

RESOLUCIÓN No. 362 DE 2025**(14 DE OCTUBRE)**

“Por medio de la cual se adopta el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y se dictan otras disposiciones.”

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

En uso de sus facultades legales y estatutarias, especialmente las conferidas en el artículo 48 de los Estatutos de la Empresa Metro de Bogotá S.A., Acuerdo 07 de 2024 de la Junta Directiva y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 2º de la Constitución Política señala como fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Que el artículo 287 de la Constitución Política establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley. En especial, el numeral 2 establece que, dentro del marco de dicha autonomía, las entidades territoriales ejercen las competencias que les correspondan.

Que, en el mismo sentido, el artículo 311 constitucional les asigna a los municipios, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que el artículo 365 ídem, señala que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y éste debe garantizar su prestación eficiente a todos los habitantes. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la Ley.

Que artículo 2 de la Ley 1682 de 2013, define la infraestructura de transporte como *“un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos”*.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2025

"Por medio de la cual se adopta el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y se dictan otras disposiciones"

Que, en este mismo sentido, el numeral 10 del artículo 4 Ídem, señala que la infraestructura de transporte está integrada por la infraestructura urbana que soporta sistemas de transporte público, el Sistema Integrado de Transporte Masivo, sistemas estratégicos de transporte público y sistemas integrados de transporte público; el espacio público que lo conforman andenes, separadores, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de parqueo ocasional, así como ciclorrutas, paraderos, terminales, estaciones y plataformas tecnológicas.

Que el artículo 5 de la Ley 1682 de 2013, establece que: *"Las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte materializan el interés general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país; su competitividad internacional; la integración del Territorio Nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de las acciones antes indicadas establece una función pública que se ejerce a través de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares"*.

Que, el artículo 182 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo-, con el fin de contribuir a la sostenibilidad de los sistemas de transporte público y su institucionalidad asociada, estableció para los entes gestores de los sistemas de transporte público cofinanciados por el Gobierno nacional en alguno de sus componentes o modos, la posibilidad de gestionar proyectos inmobiliarios y de explotación de actividades operacionales, disponiendo las siguientes fuentes de ingresos:

"1. En la infraestructura de transporte de los Sistemas de Transporte Público Masivos - SITM-, Sistemas Estratégicos de Transporte Públicos -SETP-, Sistemas Integrados de Transporte Público -SITP- y Sistemas Integrados de Transporte Regionales -SITR- se podrán desarrollar, adicional a los servicios conexos de los que trata el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, actividades complementarias de comercio, servicios, ocio, telecomunicaciones, entre otros, así como de aprovechamiento o explotación económica, siempre y cuando se garantice el adecuado funcionamiento del sistema de transporte y los recursos que se perciban se destinen en su totalidad a la financiación del respectivo sistema o su ente gestor. Los entes gestores de los sistemas de transporte público podrán explotar directa o indirectamente las áreas que destinen a actividades complementarias conforme a las normas de contratación que les sean aplicables según su régimen jurídico."

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y se dictan otras disposiciones”

2. Los entes gestores de los sistemas -SITM-, -SETP-, -SITP- y -SITR- explotarán comercialmente, conforme a las normas de contratación que les sean aplicables según su régimen jurídico, las áreas adyacentes al sistema de transporte público que se hayan generado o se vayan a generar según los estudios y diseños definitivos, con ocasión de la construcción de su infraestructura de transporte e independientemente de su naturaleza jurídica. El ente gestor deberá definir y delimitar las áreas de su interés y garantizar que los recursos que se generen contribuyan a la financiación del respectivo sistema o su ente gestor. Las administraciones municipales o distritales actualizarán si es necesario la reglamentación concerniente al aprovechamiento económico del espacio público y para los bienes fiscales, su aprovechamiento se sujetará a lo dispuesto en los respectivos instrumentos de ordenamiento territorial de las entidades territoriales.

3. Los entes gestores de los sistemas -SITM-, -SETP-, -SITP- y -SITR- cofinanciados por el Gobierno nacional, podrán habilitar publicidad visual al interior y el exterior de su infraestructura en construcción u operación incluyendo cerramientos de obra, así como en su material rodante y/o vehículos, siempre y cuando los recursos contribuyan a la financiación del respectivo sistema o su ente gestor. La explotación podrá ser realizada por los entes gestores directa o indirectamente, conforme a las normas de contratación que les sean aplicables según su régimen jurídico. Por su parte, las entidades territoriales podrán habilitar publicidad visual exterior en su sistema de movilidad.

