FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TUNJUELITO

CONCURSO DE MÉRITOS

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES (Art. 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015)

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL, SOCIAL, Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO AL CONTRATO QUE TIENE COMO OBJETO: CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE EN LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C, Mayo 2026

INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deben adelantar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos, dejando constancia de dicho análisis en los documentos del proceso.

En concordancia con lo anterior, y en el marco de las funciones asignadas a Colombia Compra Eficiente mediante el Decreto 4170 de 2011, se acogen las recomendaciones establecidas en la "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector", la cual promueve la adopción de buenas prácticas orientadas a garantizar procesos de contratación eficientes, transparentes y basados en el principio de valor por dinero.

En este contexto, el presente análisis del sector se orienta a caracterizar el mercado de los servicios de interventoría de obra pública, entendidos como actividades de consultoría especializada que tienen por objeto el seguimiento, control y verificación integral de la ejecución de contratos de infraestructura.

Este tipo de servicios se desarrolla en un entorno técnico altamente especializado, que requiere la participación de profesionales con experiencia en áreas como ingeniería civil, arquitectura, administración de obras, gestión contractual, control financiero y aseguramiento de calidad, lo cual condiciona la estructura del mercado y los requisitos de participación de los posibles oferentes.

Así mismo, el sector de la interventoría se encuentra directamente asociado al comportamiento del sector de la construcción de obra pública, particularmente en proyectos de infraestructura urbana, espacio público y equipamientos, en los cuales la interventoría cumple un rol fundamental como mecanismo de control independiente, orientado a garantizar el cumplimiento de las condiciones contractuales y la adecuada inversión de los recursos públicos.

En el ámbito distrital, estos servicios se desarrollan en articulación con las entidades responsables de la infraestructura urbana y el espacio público, bajo lineamientos técnicos y normativos definidos por el Distrito, lo que implica que los oferentes deben contar con experiencia específica en este tipo de proyectos y conocimiento del marco regulatorio aplicable.

En este sentido, el análisis del sector no solo permite identificar las condiciones del mercado en términos de oferta y demanda, sino también establecer criterios adecuados para la estructuración del proceso de contratación, incluyendo la definición de requisitos habilitantes, factores de evaluación y estimación del valor del contrato.

En consecuencia, el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito elabora el presente estudio del sector con el fin de garantizar que el proceso de contratación de la interventoría se estructure de manera adecuada, coherente con las condiciones del mercado y alineada con los principios de la contratación estatal.

Contenido

1. Objeto del Proceso de Contratación 5

2. Descripción del Bien, Obra o Servicio 7

3. Contexto del Mercado 9

3.1 Perspectiva legal 9

3.2 Perspectiva comercial 11

3.3 Perspectiva financiera 14

3.4 Perspectiva organizacional 26

3.5 Perspectiva técnica 30

3.6 Análisis de riesgos 34

4. Identificación de la Demanda 37

6. Condiciones de Competencia del Mercado 61

7. Condiciones Financieras 62

8. Plazos y Forma de Pago 68

9. Consideraciones ambientales y sociales 74

11. Acuerdos Comerciales 80

12. Conclusiones del Análisis del Sector 81

1. Objeto del Proceso de Contratación

El objeto del presente proceso de contratación corresponde a la prestación de servicios de interventoría integral, en sus componentes técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo, sobre un contrato de obra pública orientado a la ejecución de infraestructura recreativa en el ámbito local.

Este objeto se enmarca en el proyecto de inversión No. 2905, denominado "Tunjuelito fortalece sus parques y embellece sus espacios", cuyo propósito es mejorar las condiciones del espacio público mediante la ejecución de infraestructura adecuada para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y de integración comunitaria, contribuyendo al fortalecimiento del tejido social y al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Desde el punto de vista contractual, la interventoría constituye un servicio de consultoría especializada, en los términos establecidos en la Ley 80 de 1993, en tanto comprende actividades de asesoría, control, verificación y seguimiento a la ejecución de un contrato de obra pública, requiriendo para su desarrollo conocimientos técnicos específicos y experiencia en la gestión integral de proyectos de infraestructura.

En este sentido, el objeto del contrato de interventoría implica la verificación permanente del cumplimiento de los estudios y diseños, especificaciones técnicas, condiciones contractuales, cronogramas y presupuestos asociados al contrato de obra, así como el aseguramiento de la calidad de los materiales, la correcta ejecución de los procesos constructivos y la adecuada inversión de los recursos públicos.

Desde la perspectiva del análisis del sector, el objeto se ubica dentro del mercado de servicios de consultoría en interventoría de obra pública, el cual presenta características particulares en términos de especialización, capacidad técnica y estructura organizacional de los oferentes. Este mercado está conformado principalmente por:

- Firmas de ingeniería y consultoría con experiencia en interventoría de proyectos de infraestructura urbana.
- Profesionales independientes o asociaciones con capacidad técnica en áreas como ingeniería civil, arquitectura, administración de obras y gestión contractual.
- Empresas con equipos interdisciplinarios que integran componentes técnicos, financieros, jurídicos y ambientales.

Así mismo, este sector se encuentra directamente vinculado al comportamiento del sector de la construcción de obra pública, en particular a proyectos de infraestructura urbana y espacio público, en los cuales la interventoría actúa como un mecanismo de control independiente que garantiza el cumplimiento de los principios de transparencia, eficiencia y responsabilidad en la ejecución contractual.

En el contexto distrital, la prestación de servicios de interventoría está sujeta al cumplimiento de lineamientos técnicos definidos por entidades como el Instituto Distrital de Recreación y Deporte

(IDRD), así como a la normativa urbanística y ambiental vigente, lo que exige que los oferentes cuenten no solo con experiencia general en interventoría, sino con conocimiento específico del entorno normativo y técnico aplicable en Bogotá D.C.

Adicionalmente, el mercado de la interventoría presenta una dinámica en la cual la calidad del servicio depende en gran medida del capital humano, la experiencia específica en proyectos similares y la capacidad de gestión del contratista, más que de factores puramente económicos, lo cual justifica la utilización de la modalidad de selección de concurso de méritos, en donde la evaluación se centra en la idoneidad y experiencia de los proponentes.

Desde el punto de vista económico, este tipo de servicios se caracteriza por estructuras de costos basadas en honorarios profesionales, dedicación de personal técnico, gastos administrativos y costos indirectos asociados a la supervisión en campo, lo cual incide directamente en la determinación del valor estimado del contrato.

En este sentido, el análisis del sector permite identificar las condiciones del mercado en términos de oferta disponible, niveles de competencia, capacidades técnicas requeridas y estructuras de costos, constituyéndose en un insumo fundamental para la adecuada estructuración del proceso de contratación, la definición de requisitos habilitantes y la estimación del valor del contrato.

Finalmente, el presente análisis del sector se elabora con el propósito de garantizar que el proceso de contratación de la interventoría se estructure de manera coherente con las condiciones reales del mercado, minimizando riesgos asociados a la ejecución contractual y asegurando la selección de un contratista idóneo que permita cumplir los objetivos del proyecto de inversión bajo criterios de calidad, eficiencia y transparencia.

Para el contrato de interventoría se estima un presupuesto de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MTE ($89,516,530),** incluyendo todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas legales, gastos financieros y demás costos inherentes a la ejecución del contrato.

Los objetos contractuales de obra e interventoría se articulan con la Política Distrital de Espacio Público y Recreación contenida en el Decreto 483 de 2018, en el que se reconoce el derecho de los ciudadanos a disfrutar de entornos seguros, adecuados e inclusivos, y se promueve la inversión local en el fortalecimiento de escenarios que incentiven estilos de vida saludables, prevención del delito, apropiación comunitaria del territorio y convivencia pacífica.

Por lo tanto, el objeto del presente contrato de interventoría no solo se circunscribe al control de la ejecución de obras físicas, sino que responde a una estrategia integral de transformación urbana desde una perspectiva social, participativa y sostenible, en coherencia con los principios de planeación, eficiencia y transparencia en la contratación pública.

2. Descripción del Bien, Obra o Servicio

La interventoría externa por contratar tendrá como finalidad ejercer el control integral sobre el contrato de obra, garantizando el cumplimiento de las obligaciones técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, ambientales y sociales, así como la adecuada inversión de los recursos públicos del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito.

El contrato de obra objeto de seguimiento corresponde a la ejecución de actividades de infraestructura recreativa, las cuales implican el desarrollo de intervenciones civiles y urbanísticas que requieren control técnico especializado durante todas sus etapas.

Desde el punto de vista técnico, este tipo de proyectos involucra actividades como la adecuación de superficies, construcción o rehabilitación de zonas duras, instalación de mobiliario urbano y equipamientos recreativos, así como la implementación de soluciones constructivas que deben cumplir con estándares definidos por las entidades distritales competentes.

Estas actividades conllevan la necesidad de verificar aspectos como:

- La calidad de los materiales utilizados y su conformidad con las especificaciones técnicas.
- La correcta ejecución de los procesos constructivos en campo.
- El cumplimiento de criterios de accesibilidad, seguridad y funcionalidad del espacio público.
- La adecuada interacción con redes de servicios públicos y elementos existentes en el entorno.

Adicionalmente, este tipo de proyectos requiere la aplicación de múltiples normas técnicas y lineamientos sectoriales, tales como los establecidos por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), el Manual de Espacio Público adoptado mediante el Decreto 263 de 2023, así como la normativa en materia de accesibilidad y seguridad en el uso de equipamientos urbanos.

En este contexto, la interventoría adquiere un carácter fundamental, en tanto debe garantizar que todas las actividades desarrolladas por el contratista de obra se ajusten a los estándares técnicos, normativos y contractuales aplicables, evitando la materialización de riesgos asociados a deficiencias constructivas, incumplimientos contractuales o afectaciones a la funcionalidad del proyecto.

Así mismo, la complejidad del contrato de obra implica la necesidad de realizar un seguimiento permanente al avance físico y financiero, así como a la gestión de permisos, trámites y coordinación interinstitucional, lo cual requiere la participación de un equipo interdisciplinario con experiencia en control de proyectos de infraestructura urbana.

Desde la perspectiva del análisis del sector, esta caracterización permite evidenciar que el servicio de interventoría requerido no corresponde a una actividad de supervisión básica, sino a un servicio de consultoría especializada que demanda altos niveles de experiencia técnica, capacidad operativa y conocimiento del entorno normativo y contractual.

En consecuencia, la naturaleza del proyecto condiciona directamente las características del mercado de oferentes, en la medida en que solo aquellos que cuenten con experiencia específica en interventoría de proyectos de infraestructura y con capacidad para ejercer control integral podrán atender adecuadamente las necesidades del proceso de contratación.

3. Contexto del Mercado

El análisis del contexto del mercado constituye un elemento fundamental dentro de la estructuración del presente proceso de contratación, en la medida en que permite comprender las condiciones bajo las cuales se ofertan y ejecutan los servicios de interventoría de obra pública. Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, así como con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector.

En este sentido, el análisis del contexto del mercado se orienta a caracterizar el entorno en el cual se desarrollará el proceso contractual, particularmente en lo relacionado con la prestación de servicios de consultoría en interventoría de obra pública, identificando sus principales dinámicas, condiciones de oferta y factores que inciden en la adecuada ejecución del contrato.

Para efectos del presente estudio, el contexto del mercado se analiza desde seis perspectivas complementarias, las cuales permiten una comprensión integral del sector y facilitan la toma de decisiones en la estructuración del proceso de contratación:

- Perspectiva legal: analiza el marco normativo aplicable a la contratación de servicios de interventoría, incluyendo las disposiciones que regulan la consultoría, la supervisión de contratos de obra y las obligaciones de control por parte de las entidades estatales.
- Perspectiva comercial: examina las condiciones de la oferta y la demanda en el mercado de interventoría, identificando los tipos de oferentes, niveles de competencia y características generales de los servicios disponibles.
- Perspectiva financiera: evalúa las estructuras de costos, esquemas de remuneración y variables económicas que inciden en la determinación del valor del contrato de interventoría.
- Perspectiva organizacional: analiza la capacidad de los posibles oferentes en términos de estructura administrativa, recurso humano y experiencia en la ejecución de contratos similares.
- Perspectiva técnica: estudia el nivel de especialización requerido para la prestación del servicio, así como las exigencias técnicas derivadas de la naturaleza del proyecto de obra objeto de interventoría.
- Perspectiva de análisis de riesgos: identifica los principales riesgos asociados al sector y a la ejecución del contrato, así como las estrategias para su mitigación en el proceso de contratación.

Este enfoque integral permite no solo cumplir con las exigencias normativas, sino también estructurar un proceso de contratación coherente con las condiciones reales del mercado, garantizando la selección de un contratista idóneo y la adecuada ejecución del contrato de interventoría.

3.1 Perspectiva legal

El marco jurídico que regula este proceso de contratación se encuentra consagrado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes del orden nacional y distrital. La contratación tiene como objeto una obra pública, por lo que aplica el régimen especial de contratación estatal y las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

En el ámbito Distrital, es relevante la aplicación del Decreto 483 de 2018, mediante el cual se establecen lineamientos para garantizar el goce efectivo de los derechos al deporte, recreación, actividad física, parques y equipamientos recreativos y deportivos en Bogotá. Así mismo los respectivos contratos de obra e interventoría se articulan bajo el Plan de Desarrollo Local 2025-2028 "Tunjuelito Camina Segura", y particularmente con el Programa 24 sobre revitalización urbana y rural con inclusión-, bajo la contratación derivada para la ejecución del proyecto de inversión local No. 2905 denominado "Tunjuelito fortalece sus parques y embellece sus espacios",

También debe tenerse en cuenta el cumplimiento del marco regulatorio:

- CARTILLA DE LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DE PARQUES DEL IDRD, Decreto Distrital 263 de 21 de Junio de 2023, los cuales constituyen los principales

lineamientos de diseño arquitectónico y urbanístico que deben ser aplicados de acuerdo con las características y escala de los parques, con el propósito de lograr espacios que satisfagan las necesidades y expectativas de los diferentes usuarios en cuanto a la oferta recreativa.

- Manual Ciudad Encuentro adoptado por el IDRD mediante resolución del IDRD No 1650 de 2023, en materia de especificaciones técnicas de mobiliario urbano, juegos, superficies y paisajismo.
- MANUAL DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS IDRD, documento que contiene lineamientos generales, lineamientos particulares, especificaciones de pisos, estructuras, mobiliario, entre otros.
- MANUAL DE SEÑALIZACIÓN PARQUES ZONALES Y PARQUES DE BARRIO del IDRD, si la intervención de los parques requiere adecuar o dotar señalización, este componente deberá cumplir con las especificaciones contempladas en el documento.
- MANUAL DE ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTÁ D.C., adoptado por el Decreto Distrital 263 de 2023. Forman parte Integral del Decreto los siguientes Anexos: Anexo Manual de Espacio Público de Bogotá D.C. Y Anexo Cartilla de Mobiliario Urbano. Decreto 263 de 2023.
- LEY 361 DE 1997, DECRETO 1660 DE 2003 y EL DECRETO NACIONAL 1538 DE 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad. Normas para la Movilidad de Discapacitados, reglamentada por el Decreto Nacional 734 de 2012, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1538 de 2005, Adicionada por la Ley 1287 de 2009.
- PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO, DECRETO 215 DE 2005, Modificado por el art. 23, Decreto Distrital 527 de 2014.
- LEY 397 DE 1997. LEY REGLAMENTARIA DEL PATRIMONIO CULTURAL COLOMBIANO.
- PLAN MAESTRO DE CICLORUTAS, MANUAL DE DISEÑO del Instituto de Desarrollo Urbano- IDU.
- Decreto 531 de 2010. Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones.
- Lineamientos del Departamento Administrativo de la Defensoría del espacio público (DADEP).
- DADEP, Concepto y certificación respecto al tamaño del parque o a posibles afectaciones viales, uso del suelo, rondas de ríos, cuerpos de agua, canales o construcciones dentro de los mismos. Consultas que debe realizar ante el DADEP y las Entidad competentes, para obtener certificación actualizada del predio y planos urbanísticos que definan las zonas de cesión.
- Deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas del IDRD, DADEP e IDU para las actividades de construcción en mantenimiento parques y la cartilla manual del espacio público, las cuáles pueden consultar en la página web: https://www.idrd.gov.co/construcciones/lineamientos-y-especificaciones-tecnicas-idrd.
- Decreto Distrital 442 del 9 de noviembre de 2015, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, "Por medio del cual se crea el Programa de aprovechamiento y/o valorización de llantas usadas en el Distrito Capital y se adoptan otras disposiciones".
- Decreto 265 de junio 29 de 2016, por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 442 de 2015 y se adoptan otras disposiciones.
- Decreto Distrital 507 de 2023: "Por el cual se adopta el modelo y los lineamientos para la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones".
- Guía de Contratación Sostenible – GCO-GCI-IN001.

