Resolución No. 462 **de fecha** 26 NOV 2025

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de selección abreviada de menor cuantía DADEP-PSA-MC-492-2025"

EL SUBDIRECTOR DE GESTION INMOBILIARIA Y DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO,

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, el Decreto Ley 1421 de 1993, en los Decretos Distritales 854 del 2001 y 478 de 2022,

CONSIDERANDO:

La Defensoría del Espacio Público es una entidad creada mediante el Acuerdo 18 de 1999, como un Departamento Administrativo de la Administración Central de Bogotá, con la misión de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración de su patrimonio inmobiliario y de la construcción de una nueva cultura del espacio público que garantice su uso y disfrute común y la participación comunitaria.

En este marco, la Dirección de la entidad tiene a su cargo el cumplimiento de las funciones establecidas en el Decreto Distrital 478 de 2022, particularmente las contenidas en su artículo 2, entre las cuales se destaca: "Establecer lineamientos para formular las políticas, planes, programas y proyectos para la administración y aprovechamiento de las zonas de cesión y de los bienes inmuebles del sector central del Distrito y dirigir las acciones para su cumplimiento y aplicación, conforme con la normativa vigente".

Así mismo, dentro de las funciones atribuidas a la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público en el artículo 10 del Decreto 478 de 2022, se encuentran, entre otras: (i) Diseñar, formular y ejecutar políticas, planes, programas y proyectos relacionados con la gestión de los bienes fiscales y de uso público, para la administración, defensa, recuperación y sostenibilidad del patrimonio inmobiliario distrital; (iv) Gestionar las acciones necesarias para administrar los bienes fiscales y de uso público de propiedad del Distrito a cargo de la entidad, directamente o a través de terceros; (xvi) Realizar acciones de seguimiento y control administrativo a los bienes fiscales y de uso público administrados por el DADEP; y (xviii) Tramitar la proyección y/o acompañamiento en la contratación de bienes y servicios necesarios para la administración directa de los bienes a cargo de la entidad.

Por su parte, el Decreto Distrital 315 de 2024, "Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras

Carrera 30 # 25 - 90 Piso 15
PBX: (+571) 382 2510 | Atención a la ciudadanía: 350 7062 Línea gratuita 018000127700 | Línea 195
www.dadep.gov.co

disposiciones", en su artículo 12 determina las entidades administradoras y los elementos del espacio público que cada una tiene a su cargo, disponiendo que el DADEP es responsable de los predios con nivel de uso Salón Comunal, predios fiscales, zonas comunales y otros inmuebles de su inventario.

De igual manera, el Acuerdo 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", en su artículo 188 establece que la Administración Distrital, la Secretaría de Gobierno, el DADEP, el IDU y las Alcaldías Locales implementarán intervenciones para la recuperación y el aprovechamiento económico del espacio público debajo de los puentes vehiculares, con el fin de transformarlos en espacios destinados a la cultura, la seguridad, la convivencia ciudadana y al comercio.

Actualmente, el DADEP tiene bajo su administración directa ciento quince (115) predios que hacen parte del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Capital, entre los cuales se incluyen predios de interés cultural y espacios públicos localizados bajo puentes vehiculares, los cuales, por sus condiciones particulares, demandan intervenciones permanentes de mantenimiento locativo, preventivo y correctivo que permitan preservar sus características físicas, arquitectónicas y operacionales, garantizando su uso seguro por parte de la ciudadanía y entidades públicas.
Es importante señalar que la cantidad de predios bajo la administración y competencia del DADEP no es estática, sino que puede variar en razón de la misionalidad de la Entidad. Esto ocurre porque, en desarrollo de sus funciones, el DADEP puede:

- Incorporar nuevos predios al inventario distrital, ya sea por transferencia, adquisición o procesos de gestión inmobiliaria.
- Recuperar inmuebles mediante acciones de defensa judicial y administrativa del espacio público y del patrimonio inmobiliario distrital, lo que implica sumar bienes a su administración.
- Recibir o entregar predios en el marco de convenios, actos administrativos, procesos de reasignación institucional o decisiones judiciales.