4. Las áreas de los predios adquiridos total o parcialmente con recursos del Gobierno nacional en el marco de la cofinanciación de la que trata la Ley 310 de 1996 para la construcción e implementación de los sistemas de transporte público, que luego de culminada la obra hayan quedado o queden parcialmente disponibles o que vayan a quedar disponibles según los estudios y diseños definitivos, podrán ser utilizadas para el desarrollo de proyectos urbanísticos o negocios colaterales, siempre y cuando los recursos generados se destinen a la financiación del respectivo sistema de transporte público o su ente gestor. La explotación podrá ser pública o con participación privada, garantizando la participación del ente gestor titular del sistema de transporte público en los beneficios del proyecto.

PARÁGRAFO. Los predios destinados por naturaleza, uso o afectación a los sistemas de transporte público de pasajeros se catalogarán como infraestructura de transporte, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1682 de 2013, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y podrán ser utilizados para el desarrollo de proyectos urbanísticos o negocios colaterales, o la aplicación de instrumentos como el Derecho Real

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y se dictan otras disposiciones”

Accesorio de Superficie en Infraestructura de Transporte, siempre y cuando los recursos generados se destinen a la financiación del respectivo sistema de transporte público o su ente gestor.

Que, a su turno, mediante el Decreto Distrital No. 259 del 2019 *“Por medio del cual se desarrolla el Acuerdo Distrital No. 642 de 2016, se adoptan disposiciones relacionadas con la Primera Línea del Metro de Bogotá y la Empresa Metro de Bogotá, y se dictan otras disposiciones”*, se le otorgó la competencia a la EMB como ente gestor del Sistema Metro de Bogotá.

Que, el artículo 12 del Decreto Distrital 315 de 2024, designó a la EMB como administradora y gestora de la infraestructura de transporte e infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros asociada al funcionamiento del Sistema Metro de Bogotá.

Que, el artículo 179 del Decreto Distrital 927 de 2024 *“Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”*”, modificó el artículo 10 del Acuerdo Distrital 642 de 2016 estableciendo que:

“Artículo 131. Fuentes de financiación de la Empresa Metro de Bogotá S.A. Modifíquese el artículo 10 del Acuerdo 642 de 2016, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 10. OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN. El Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, incluidas las líneas de metro y líneas férreas urbanas, podrá ser financiado con fuentes alternativas de ingreso en los términos del artículo 182 de la Ley 2294 de 2023 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Los recursos que se generen por dichas fuentes alternativas serán destinados al Sistema Integrado de Transporte Público y al respectivo ente gestor, en el porcentaje que la administración distrital determine mediante reglamentación que expida para el efecto. Los recursos que se destinen al ente gestor serán utilizados para proyectos de captura de valor y extensión o desarrollo de las líneas del sistema de Transporte”.

Que conforme al artículo 225 del Decreto 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, todos los servicios conexos a las infraestructuras pueden ser objeto de explotación económica para la gestión del suelo, la construcción, la operación, el mantenimiento, la adecuación, la dotación, la administración y la sostenibilidad física de la infraestructura entre otros. En el caso de la infraestructura de transporte, en el marco de las Áreas de Integración Multimodal –AIM, consagradas en el artículo 161 de dicho Decreto, la explotación económica

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y se dictan otras disposiciones”

de la infraestructura podrá complementarse con los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible.

Que, acorde con lo anterior, el artículo 165 ídem, con el objetivo de incentivar mejores condiciones urbanísticas, permite que en la infraestructura del sistema de transporte se desarrollen los siguientes usos compatibles:

Servicios inherentes a la naturaleza de las infraestructuras	Servicios conexos para la multifuncionalidad de las infraestructuras	Usos para la inserción urbana de las infraestructuras
Todos aquellos necesarios para la administración, operación, mantenimiento, explotación colateral e intervención de las infraestructuras y los equipos fijos o móviles de los sistemas de transporte en el área urbana.	Todos aquellos servicios que en el marco de proyectos públicos o bajo esquemas público-privados, permiten que los espacios y áreas construidas asociadas a la infraestructura desempeñen múltiples funciones y complementen la prestación de servicios de movilidad, servicios sociales y de cuidado y servicios públicos.	Todos los usos del suelo permitidos en las áreas de actividad donde se encuentre la infraestructura y demás áreas que sean delimitadas como parte de los proyectos estructurantes del sistema de movilidad, que pueden ser desarrollados en los predios y sus áreas construidas, en el marco de proyectos públicos o bajo esquemas público-privados. Estos usos pueden estar asociados al funcionamiento de la infraestructura o a las dinámicas de la ciudad.