- Norma Técnica - NT-061-ESP- (Anexo Técnico – Plan de Prevención de Daños) Gas Natural ESP.
- La interventoría deberá realizar el seguimiento, verificación y control al cumplimiento de los marcos regulatorios estipulados por:
  Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos como: Enel- Codensa, Empresa de Acueducto de Bogotá, Empresa de Telefonía de Bogotá, Movistar, Gas Natural y con las Entidades Distritales y Nacionales como el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Las Normas del Instituto Colombiano de Normas Técnicas, ICONTEC, y todas aquellas aplicables al Proyecto.
- Los requisitos y lineamientos para las aprobaciones y autorizaciones correspondiente a las podas, talas y manejo de arbolado ante la entidades competentes Jardín Botánico y la Secretaria Distrital del Medio Ambiente y a los planes de Tráfico y Señalización establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Se aceptará la aplicación de normas equivalentes, debidamente reconocidas y que, a juicio del FDLT, garanticen una calidad igual o mejor para la respectiva actividad. En caso de presentarse discrepancias entre una cualquiera de las normas anteriores y las especificaciones incluidas en este documento, prevalecerán estas últimas.

Desde la óptica de responsabilidad contractual, se observarán las exigencias propias del régimen de obra pública y de interventoría en cuanto a pólizas de cumplimiento, calidad, responsabilidad civil y de estabilidad, requisitos de idoneidad profesional, disposiciones de seguridad y salud en el trabajo (Resolución 0312 de 2019), y los principios rectores de planeación, transparencia, selección objetiva y eficiencia.

3.2 Perspectiva comercial

El sector de la construcción y específicamente la construcción de parques urbanos presenta una oferta diversa y especializada, integrada por empresas constructoras y de consultorías, con experiencia en arquitectura del paisaje, del espacio público y de escenarios recreo deportivos.

Productos incluidos dentro del sector: Los productos incluidos dentro del sector se encuentran en la clasificación UNSPSC: Se pueden profundizar en el análisis sectorial que los productos sujetos de ser contratados se encuentran codificados así:

CÓDIGO CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

De acuerdo con el numeral 1º del Artículo 22 del Decreto 1510 de 2013, compilado por el Decreto 1082 de 2015, se debe señalar la descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato, por lo tanto, en atención a la G-CBS-02 "Guía para la Codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas – UNSPSC V.14.080" por Colombia Compra Eficiente, se realiza la siguiente codificación de los servicios a contratar:

Que el objeto del presente proceso de contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con los siguientes códigos:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCIÓN

F. servicios	80 Servicios de Gestión de servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	10 Servicios de asesoría de Gestión	15 Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa.	801015

F. servicios	80 Servicios de Gestión de servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	10 Servicios de asesoría de Gestión	16 Gerencia de Proyectos	801016
F. servicios	81 Servicios basados en Ingeniería, investigación y Tecnolo-gía.	10 Servicios de profesionales de ingeniería.	15 Ingeniería civil.	811015

Adicionalmente, es importante señalar que una vez consultada la página de Colombia Compra Eficiente, en la tienda virtual, http://www.colombiacompra.gov.co/lista-de-acuerdos-marco, se verifica que no existe un Acuerdo Marco de Precio vigente relacionado con el objeto de la presente contratación.

AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR:

De acuerdo con el comportamiento del sector se puede inferir de algunas empresas y entidades vinculadas al sector de construcción y actividades de obra de construcción de parques:

- Minoristas distribuidores de insumos de la construcción
- Mayoristas distribuidores de insumos
- Contratistas arquitectos, ingenieros en sus diferentes derivaciones
- MIPYMES del sector construcción y empresas proveedoras de mobiliario certificado, muchas de las cuales operan a nivel regional o nacional. Estas empresas, usualmente, integran en sus propuestas subcontratación de componentes específicos de mantenimientos (eléctricos, paisajismo, jardinería) y trabajan con productos homologados por el IDRD y el Ministerio de Comercio.
- Cementeras
- Proveedores de materias primas
- Entidades públicas contratantes o adquirentes de servicios en su función social
- Ministerio de transporte
- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
- Departamento Nacional De Planeación – DNP
- Instituto Nacional de Vías-INVIAS
- Agencia Nacional de Licencias Ambientales
- Corporaciones Autónomas Regionales
- Organismos de Control como la CGR, PGN y demás
- Veedurías ciudadanas

Gremios y asociaciones que participan en el sector: Las agremiaciones que se pueden destacar del sector construcción son:

- ACIC (Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores)
- ACOL (Asociación Colombiana de Constructores)
- AGRECON (Agregados y Concretos S.A.)
- ANDI (Asociación Nacional de Empresarios de Colombia)
- ANEIC (Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil)
- ASOCRETO (Asociación de Productores de Concreto)
- Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
- Centro Estadístico Nacional de la Construcción
- Cámara Colombiana de Propiedad Raíz
- Sociedad Colombiana de Avaluadores
- CAMACOL (Cámara Colombiana de la Construcción)
- CICC (Corporación de Investigación de la Construcción)
- COLOMBIT CONSTRUDATA (Informática para la Construcción)
- FEDEVIVIENDA
- FIIC (Federación Internacional de la Industria de la Construcción)
- ICPC (Instituto Colombiano de Productores de Cemento)
- MSE (Asociación de Ingenieros Estructurales)
- SCA (Sociedad Colombiana de Arquitectos)
- SCI (Sociedad Colombiana de Ingenieros)
- Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá
- UIA (Unión Internacional de Arquitectos)

Es importante resaltar que este mercado se caracteriza por tiempos de ejecución breves, enfoque territorial, alto impacto comunitario y necesidad de cumplimiento normativo estricto, lo cual ha generado un portafolio de oferentes especializados, muchos de ellos con trayectoria en contratación estatal y conocimiento del marco regulatorio Distrital.

3.3 Perspectiva financiera

El sector de la construcción y los servicios de consultoría (interventoría) para la construcción está inmensamente correlacionado con los aumentos en capacidad instalada de las empresas tanto de índole pública como privada, contar con mejores y mayores espacios de operación.

Diferentes sectores se correlacionan con la construcción, además de las edificaciones en todas sus expresiones, el sector transporte se apalanca notoriamente a través de diferentes proyectos de infraestructura. En la transición energética del país, uno los grandes propósitos del Plan para el sector es estrategias de implementación de tecnologías permita el cierre de brechas energéticas. (Consultado: https://www.dnp.gov.co/Prensa_/Noticias/Paginas/el-plan-nacional-de-desarrollo-marca-la-ruta-de-la-transicion- energetica-del-pais.aspx)

En tal sentido El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) incluye al sector de la construcción en su política de fortalecimiento y actualización de las estadísticas sectoriales, y en particular la de los índices de inversión, en 1998 inició el diseño de la Metodología del Indicador de Inversión en el sector de la construcción, y el análisis muestra al país la evolución de cada uno de los subsectores, mencionados a continuación:

- Censo Económico de Colombia
- Cartera Hipotecaria de Vivienda (CHV)
- Censo de Edificaciones (CEED)
- Cuestionario Especializado del Sector Construcción (CESC)
- Estadísticas de Cemento Gris (ECG)
- Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)
- Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC)
- Financiación de Vivienda (FIVI)
- Índice de Valoración Predial (IVP)
- Indicador de Producción en Obras Civiles (IPOC)
- Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC)
- Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)
- Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)
- Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)
- Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)
- Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP)
- Índice de Precios de la Propiedad Residencial (IPPR)
- Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN)
- Índice de Precios de Edificaciones Nuevas (IPEN)
- Vivienda VIS y NO VIS
- Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA)

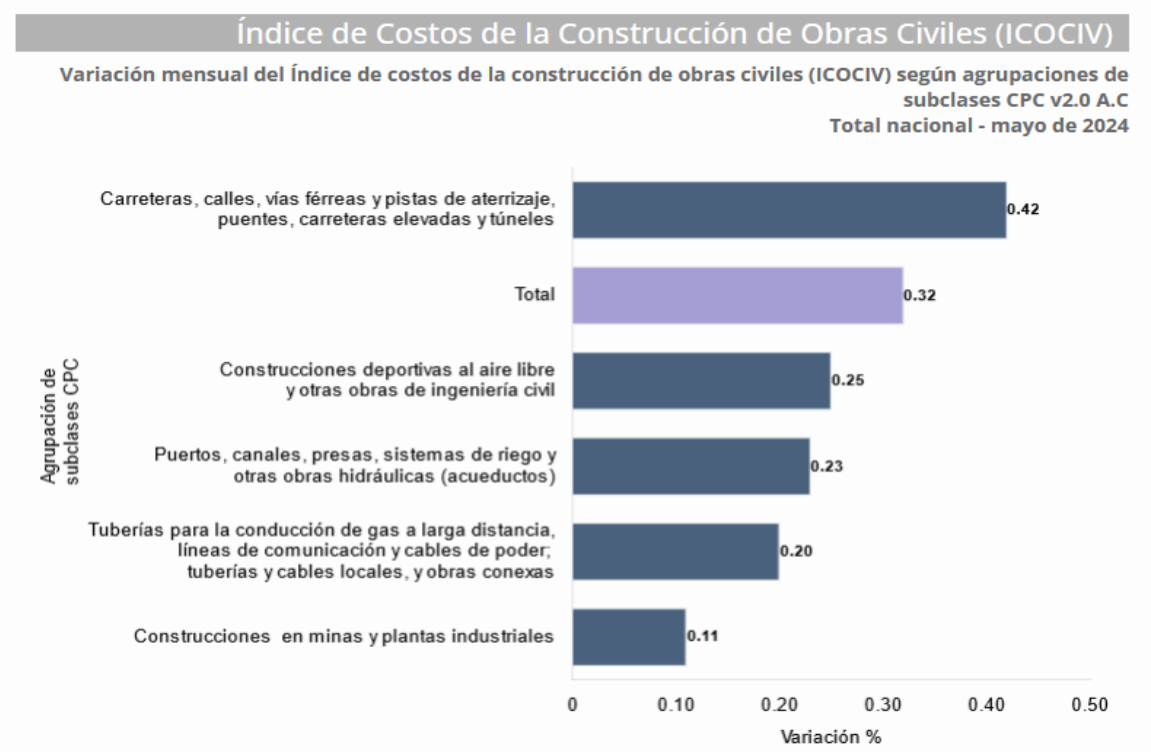
Entidades y fuentes oficiales: El DANE es el responsable del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), que mide la variación mensual, anual y acumulada de una canasta representativa de insumos para obras de infraestructura. Este índice se aplica nacionalmente, incluyendo obras de parque, andenes y espacios públicos.- DANE-.

Cámara Colombiana de la Construcción – Camacol Bogotá y Cundinamarca: dispone de una herramienta específica (abril 2024) para estimar el costo directo por metro cuadrado de proyectos de parques, andenes y edificaciones institucionales. Incluye datos históricos de contratos entre 2018 y 2023 en Bogotá y 116 municipios de Cundinamarca

Específicamente el subsector Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrollada en el país (DANE,n.d.).

- En este se agrupan cinco subclases CPC (Clasificación Central de Productos), que son:
- Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles
- Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)
- Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil.
- Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas
- Construcciones en minas y plantas industriales

La Gráfica No. 1 muestra que, para mayo de 2024, la variación mensual del ICOCIV fue 0,32%, en comparación con abril de 2024. Según este promedio nacional, la subclase de Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, obtuvo un 0,25 %, por debajo de la media, pero por encima de tres de los cinco grupos indicados.



Gráfica No 1. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), mayo 2024. Fuente: (DANE, n.d.) - ICOCIV

Específicamente en el presente año la variación del costo de la construcción de obras civiles ICOCIV de parque, se representa en la gráfica No. 2, la evolución reciente del ICOCIV y el subíndice "Construcciones deportivas al aire libre" (Clasificación Central de Productos - CPC 53270), que corresponde a obras de parque infantil, pista, juegos y espacios abiertos:

Periodo / tipo de variación	ICOCIV total	Subclase "Parque al aire libre" (53270)
Variación anual a marzo 2025 vs marzo 2024	**+ 3,94 %** del índice general arcus-global.com	—
Variación anual a noviembre 2024 vs noviembre 2023	+ 3,85 % DANE	**+ 3,45 %**, ponderación 2,26 %
Variación mensual junio 2025 vs mayo 2025	**+ 0,07 %** (variación total) DANE	—

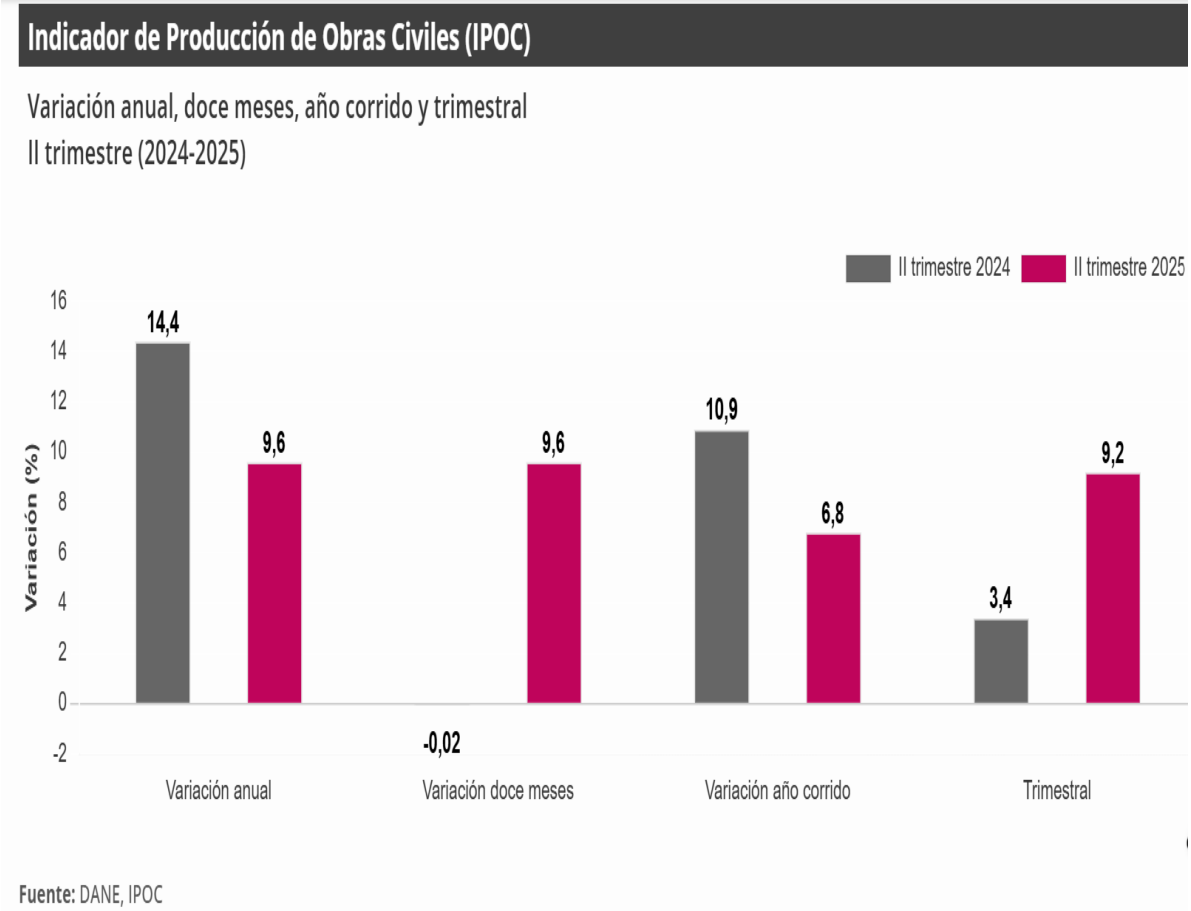
En resumen: para obras de parque puedes proyectar una **inflación sectorial real (real change)** superior al promedio nacional, con **3,4 % – 3,9 % anual acumulado.**

Gráfica No 2

El análisis financiero del sector se apoya en indicadores macroeconómicos actualizados a 2025.

En resumen, el ICOCIV es una herramienta esencial para la interventoría en obras civiles permitiendo un mejor control y gestión de los costos de construcción y la toma de decisiones informadas.