Por lo anterior, el número de inmuebles administrados directamente o bajo responsabilidad de la Entidad puede incrementarse o disminuir en el tiempo, lo cual refuerza la necesidad de contar con un contrato de mantenimiento locativo y correctivo flexible, que permita dar respuesta inmediata a las condiciones técnicas y operativas de los bienes de competencia del DADEP, incluyendo predios ordinarios, bienes de interés cultural y espacios ubicados bajo puentes.

En este sentido, es deber del DADEP ejercer acciones que mitiguen el deterioro físico de los lotes, construcciones y bienes de especial valor cultural, así como de los espacios bajo puente, los cuales requieren atención prioritaria no solo para preservar el patrimonio inmobiliario y cultural de la ciudad, sino también para dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 188 del PDD 2024–2027, alineando la

Carrera 30 # 25 - 90 Piso 15
PBX: (+571) 382 2510 | Atención a la ciudadanía: 350 7062 Línea gratuita 018000127700 | Línea 195
www.dadep.gov.co

gestión institucional con las metas de recuperación urbana, apropiación comunitaria y fortalecimiento de la seguridad ciudadana.

Para cumplir este mandato se hace necesario un contrato de mantenimiento locativo y de obra que permita realizar las actividades técnicas y reparaciones requeridas, tales como:

Mantenimiento locativo (pequeñas reparaciones y acabados): Son intervenciones menores que buscan conservar la funcionalidad y presentación de los espacios.

- Tratamiento de humedades: sellado, impermeabilización y reparación de filtraciones en muros, pisos y cielorrasos.
- Resane, estuco y pintura: recuperación estética de superficies deterioradas por uso o humedad.
- Reparación de pisos: nivelación, reposición de baldosas, pulido o resane de concreto.
- Mantenimiento de ventanearía y carpintería: arreglo de puertas, ventanas y cerraduras para seguridad y confort.
- Adecuación de cerramientos: reparación de mallas, rejas o puertas de acceso en predios públicos.
  Mantenimiento correctivo (cuando ya existe un daño o falla): Acciones para restaurar el funcionamiento de instalaciones y estructuras.
- Reparación de redes hidrosanitarias y eléctricas: arreglo de tuberías, cableado, conexiones y accesorios dañados.
- Reposición de artefactos sanitarios y eléctricos: sustitución de elementos obsoletos o en mal estado.
- Reparación de elementos estructurales: intervención en columnas, vigas, cubiertas o pasamanos con problemas de seguridad.
- Mantenimiento de mobiliario urbano: arreglo de bancas, canecas, luminarias o juegos infantiles deteriorados.
- Acciones de estabilización de taludes: control de desplazamientos y deslizamientos que ponen en riesgo la infraestructura.
  Mantenimiento preventivo (para evitar deterioro futuro): Se orienta a anticipar fallas, prolongar la vida útil de los bienes y garantizar seguridad.
- Limpieza y desinfección periódica en predios ordinarios y espacios bajo puente.
- Corte de césped, poda y jardinería: mantenimiento de zonas verdes, incluyendo control de plagas y reforestación menor.
- Limpieza de canales y drenajes pluviales: prevención de encharcamientos e inundaciones.
- Revisión de instalaciones contra incendio: verificación de extintores, gabinetes y sistemas de alarma.
- Revisión y mantenimiento de sistemas eléctricos e hidrosanitarios: inspección de tableros, bombas, tanques y desagües para detectar fallas tempranas.

Carrera 30 # 25 - 90 Piso 15
PBX: (+571) 382 2510 | Atención a la ciudadanía: 350 7062 Línea gratuita 018000127700 | Línea 195
www.dadep.gov.co

Conservación patrimonial (predios de valor cultural e histórico): Son intervenciones especializadas para proteger inmuebles declarados de interés cultural.