Que la EMB es una sociedad por acciones del orden Distrital, descentralizada, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y presupuestal, patrimonio propio, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad, **con régimen jurídico de empresa industrial y comercial del Estado**, cuyo objeto es: *“realizar la planeación, estructuración, construcción, operación, explotación y mantenimiento de las líneas férreas y de metro que hacen parte del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, así como la adquisición, operación, explotación, mantenimiento, y administración del material rodante. También hace parte del objeto social de la entidad, liderar, promover, desarrollar y ejecutar proyectos urbanísticos, en especial de renovación urbana, así como la construcción y el mejoramiento del espacio público en las áreas de influencia de las líneas del metro, con criterio de sostenibilidad.”* (Negritas fuera de texto)

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y se dictan otras disposiciones”

Que, por su parte, el artículo 70 de los estatutos de la EMB contenidos en la Escritura Pública No. 5.291 del 14 de diciembre de 2016, modificada por las Escrituras Públicas 2200 del 26 de mayo de 2017, 126 del 02 de febrero de 2018, 01448 del 06 de noviembre de 2018 y 3192 del 15 de diciembre de 2020, dispone que:

“Artículo 70. Régimen jurídico actos y contratos. Atendiendo al régimen jurídico asignado a la Empresa Metro de Bogotá S.A., los actos que expida y los contratos que celebre para el desarrollo de su actividad propia, industrial, comercial o de gestión económica, se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado. Los demás se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación Pública.”

Que, en aplicación de las normas citadas anteriormente, para la contratación de los negocios comerciales y de explotación económica, la EMB como sociedad por acciones del orden Distrital con régimen de empresa industrial y comercial del estado, se encuentra exceptuada del régimen contractual previsto en el Estatuto General de la Administración Pública, debiendo aplicar por lo tanto las normas del derecho privado.

Que la Junta Directiva en sesión del 18 de septiembre de 2024, tal como consta en el Acuerdo No. 7, aprobó los lineamientos para los negocios no tarifarios de la EMB, dentro de los cuales se encuentra la adopción del el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios.

Que el artículo 9º de la Ley 489 de 1998, señala que los representantes legales de organismos y entidades que posean una estructura independiente y *autonomía administrativa podrán delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos* orgánicos respectivos, en los empleados públicos de los niveles directivo y asesor, vinculados al organismo correspondiente.

Que el artículo 10 ibídem, establece que *“(...) el acto de la delegación, que siempre será escrito, se determinará la autoridad delegataria y las funciones o asuntos específicos cuya atención y decisión se transfieren (...)”*

Que conforme al artículo 47 de los Estatutos Sociales de la Empresa Metro de Bogotá S.A. el Gerente General es mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la sociedad, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación general de la Empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de los Estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y se dictan otras disposiciones”

Que conforme al artículo 49 de los Estatutos Sociales de la Empresa Metro de Bogotá S.A. el Gerente General de la Empresa podrá delegar el ejercicio de alguna o algunas de las funciones indicadas en los estatutos, en los niveles directivo y asesor de la Empresa, con sujeción a las normas legales que regulan la materia.

Que con el fin garantizar la participación ciudadana y dando cumplimiento al numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, la Empresa Metro de Bogotá S.A., publicó el proyecto de resolución en el aplicativo Legalbog Participa *“Por medio de la cual se adopta el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y se dictan otras disposiciones”*, desde el día 26 de septiembre y hasta el 03 de octubre de 2025, para recibir observaciones, las cuales fueron atendidas y constan en la respectiva matriz de observaciones.

Que de conformidad con lo expuesto se requiere adoptar el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá y efectuar delegaciones para la adecuada gestión de los procesos de contratación que de él se deriven.

Que, en mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Adoptar el Manual Para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A. anexo, el cual hace parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º. Incorporar el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios en el Sistema Integrado de Gestión – SIG de la EMB S.A.

ARTÍCULO 3º. Delegar en el (la) Subgerente de Asesoría Jurídica y Gestión Contractual:

3.1. Gestionar el desarrollo de los procesos que se adelanten en el marco del Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A. a través de la plataforma de contratación oficial, o las que sean necesarias, y la publicación de la información relativa a los mismos en los medios electrónicos que corresponda.