En línea con lo anterior, las estadísticas derivadas de Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) para precios constantes, registró para el segundo trimestre de 2025, un crecimiento de 9,2%, frente al mismo trimestre de 2024 que se presentó en 3,4%:



Gráfica No 3 IPOC Variación anual y trimestral.

La diferencia en el (IPOC) en el segundo trimestre de 2025 frente al mismo trimestre del año 2024 se dio en crecimiento de 5,8%.

El Producto Interno Bruto (PIB) proyectado por el DANE indica un crecimiento del 2.6% para este año, con una inflación moderada y una relativa estabilidad cambiaria. Es así que el sector de obras civiles registró un crecimiento del 7.5% en el primer trimestre de 2024 (DANE, Indicador de Producción de Obras Civiles - IPOC), destacándose el segmento de instalaciones deportivas y recreativas al aire libre, con una variación del 13.5%.

Dentro de este análisis estadístico se concluyó que, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil que registró una variación de 13,5% y aportó 1,0 puntos porcentuales a la variación anual total, como se observa en la siguiente gráfica No. 4.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
I trimestre de 2024[Pr] / I trimestre 2023

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	7,5	7,5
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	80,1	5,2
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	6,5	3,6
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	9,4	1,3
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	13,5	1,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-19,7	-3,5

Gráfica No 4

Lo anterior refleja que el grupo de las construcciones e instalaciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil actualmente marca un referente significativo en la construcción como indicador de inversión para el país.

Ahora bien, en el caso particular del sector del cual se contratarán los servicios para las intervenciones de construcción de parques en la localidad de Tunjuelito traerán gran impacto de Desarrollo Económico y Social.

Producto Interno Bruto:

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) proyectó que el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia crecerá 2.6% en enero de 2026.

Otros aspectos de la economía colombiana en 2026:

- El comercio al por mayor y al por menor aumentó 5.2% anual.
- Se estima que el déficit fiscal será de 5.9% del PIB en 2026.
- Se observa agotamiento tributario y bajo margen de maniobra, lo que lleva a un escenario de mayor déficit fiscal en los próximos años.
- En el cuarto trimestre de 2024, el PIB creció 2.3% respecto al mismo periodo de 2023, El crecimiento del PIB se puede atribuir a varios factores clave:
- Recuperación del sector agrícola: La agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca creció significativamente, con un aumento del 8,1% en comparación con el año anterior y un crecimiento del 6,5% en el cuarto trimestre. Este aumento puede explicarse por una mejora en las cosechas y una mayor demanda tanto interna como externa de productos agrícolas colombianos.
- Aumento de la actividad comercial y de servicios: El sector del comercio, transporte y alojamiento creció un 4,4% en el cuarto trimestre de 2024, lo que refleja un fortalecimiento en el consumo interno y en el sector turístico, especialmente después de las restricciones por la pandemia de COVID-19.
- La reactivación de los servicios de comida, alojamiento y comercio de vehículos también impulsó la economía.
- Fortalecimiento de los servicios públicos y educativos: Las actividades de administración pública, defensa, educación y atención de la salud registraron un crecimiento robusto del 4,2% a lo largo del año y un 4,0% en el cuarto trimestre, lo que puede estar relacionado con un incremento en el gasto público en educación y salud, así como la reactivación de programas sociales.
- Consumo interno y confianza del consumidor: Con el fortalecimiento de la economía y la recuperación de la confianza de los consumidores, el crecimiento en el sector de los servicios y el comercio se ha visto respaldado por el aumento de la demanda interna, impulsada por mayores niveles de empleo y la recuperación de los ingresos en algunos sectores.
- Mejora en las exportaciones: Colombia ha experimentado una recuperación en las exportaciones, particularmente en productos agrícolas y manufacturados, lo que ha impulsado el crecimiento económico en varios sectores.
- Estabilidad macroeconómica: Las políticas económicas y la estabilidad monetaria han facilitado el crecimiento al mantener la inflación bajo control y al fomentar la inversión extranjera directa, lo que también contribuyó al crecimiento en varios sectores de la economía.
- El crecimiento general del PIB, especialmente en sectores claves como la agricultura y los servicios, ha sido esencial para este resultado positivo en 2024.y de su variación.

Para el año 2026 se prevé que el sector de la construcción en Colombia se encuentra en un momento de transición clave; con una mezcla de variables económicas, sociales y de política pública en juego, el panorama sugiere desafíos y oportunidades para quienes forman parte de esta industria estratégica.

El 2026 iniciará con mucha expectativa. Sabemos que uno de los factores determinantes será el comportamiento de las tasas de interés, que dinamizaron las ventas en el último tramo del 2025. En

noviembre, la comercialización de vivienda acumuló un crecimiento del 1,7 % y cerraría el año cercano al 3 %.

Este impulso debería extenderse al primer semestre del 2026, de manera que se espera movilizar un importante stock de unidades disponibles para la venta. Sin embargo, todavía inquietan las restricciones a la oferta, como aquellas impuestas por las salvaguardias a varios insumos clave, a las que se suman los costos de financiación que aún están elevados y limitarían el lanzamiento de nuevos proyectos y el inicio de nuevas obras.

En este escenario la política de vivienda seguirá jugando un papel importante. El programa 'Mi Casa Ya' es el único apoyo del Gobierno Nacional para que los hogares de menores ingresos accedan a vivienda nueva; por eso se espera que se garanticen los recursos para cubrir al menos los 20.500 subsidios anunciados para el 2026.

La reducción en la asignación de subsidios genera cambios en las expectativas de crecimiento de un sector que se está recuperando a un ritmo lento y que, en el 2025, en ausencia de un plan de reactivación, dependerá de otros factores y nos obligará a evaluar alternativas para impulsar el crecimiento.

Así mismo, desde el gremio de la construcción se fortaleció la apuesta por la construcción sostenible - más verdes; además, los nuevos modelos de negocio siguen abriéndose camino con cerca de 301 proyectos en el país asociados al multifamily, coliving y senior living, entre otros.

En el 2026 se espera que esta tendencia persista, gracias a una oferta de viviendas con precios competitivos y características ajustadas a las necesidades de las familias colombianas.

El sector consolida las bases para un crecimiento sostenible y diversificado de la construcción pensando en lo que viene, con la certeza de que más allá del 2026 habrá un nuevo ciclo para las edificaciones, con nuevas dinámicas de mercado y una realidad que demandará enfoques innovadores y un empresariado constructor que, como lo ha hecho siempre, será el motor transformador del país. (Fuente CAMACOL https://camacol.co/actualidad/publicaciones/revista-urbana/103/editorial/el-2025-ano-de-expectativas. Edición 103, del 07 de enero de 2025.)

Inflación:

En el mes de marzo de 2026, el IPC registró una variación de 0,52% en comparación con años anteriores 2024-2023, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,30%): Transporte (1,08%), Restaurantes y hoteles (0,56%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,48%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,48%), Salud (0,39%), Prendas de vestir y calzado (0,36%) y, por último, Bienes y servicios diversos (0,35%). Por debajo se ubicaron: Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,16%), Recreación y cultura (0,09%), Información y comunicación (0,04%), Educación (0,01%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,53%).

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,30%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte, las cuales aportaron 0,29 puntos porcentuales a la variación total. (Fuente Tomado de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/)

En la siguiente gráfica Variación y contribución mensual por divisiones de gasto:

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Marzo 2024 – 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Salud	1,71	1,13	0,02	1,01	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,75	0,14	0,86	0,16
Restaurantes y hoteles	9,43	0,94	0,10	0,57	0,06
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,78	0,01	0,57	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,83	0,26	0,56	0,17
TOTAL	100,00	0,70	0,70	0,52	0,52
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,25	0,01	0,42	0,02
Transporte	12,93	1,14	0,15	0,41	0,06
Bienes y servicios diversos	5,36	0,24	0,01	0,34	0,02
Recreación y cultura	3,79	-0,54	-0,02	0,19	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,12	0,00	0,18	0,01
Educación	4,41	0,18	0,01	0,08	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,01	0,00	-0,20	-0,01

Fuente: DANE, IPC

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Gráfica 5 : Inflación mensual y por divisiones del gasto

Fuente: Boletín técnico DANE –7 de abril 2025- IPC marzo 2025

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/cp-IPC-marzo2025.pdf

La gráfica anterior indica que en el mes de marzo de 2026, el IPC registró una variación de 0,52% en comparación con febrero de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,52%): Salud (1,01%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,86%), Restaurantes y hoteles (0,57%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,57%) y, por último, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,56%). Por debajo se ubicaron: Muebles, artículos para el hogar y para la conservación

ordinaria del hogar (0,42%), Transporte (0,41%), Bienes y servicios diversos (0,34%), Recreación y cultura (0,19%), Prendas de vestir y calzado (0,18%), Educación (0,08%) y, por último, Información y comunicación (-0,20%).

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,52%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,45 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes de marzo de 2026. Gráfica No.5.

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,57	0,07
Arriendo efectivo	0,57	0,05
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,60	0,05
Frutas frescas	2,94	0,04
Hortalizas y legumbres frescas	6,36	0,03
Transporte urbano	0,62	0,03
Electricidad	0,66	0,02
Carne de res y derivados	0,89	0,02
Servicios relacionados con la copropiedad	1,64	0,02
Recogida de basuras	3,83	0,02

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Gráfica N. 6 Fuente: Boletín técnico DANE –7 de abril 2026- IPC marzo 2026

Por la gráfica anterior se puede inferir la variaciones y contribución de las subclases marzo de 2025, de donde la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,57%), arriendo efectivo (0,57%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,60%), frutas frescas (2,94%), hortalizas y legumbres frescas (6,36%), transporte urbano (0,62%), electricidad (0,66%), carne de res y derivados (0,89%), servicios relacionados con la copropiedad (1,64%) y recogida de basuras (3,83%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: gas (-1,42%), tomate (-3,77%), tomate de árbol (-7,52%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-4,01%) y azúcar y otros endulzantes (-1,70%).

Aunque la tendencia inflacionaria fue descendente durante 2024, factores como el incremento del salario mínimo en 9,5% para el presente año 2025 y el alza en los costos del dólar podrían presentar

desafíos para mantener la inflación dentro del rango meta del Banco de la República en el futuro cercano. (Fuente https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/cp-IPC-marzo2025.pdf)

Ligado a lo anterior no se debe desconocer, que por causas del COVID 19, la transición de este impacto socio-mundial, los conflictos geopolíticos y económicos, así como las guerras que se viven actualmente en el mundo inciden en la inflación, el comercio y la economía nacional e internacional, por los incrementos en materias primas, en la industria, la agricultura y el mayor consumo de energías.

Incremento en precios de materias primas:

En 2025, los precios de las materias primas en Colombia han mostrado variaciones influenciadas por diversos factores económicos y geopolíticos. A continuación, se presentan algunos aspectos destacados:

- Precios de Petróleo y Energía: Se espera que los precios spot de la energía disminuyan en países como Brasil, Chile, Perú y Panamá durante 2025. Sin embargo, en Colombia, se anticipa que estos precios se mantengan estables o experimenten incrementos, debido a condiciones particulares del mercado energético nacional.
- Metales y Minerales: Los precios del cobre y el aluminio han mostrado tendencias al alza, impulsadas por la creciente demanda asociada a la transición energética y la electrificación.
- Productos Agropecuarios: Se prevé que el sector agropecuario colombiano crezca un 3,1% en 2026, influenciado por condiciones climáticas y costos de insumos. Este crecimiento moderado podría estar relacionado con fluctuaciones en los precios de materias primas agrícolas y desafíos en la cadena de suministro.
- Plásticos y Derivados: En 2025, las exportaciones colombianas de materias primas plásticas alcanzaron los USD673,4 millones, con Brasil como principal destino (46,7%). Estados Unidos también fue un comprador significativo, adquiriendo el 6,8% de estas exportaciones manteniendo tendencia de demanda en la exportación.

Cadena de producción y distribución:

Al ser el presente Estudio del Sector, un proceso del sector de servicios, NO APLICA, una cadena de producción y distribución.

Ocupación y Desempleo:

De acuerdo con el DANE: "Para el mes de enero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 11,6%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (12,7%). La tasa global de participación se ubicó en 64,1%, mientras que en enero de 2024 fue 63,3%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (55,3%).

En enero de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,1%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto a enero de 2024 (12,4%). La tasa global de participación se ubicó en 65,7% y la tasa de ocupación en 58,4%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 65,9% y 57,7%, respectivamente.".13

Estimación de costo base en peso colombiano:

Aunque el ICOCIV no reporta montos absolutos, Camacol y otros estudios ofrecen rangos base por metro cuadrado para construcción de pública utilidad (incluidos parques):

Según Camacol B&C, su calculadora basada en presupuestos año 2024 para parques e infraestructura de espacio público indica un costo directo que ronda el orden de 2 a 2,3 millones COP/m², dependiendo de tipología, acabado y contratación colectiva de insumos camacolbyc.co.

Como referencia comparativa: para vivienda, en 2026 el costo promedio por metro cuadrado de construcción (obra gris a acabados estándar) oscila entre 2 300 000 y 2 800 000 COP/m²; para acabados básicos entre 1 800 000 a 2 200 000 COP/m² ingrodecsa.com.

Para un parque público con acabado estándar (caminos, juegos, mobiliario metálico, grama, drenajes e instalación eléctrica de baja tensión), podría estimarse un costo directo base aproximado en 2 200 000 COP/m² para 2026. Este valor debe ajustarse mensualmente con el listado del ICOCIV (variación total) y el subíndice específico de obra civil (CPC 53270) si se desea mayor precisión.

En 2025, se espera que el sector constructor en Colombia, incluyendo los contratos de interventoría, experimente un crecimiento moderado, impulsado por factores como la recuperación económica y la estabilidad de la inflación. Camacol, el gremio constructor, anticipa un año con expectativas positivas, aunque con la necesidad de evaluar alternativas para impulsar el crecimiento, especialmente ante la reducción en la asignación de subsidios de vivienda; Con respecto de lo anterior, también es importante destacar que los precios de referencia utilizados para el presente proceso provienen del IDU (actualización 2026) y del IDRD (2026). Se observan ajustes moderados frente a 2024, con tendencias estables en materiales como concreto, acero, juegos infantiles, mobiliario metálico, cauchos sintéticos, luminarias LED, etc.

En materia de insumos importados o con alto componente externo (aluminio, plásticos, luminarias solares, madera inmunizada), la TRM y los costos de transporte global siguen siendo factores relevantes, aunque estabilizados. A esto se suma la regulación de precios internos mediante políticas de protección arancelaria y acuerdos de suministro público.

3.4 Perspectiva organizacional

El sector cuenta con múltiples actores organizacionales, tanto públicos como privados. En la esfera institucional, se destacan el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito -FDLT-, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), la Unidad de Mantenimiento Vial (UMV), y otras entidades distritales responsables de la planeación, regulación y seguimiento del espacio público y los escenarios recreativos.

A nivel gremial y empresarial, el sector está representado por asociaciones como CAMACOL, Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA), Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI), ASOCRETO, ACIC y empresas certificadas en sistemas de gestión de calidad (ISO 9001), medioambiente (ISO 14001) y seguridad laboral (ISO 45001).

La organización para la oferta, también está caracterizada por alianzas estratégicas entre firmas de ingeniería, arquitectura, diseño paisajístico, dotación urbana y jardinería. Estas estructuras permiten responder a procesos integrales de intervención de parques, cumpliendo con los lineamientos distritales y los estándares técnicos exigidos.

Dentro de la Perspectiva organizacional de las personas naturales y jurídicas:

Las firmas de interventoría, desde una perspectiva organizacional, se estructuran para ofrecer un servicio integral y eficiente. Algunas de las características clave son:

Equipo Multidisciplinario:

Cuentan con equipos de profesionales con experiencia en diferentes áreas, como ingeniería, arquitectura, gestión de proyectos, etc., para abordar los diversos aspectos del proyecto.

Metodologías y Herramientas:

Utilizan metodologías y herramientas de gestión de proyectos probadas y actualizadas para asegurar la eficiencia y calidad del trabajo.

Experiencia y Conocimiento:

Poseen experiencia y conocimiento especializado en proyectos de intervención de parques, lo que les permite anticipar problemas y ofrecer soluciones efectivas.

Compromiso con la Calidad:

Están comprometidas con la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente, trabajando para cumplir con los objetivos y expectativas establecidos.

Adaptación a las Necesidades:

Se adaptan a las necesidades específicas de cada proyecto, ofreciendo soluciones personalizadas y flexibles.

