

Se fija en el diez por ciento (10%) del valor del Contrato, con una vigencia de tres (3) años contados desde la terminación del Contrato de Interventoría. Este plazo se justifica en el término de caducidad de las acciones de controversias contractuales previsto en el artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo —CPACA—, que es de dos (2) años contados desde la liquidación del contrato, más un margen prudencial de un (1) año adicional. Este amparo responde fundamentalmente al riesgo 7 (corrupción y conflictos de interés) y al riesgo 5 (insuficiencia del Personal Mínimo Obligatorio), en tanto son estos los riesgos cuya materialización puede generar deficiencias en la calidad del servicio que solo se evidencian con posterioridad a la terminación del Contrato.

7.2. Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual

La Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual tiene por objeto cubrir los perjuicios causados a terceros —ciudadanos, usuarios del espacio público, trabajadores del Concesionario— como consecuencia de las actuaciones u omisiones del equipo de Interventoría en ejercicio de sus funciones. Esta póliza responde directamente al riesgo 6 (responsabilidad civil extracontractual frente a terceros) identificado en el numeral 6 del presente estudio previo, cuyo impacto potencial es calificado como MAYOR (4) dado que el ejercicio de la interventoría se desarrolla parcialmente en espacio público durante la fase de construcción e instalación del mobiliario urbano, con alta afluencia de ciudadanos.

Su valor asegurado se determina conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, en función del valor del Contrato de Interventoría. Se exigen coberturas adicionales de responsabilidad civil cruzada, amparo de contratistas y subcontratistas, y gastos médicos sin demostración previa de responsabilidad, dado que el trabajo de campo de la Interventoría implica interacción permanente con el equipo del Concesionario y con el espacio público de la ciudad.

Su vigencia se cuenta a partir de la suscripción del Contrato de Interventoría —no del Acta de Inicio—, dado que la póliza constituye un requisito previo para la suscripción del Acta de Inicio, conforme al Parágrafo Primero de la Cláusula 2.3 del Contrato. Se renueva anualmente durante toda la ejecución del Contrato y hasta su liquidación.

7.3. Justificación de la suficiencia de los mecanismos de cobertura

Los mecanismos de cobertura exigidos en el presente proceso han sido calibrados para responder de forma proporcional a los riesgos identificados, sin imponer cargas desproporcionadas a los proponentes que restrinjan la participación en el proceso. En particular: El modelo económico autosostenible del proyecto —donde los recursos del Contrato de Interventoría provienen del Patrimonio Autónomo fondeado por el Concesionario y no del presupuesto público del Distrito— no exime a la Agencia APP de exigir garantías suficientes, dado que los perjuicios derivados de

un incumplimiento de la Interventoría no son solo económicos sino que pueden comprometer la correcta ejecución del Contrato de Concesión y, con ello, el interés público representado en la modernización del sistema de movilidad del Distrito Especial de Medellín.

8. Elementos descriptivos del Contrato a celebrar:

Valor estimado del contrato (valor del presupuesto oficial):

El presupuesto oficial para la interventoría del contrato de concesión de mobiliario urbano de la ciudad de Medellín, a pesos de enero de 2026, será la suma de TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS M/L ($32.715.619.714), incluyendo IVA del 19% y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.

Ahora bien, no se requiere de apropiación presupuestal por parte de la Agencia APP, toda vez que el pago de los servicios de interventoría estará a cargo del adjudicatario de la Licitación Pública No. P251LP2026, de conformidad con lo dispuesto en los documentos que hacen parte de dicho proceso.

Por lo anterior, el inicio del proceso de selección de la interventoría, así como la disponibilidad presupuestal del mismo, encuentra su respaldo en el proceso de selección No. P251LP2026 y el Contrato de Concesión que se genera producto del mismo, en el que, como ya se explicó, le corresponde al privado asumir los costos de interventoría del contrato. En esa medida, el adjudicatario del contrato de concesión deberá suscribir el correspondiente contrato de fiducia mercantil y fondear la subcuenta de interventoría a su cargo en los términos y condiciones establecidas para tal efecto en el contrato y sus anexos.

Los costos asociados a la realización del presente proceso de selección serán asumidos directamente por la Agencia APP con cargo a los recursos del Convenio Interadministrativo suscrito con la Secretaría de Movilidad del Distrito Especial de Medellín.