3.2. Brindar la asesoría jurídica a las áreas de origen en las fases precontractual, contractual y postcontractual de los contratos de Negocios No Tarifarios.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 362 DE 2025

“Por medio de la cual se adopta el Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A. y se dictan otras disposiciones”

3.3. Liderar las respuestas a las observaciones de carácter jurídico que se formulen en los procesos de Negocios No Tarifarios.

ARTÍCULO 4. Delegar en el (la) Gerente de Riesgos:

4.1. La revisión, validación y aprobación de las garantías de los contratos de Negocios No Tarifarios previo concepto del área de origen.

4.2. La elaboración, revisión y suscripción de las matrices de riesgos que se requieran para los procesos los procesos que se adelanten en el marco del Manual para la Gestión Contractual de Negocios No Tarifarios de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

ARTÍCULO 5º Régimen y responsabilidad de los actos objeto de delegación. A las delegaciones realizadas en el presente acto administrativo le es aplicable el Capítulo II de la Resolución 491 de 2024 o aquella que lo modifique, complemente o reemplace.

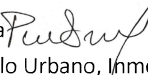
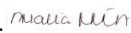
ARTÍCULO 6º La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

Se expide en Bogotá D.C., a los 14 días del mes de octubre de 2025.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


**JOSE LEONIDAS
NARVAEZ
MORALES**
LEONIDAS NARVÁEZ MORALES
Gerente General

Proyectó: Gina Salazar - Contratista GJ 
Fredy Alexander Rodríguez - Profesional GJ 

Revisó: Priscila Sánchez Sanabria - Gerente Jurídica 
Amalia Muñoz Neira - Gerente de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios. 

	PROCESO: GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	MANUAL PARA LA GESTIÓN CONTRACTUAL DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS EN LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.		
	CÓDIGO: DI-MN-001	VERSIÓN: 01	

MANUAL PARA LA GESTIÓN CONTRACTUAL DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS EN LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

CONTROL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción del cambio
Ver firma digital de aprobación del documento	01	Creación del documento.

Elaboró	Revisó	Aprobó	Aprobó SG
Ver Resolución N°362 de octubre 2025	Ver Resolución N°362 de octubre 2025	Ver Resolución N°362 de octubre 2025	<i>*Ver firma digital</i> Claudia Marcela Galvis Russi Representante de la Alta Dirección SG

Apoyo metodológico: Daniela Rozo Rodríguez – Oficina Asesora de Planeación

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		
	MANUAL PARA LA GESTIÓN CONTRACTUAL DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS EN LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.		
	CÓDIGO: DI-MN-001	VERSIÓN: 01	

Contenido

1. CAPÍTULO I: GENERALIDADES	3
1.1. Glosario	3
1.1.1. Aliado Estratégico	3
1.1.2. Equipo Técnico Asesor de Negocios o ETAN	3
1.1.3. Modelo de negocio	3
1.1.4. Negocios no tarifarios	3
1.1.5. Portafolio de negocios	4
1.1.6. Proyectos inmobiliarios	4
1.2. Objeto	4
1.3. Principios	4
1.4. Ámbito de aplicación, alcance y régimen aplicable	4
1.5. Publicidad de los documentos del proceso de selección	5
2. CAPÍTULO II. CONTRATACIÓN DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS – ETAPA PRECONTRACTUAL	5
2.1. Generalidades	5
2.2. Criterios de selección	6
2.3. Iniciativa de Proyectos	6
2.4. Modalidades de selección	6
2.4.1. Invitación pública	7
2.4.2. Invitación privada	7
2.4.3. Invitación abreviada	7
2.4.4. Contratación directa	8
2.5. Suspensión o terminación de los procesos de selección	8
2.6. Declaratoria fallida del proceso de selección	9
3. CAPÍTULO III: ETAPA CONTRACTUAL Y POST CONTRACTUAL	9
3.1. Perfeccionamiento y ejecución de los contratos	9
3.2. Seguimiento de la ejecución de los proyectos de Negocios no tarifarios	9
3.3. Balance Técnico y Económico a la finalización del Contrato	9
4. CAPÍTULO IV: SERVICIOS OFRECIDOS POR LA EMB	10

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

 METRO BOGOTÁ	PROCESO: GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	MANUAL PARA LA GESTIÓN CONTRACTUAL DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS EN LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.		
	CÓDIGO: DI-MN-001	VERSIÓN: 01	

1. CAPÍTULO I: GENERALIDADES

1.1. Glosario

Las expresiones utilizadas en el presente Manual con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica.