En resumen, las firmas de interventoría ofrecen una amplia gama de servicios para garantizar la correcta ejecución de los proyectos de intervención de parques, desde una perspectiva organizacional centrada en la calidad, eficiencia y gestión integral del proyecto

PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL DEL SECTOR DE PARQUES - FDL TUNJUELITO (2026)

En la formulación del estudio de sector de parques para el Fondo de Desarrollo Local Tunjuelito (FDLT), desde la perspectiva organizacional se recogen las capacidades operativas, los flujos de coordinación y las instancias clave que marcan la gobernanza:

Alcaldía Local y Gerente del Fondo del Desarrollo Local

Según el Art. 4 del Decreto 768 de 2019, la Alcaldía Local es la entidad responsable de formular, ejecutar y hacer seguimiento a todos los proyectos de inversión del Fondo, incluyendo parques: diseño de criterios, manejo del presupuesto, contratación, ejecución, pagos y administración de los bienes del Fondo SDP.

El área de Desarrollo Local o Plan de Desarrollo dentro de la Alcaldía con equipos de planeación, jurídica, financiera y control interno funge como secretaría técnica del FDLT. Procesa el ingreso al Banco de Proyectos Local (BPL) y articula los perfiles de parque con los criterios exigidos por la Secretaría Distrital de Planeación.

Esa dependencia coordina directamente con el profesional técnico ocasional (designado por la SDG) para liderar el tema de espacio público, según el modelo MATIZ de la Secretaría Distrital de Gobierno idiger.gov.co.

Junta Administradora Local (JAL)

La JAL de Tunjuelito tiene funciones de legislativa local y veeduría técnica: aprueba el proyecto de presupuesto del fondo, recibe conceptos de viabilidad, puede convocar entidades sectoriales y exige asistencia técnica formal (Art. 33, Decreto 768/2019) SDP.

Funciona como garante de ejecución transparente y participa en seguimiento y control social de los proyectos ejecutados con recursos del FDL .

Secretaría Distrital de Planeación (SDP)

Emite los lineamientos de política, los criterios de elegibilidad y los conceptos técnicos previos y favorables que deben acompañar toda formulación de parque (Art. 11 y 12 del Decreto 768/2019) SDP.

Además, provee el Manual del Banco de Proyectos Local (BPPL), en el cual define la estructuración del DTS, estándares de espacios recreativos y la lógica del registro en el BPL Función Pública.

Secretaría Distrital de Gobierno (SDG)

Controla la ejecución del presupuesto y los contratos del FDL, como también aplica un mecanismo de vigilancia institucional a la Alcaldía Local (Art. 8-10, Decreto 768/2019) SDP.

Coordina operativos de recuperación del espacio público a partir de denuncias o procesos administrativos liderado por el DADEP y la Alcaldía Local (ver sección D). Estos procesos pueden derivar medidas de restitución o sanciones en espacios de parque público implicados SDP.

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)

Es la entidad rectora del espacio público en Bogotá, creada por el Acuerdo 018/1999, con funciones ejecutivas sobre inspección, recuperación, defensa administrativa y coordinación del sistema distrital de espacio público. Además, ejerce la secretaría técnica de la Comisión Intersectorial del Espacio Público (CIEP), creada por Decreto Distrital 546/2007 modificado por Decreto 375/2019 SDP.

En el estudio de parque, DADEP define criterios de ubicación, arborización, accesibilidad y normatividad sobre usos del espacio público que deben respetarse durante la formulación y construcción.

Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD)

Responsable técnico del desarrollo de infraestructura deportiva y recreativa como parques. Emite normas técnicas para diseño urbano, dotación deportiva y mobiliario público. Proporciona conceptos previos en las fases de pre-inversión y diseño detallado Wikipedia.

Puede recibir responsabilidad en la ejecución o dotación del parque en coordinación con la Alcaldía Local, o como parte del consorcio ganador del proceso de contratación.

Entidades sectoriales de apoyo

Dependiendo del tipo de parque (ambiental, infantil, biosaludable, etc.), participan en la formulación y aprobación:

Secretaría Distrital de Ambiente (para árboles, drenaje sostenible).

Secretaría Distrital de Movilidad (parqueaderos, accesos).

Secretaría de Hábitat, Bogotá Humana, etc.

La solicitud de acompañamiento técnico y validación de concepto le corresponde al sector según la línea de inversión (Art. 11 y 12), y su información debe estar disponible en entidades desconcentradas SDP.

Veeduría ciudadana, IDPAC y ciudadanía organizada

La participación y control social se viabilizan a través del IDPAC, con cabildos, pliegos de inversiones ciudadanas y veedurías.

Los acuerdos participativos (por ejemplo, presupuesto participativo) deben integrarse como parte formal del Plan de Desarrollo Local y ser incorporados en los proyectos de parque y en el presupuesto ante la JAL

En conclusión:

La capacidad organizacional de las firmas de interventoría en Bogotá para la ejecución de proyectos de intervención de parques se ve influenciada por diversos factores, incluyendo la experiencia previa en proyectos similares, la disponibilidad de personal calificado con conocimientos técnicos específicos, y la implementación de sistemas de gestión de calidad que aseguren el cumplimiento de los requisitos contractuales y normativos. Además, es crucial que estas firmas cuentan con una estructura interna sólida que les permita gestionar eficientemente los recursos, controlar los riesgos y garantizar la transparencia en todas las etapas del proyecto

La perspectiva organizacional de las interventorías en el SECTOR CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE (PARQUES), exige comprender, no sólo qué se va a construir, cuánto, cómo, con qué calidad, seguridad, moralidad, sino cómo están articuladas las instituciones, quién toma qué decisiones, cómo se ejerce el control y cómo se espera la participación ciudadana. Todas estas interacciones entre Alcaldía Local, JAL, SDP, SDG, DADEP, IDRD y la ciudadanía, son la base para la formulación, ejecución y sostenibilidad exitosa de los parques en Tunjuelito durante 2025.

3.5 Perspectiva técnica

Desde la perspectiva técnica, la ejecución del contrato requiere la aplicación de conocimientos multidisciplinarios en urbanismo, arquitectura del paisaje, y de escenarios recreo deportivos, diseño estructural, electricidad, hidráulica urbana y mobiliario recreativo. Las intervenciones deben garantizar seguridad, accesibilidad universal, durabilidad y sostenibilidad ambiental.

Se exige el cumplimiento de normas técnicas nacionales como las NTC 5176 y 5600, para parques infantiles, y demás especificaciones contenidas en los manuales técnicos del IDRD, IDU, DADEP,

Jardín Botánico, Secretaría de Ambiente y Secretaría de Hábitat. Además, se valorará el uso de materiales reciclables, eficiencia energética y diseños que fomenten el uso inclusivo del espacio.

La gestión técnica del contrato incluye actividades como levantamientos topográficos, revisión de redes, diseños paisajísticos, recreos deportivos y según lineamientos a la vocación de los parques de Proximidad que sean priorizados, elaboración de cronogramas detallados, coordinación de obra y gestión ambiental. Se debe contar con personal profesional calificado en arquitectura, ingeniería civil, eléctrica, ambiental y trabajo social.

Aspectos técnicos fundamentales en el estudio sectorial de parques:

1. Diagnóstico del contexto, convertido en dimensiones de diseño:

Ubicación y accesibilidad: análisis del ámbito urbano, calles, conexiones peatonales, transporte público, topografía y límites del terreno.

Perfil poblacional y uso esperado: densidades, rangos etarios (infancia, adultos mayores), presencia de comunidades vulnerables o barreras de movilidad.

Infraestructura existente o complementaria: juegos infantiles dañados, zonas verdes contiguas, arbolado, mobiliario urbano, servicios públicos e infraestructura de agua, electricidad y drenajes.

Condiciones biofísicas y ambientales: suelo, presencia de arbolado, quebradas, mobiliario en mal estado, impactos ambientales, restricciones de espacio público por normativas de arbolado en la Secretaría de Ambiente.

Con base en lo anterior se define una metodología integradora (urbano-ambiental y social) para decidir el enfoque del diseño y escala de operación técnica.

2. Marco normativo técnico obligatorio:

Manual del Espacio Público de Bogotá D.C., adoptado por el Decreto Distrital 263 de 2023, que obliga a formular proyectos de espacio público accesibles, vitales, seguros y ambientalmente conectados en el marco de los lineamientos del IDRD idrd.gov.co.

"Lineamientos de diseño de Parques – Ciudad Encuentro", aprobados por el IDRD mediante Resolución 1650 de 2023, que definen los criterios de diseño, componentes espaciales, tipologías (lúdico, ecológico, deportivo), mobiliario y juegos infantiles por edad idrd.gov.co.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), aplicable a la ejecución de pavimentos, estructuras metálicas, cimentación y diseño geotécnico. idrd.gov.co.

Cartilla de Mobiliario Urbano, anexo obligatorio del Manual del Espacio Público, que normativiza materiales y geometrías seguras de elementos urbanos. SDP.

Entidad reguladora principal: La autoridad técnica distributiva para los parques en Bogotá D.C. es el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD). Esta entidad, a través de la Subdirección Técnica de Construcciones y Parques, es la encargada de diseñar, adoptar y actualizar las líneas técnicas y manuales que regulan todos los proyectos de parques distritales y locales idrd.gov.co.

En cuanto a los aspectos urbanísticos y de espacio público, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) estabiliza y adopta el Manual del Espacio Público (Decreto 263 de 2023) para toda la ciudad SDP. Además, Secretaría de Hábitat articula las cesiones de terreno, los requisitos del POT Bogotá Reverdece 2022-2035 y las restricciones de uso del suelo (alineación, áreas verdes, POMCA y humedales).

En la lista mínima de verificación técnica para la formulación de parques, el enfoque normativo obligatorio debe incluir:

- Se incluye declaración expresa de cumplimiento con los Lineamientos "Ciudad Encuentro" – Resolución 1650 de 2023 del IDRD, que definen los componentes espaciales (juegos, plazoleta, deportivo, multifunción y ecológico) y los requerimientos de diseño accesible, ambiental y social.
- Se confirma que el diseño está alineado con el Manual del Espacio Público de Bogotá D.C., Decreto 263 de 2023, que regula andenes, arborización, señalética y mobiliario urbano público SDPSDP.

3. Componentes esenciales para formular un presupuesto técnico:

El esquema básico del parque debe contener los componentes espaciales definidos en los lineamientos (plazoleta, zona deportiva, juegos infantiles, sector ecológico), sus superficies métricas y dotación prevista idrd.gov.co.

Diagnóstico técnico del suelo, drenajes, redes internas, necesidades de nivelación, geotecnia mínima (que requiere NSR-10).

Estudio de arborización manejable con especies compatibles, cubrimiento de GPS (atmosférico), y análisis de riesgo por caída de árboles o su erosión; en concordancia con Secretaría de Ambiente.

Diseño de redes y conectividades seguras: señalización, iluminación peatonal LED, manejo de accesos universales e integración con andenes (Norma Decreto Distrital 263 de 2023).

Mobiliario urbano, juegos infantiles homologados PSAI/Fabricantes con certificación, cerramientos anti-impacto y estructuras de sombra conforme a los lineamientos del IDRD y las disposiciones en el catálogo de elementos para el juegos que es Anexo al Manual Ciudad Encuentro adoptado por el IDRD mediante resolución No 1650 de 2023.

Eficiencia meta técnica, plan de mantenimiento y manual de uso por parte del operador FDLT, asegurando durabilidad y control de costos durante 10 años.

4. Seguridad, sostenibilidad y adaptación:

Cláusulas técnicas de seguridad estructural conforme con NSR-10, especialmente para estructuras de sombra y pérgolas metálicas.

Sistemas de infiltración y pavimentos permeables para drenaje sostenible.

Paisajismo con especies nativas para fomentar biodiversidad y microclimas.

Espacios diseñados para inclusión social y acceso universal (personas con movilidad reducida, lenguaje claro en señalética).

Diagnóstico integral del lugar (presentado en máximo tres gráficas tipo carta): estudio funcional del entorno vial, transporte público, peatones, incidencias urbanas existentes.

Diagnóstico biofísico: vientos dominantes, condiciones micro climáticas, suelo y topografía adecuada al paisajismo.

Perfil poblacional en el área: densidad, grupos etarios, barreras de acceso, capacidades especiales.

Estos tres componentes definen fortalezas y debilidades del predio intervenido, como exige el Capítulo 4 de los lineamientos de diseño del IDRD.

5. Esquema básico espacial:

Se define vocación del parque (urbano-lúdico, ecológico, deportivo, etc.) y zonificar cada "componente espacial" según su función real, en línea con el Plan Maestro PMEDR- Scribd.

Se incluye superficie propuesta por componente, porcentaje de ocupación, áreas peatonales y circulaciones principales integradas.

6. Documentación técnica obligatoria:

Levantamiento topográfico en formato DWG y PDF, curvas de nivel detalladas.

Estudio geotécnico según NSR-10 (Título H), con recomendaciones para cimentación y pendientes para evacuación de aguas lluvias Scribd.

Diseño hidráulico (desagües, sumideros, drenaje sostenible), iluminación LED de baja tensión y señalización.

Especificaciones constructivas y materiales

Se Detalla pavimentos (permeables, anticaídas), mobiliario urbano, juegos infantiles certificados PSAI, sombra y cerramientos según Cartilla de Mobiliario Urbano (resolución adjunta del Decreto 263) - Scribd.

Se incluye normas de seguridad infantil, accesos universales, andenes perimetrales de mínimo 3.5 m arborizados, iluminación segura integrada cisternas y redes eléctricas protegidas.

Arborización y sostenibilidad

Señalización de árboles a conservar, trasplantar o remover; especies nativas correlacionadas con el suelo, con manejo posterior según resolución Ambiental (DADEP y Secretaría de Ambiente).

Integración con Estructura Ecológica Principal (EEP) donde corresponda, utilizando pavimentos ecológicos para senderos Scribd.

Gestión social y operación futura

Se incluye plan de gestión social con reuniones públicas y actas visibles, encuesta de preferencias según los componentes y usos del parque.

Establecer un Acuerdo de Nivel de Servicios (ANS) entre FDLT y contratista para garantizar calidad técnica y SISO.

Equipo técnico mínimo y cronograma de trabajos

Lista del personal mínimo exigido (ingeniero civil, arquitecto paisajista, residente, subcontratistas especializados), con hojas de vida que acrediten experiencia en parques urbanos.

Cronograma detallado en hitos de obra, interacción con comunidad, entregas parciales, liquidación y entrega total del parque.

Estudios de sostenibilidad financiera

Presupuesto desagregado por componentes, valorización con precios unitarios fijos (obra, materiales, interventoría, A.I.U., utilidades e imprevistos).

Documentos de registro y cierre del proyecto, Ficha de Pre- viabilidad, copia de planos urbanísticos (POT, EEP, cerramientos), certificación DADEP, y Entregables finales que se componen de planos récord, memoria técnica, informe ambiental y urbanístico, actas de instalación, garantías, fotos georreferenciadas y manual de usuario final.

3.6 Análisis de riesgos

Para el análisis y evaluación de los riesgos del presente proceso de contratación, se realiza la identificación de eventos y amenazas que pueden afectar de manera adversa las diferentes etapas del proceso de contratación. De esta manera la cuantificación del riesgo se determina mediante la asignación de una calificación en términos de impacto frente al logro de los objetivos del proceso de contratación y probabilidad de ocurrencia, estableciendo la valoración para cada riesgo identificado. Por ello, es necesario considerar los registros anteriores de la ocurrencia del evento en diferentes procesos de contratación, la experiencia relevante de la Entidad, las prácticas de la industria sobre el riesgo identificado y estudios técnicos asociados a la ocurrencia del riesgo.

La identificación, análisis y comprensión de los riesgos se estipulan en el documento "Matriz 3 de Riesgos" anexo al presente proceso de contratación.

Sin embargo dentro de las generalidades en el análisis de riesgos se identifican los siguientes factores relevantes:

- **Climáticos:** lluvias intensas que afecten cronogramas de obra.
- **Sociales:** oposición de comunidades, falta de apropiación o vandalismo.
- **Técnicos:** errores en diseños, interferencias con redes subterráneas.
- **Administrativos:** demoras en obtención de permisos o autorizaciones.
- **Financieros:** fluctuaciones de precios de insumos o cambios en TRM.
- **Contractuales:** incumplimientos por parte del contratista, baja capacidad operativa.