- Restauración de elementos arquitectónicos: recuperación de fachadas, cornisas, pisos originales y carpinterías históricas.
- Conservación estructural: consolidación de muros y cubiertas sin alterar el valor patrimonial.
- Limpieza y protección de superficies patrimoniales: técnicas especializadas que evitan la pérdida de materiales originales.
- Intervenciones autorizadas por IDPC/Ministerio de Cultura: asegurando que cada acción cumpla con la normativa de conservación.

En concordancia con el principio de austeridad y eficiencia del gasto público, para las actividades de corte de césped la Entidad se guiará por las tarifas vigentes establecidas en la Resolución CRA 720 del 2015, artículo 17, debidamente actualizadas conforme a la indexación correspondiente.

Estas acciones resultan esenciales para garantizar la funcionalidad, seguridad, sostenibilidad y preservación integral de los predios bajo administración del DADEP, en concordancia con la misión institucional de defender y administrar el espacio público y el patrimonio inmobiliario distrital. La ejecución oportuna de labores de mantenimiento locativo, preventivo y correctivo permite mitigar el deterioro físico de las construcciones y lotes, conservar sus condiciones operativas, proteger su valor patrimonial y asegurar que puedan destinarse al uso, disfrute y servicio de la ciudadanía y de las entidades públicas que ejercen su misionalidad en ellos.

De igual manera, el mantenimiento continuo de estos bienes evita que se generen riesgos para la seguridad de las personas, propicia entornos urbanos adecuados y contribuye a la sostenibilidad del espacio público, incluyendo predios de interés cultural y espacios estratégicos como los ubicados bajo puentes vehiculares. En este sentido, estas acciones no solo representan una obligación legal y administrativa del DADEP, sino que constituyen una inversión preventiva en la protección del patrimonio inmobiliario distrital y en la calidad de vida de la comunidad.

Aunado a lo anterior, la misionalidad del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y teniendo en cuenta la formulación de los proyectos de inversión en el marco del Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", el DADEP requiere fomentar la aplicación de los diversos instrumentos de administración del patrimonio inmobiliario distrital y del espacio público.

Carrera 30 # 25 - 90 Piso 15
PBX: (+571) 382 2510 | Atención a la ciudadanía: 350 7062 Línea gratuita 018000127700 | Línea 195
www.dadep.gov.co

Por lo anterior, en su objetivo estratégico 01 Bogotá avanza en su seguridad - Programa 05 Espacio público seguro e inclusivo, se encuentra el proyecto de inversión 7928 Consolidación de la defensa del espacio público y la apropiación del patrimonio inmobiliario de Bogotá D.C., cuyo objetivo general es Incrementar el uso, goce y disfrute del espacio público y del patrimonio inmobiliario distrital.

El proyecto de inversión "CONSOLIDACIÓN DE LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA APROPIACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE BOGOTÁ D.C.", aborda tres objetivos específicos con actividades bien definidas que incentivan el uso adecuado y apropiación del espacio público y aprovechamiento del patrimonio inmobiliario distrital, los cuales contribuyen al cumplimiento de la misión "contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Bogotá por medio de una eficaz defensa del Espacio Público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y estimule la participación comunitaria", por lo que los recursos del presente proceso de contratación se concretan en el plan de contratación de la Entidad del año 2025, en el rubro denominado "Consolidación de la Defensa del Espacio", línea 457

El presupuesto oficial, definido por la entidad para el presente proceso, es de DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS ($ 290.000.000) M/CTE, valor que incluye los costos directos e indirectos como impuestos, tasas y contribuciones, de carácter Nacional y/o Distrital legales vigentes, así como todos los costos que demande la ejecución del contrato y aquellos que surjan con motivo del mismo.

El contrato se adjudicará por el valor del presupuesto oficial, la diferencia entre el valor final de oferta y el presupuesto oficial se destinará para mayor ejecución de actividades definidas por el DADEP conforme a las necesidades que surjan durante la ejecución del contrato, por lo cual el presupuesto será ejecutado a monto agotable.