Los términos definidos son utilizados en singular y en plural, según lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Los términos no definidos a continuación deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

1.1.1. Aliado Estratégico

Es la persona natural o jurídica o cualquier figura permitida por la Ley, que en virtud de una de las modalidades de selección previstas en el presente Manual, estructura, desarrolla, comercializa, financia o ejecuta, un Negocio no tarifario alrededor o en función del sistema de transporte metroferroviario urbano y sistemas férreos.

1.1.2. Equipo Técnico Asesor de Negocios o ETAN

Equipo encargado de apoyar y asesorar al Gerente General o a su delegado en las diferentes etapas de selección y contratación de los Negocios no tarifarios.

Para el desarrollo de los procesos de selección previstos en el presente Manual, se conformará un Equipo Técnico Asesor de Negocios- ETAN, el cual será un órgano asesor -consultivo encargado de apoyar al Gerente General o a su delegado en la etapa Precontractual de los Negocios no tarifarios.

La conformación, así como la periodicidad de sus reuniones, funcionamiento y quorum será definido por el Gerente General.

El ETAN podrá conformarse por servidores públicos o expertos independientes a la empresa, con los perfiles requeridos según el área de negocio. Los expertos independientes podrán ser personas naturales o jurídicas.

1.1.3. Modelo de negocio

Estructura que la EMB define para generar ingresos no tarifarios y/o de captura de valor, de acuerdo con el Portafolio de Negocios, alrededor o en función del sistema de transporte metroferroviario urbano y sistemas férreos.

1.1.4. Negocios no tarifarios

Son todos aquellos que generen ingresos diferentes a la tarifa/pasaje cobrado a los usuarios del servicio de transporte masivo y servicios de proyectos metro férreos urbanos. Estos negocios podrán ser desarrollados por la EMB directamente, a través de un tercero o en el marco de los contratos de concesión suscritos para el desarrollo de proyectos metro ferroviarios urbano.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

 METRO BOGOTÁ	PROCESO: GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	MANUAL PARA LA GESTIÓN CONTRACTUAL DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS EN LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.		
	CÓDIGO: DI-MN-001	VERSIÓN: 01	

1.1.5. Portafolio de negocios

Corresponde a las áreas de Negocios no tarifarios de las cuales se derivan los diferentes modelos de negocio que la EMB podrá implementar a través de instrumentos de gestión y financieros.

1.1.6. Proyectos inmobiliarios

Son todos aquellos desarrollos en suelo propio o de propiedad de terceros, donde la EMB participa con el fin de obtener una retribución económica y/u otros beneficios relacionados con el cumplimiento de su objeto social, en los términos del Portafolio de Negocios de la EMB.

1.2. Objeto

El presente Manual establece las reglas generales que regulan la contratación de los Negocios no tarifarios de la EMB en desarrollo de su actividad industrial comercial, así como las modalidades de selección que permiten obtener la oferta más favorable.

Igualmente, en este documento se establecen las condiciones generales para la celebración de contratos cuando la EMB actúe en calidad de contratista.

1.3. Principios

Las actuaciones y procesos contractuales que se desarrollen en el marco de lo establecido en el presente Manual se someterán al cumplimiento de los principios de la función administrativa y de gestión fiscal previstos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política. Así mismo se deberán atender los principios previstos en la normatividad civil y comercial y las disposiciones aplicables a cada negocio jurídico.

De igual manera, en el marco de los Negocios No Tarifarios que se desarrollen, aplicaran el régimen de inhabilidades e incompatibilidades para contratar establecidas en la Constitución Política y en la Ley. Por lo tanto, no podrán celebrar contratos con la EMB las personas incurso en casuales de inhabilidad, incompatibilidad y conflicto de interés previstos en la Constitución y en la Ley.

En el evento que dentro del curso del proceso de selección e incluso con posterioridad a la adjudicación y durante la ejecución contractual sobrevinieren inhabilidades o incompatibilidades, se entenderá que el oferente renuncia a su participación. Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga sobre un contratista, estará obligado a ceder el contrato o su participación o renunciar a su ejecución.