Categoría	Riesgos típicos	Indicadores de evaluación	Contramedidas exigidas
Jurídico-contractual	Fallas en licitación, carta crédito, elección errónea de modalidad SECOP, incumplimientos de pliego	Indicador de derecho funcional (Ley 80, anexo técnico vinculante, garantía de anticipo, experiencia mínima verificada por registro de **planillas social y contab.**)	Revisión contractual, cláusulas de penalidad, resguardo fiduciario de anticipo
Técnico-construcción	Diseño inadecuado, fallas geotécnicas, incumplimiento NSR-10, juegos sin certificación PAT/PSAI	Validación por IDRD o SDH, consistencia cartográfica, estudio subpeso / espesores / perfiles de suelo	Supervisión tercerizada de interventoría, contingencias técnicas
Ambiente y clima	Inundaciones, erosión, especies invasoras, arbolado inestable	Nivel de riesgo según cuenca (POMCA), plan de arborización avalado por SDA / DADEP	Pavimentos permeables, drenajes sostenibles, especies nativas compatibles, reforestación
Social y comunitario	Resistencia vecinal, inseguridad, daño intencional, vandalismo	Registro de quejas, encuestas de aceptación (> 70 %), reuniones previas estatus de compromiso comunitario	Talleres participativos, programación de mantenimiento con JAC, convenio de vigilancia comunitaria o custodia vecinal
Financiero-presupuestal	Sobrecostos, desfinanciación, acceso a recursos POAI, anticipos mal calculados	Disponibilidad presupuestal, cláusulas de ajuste por ICOCIV—CPC 53270, recursos compromiso programado	Análisis de sensibilidad, cláusulas de reajuste, cronograma de desembolsos gradual
Operativo-mantenimiento	Desgaste rápido de dotación, fugas, energía, vandalismo	Frecuencia de fallas > 1/año por componente, presupuesto anual de mantenimiento > 5 % de obra	Plan de mantenimiento definido con FDLT, manual de usuario final, garantía de 2–5 años
Cambio climático y desastres	Sumideros saturados, fuertes vientos, árboles inestables	Identificación de riesgos hidrológicos o por caída de árboles (IDIGER), simulaciones de escorrentía superficial	Bermas, microcuencas infiltrantes, anclaje de árboles, monitoreo post-temporada de lluvias, programa de mantenimiento activado después de evento extremos

Descripción (Que puede pasar y, cómo puede ocurrir)- Riesgos.

Falta de claridad en las condiciones técnicas, financieras, económicas jurídicas, establecidos en el proyecto de pliegos y los pliegos de condiciones definitivos
Errores cometidos por los proponentes en la elaboración de las propuestas o en los documentos requeridos en el proceso de selección
Demoras en la liquidación del contrato por causas atribuibles al contratista.
El interventor asumirá los efectos favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en la rentabilidad esperada del negocio y obtención de utilidades o generación de perdidas.
Fallas en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato y que tengan impacto directo con la debida ejecución del mismo.
Demora en el trámite de adquisición de permisos y/o licencias
Inundaciones, lluvias, sequías, entre otros climáticos o ambientales, siempre y cuando los mismos puedan preverse.
No culminación del proyecto en el plazo establecido debido a incumplimientos del contratista de obra
Muerte del contratista o la persona natural
Disolución del Consorcio o unión temporal
Demoras en la aprobación de documentación presentada por el contratista a la interventoría
Demoras en la respuesta por parte del FONDO / Alcaldía a los requerimientos del interventor

Para mitigar estos riesgos, el proceso contempla una fase diagnóstica con participación comunitaria, revisión previa con entidades de servicios públicos, análisis técnico riguroso, cronograma ajustado al clima local, y exigencia de pólizas de cumplimiento y calidad. Asimismo, se promoverá la articulación institucional con el IDRD y la Secretaría de Gobierno para garantizar el acompañamiento al proceso.

Con base en este análisis integral del contexto del mercado, se considera que el sector ofrece condiciones adecuadas de competencia, capacidad técnica y financiera para la ejecución exitosa del objeto contractual, en concordancia con los principios de eficiencia, transparencia y legalidad.

Las exigencias en el análisis de riesgo en el estudio sectorial por mandato de la Metodología General Ajustada (MGA):

La MGA, adoptada por resolución del DNP, obliga a formular proyectos de inversión con un módulo específico de gestión de riesgos, que debe identificar y valorar los riesgos técnicos, financieros, legales, sociales y ambientales y plantear estrategias de prevención y mitigación de cada uno.

Política de Gestión del Riesgo del IDRD

El IDRD, autoridad técnica para parques, tiene vigente una Política para la Gestión del Riesgo, que exige incluir en el Anexo Técnico un Plan de Riesgos del Proyecto. Allí se deben identificar riesgos en diseño, permisos, ambiente, contratación, ejecución y post-entrega idrd.gov.co.

SNGRD e IDIGER

Por la Ley 1523 de 2012 (SNGRD), todos los proyectos de infraestructura pública, incluso parques, deben evaluar riesgos de inundaciones, remoción en masa y cambio climático, y planificar medidas de resiliencia climática luego IDIGER revisa cumplimiento

4. Identificación de la Demanda

La demanda objeto del presente estudio se encuentra claramente identificada en la necesidad de intervenir los parques públicos de proximidad (vecinales y de bolsillo) ubicados en la localidad de Tunjuelito, Bogotá D.C., los cuales presentan condiciones diversas de deterioro, obsolescencia, subutilización o ausencia de elementos de infraestructura, equipamiento y mobiliario que garanticen su adecuado uso por parte de la comunidad. Esta necesidad ha sido priorizada tanto en el Plan de Desarrollo Local "Tunjuelito Camina Segura" como en el diagnóstico de espacios recreativos liderado por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y la Alcaldía Local.

Por tal razón en la necesidad de intervenir los parques de Proximidad para el proyecto de inversión local No. 2905 denominado "Tunjuelito fortalece sus parques y embellece sus espacios", obedecerá la contratación derivada de obra pública e interventoría externa.

La localidad de Tunjuelito cuenta con más de 50 parques distribuidos en diferentes barrios, muchos de los cuales hacen parte de la red de parques administrados por el IDRD, pero cuya intervención corresponde a la gestión de las alcaldías locales. Estos parques atienden a una población aproximada de 210.000 habitantes, con alta densidad urbana, presencia de población infantil, juvenil y adulta mayor, y escasa disponibilidad de espacios públicos de calidad por habitante, según lo reportado por la Encuesta Multipropósito del DANE y los estudios de caracterización realizados por la Secretaría Distrital de Planeación.

Según el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD la Localidad de Tunjuelito cuenta con los siguientes parques:

No.	CODIGO_ID	NOMBRE	DIRECCIÓN	
1	06-001	URBANIZACION SAN CARLOS	DG 51B S 18A 40	

2	06-002	URBANIZACION SAN CARLOS NORTE	DG 50A S 18B 60	
3	06-003	URBANIZACIÓN LA LAGUNA	DG 51 S 53A 67	
4	06-004	EL CLARET	KR 28 48A 54 S	
5	06-005	URBANIZACION LA LAGUNETA	DG 51 S 55A 08	
6	06-006	URBANIZACIÓN LA LAGUNA	DG 49 S 53A 92	
7	06-007	URBANIZACION NUEVO MUZU I SECTOR	DG 51A S 54B 05	
8	06-008	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	KR 24D 48C 02 S	
9	06-009	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	CL 52B S 24 15	
10	06-010	TUNJUELITO	KR 13C 59 71 S	
11	06-012	URBANIZACIÓN TUNJUELITO	CL 58A S 12B 27	
12	06-016	URBANIZACION NUEVO MUZU II SECTOR-2 ETAPA	KR 61G 51A 45 S	
13	06-020	DESARROLLO SAN BENITO	KR 19BBIS 58 61 S	
14	06-021	PARCELACIÓN CLARET	CL 51 S 36 20	
15	06-022	URBANIZACION RINCON DE VENECIA, NUEVO MUZU II SECTOR I ETAPA	TV 60 50 00 S	
16	06-023	URBANIZACION RINCON DE VENECIA II SECTOR	DG 50 S 61D 99	
17	06-024	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	KR 24C 52B 63 S	

18	06-025	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	KR 24C 52B 70 S	
19	06-026	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	KR 24C 53 10 S	
20	06-027	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	CL 52B S 24C 02	
21	06-028	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	CL 47B S 23A 99	
22	06-029	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	CL 48 S 24C 72	
23	06-030	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	TV 21 46A 92 S	
24	06-031	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	KR 20BIS 47B 99 S	
25	06-032	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	CL 47B S 22 98	
26	06-033	URBANIZACIÓN EL TUNAL	KR 23 48 56 S	
27	06-035	ISLA DEL SOL	CL 67B S 63 15	
28	06-039	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	CL 47A S 23A 98	
29	06-042	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	CL 56A S 24 10	
30	06-049	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	KR 25 52G 02 S	
31	06-050	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	CL 54 S 24 35	
32	06-054	URBANIZACIÓN LAGUNETA	KR 56 46 48 S	
33	06-061	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	TV 23A 47A 02 S	
34	06-062	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	CL 52 S 24D 86	
35	06-065	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	CL 52F S 24 10	

36	06-073	URBANIZACIÓN LA LAGUNA (VENECIA-FATIMA)	DG 50 S 52C 01	
37	06-076	RINCÓN DE NUEVO MUZU	KR 62 52A 98 S	
38	06-082	CONJUNTO MULTIFAMILIAR TEJAR DE ONTARIO	CL 56A S 27 35	
39	06-083	URBANIZACION NUEVO MUZU II SECTOR -2 ETAPA	KR 61ABIS 52 15 S	
40	06-085	URBANIZACION SANTA LUCIA SUR	KR 19BIS 47A 51 S	
41	06-086	URBANIZACIÓN TUNAL DOS	CL 56A S 24 90	
42	06-087	URBANIZACIÓN TUNAL DOS	CL 55 S 24C 05	
43	06-088	URBANIZACIÓN TUNAL DOS	CL 55 S 24B 30	
44	06-089	URBANIZACIÓN TUNAL DOS	KR 25 48B 18 S	
45	06-091	URBANIZACION EL TRIANGULO	CL 54A S 36A 99	
46	06-092	URBANIZACION EL TRIANGULO	KR 33A 33A 01	
47	06-096	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS	CL 56D S 29 02	
48	06-097	URB LA LAGUNA		
48	06-098	EL TUNAL	KR 24C 48 08 S	
49	06-100	NUEVO MUZU II SECTOR	KR 61G 52 25 S	

50	06-101	NUEVO MUZU	KR 61G 52A 03 S	

En el marco del proyecto de inversión del Fondo de Desarrollo Local, se ha identificado la necesidad de intervención sobre infraestructura recreativa, específicamente en el parque priorizado para el presente proceso, identificado con código IDRD 06-087, resultado de los análisis técnicos y criterios de priorización aplicados en la etapa de planeación.

Las intervenciones previstas corresponden a actuaciones sobre infraestructura existente y/o ejecución de obras asociadas a la adecuación de espacios recreativos, las cuales implican la aplicación de criterios técnicos definidos por las entidades competentes del Distrito.

Desde el punto de vista técnico, este tipo de proyectos contempla actividades como:

- Intervención de superficies duras, senderos peatonales y áreas de circulación.
- Instalación, reposición o mantenimiento de mobiliario urbano y equipamientos recreativos.
- Adecuación de zonas verdes y elementos paisajísticos.
- Implementación de sistemas de iluminación y elementos de seguridad.
- Intervención de áreas deportivas y espacios de uso comunitario.

Estas actividades requieren la aplicación de estándares técnicos específicos en materia de materiales, procesos constructivos, accesibilidad, seguridad de usuarios y durabilidad de la infraestructura, lo cual implica la necesidad de un control permanente y especializado durante su ejecución.

En este sentido, la complejidad técnica de la intervención, así como la diversidad de actividades que pueden desarrollarse en el marco del contrato de obra, exigen la participación de una interventoría con capacidad para verificar el cumplimiento integral de las condiciones técnicas, contractuales y normativas, garantizando la calidad del resultado final.

Desde la perspectiva del análisis del sector, esta caracterización permite evidenciar que el servicio de interventoría requerido demanda experiencia específica en proyectos de infraestructura urbana y espacio público, así como la capacidad de gestionar múltiples frentes técnicos de manera simultánea, lo cual incide directamente en la configuración del mercado de oferentes y en los requisitos que deben exigirse en el proceso de contratación.

Adicionalmente, se identifican condiciones de accesibilidad deficientes en muchos parques, lo que excluye a personas con movilidad reducida o discapacidad. La demanda incluye entonces intervenciones que garanticen accesibilidad universal, así como espacios seguros, limpios y funcionales para el disfrute colectivo.

Cabe señalar que esta demanda ha sido validada a través de procesos participativos en el marco de los Encuentros Ciudadanos, Mesas Locales de Planeación Participativa y el ejercicio de priorización de presupuestos participativos liderado por la Secretaría de Gobierno. La comunidad ha manifestado reiteradamente la necesidad de recuperar los espacios públicos recreativos como escenarios de convivencia, prevención de violencia y promoción del bienestar físico y emocional.

El déficit de mantenimiento acumulado en los últimos años y el uso intensivo de estos espacios, agudizado por la pandemia y el aumento poblacional, han exacerbado las condiciones de deterioro, generando riesgos para los usuarios y reduciendo la calidad de vida urbana. En consecuencia, la

intervención de estos parques responde a una demanda real, latente y prioritaria por parte de los habitantes de Tunjuelito.

Desde una perspectiva programática, esta demanda se vincula con el cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo Distrital en materia de espacio público, recreación, seguridad urbana y equidad territorial. La intervención de los parques permitirá cerrar brechas en acceso a infraestructura recreativa, especialmente en sectores con mayor vulnerabilidad social y menor presencia institucional.

Finalmente, debe señalarse que la demanda no es estática, sino dinámica, dado el crecimiento poblacional, el envejecimiento de las infraestructuras existentes y el cambio en las formas de apropiación del espacio público. Por ello, este proyecto se constituye como una respuesta estratégica a una necesidad estructural del territorio, con impacto directo en la calidad de vida, la seguridad ciudadana y la cohesión social de la localidad de Tunjuelito.

Al realizar un análisis de la demanda se puede identificar los siguiente:

- Entre 2023 y 2025, la localidad de Tunjuelito desarrolló al menos cinco nuevos parques vecinales, según lo informó la Alcaldía Local en marzo de 2023, habiendo invertido más de $ 2.500 millones COP en obras entregadas o en fase final ese mismo año Histórico Bogotá. Para el presente año 2025, el Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI) del Fondo de Desarrollo Local (FDLT) incluyó el proyecto 2905 — "Tunjuelito fortalece sus parques y embellece sus espacios", con una cuantía aprobada de $ 1.650.000.000 COP SDP. De los cuales deriva recursos para obra y recursos para interventoría.

- De los cinco parques mencionados con ejecución en 2023, tres fueron contrataciones públicas registradas en el SECOP de obra e interventoría como se indica en la siguiente gráfica:

Proceso (Código)	Objeto	Cuantía COP	Nota
FDLT-LP-004-2022	Construcción Parque Vecinal El Tunal II (IDRD 06-061)	$ 150 120 000 *(interventoría)*	Publicado en Secop 2 Colombia Licita
FDLT-LP-001-2022	Construcción Parque Vecinal Laguneta (IDRD 06-054)	$ 3 320 997 423 *(obra principal)*	Licitación pública, mayo 2 2022 Colombia Licita
FDLT-LP-008-2023	Diagnóstico, mantenimiento y dotación para varios parques vecinales y de bolsillo	$ 97 232 108 *(interventoría y obra menor)*	Concurso de méritos, noviembre 2023 Colombia Licita

– **Suma total de los tres procesos**: $150 120 000 + $3 320 997 423 + $97 232 108 =

Grafica No.7

  - El proceso FDLT-LP-001-2022 correspondió a la construcción del Parque Vecinal Laguneta (IDRD 06-054, entre diagonales 45 y 47 Sur, carreras 55-56) y alcanzó una cuantía de $ 3.320.997.423 COP, de acuerdo con el resumen público en Colombia Lícita Colombia Licita.

- El proceso FDLT-CMA-005-2023 (también llamado FDLT-LP-008-2023) fue un concurso de méritos para interventoría técnica y administrativa de varios parques vecinales y de bolsillo en Tunjuelito; fue convocado en noviembre 2023 y registró una cuantía de $ 97.232.108 COP Colombia Licita.

- El tercer proceso fue FDLT-LP-004-2022, para la construcción del Parque Vecinal El Tunal II (IDRD 06-061); aunque el monto exacto de la obra no está disponible públicamente, el resumen del SECOP lo identifica como contrato adjudicado en 2022 con interventoría registrada como proceso técnico aparte.