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

Por concepto de remuneración de los servicios prestados por la Interventoría, la Agencia App, previa verificación de todos los requisitos establecidos, emitirá instrucción de pago a la fiduciaria que administre el patrimonio autónomo de la concesión, correspondiente al valor mensual global fijo ofertado por el proponente adjudicatario, mes vencido. El valor mensual en específico a pagar dependerá de la Etapa o Fase en que se encuentre el contrato de concesión objeto de esta interventoría.

Detalle Presupuestal:

Como se dijo anteriormente, no se requiere de apropiación presupuestal por parte de la Agencia APP, toda vez que el pago de los servicios de interventoría estará a cargo del adjudicatario de la Licitación Pública No. P251LP2026, de conformidad con lo dispuesto en los documentos que hacen parte de dicho proceso.

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) APP o a quien el ordenador del gasto designe mediante comunicado.

Lugar de Ejecución:

Medellín.

Duración o Plazo de ejecución del contrato:

El plazo de ejecución del Contrato será de ciento ochenta (180) Meses, es decir, el mismo plazo del contrato de concesión objeto de interventoría, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio y hasta su vencimiento, o hasta la terminación anticipada del Contrato de Concesión si fuere este el caso. A dicho plazo se sumará un término de cuatro (4) Meses, para que la Interventoría reúna toda la información y proyecte el borrador de liquidación del contrato de concesión. En consecuencia, el plazo total del contrato de interventoría será de ciento ochenta y cuatro (184) meses.

Multas:

Si durante la ejecución del Contrato de Interventoría se generaran incumplimientos de la Interventoría, se causarán las Multas que se detallan en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de dicho contrato. Las referidas Multas no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

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

(a) El procedimiento para la imposición de Multas corresponderá al señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

(b) El trámite se iniciará una vez la Supervisión verifique que existe un incumplimiento que puede llegar a ser generador de cualquiera de las Multas y haya transcurrido el Plazo de Cura sin que la Interventoría hubiese remediado el incumplimiento, por lo que procederá a presentar el informe respectivo ante la Dirección General de la Agencia APP para el inicio del proceso administrativo sancionatorio.

En los eventos de incumplimientos no susceptibles de subsanar, se dará inicio al procedimiento respectivo, cuando la Supervisión verifique la existencia de este y haya presentado el informe respectivo.

(c) Se entenderá iniciado del procedimiento administrativo sancionatorio, una vez notificada a la Interventoría la citación a audiencia de que trata el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituya.

Cláusula Penal Pecuniaria:

En caso de presentarse por parte de la Interventoría incumplimiento total del Contrato, o dar lugar a la declaratoria de caducidad, esta pagará a título de cláusula penal pecuniaria a la Agencia App, una suma equivalente de hasta el veinte por ciento (20 %) del valor del Contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como una estimación anticipada de perjuicios que la Interventoría ocasione a la Agencia App. El valor pagado como cláusula penal no es óbice para reclamar la indemnización integral de perjuicios causados si estos superan el valor de la pena.

Para la exigibilidad del pago del valor de cláusula penal, no se requerirá que la Agencia App constituya en mora a la Interventoría ni lo reconvenga judicial o extrajudicialmente, a lo cual la Interventoría renuncia expresamente. Por lo tanto, la Interventoría faculta a la Agencia App para descontar y compensar las sumas de dinero correspondientes al valor total o parcial de la cláusula penal de los saldos a su favor.

La cláusula penal atenderá el principio de proporcionalidad de que trata el artículo 1596 del Código Civil.

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:

Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 *"Medellín Te Quiere"*, específicamente con el Pilar 4 *"Creemos en la infraestructura para el desarrollo"*, Componente 4.3 *"Movilidad sostenible e integral"*, Programa 4.3.2 *"Transporte público masivo, colectivo e individual"*, indicadores 4.3.2.8 y 4.3.2.9.

Medellín, 26 de octubre de 2026.

Original firmado
LINA MARÍA UPEGUI LOPERA
Componente Técnico

Original firmado
PAOLA ANDREA GARCÍA RODRÍGUEZ
Componente Financiero

Original firmado
SANTIAGO GÓMEZ RÍOS
Componente Jurídico

Original firmado
JAVIER RODAS VELÁSQUEZ
Subdirector APP