1.4. Ámbito de aplicación, alcance y régimen aplicable

La EMB acorde con su objeto social y funciones, puede actuar en calidad de contratante, contratista, socio o Aliado Estratégico.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

 METRO BOGOTÁ	PROCESO: GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	MANUAL PARA LA GESTIÓN CONTRACTUAL DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS EN LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.		
	CÓDIGO: DI-MN-001	VERSIÓN: 01	

En el presente Manual se desarrollan los aspectos básicos aplicables a los procesos de selección cuando la EMB actúe como contratante para el desarrollo de Negocios no tarifarios.

Cuando la EMB actúe en calidad de contratista, se sujetará al ordenamiento jurídico, las reglas acordadas en la negociación entre las partes y a los parámetros generales que se establecen en el presente Manual.

Están excluidos del objeto de este Manual, todas las contrataciones que estén sujetas a reglas legales especiales.

El régimen aplicable a los contratos de Negocios no tarifarios que celebre la EMB será el derecho privado.

1.5. Publicidad de los documentos del proceso de selección

Para garantizar la publicidad en la gestión contractual de Negocios no tarifarios de la EMB, los documentos serán publicados en la página WEB de la empresa y en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP - Régimen especial o en la plataforma transaccional que haga sus veces. Lo anterior, sin perjuicio de las reglas especiales que apliquen para la contratación sin cargo a recursos públicos y aquella que se adelante con organismos multilaterales de crédito, los organismos de cooperación, asistencia o ayudas internacionales y entes gubernamentales extranjeros.

Cuando exista información sometida a reserva en los términos que estable la ley, no se procederá con su publicación en la página WEB de la empresa ni en el SECOP o plataforma transaccional que haga sus veces.

2. CAPÍTULO II. CONTRATACIÓN DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS – ETAPA PRECONTRACTUAL

2.1. Generalidades

Todas las modalidades de selección que adelante la EMB estarán precedidos como mínimo del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Verificación de requisitos presupuestales.
- Elaboración de Documento de Planeación que contenga como mínimo estudio de necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación, así como análisis de las condiciones de mercado.
- En los documentos del proceso se deberán establecer las reglas y criterios para la selección de la oferta más favorable para la EMB.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

 METRO BOGOTÁ	PROCESO: GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	MANUAL PARA LA GESTIÓN CONTRACTUAL DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS EN LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.		
	CÓDIGO: DI-MN-001	VERSIÓN: 01	

- La EMB definirá los procedimientos, etapas y formatos para el desarrollo de las diferentes modalidades de selección.
- El análisis del beneficio social asociado.
- Los criterios sociales, ambientales, y urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Distrital, y la demás normatividad que le sea aplicable.

Las etapas que conformarán los procesos contractuales para los negocios no tarifarios de la entidad en sus diferentes modalidades deberán garantizar: i) transparencia, ii) la selección objetiva, y iii) derecho de contratación.

2.2. Criterios de selección

Para las modalidades de selección de invitación pública, invitación abreviada e invitación privada, para la comparación y selección de la oferta más favorable, se podrán incluir en los documentos del proceso como criterios de ponderación, entre otros, la calidad, el precio, criterios ambientales o cualquier otro criterio que garantice la selección objetiva.

De igual manera, para las modalidades referidas se podrá utilizar el mecanismo de subasta cuando el objeto así lo permita.

2.3. Iniciativa de Proyectos

Los Negocios No Tarifarios podrán ser de iniciativa de la EMB o de terceros.

La EMB podrá tener la iniciativa para el desarrollo de todo tipo de proyectos acorde con su objeto comercial e industrial, lo cual incluye negocios de carácter inmobiliario y no inmobiliario que se desarrollarán de conformidad con las modalidades de selección previstas en el presente manual.

Los tipos de proyectos, las condiciones de postulación, estudio y aprobación para iniciativas de terceros serán establecidos por la Gerencia General.

2.4. Modalidades de selección

Las modalidades de selección para el desarrollo de los Negocios no tarifarios de iniciativa de la EMB son:

- Invitación pública
- Invitación privada
- Invitación abreviada
- Contratación directa

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

 METRO BOGOTÁ	PROCESO: GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	MANUAL PARA LA GESTIÓN CONTRACTUAL DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS EN LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.		
	CÓDIGO: DI-MN-001	VERSIÓN: 01	

2.4.1. Invitación pública

La selección de los negocios no tarifarios de la EMB se realizará por regla general a través de invitación pública, con excepción de lo señalado para las demás modalidades establecidas en el presente Manual.