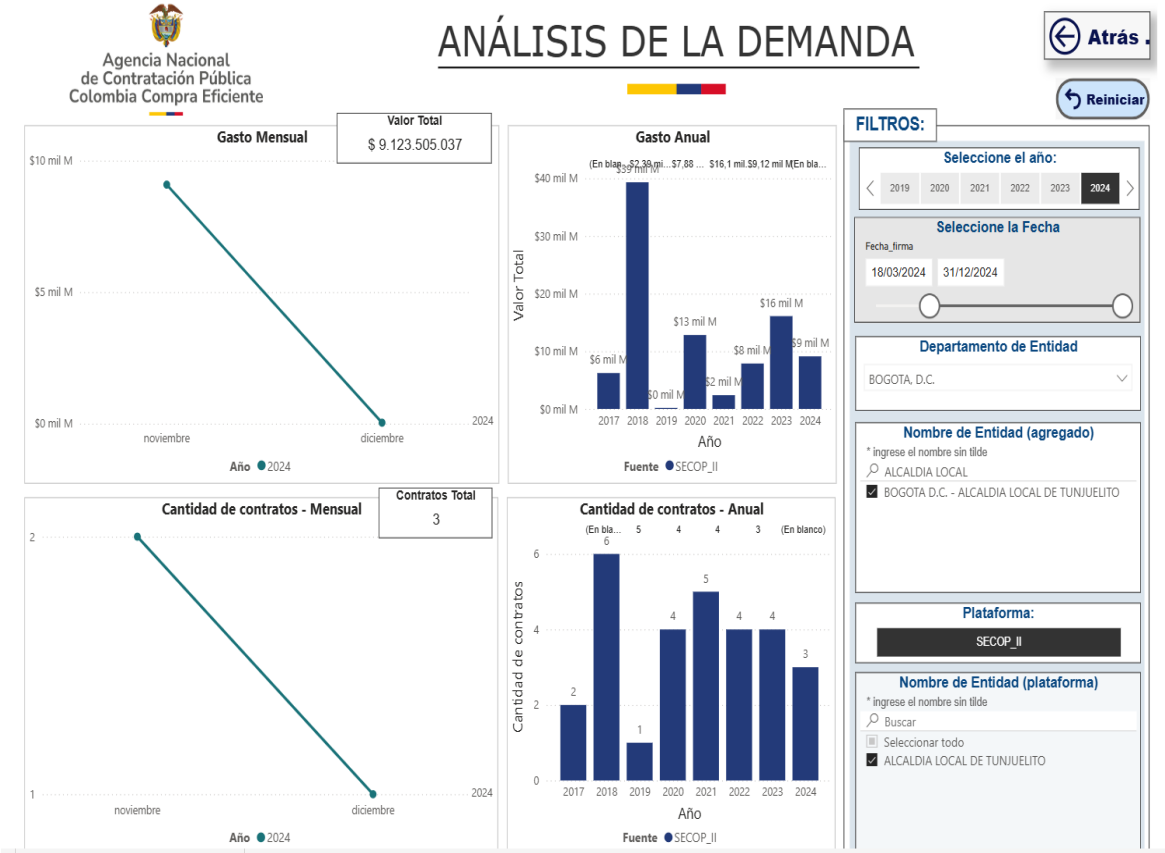
Entre esos tres procesos —dos de construcción y **uno de interventoría—**, la inversión formal alcanzó aproximadamente $ 3.568 millones COP, cifra notablemente inferior a los más de $ 2.500 millones comunicados localmente, lo que sugiere que los otros dos parques mencionados por la probablemente se ejecutaron a través de obras menores, convenios interadministrativos o modificaciones contractuales no identificados como procesos independientes en el SECOP.

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO:

Contratación de la entidad:

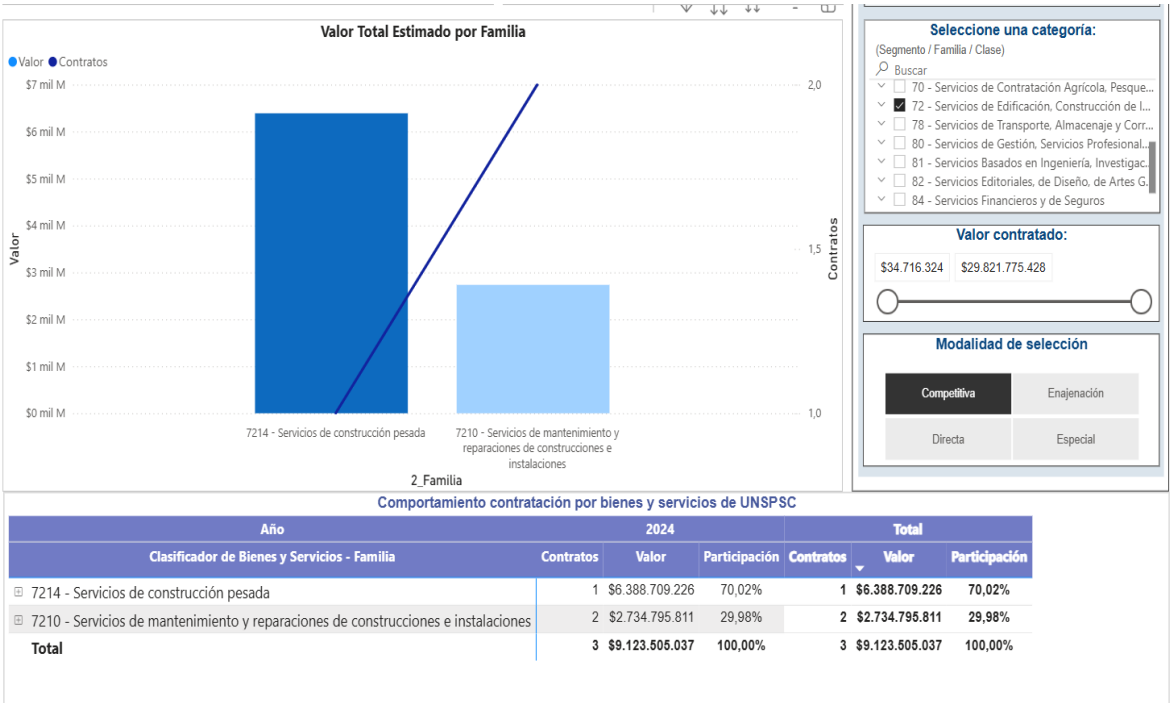
Para el análisis de Demanda de los procesos similares que el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito FDLT, ha contratado en vigencias anteriores, años 2018-2024, se realizó revisión en la plataforma Secop, la consulta arrojó resultados en relación con la contratación de bienes y servicios enmarcados con los códigos UNSPSC, bajo la categoría en Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento según detalle:

CLASIFICACIONES UNSPSC	**PRODUCTO**
7214	Servicio de construcción Pesada
7210	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones



Gráfica No.7

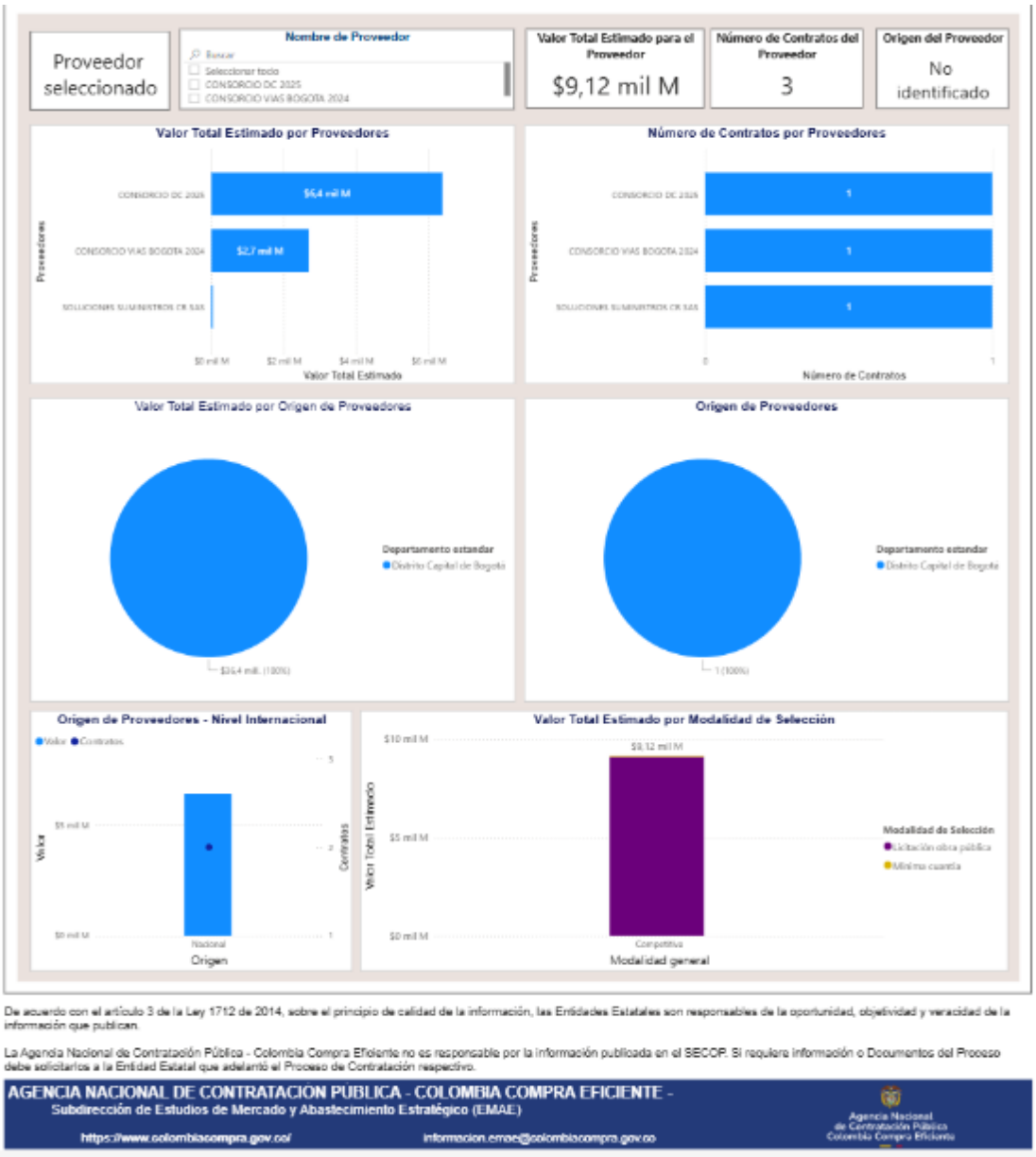
https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7214 - Servicios de construcción pesada	1	$6.388.709.226	70,02%	1	$6.388.709.226	70,02%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2	$2.734.795.811	29,98%	2	$2.734.795.811	29,98%
Total	**3**	**$9.123.505.037**	**100,00%**	**3**	**$9.123.505.037**	**100,00%**

Gráfica No.8
https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta



Gráfica No.9
https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

En las tablas anteriores también se muestra la variación en cantidad de contratos anual desde el año 2018 hasta la vigencia del año 2024, con imponente gasto anual en el año 2018 en servicios de construcción, mantenimiento y reparaciones

En la siguiente tabla se muestra un resumen de algunos de los proyectos similares al presente proceso correspondiente a la Intervención y construcción de Parques de la Localidad de Tunjuelito:

Como ha contratado la entidad

ENTIDAD	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO	FORMA DE PAGO	N° CONTRATO Y VIGENCIA	PRESUPUESTO
Alcaldía Local de Tunjuelito – FDL	Concurso de Méritos Abierto (SECOP 2)	Interventoría técnica, administrativa, legal, financiera, social, ambiental y SISO para los contratos de obra pública suscritos para construcción e intervención de parques vecinales y/o de bolsillo	$300.000.000 COP	No disponible	Proceso CO1.NTC.267801 (adjudicación diciembre 2017) (Colombia Licita)	$300.000.000 COP
Alcaldía Local de Tunjuelito – FDL	Concurso de Méritos Abierto (SECOP 2)	Realizar interventoría técnica, administrativa, legal, financiera, social, ambiental y SISO al contrato resultante del proceso FDLT-LP-003-2018: intervención de parques de la localidad mediante mantenimiento y dotación	$180.000.000 COP	No disponible	Proceso CO1.NTC.617246 (adjudicación diciembre 2018) (Colombia Licita)	$180.000.000 COP
Alcaldía Local de Tunjuelito – FDL	Concurso de Méritos Abierto (SECOP 2)	Realizar interventoría técnica, administrativa, legal, financiera, social, ambiental y SISO al contrato resultante del Proceso FDLT-LP-003-2019: construcción de parques vecinales y de bolsillo mediante precios unitarios fijos y monto agotable	$507.598.437 COP	No disponible	Proceso CO1.NTC.999215 (adjudicación diciembre 2019) (Colombia Licita)	$507.598.437 COP

Como ha contratado otras entidades

ENTIDAD	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO	FORMA DE PAGO	NO. CONTRATO Y VIGENCIA	PRESUPUESTO
Alcaldía Local de Suba – Fondo de Desarrollo Local de Suba	Concurso de Méritos Abierto	Interventoría técnica, administrativa, legal, financiera, SST, social y ambiental al contrato derivado de **FDLS-LP-002-2020** para mantenimiento de parques	$139.028.301	No disponible en ficha pública	Proceso derivado FDLS-LP-002-2020 (no. específico no visible en ficha)	$139.028.301
Alcaldía Local de Engativá – FDL Engativá	Concurso de Méritos Abierto	Interventoría técnica, jurídica, administrativa, financiera, ambiental, social, SST y PMTS al contrato para **intervenir parques vecinales y/o de bolsillo** (monto agotable)	$496.759.069 (convocado 2024–2025)	No disponible en ficha pública	CO1.NTC.3964235 (SECOP II)	$496.759.069
Alcaldía Local de Engativá – FDL Engativá	Concurso de Méritos Abierto	Interventoría al contrato para **intervenir parques vecinales y/o de bolsillo**	$292.665.818 (convocado 2023)	No disponible en ficha pública	CO1.NTC.4034534 (SECOP II)	$292.665.818
Alcaldía Local Rafael Uribe Uribe – FDL RUU	Concurso de Méritos (con precalificación)	Interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental y SST al contrato de obra de **construcción/mejoramiento/mantenimiento/dotación de parques vecinales y de bolsillo**	No disponible en ficha pública	No disponible	FDLRUU-LP-005-2023 (proceso)	No disponible
Alcaldía Local Rafael Uribe Uribe – FDL RUU	Concurso de Méritos Abierto	Interventoría técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental y financiera al contrato derivado de	$400.000.000	No disponible en ficha pública	Proceso 2018 (cerrado)	$400.000.000

ENTIDAD	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO	FORMA DE PAGO	NO. CONTRATO Y VIGENCIA	PRESUPUESTO
		ALRUU-LP-193-2018 (parques vecinales y de bolsillo)				
Alcaldía Local de Kennedy – FDL Kennedy	Concurso de Méritos Abierto	Interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental, social y SST al contrato de obra resultante de **FDLK-LP-13-2021** (parques vecinales y de bolsillo)	No disponible en ficha pública	No disponible	Proceso 2021 (SECOP II)	No disponible

Determinantes del análisis de la demanda

Consultados procesos contractuales de similitud objeto relacionados con la intervención y construcción de parques vecinales, del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito, y Otras entidades se evidencia similitud en la determinación de las variables que hacen parte del proceso a contratar:

Garantías: Los proceso consultados han adoptado las garantías y porcentajes de protección similares a los que la entidad y otras entidades, en la que se incluyen Fondos de Desarrollo, han exigido para los procesos que han adelantado

Formas de Pago: El FDLT utiliza metodologías similares en la forma de pago, por entregables en la ejecución del contrato y para la respectiva liquidación del mismo.

5. Identificación de la Oferta

La oferta disponible para atender el objeto del presente proceso de contratación está compuesta por un conjunto de agentes económicos pertenecientes al sector de la construcción, el urbanismo y la dotación de infraestructura recreativa, quienes cuentan con experiencia, capacidad técnica, operativa y jurídica para desarrollar proyectos similares al que se pretende ejecutar en la localidad de Tunjuelito.

Este grupo de oferentes potenciales está conformado, principalmente, por:

1. Empresas constructoras y de consultoría de interventoría especializadas en obras civiles, urbanismo, paisajismo y adecuación del espacio público, muchas de ellas registradas en el Registro Único de Proponentes (RUP) y habilitadas en categorías equivalentes al objeto del contrato.

2. Proveedores y fabricantes de mobiliario urbano, juegos infantiles, luminarias, sistemas biosaludables, pisos de caucho y elementos metálicos, quienes operan bajo normas técnicas

como la NTC 5176 y 5600, y han sido homologados en procesos previos por entidades como el IDRD.