El valor del contrato se encuentra respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal (CDP) No. 581 del 18/09/2025 expedido por el responsable del presupuesto del DADEP, el cual hace parte integral del presente estudio, por un valor de DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS ($ 290.000.000) M/CTE.

El plazo de ejecución del presente contrato será por el término de seis (6) meses o hasta agotar recursos, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Carrera 30 # 25 - 90 Piso 15
PBX: (+571) 382 2510 | Atención a la ciudadanía: 350 7062 Línea gratuita 018000127700 | Línea 195
www.dadep.gov.co

Que el 13 de noviembre de 2025, se publicó en el SECOP II el aviso de convocatoria junto con el proyecto de pliego de condiciones, documentos previos, anexos y formatos respectivos dentro del proceso con número **DADEP-PSA-MC-492-2025.**

Que, dentro del término previsto en el cronograma del proceso de selección, se recibió una observación al proceso por parte de la empresa PROYECTAR INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S, la cual fue resuelta el día 25 de noviembre de 2025.

Así mismo, dentro del plazo establecido en el cronograma del proceso se recibió una (1) manifestación por parte de la empresa DBN INGENIERIA SAS de limitación a MiPymes de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1860 de 2021 artículo 5. Modificación de la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.4.2.2, razón por la cual el proceso NO fue limitado a Mipymes teniendo en cuenta que no se cumplieron los presupuestos establecidos en la Ley para llevar a cabo dicha limitación.

Que, en consecuencia, con lo anteriormente señalado,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar la apertura del proceso de Selección Abreviada de menor cuantía **DADEP-PSA-MC-492-2025**, cuyo objeto es *"Contratar el mantenimiento integral y/o reparaciones locativas de los predios y del mobiliario distrital administrado directa o indirectamente por el DADEP, de acuerdo a las condiciones particulares de cada bien"*

SEGUNDO: La escogencia del contratista se adelantará por medio de la modalidad de selección Abreviada de menor cuantía, lo anterior, con fundamento en lo establecido en la Ley 80 de 1993, el literal b) numeral 2° del artículo 2°de la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, artículo 2.2.1.2.1.2.20., y siguientes del Decreto 1082 de 2015; en armonía con lo señalado en la Subsección 2, de la Sección 1, del Capítulo 2, del Título 1, denominada -SELECCIÓN ABREVIADA-, del citado Decreto.

TERCERO: Convocar a las veedurías ciudadanas, las asociaciones cívicas, comunitarias, de profesionales, benéficas o de utilidad común, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, para que realicen el control social que consideren pertinente al presente proceso.

CUARTO: Establecer el cronograma para el proceso el cual se verá reflejado de manera electrónica en la Plataforma SECOP II. Igualmente, cualquier modificación al mismo deberá realizarse a través de Adenda Electrónica en la misma plataforma.

Carrera 30 # 25 - 90 Piso 15
PBX: (+571) 382 2510 | Atención a la ciudadanía: 350 7062 Línea gratuita 018000127700 | Línea 195
www.dadep.gov.co

QUINTO: Los interesados en participar podrán consultar los pliegos de condiciones y demás documentos que hacen parte del proceso en el Portal Único de Contratación SECOP II.

SEXTO: El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno.

Dada en Bogotá, D.C., a los 26 NOV 2025

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

EDGAR ENRIQUE DUARTE QUIROGA
SUBDIRECTOR DE GESTION INMOBILIARIA Y DEL ESPACIO PÚBLICO
Ordenadora del Gasto

Proyectó: Sandra Yaneth Romo Benavides- Abogada OJ
Revisó Iván Mauricio Luna Navarro- Abogado líder contratación 09
Revisó: Geovanni Andrés Cárdenas Mogollón- Jefe Oficina Jurídica

Carrera 30 # 25 - 90 Piso 15
PBX: (+571) 382 2510 | Atención a la ciudadanía: 350 7062 Línea gratuita 018000127700 | Línea 195
www.dadep.gov.co