En los negocios no tarifarios de proyectos inmobiliarios y aquellos que por su complejidad lo ameriten, la Entidad deberá contar con etapa de precalificación. Así mismo, podrá contar con una etapa de dialogo empresarial que se agote en una o varias rondas, lo cual será definido en los documentos del proceso.

2.4.2. Invitación privada

La modalidad de selección de invitación privada será aplicable para la celebración de: (i) contratos de fiducia mercantil y (ii) contratos con cajas de compensación familiar cuyo objeto contractual sea Negocios No Tarifarios.

De acuerdo con los resultados del análisis de las condiciones del mercado, la EMB podrá requerir mínimo dos (2) ofertas para la selección del contratista a través de esta modalidad. En el evento que como resultado del análisis de las condiciones del mercado se concluya que no existe pluralidad de proveedores, la modalidad aplicable será la contratación directa.

2.4.3. Invitación abreviada

La invitación abreviada procede en los siguientes eventos:

- a) Cuando un proceso de selección mediante invitación pública se declare como fallido.
- b) Cuando el contrato celebrado con el Aliado Estratégico sea terminado anticipadamente por incumplimiento del Aliado Estratégico o por decisión judicial.
- c) En el caso de proyectos inmobiliarios de iniciativa de terceros, cuando el suelo objeto del mismo es de propiedad total o parcial de la EMB.
- d) En el caso de proyectos de iniciativa de terceros cuando se presente un interesado diferente al originador de la iniciativa.

Teniendo en cuenta los eventos en que procede esta modalidad de selección, los términos y plazos de las etapas del proceso se podrán reducir hasta en la mitad, respecto del proceso que le dio origen. Igualmente se podrá prescindir de las etapas de precalificación y diálogo empresarial.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

 METRO BOGOTÁ	PROCESO: GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	MANUAL PARA LA GESTIÓN CONTRACTUAL DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS EN LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.		
	CÓDIGO: DI-MN-001	VERSIÓN: 01	

2.4.4. Contratación directa

Bajo esta modalidad de selección, la EMB contratará a una persona natural o jurídica o cualquier figura que permita la Ley, que cuente con capacidad, idoneidad y experiencia acreditada para ejecutar el objeto del contrato conforme a los requisitos que sean determinados en el documento de planeación.

El área estructuradora debe señalar en el documento de planeación la causal que se invoca para la contratación directa, así como la recomendación en la selección del contratista y la justificación del por qué la oferta es favorable para la EMB. El área estructuradora deberá someter el documento de planeación a consideración del ETAN.

La EMB recurrirá a esta modalidad cuando se configure alguna de las siguientes causales taxativas:

- a) La falta de pluralidad de oferentes en el mercado (proponente único, proveedor exclusivo o titular de derechos de autor o propiedad industrial).
- b) La realización de actividades científicas o tecnológicas.
- c) Alianzas con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad para impulsar programas o actividades de interés público.
- d) Cuando el proceso de selección adelantado a través de privada sea declarado fallido.
- e) Inscripciones a eventos, capacitaciones, cursos o seminarios, suscripciones a revistas o publicaciones periódicas, o afiliación a gremios o asociaciones empresariales o comerciales.
- f) La prestación de servicios profesionales de los estructuradores integrales de los procesos de selección, así como de los evaluadores jurídico, técnico o financiero de las ofertas en los procesos contractuales de los Negocios no tarifarios, incluidos aquellos que realicen el compliance y la debida diligencia.
- g) En el caso de proyectos de iniciativa de terceros cuando no se presente un interesado diferente al originador.
- h) Para la contratación de los miembros del ETAN cuando se trate de personas externas a la EMB.
- i) Arrendamiento de bienes fiscales como captura de valor.
- j) Contratos de agencia comercial.

2.5. Suspensión o terminación de los procesos de selección

La EMB podrá suspender o terminar los procesos de selección, en el estado en el que se encuentren, hasta antes de la aceptación de la oferta o la adjudicación, según sea el caso, por razones técnicas, jurídicas, económicas, por conveniencia o por interés público, sin que ello genere ningún tipo de responsabilidad o indemnización a favor de los proponentes y/o participantes.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

 METRO BOGOTÁ	PROCESO: GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	MANUAL PARA LA GESTIÓN CONTRACTUAL DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS EN LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.		
	CÓDIGO: DI-MN-001	VERSIÓN: 01	

2.6. Declaratoria fallida del proceso de selección

La EMB podrá declarar fallido los procesos de selección por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del contratista o aliado estratégico, caso en el cual dejará constancia escrita de las razones que dieron lugar a la decisión.