3. Firmas de arquitectura, diseño paisajístico y consultoría ambiental que aportan soluciones innovadoras e inclusivas, alineadas con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el Manual de Diseño Urbano y las especificaciones del IDU.

4. Empresas mixtas que integran en su portafolio de servicios tanto la obra civil como la dotación, mantenimiento, jardinería, cerramientos, redes eléctricas y mobiliario, lo que les otorga una ventaja competitiva en procesos integrales de intervención de parques.

5. Asociaciones temporales o consorcios conformados para participar en procesos contractuales del orden distrital y local, los cuales reúnen experiencia, capacidad financiera y técnica, y han ejecutado proyectos similares en otras localidades o entidades del Distrito Capital.

También la consulta y análisis de la base de datos de la Superintendencia de Sociedades SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN SOCIETARIA (SIIS); de acuerdo con la información consignada, desde el año 2022, en el país existen 3.709 empresas cuyas actividades están enmarcadas en el macro sector de los servicios de construcción y consultor. De este número, 1.529 empresas están ubicadas en la región de Bogotá/Cundinamarca, y específicamente para la ciudad de Bogotá existen 1.398 empresas registradas, por lo que pueden ser potenciales actores del presente proceso, bien sea como oferentes o como proveedores o subcontratistas.

Según información del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP, en los últimos tres años se han adelantado procesos similares en las localidades de Bosa, San Cristóbal, Engativá y Ciudad Bolívar, donde se han presentado entre 5 y 15 oferentes en promedio, lo cual permite inferir que existe una oferta sólida, activa y diversificada.

Desde el punto de vista del mercado, la presencia de múltiples oferentes potenciales en Bogotá y su área metropolitana garantiza condiciones adecuadas de competencia, pluralidad y libre concurrencia. Además, la existencia de empresas medianas y pequeñas con experiencia local favorece la participación de actores regionales y la generación de empleo en el territorio por lo cual es importante incluir el análisis de criterios diferenciales para MiPyme en el sistema de compras públicas.

El artículo 31 de la Ley 2069 de 2020 establece el deber de las entidades de incluir en los documentos de los procesos de contratación, requisitos diferenciales y puntajes adicionales, en función del tamaño empresarial para la promoción del acceso de las MiPymes al mercado de compras públicas. En línea los artículos 2.2.1.2.4.2.18., 2.2.1.2.4.2.15. y 2.2.1.2.4.2.16. que adicionan 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, los cuales establecen medidas activas para incentivar la participación de las MUJERES y MIPYMES en el sistema de compras públicas, así como fomentar la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

Por lo anterior, y para el cumplimiento de lo citado, CCE recomienda considerar los criterios antes expuestos que le permitan a la entidad identificar MIPYMES, como posibles proveedores de los bienes y servicios a adquirir.

Teniendo en cuenta la promoción del acceso de las MIPYMES y conforme con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.4.2.18, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, que trata de los criterios diferenciales para MIPYME sistema de compras públicas, la Entidad otorgará un puntaje adicional del (0.25%) del valor total de los puntos establecidos, en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten que son MIPYME domiciliadas en

Colombia de conformidad con el tamaño empresarial previsto en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente: "(…)

Las Mipymes colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

- Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

- Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

- En todo caso, las Mipymes también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1, artículo 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

Para efectos de obtener el puntaje adicional la condición de Mipyme se deberá acreditar al momento de la presentación de la oferta, no será subsanable por ser criterio puntaje adicional y de desempate.

Promoción del acceso de los emprendimientos de mujeres y empresas de mujeres conforme con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.4.2.15, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, que trata de los criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, la Entidad otorgará un puntaje adicional del (0.25%) del valor total de los puntos establecidos, en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten que son emprendimientos y empresas de mujeres que cumplan con alguna de las siguientes condiciones de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.4.2.14: "(…).

- Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.

- Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel. Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales.

Es así, que en cumplimiento del Decreto 1860 de 2021 se deben establecer criterios diferenciales, tanto en requisitos habilitantes técnicos como criterios de selección.

Asimismo, los proveedores del sector están vinculados a gremios como CAMACOL, SCA, ACIC, ASOCRETO, y otras asociaciones profesionales que fomentan la calidad, la innovación y el cumplimiento normativo en los procesos contractuales con el Estado.

Por lo anterior, se concluye que la oferta es suficiente, competitiva y especializada, y que el mercado cuenta con condiciones adecuadas para garantizar la ejecución técnica, financiera y jurídica del objeto del contrato, en beneficio de la comunidad de Tunjuelito y del desarrollo urbano local.

Empresas locales y micro-PYMES especializadas en obra pública municipal:

1. Las más activas provienen de procesos FDLT 2021–2024, como los contratos "Laguneta" y "El Tunal II", que se han adjudicado a consorcios locales especialmente formados, conformados por firmas con domicilio en Tunjuelito o municipios cercanos Colombia Licita.

   Una muestra clara de capacidad legal y técnica es la contratación anterior a Constructora Valher SAS para obra pública en la localidad COP 135-2017 (con tentativo de parques, plazoletas y zonas verdes), que luego siguió licitaciones FDLT como operador técnico.

2. Consorcios consolidados con trayectoria en parques IDRD-SDP

Equipos como "Consorcio Parques", "Consorcio Interventores Parques FT" o "Consorcio Fontanar 2019", que han liderado y entregado varios parques zonales y estadios Distritales, se habilitan puntualmente para participar en el tramo local cuando las bases FDLT lo permiten.

La tendencial centralización en la experiencia requerida (mín. 3 parques realizados en los últimos 5 años según anexo técnico FDLT-LP-004) favorece a estas plataformas que pueden operar obras de hasta COP 12-16 mil millones colibri.veeduriadistrital.gov.co.

3. Firmas integradoras de dotación e infraestructura recreativa

Proveedores que suministran mobiliario infantil certificado, gimnasios al aire libre, areneros y señalización, muchos están habilitados mediante acuerdos marco del IDRD o licitaciones específicas del Distrito.

Su participación es determinante especialmente cuando en el objeto del contrato se incluye dotación técnica o ambiental (árboles, césped, etc.).

4. Consultoras de urbanismo paisajista y firmas de ingeniería integrales

Algunas integran la gestión de permisos (Cultura, Espacio Público, EPM, Gas Natural, Codensa, etc.) y han sido parte de empresas que diseñan y ejecutan senderos peatonales, plazas y zonas verdes conectadas.

5. Proveedores subcontratistas locales especializados

Talleres de obra menor (andenes, cerramientos, iluminación), viveros comunitarios e instaladores, que respaldan proyectos más grandes como parte de consorcios o como subcontratos.

Consideraciones para 2025:

Capacidad crediticia y jurídica: Casi todos los oferentes locales ya cumplen requisitos de inscripción Cámara de Comercio, RUT, paz y salvo parafiscales y patrimonio técnico mínimo, lo cual agiliza procesos.

Puertas abiertas a alianzas o consorcios mixtos: Para garantizar cumplimiento de experiencia.

Adecuación a montos persistentes: En 2022–2023, las intervenciones de parques locales promediaron entre COP 0.8 mil millones y COP 3.3 mil millones; es razonable proyectar que en 2025 esa tendencia se sostenga o se incremente levemente.

Conclusión:

Para el año fiscal 2025, el mercado de oferta orientada al proyecto de parque de Proximidad en la Localidad de Tunjuelito estará integrado por un conjunto robusto y diverso de agentes económicos con experiencia comprobada en infraestructura urbana, construcción, paisajismo, obra pública y dotación recreativa. Este grupo incluye:

Empresas locales y consorcios ya vigentes, con documentación adaptada a FDLT.

Consorcios de IDRD-SDP consolidados capaces de asumir montos mayores y proyectos más integrales.

Firmas suministradoras y consultoras con capacidad complementaria para mobiliario e ingeniería.

Dicha coalición de capacidades — técnica, operativa y jurídica — permite asegurar que sea plenamente posible ejecutar el objeto del proceso de contratación bajo condiciones de legalidad, eficiencia y calidad técnica, incluso en un contexto de alta competencia entre oferentes.

6. Condiciones de Competencia del Mercado

El análisis de las condiciones de competencia del mercado permite establecer el grado de pluralidad de oferentes y la existencia de condiciones objetivas para garantizar la libre concurrencia, la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva en el proceso de contratación. Este análisis es especialmente relevante en procesos de licitación pública como el presente, en el cual se espera contar con un número significativo de proponentes habilitados técnica, jurídica y financieramente.

En el caso particular del objeto contractual relacionado con el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de parques de proximidad, vecinales y de bolsillo, se ha identificado un mercado con amplia presencia de oferentes potenciales en Bogotá y municipios aledaños, conformado por empresas constructoras, proveedoras de mobiliario urbano, firmas de arquitectura paisajista y consorcios especializados en urbanismo y espacio público.

Los procesos de contratación similares adelantados en otras localidades del Distrito Capital, como Bosa, Rafael Uribe Uribe y Kennedy, han evidenciado una participación media de entre 8 y 15 proponentes por proceso, lo cual refleja una estructura de mercado abierta y competitiva. Esta información ha sido obtenida del análisis de procesos anteriores registrados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II.

Asimismo, la normativa vigente no establece barreras de entrada que limiten la participación de oferentes. Por el contrario, el proceso ha sido estructurado para promover la pluralidad, mediante condiciones habilitantes acordes a la magnitud del contrato, clasificación adecuada de los códigos UNSPSC, claridad en los criterios de evaluación y ausencia de requisitos restrictivos que generen concentración de mercado.

Además, el uso de especificaciones técnicas abiertas y alineadas con los estándares del IDRD e IDU permite que múltiples proveedores puedan ofertar elementos de mobiliario, juegos infantiles,

luminarias y demás dotaciones, sin restringirse a marcas específicas. Este enfoque técnico favorece la competencia al ampliar el universo de posibles oferentes.

Desde el punto de vista geográfico, Bogotá cuenta con más de 80 empresas registradas en el RUP con experiencia en urbanismo, construcción de parques, paisajismo y dotación de mobiliario urbano, lo que permite inferir que no se presentarán fallas de mercado ni riesgos de concentración indebida o de colusión.

Por último, debe destacarse que el proceso de contratación se encuentra por debajo de los umbrales establecidos en los acuerdos comerciales internacionales suscritos por Colombia, por lo que no se prevé la participación de oferentes extranjeros. No obstante, de conformidad con el Manual de Acuerdos Comerciales de Colombia Compra Eficiente, se otorgará trato nacional a los proponentes de países con tratados vigentes que apliquen al objeto del contrato.

En conclusión, el mercado presenta condiciones suficientes y favorables para garantizar la participación de múltiples oferentes en igualdad de condiciones, con experiencia comprobada, capacidad técnica y operativa, y disponibilidad de los productos y servicios requeridos, asegurando así una contratación eficiente, transparente y orientada al interés general.

7. Condiciones Financieras

El presente proceso de contratación ha sido estructurado con base en una estimación financiera sólida, fundamentada en precios de referencia actualizados, análisis de costos directos e indirectos, salarios de personal y costos operacionales, todos adaptados a las condiciones técnicas que se definan durante la fase diagnóstica y de la correcta ejecución contractual y de los recursos del Distritales – FDLT.

El presupuesto oficial para las cargas de interventoría se estimó teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) La satisfacción de la necesidad proyectada dentro de los parques priorizados mostrados en el anexo técnico.

b) Los costos directos e indirectos en que debe incurrir el ejecutor del contrato, tales como la constitución de una póliza de garantía, el pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y aportes parafiscales y los descuentos correspondientes a la retención en la fuente, al Rete-ICA y el IVA.

c) El plazo de ejecución del contrato de obra y por ende el del contrato de interventoría

d) El Estudio del Sector comercial que involucra los siguientes aspectos :

- Los costos y tarifas de personal son clave: Los perfiles profesionales, categorías y experiencias que harán parte del equipo de trabajo del futuro Contrato de Interventoría, para el caso, lo estipulado y conforme a la matriz No. 4 "Lineamientos de requisitos de Personal" de CCE "(CÓDIGO: CCE-EICP-FM-169 VERSIÓN: 01)" indica las categoría y años de experiencia según el rango de SMMLV(Procesos iguales o menores a 1500 SMMLV) en que se encuentra el presupuesto oficial para la presente contratación de interventoría.
- Adicional a las categorías, para los costos de personar también es clave y se debe contemplar los siguientes: Cargo, títulos de posgrado, dedicación y las experiencias generales y específica.

- El factor prestacional se encuentra ajustado a la normatividad laboral vigente.

- Los diferentes insumos y costos operacionales para el desarrollo de la interventoría técnica, administrativa, legal, financiera, social, y SST.

- El IVA sobre los costos directos.

Los costos operacionales y tarifas de personal se encuentran estipulados en los precios IDRD e IDU actualizados al presente año 2026.

Estos documentos y listas de precios constituyen una herramienta de consulta y de referencia que puede ser empleada para la planeación y desarrollo de los presupuestos para las obras de parques, edificaciones y espacio público acorde con las necesidades y particularidades de cada uno de los proyectos que el IDRD implementa, así como de costos de Personal y otros aspectos necesarios para la ejecución de su interventoría.

El valor estimado del contrato asciende a OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MTE ($89,516,530), incluyendo todos los costos asociados e impuestos, tasas legales y demás cargas derivadas del cumplimiento de las obligaciones contractuales. Esta cifra fue determinada con base en los siguientes factores:

1. **Precios de Referencia**: Se utilizaron las bases de precios oficiales del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, actualizadas al año 2026, así como la tabla de precios del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD 2026). Estas bases consideran los valores promedio del mercado para actividades de obra civil, urbanismo, paisajismo, mobiliario, dotaciones deportivas, juegos infantiles y elementos biosaludables y tarifas de personal profesional y los costos operacionales: Aspectos técnicos, de laboratorios, de ensayos, representación legal, administrativa, jurídica, social, que debe ejecutar en el seguimiento, control, verificación al cumplimiento de la correcta ejecución del contrato de obra y de la inversión de los recursos públicos.

2. **Costos Indirectos: El IVA** sobre los costos directos.

3. Se incorporaron en el análisis financiero los siguientes componentes:

- Costo de las prestaciones personal administrativo.

- Costo horas extras personal administrativo.

- Costo personal control de calidad y S&SO.

- Costo personal atención a la comunidad.

- Costo control de calidad y ensayos de laboratorio.

- Costo campamento

- Papelería y equipos de oficina.

- Costo software especializado seguimiento obra.

- Costo computadores y otros equipos de oficina.

- Costos equipos de protección y seguridad humana.

- Costo botiquín.

- Costo equipos para la atención de urgencias.
- Costos servicios públicos provisionales.
- Costo comisión de topografía con sus equipos.
- Costo de pólizas y aseguramientos.
- Costos impuestos.
- Costo administrativo, proyectado en el tiempo de la ejecución de las obras.

4. **Factores macroeconómicos**: La estimación financiera tiene en cuenta variables como la inflación anual (9,5% en salario mínimo 2025), la tasa representativa del mercado (TRM entre $4.000 y $4.500), y los costos internacionales de materias primas (plásticos, acero, caucho, derivados del petróleo), conforme a los boletines económicos del DANE, Banco de la República y Visión Davivienda.

5. **Flujo financiero**:

   El valor del contrato se pagará en pagos mensuales así: Pagos Variables mensuales

   por el 90% del valor del contrato de interventoría de acuerdo al avance de la obra, previa aprobación por parte de la Supervisión del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito.

   Un pago final por el 10% del valor del contrato de interventoría, una vez se haya suscrito el acta de liquidación del contrato de obra. Así mismo, se debe cumplir con la entrega de los productos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos que hacen parte del contrato y todos aquellos documentos solicitados por la supervisión. El interventor deberá tener en cuenta que el valor propuesto debe contemplar los gastos y descuentos que se generan para la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato, así como los efectuados en cada pago, el IVA y demás impuestos a que haya lugar.

Condiciones -Indicadores financieros de Documentos Tipo -CCE:

En esta sección se analizan los estados financieros de las empresas en el sustento de la capacidad financiera y organizacional, requisitos habilitantes acordes con el sector, en el marco de los Documentos Tipo expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente -CCE para la contratación de los servicios de infraestructura social, bajo las modalidades de selección licitación pública, es importante precisar que el análisis realizado tiene como objetivo establecer condiciones mínimas en relación con la "salud financiera" de los proponentes, mediante la cual demostrar su aptitud para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato a través del análisis de su liquidez, endeudamiento y razón de cobertura de intereses, capital de trabajo, patrimonio, rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo.