3. CAPÍTULO III: ETAPA CONTRACTUAL Y POST CONTRACTUAL

3.1. Perfeccionamiento y ejecución de los contratos

Para el caso en que el negocio no tarifario conlleve la suscripción de un contrato u oferta se entenderán perfeccionados con la suscripción de las partes o con la aceptación de la oferta mercantil por parte de la EMB. Para su ejecución se requiere el cumplimiento de las condiciones establecidas en el respectivo acto.

En los contratos reales o aquellos para los que la Ley exige solemnidades adicionales, se deberán agotar estas para el perfeccionamiento de los contratos.

3.2. Seguimiento de la ejecución de los proyectos de Negocios no tarifarios

Para el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico y de riesgos, así como el monitoreo en la ejecución de cualquiera de los proyectos, la EMB designará un supervisor o interventor.

La supervisión será ejercida por un profesional o un grupo interdisciplinario de profesionales de la EMB, designados por la Gerencia General, cuyas responsabilidades generales se establecen en el Manual respectivo o en el Contrato, y que tendrán a su cargo, las actividades específicas que se determinen dependiendo de la complejidad del negocio a desarrollar.

Igualmente, atendiendo a las especificidades de las actividades a desarrollar o cuando no se cuente con el personal especializado al interior de la EMB, se podrá contratar la interventoría con personas naturales o jurídicas.

Acorde con la complejidad del contrato se podrá definir desde su estructuración los recursos para atender la interventoría, asignando la responsabilidad de pago en el Contratista o Aliado Estratégico.

3.3. Balance Técnico y Económico a la finalización del Contrato

En los documentos del proceso de selección y en la minuta del contrato u oferta se deberá establecer si a su finalización se requiere suscribir acta que contenga el Balance Técnico y Económico que refleje el estado de cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

 METRO BOGOTÁ	PROCESO: GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	MANUAL PARA LA GESTIÓN CONTRACTUAL DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS EN LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.		
	CÓDIGO: DI-MN-001	VERSIÓN: 01	

En el acta referida deberá consignarse el balance de la ejecución contractual y los ajustes, revisiones, reconocimientos o transacciones a que haya lugar para poner fin a las posibles divergencias presentadas entre las partes y poder declararse a paz y salvo.

La suscripción del acta finiquita la relación entre las partes del negocio jurídico, de modo que, con posterioridad a su suscripción, no podrán presentar reclamaciones que no hayan quedado consignadas.

En cualquiera de los casos, el balance económico deberá contar con el aval de la Gerencia Financiera para efectos contar con la información en cuanto a los pagos realizados, los pagos pendientes, saldos a liberar, entre otros.

La EMB podrá celebrar novaciones, conciliaciones, transacciones, compensaciones y los demás negocios jurídicos aplicables y que se consideren convenientes para prevenir litigios o daños antijurídicos.

4. CAPÍTULO IV: SERVICIOS OFRECIDOS POR LA EMB

La EMB puede actuar como contratista, caso en el cual se sujetará a las reglas previstas en las respectivas negociaciones, contemplando en particular los siguientes aspectos:

- a) El área interesada en promover la suscripción de los contratos deberá elaborar la justificación respectiva, donde se señale el objeto, alcance, condiciones financieras y jurídicas y demás aspectos relevantes para revisión previa de: (i) la Gerencia de Riesgos quien otorgará viabilidad respecto del alcance de las obligaciones que asumiría la EMB y; (ii) la Gerencia Jurídica que verificará la capacidad legal de la EMB para la suscripción y ejecución del respectivo contrato, así como las condiciones del negocio jurídico.
- b) Con los conceptos favorables técnico, financiero, jurídico y de riesgos, la justificación se presentará al ETAN, el cual estará encargado de recomendar o no la participación de la EMB y/o la suscripción del respectivo contrato.
- c) Una vez aceptada la oferta o adjudicado a la EMB el proceso de selección o similar adelantado por el contratante, la Subgerencia de Asesoría Jurídica y Gestión Contractual o quien haga sus veces, procederá a gestionar la documentación necesaria para la suscripción del contrato.
- d) El área de la EMB interesada en promover el contrato será responsable del seguimiento y ejecución de este.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.