Igualmente, la revisión del estado financiero de las empresas del sector busca sustentar la definición de requisitos de capacidad financiera y organizacional que sean adecuados y proporcionales a la naturaleza, forma de pago, plazo, complejidad, riesgo y al valor del contrato que se puedan suscribir por Entidades Públicas en el marco de procesos de selección que se adelanten.

A continuación, se presentan las definiciones de los indicadores financieros establecidos en los numerales 3. "Capacidad Financiera" y 4. "Capacidad Organizacional", del Articulo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

1. **Capacidad Financiera:**

A continuación, se presentan las definiciones de los indicadores financieros requeridos para la Capacidad Financiera.

Los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado.

Rentabilidad de los activos: Mide la capacidad de generar ganancias. Esto, tomando en cuenta dos factores: Los recursos propiedad de la empresa y el beneficio neto obtenido en el último ejercicio.

Rentabilidad del patrimonio: Determina la tasa de crecimiento de las ganancias de una compañía, específicamente la realizada por la inversión de los accionistas. Por lo general, se utiliza para evaluar los beneficios futuros esperados de una empresa antes de que se consolide.

Índice de Liquidez: El índice de liquidez (IDL, activo corriente/pasivo corriente), pretende determinar si los recursos de la empresa, a corto plazo, son suficientes para afrontar sus obligaciones, también a corto plazo, "Refleja la capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones corrientes, guardando cierto margen de seguridad en previsión de alguna reducción o pérdida en el valor de los activos corrientes".

En conclusión, este indicador mide la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Nivel de endeudamiento: El nivel de endeudamiento (NDE, Pasivo total/Activo total) indica el grado de apalancamiento de la compañía o la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía.

En conclusión, este indicador mide la intensidad de toda la deuda a corto y largo plazo del proponente con relación a sus activos totales, adicionalmente muestra la proporción en que el proponente esté financiado por terceros.

Razón de Cobertura de Intereses: Este indicador establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y los gastos por intereses, los cuales están, a su vez, directamente relacionados. Se verifica la capacidad de la empresa para realizar los pagos de intereses. La razón de cobertura de intereses se calcula mediante la fórmula RCI = Utilidad Operacional/Gastos de intereses.

En conclusión, refleja la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones financieras con terceros. En la medida que se produzca mayor Cobertura de Intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Rentabilidad del patrimonio (ROE): Mide la capacidad de generación de Utilidad Operacional por cada peso invertido en el Patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el Patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la Capacidad Organizacional, mide el rendimiento del accionista o inversionista que le ha generado la empresa en el patrimonio.

Rentabilidad del activo (ROA): Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

Dando cumplimiento a lo establecido en el pliego tipo de Colombia Compra Eficiente y tal y como se consigna en la MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL, los siguientes serán los indicadores para el presente proceso:

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de interventoría de obra pública para infraestructura social que adelanten las Entidades, se determinó establecer indicadores diferenciales de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de selección, de acuerdo con los siguientes tres (3) rangos:

	Límite Inferior	**Limite Superior**
Rango 1	-	<= 500.000
Rango 2	>500.000	<= 2.000.000
Rango 3	>2.000.000	

(Cifras expresadas en miles de pesos)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de selección interventoría de obra pública de infraestructura social de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

1.1. Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

El Proponente persona natural o jurídica que acredite la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores

Indicador	**Valor concertado Rango 1**
Índice de liquidez	1,2
Índice de endeudamiento	0,60
Razón de cobertura de intereses	2,0

Capital de trabajo	20 % PO (Presupuesto Oficial)
Patrimonio	En ningún caso el Patrimonio requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial
Rentabilidad del patrimonio	0,02
Rentabilidad del activo	0,01

Tratándose de Proponentes Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. **Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes.**

1.2. Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás proponentes.

Los Proponentes que NO demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	1,2
Índice de endeudamiento	0,60

Razón de cobertura de intereses	2,0
Capital de trabajo	20% PO (Presupuesto Oficial) En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial
Patrimonio	En ningún caso el Patrimonio requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial
Rentabilidad del patrimonio	0,03
Rentabilidad del activo	0,02

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de obra pública para infraestructura social.

En conclusión, las condiciones financieras del contrato son viables, técnicamente justificadas, y alineadas con los principios de sostenibilidad presupuestal, planeación responsable y uso eficiente de los recursos públicos. El modelo financiero adoptado garantiza una ejecución controlada, flexible y sujeta a mecanismos de seguimiento y control fiscal.

8. Plazos y Forma de Pago

El presente proceso contractual establece un plazo de ejecución total de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento, aprobación de garantías y registro presupuestal.

Este plazo ha sido definido con base en el análisis técnico del alcance de las actividades de interventoría, la naturaleza del contrato de obra objeto de seguimiento y la experiencia institucional en la ejecución de proyectos de infraestructura similares, garantizando la suficiencia para el desarrollo integral de las actividades de control, seguimiento y verificación.

Durante este periodo, la interventoría desarrollará sus actividades de manera paralela y articulada con el contrato de obra, el cual contempla dos fases principales:

Fase I: Apropiación y alistamiento

En esta fase, la interventoría deberá:

- Verificar el estado inicial del área de intervención y las condiciones de arranque del contrato de obra.
- Realizar el control al proceso de apropiación técnica del proyecto por parte del contratista, incluyendo la revisión de estudios, diseños, especificaciones y documentos contractuales.
- Validar la estructuración del plan de trabajo del contratista de obra, incluyendo cronograma, programación de actividades y recursos asignados.
- Verificar la correcta definición de las actividades a ejecutar conforme a los documentos contractuales y lineamientos técnicos aplicables.
- Revisar y aprobar los documentos iniciales requeridos para el inicio de la ejecución, garantizando su coherencia técnica, administrativa y financiera.

Fase II: Ejecución de la obra

Durante esta fase, la interventoría deberá:

- Realizar el seguimiento técnico permanente a la ejecución de las actividades constructivas.
- Controlar la calidad de los materiales y procesos constructivos.
- Verificar el avance físico frente al cronograma aprobado.
- Validar las condiciones para el recibo de obra, incluyendo el cumplimiento de especificaciones técnicas y condiciones contractuales.
- Acompañar el cierre técnico, administrativo y financiero del contrato de obra, incluyendo la revisión de actas de terminación y liquidación.

Programación del plazo

El cronograma de la interventoría se estructurará de manera coherente con el cronograma del contrato de obra, contemplando:

- Un (1) mes inicial destinado a actividades de apropiación, revisión técnica, alistamiento y validación de condiciones de inicio.
- Tres (3) meses destinados al seguimiento integral de la ejecución de la obra, control de avances, verificación de calidad y acompañamiento al cierre contractual.

Esta distribución permite garantizar un control continuo y efectivo durante todas las etapas del proyecto, asegurando la adecuada ejecución de los recursos y el cumplimiento de los objetivos contractuales.

Forma de Pago

El valor del contrato se pagará de la siguiente forma:

El valor total del contrato será el valor total de la propuesta presentada por el oferente adjudicatario o el valor total corregido de la misma, si a ello hubiere lugar. No obstante, lo anterior, el valor final del contrato será el resultante de los servicios efectivamente prestados por el interventor y recibidos por el contratante a entera satisfacción.

El valor del contrato incluye el costo de personal, las especificaciones contenidas en la oferta, Impuesto al Valor Agregado (I.V.A. 19%) y demás impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales vigentes y demás costos directos e indirectos que conlleve la ejecución del contrato, todo lo cual asume el interventor por su cuenta y riesgo.

El FDLT., se compromete a pagar el valor del Contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto, de la siguiente manera:

PAGO POR AVANCE DE OBRA: La entidad cancelará al interventor el valor del contrato en pagos parciales, de acuerdo con la ejecución del contrato hasta el 95% del valor del contrato.

TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN: Un pago final por el 5% del valor del contrato de interventoría, una vez se haya suscrito el acta de liquidación del contrato de obra. Así mismo, se debe cumplir con la entrega de los productos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos que hacen parte del contrato y todos aquellos documentos solicitados por la supervisión

El pago al interventor se efectuará dentro de los (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y visto bueno por parte del supervisor designado del recibo a satisfacción de las actividades, acompañada del acta de recibo y de la certificación de encontrarse el interventor al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Para el pago el Contratista deberá presentar:

- Informe mensual de actividades.
- Factura correspondiente y demás soportes tributarios.
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor sobre los informes mensuales de trabajos o actividades realizados por el contratista y debidamente firmados por el mismo;
- Acreditación de pagos al sistema de seguridad social integral y pagos de parafiscales cuando corresponda para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual de cada componente.
- Los pagos se realizarán dentro de los términos establecidos en los procedimientos de pago y reprogramación del PAC.
- El último pago, estará supeditado al cumplimiento de los anteriores requisitos y a la oportuna elaboración de las actas de liquidación de los contratos de obra debidamente legalizadas y la liquidación de la interventoría.

La radicación de los documentos por fuera de las fechas establecidas para la programación del PAC dará lugar a la no inclusión en la programación de pagos para el mes siguiente. En todo caso, los pagos efectuados con cargo al presente contrato estarán sujetos a Programación Anual de Caja "PAC". EL FDLT podrá abstenerse de tramitar el pago, cuando se presenten irregularidades o inconformidades en los soportes de cumplimiento del contrato.

El FDL, solo adquiere obligaciones con el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pagos a terceros. Los pagos serán realizados por medio de la Tesorería Distrital, de la Secretaría Distrital de Hacienda, en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que indique el INTERVENTOR previo los descuentos de Ley. De mutuo acuerdo las partes establecen una condición suspensiva de sujeción para el trámite de la cuenta de cobro o factura, a la verificación efectiva de los pagos parafiscales correspondientes.

El contrato es a precio global, por lo tanto, se pagará al interventor el valor total del mismo, sin importar si se aumente el plazo del contrato a supervisar. Sin embargo, de conformidad con lo señalado por el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, el Contrato de Interventoría podría prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de supervisión. En tal caso, a juicio de la entidad contratante, el valor podría ajustarse en atención al mayor número de las obligaciones del objeto de interventoría. En este caso, no será aplicable lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 en cuanto a límite de adición de contratos.

Así mismo, los impuestos y retenciones que surjan del presente contrato correrán por cuenta del contratista, para cuyos efectos el FDLT hará las retenciones del caso y cumplirá con las obligaciones fiscales que ordene la ley.

Nota: En caso de que el adjudicatario del contrato resultante de este proceso de selección opte por acogerse a los beneficios indicados en el artículo 114-1 del estatuto tributario, se hará necesario determinar el porcentaje de afectación incluido en el factor multiplicador de la propuesta económica presentada, con el de fin de establecer el costo no incurrido, monto el cual no será objeto de cobro al FDLT ni pago al contratista adjudicatario del proceso, por lo tanto el valor resultante deberá ser liberado a favor del FDLT.

Requisitos Para Cada Pago:

EL FONDO pagará, en mensualidades vencidas previa presentación Para cada uno de los pagos de los siguientes requisitos:

Factura a nombre del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito en original

Acta de obra, suscrita por el contratista y el interventor para los pagos relacionados en el numeral 3.

Informe mensual de actividades firmado por el contratista y supervisor

Informe de gestión social y ambiental, SISOMA

Certificado de cumplimiento y acta de recibo a satisfacción expedido por el interventor supervisor del contrato.

Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o sustituya cuando se trate de personas jurídicas.

NOTA 1: Bajo ningún motivo o circunstancia autorizará y efectuará pagos a terceros.

NOTA 2: Los PAGOS se harán a través de la consignación en la cuenta de ahorros o corriente que indique el CONTRATISTA, previo los descuentos de Ley.

NOTA 3: Los pagos estarán sujetos al cumplimiento de todos requisitos exigidos para el pago

NOTA 4: El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos en que incurra le contratita, así como las tasas, impuestos, retenciones, contribuciones del orden nacional, distrital, departamental que incluya la presente contratación.

NOTA 5: El valor de la oferta deberá incluir los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución del contrato y terminación a satisfacción del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y operario que se requieran.

NOTA 6: El Proponente deberá tener en cuenta que todos los impuestos y contribuciones del orden distrital y nacional deberán ser contemplados dentro de los valores de la propuesta. En caso de omisión el FONDO lo entenderá incluido en el valor de la propuesta. Los precios de la propuesta deben mantenerse en firme a partir de la presentación de la oferta.

NOTA 7: El oferente debe indicar en su oferta que acepta la forma de pago propuesta por el Fondo de Desarrollo Local. Serán de cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación y elaboración de su propuesta.

NOTA 8: En caso de que se presente mayor permanencia en obra por causales no imputables al interventor, se dará aplicación a lo estipulado en la Ley 1474 de 2011, que en su artículo 85 establece que:

ARTÍCULO. ARTÍCULO 85. CONTINUIDAD DE LA INTERVENTORÍA. Los contratos

de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

9. Consideraciones ambientales y sociales

El proceso contractual para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de parques de proximidad, vecinales y de bolsillo en la localidad de Tunjuelito incluye una serie de consideraciones ambientales y sociales que deben se **supervisadas por la interventoría** durante todas las fases de ejecución del contrato. Estas consideraciones responden al marco normativo vigente, los principios de desarrollo sostenible y las buenas prácticas de gestión pública, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, el Decreto 1076 de 2015, la Resolución 1401 de 2017, y las políticas distritales de sostenibilidad y espacio público.

Algunas de las consideraciones ambientales que deben ser aplicadas en la ejecución de los contratos de obra e interventoría, son:

1. **Gestión de residuos**: El contratista deberá implementar un plan de manejo de residuos de construcción y demolición (RCD), de acuerdo con la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Este plan deberá contener rutas de recolección, disposición final en sitios autorizados y aprovechamiento de materiales reciclables.

2. **Protección de la vegetación existente**: Se deberá evitar la tala o afectación de árboles, arbustos o coberturas vegetales a menos que esté debidamente autorizada por la autoridad ambiental competente. En caso de intervenciones que impliquen reubicación o sustitución de

vegetación, se deberá presentar un plan de compensación y reforestación conforme al Manual de Silvicultura Urbana del Jardín Botánico de Bogotá.

3. **Uso racional del agua y la energía**: Se fomentará la instalación de luminarias LED de bajo consumo, sistemas solares autónomos cuando sea posible, y el uso de especies vegetales nativas que no demanden riego intensivo. Las actividades de obra deberán minimizar el consumo de agua potable y emplear mecanismos de captación de aguas lluvias si es viable.

4. **Prevención de contaminación del suelo y cuerpos hídricos**: Se deberán adoptar medidas para evitar derrames de aceites, combustibles o pinturas, y disponer de contenedores adecuados. El contratista deberá contar con protocolos de contingencia ambiental.

5. **Gestión de ruido y emisiones**: Las actividades que generen ruido deberán realizarse dentro de los horarios permitidos por la normatividad distrital, empleando maquinaria con silenciadores funcionales. Se deberá reducir la emisión de material particulado y emplear métodos de humectación para evitar polución.

Consideraciones Sociales que deben ser aplicadas en la ejecución de los contratos de obra e interventoría, son:

1. **Participación ciudadana y apropiación del espacio**: El contratista deberá coordinar con la supervisión la realización de jornadas informativas, mesas de socialización o actividades comunitarias en cada parque intervenido, garantizando el derecho de la ciudadanía a conocer el proyecto, expresar sus inquietudes y hacer seguimiento a las obras.

2. **Accesibilidad universal e inclusión**: Todos los diseños e intervenciones deberán garantizar el acceso y uso de los parques por parte de personas con discapacidad, adultos mayores, mujeres gestantes y niños, conforme al Decreto 1538 de 2005 y los principios del diseño universal.

3. **Prevención del trabajo infantil y cumplimiento laboral**: El contratista deberá cumplir con la normatividad laboral vigente, garantizando condiciones dignas, afiliación a la seguridad social, y ausencia de prácticas discriminatorias. Se deberá suscribir el compromiso de prevención del trabajo infantil y explotación laboral.

4. **Seguridad para la comunidad**: Durante la ejecución de las obras, el contratista deberá adoptar medidas de señalización, cerramiento y control de ingreso para evitar accidentes, hurtos o afectaciones a los residentes cercanos. Se deberá mantener la limpieza, el orden y el control ambiental del entorno.

5. **Contratación de mano de obra local**: En la medida de lo posible, se fomentará la vinculación de personal de la localidad de Tunjuelito, priorizando población vulnerable, jóvenes y madres cabeza de hogar, en concordancia con las políticas de empleo digno y el principio de equidad territorial.

En conclusión, el proyecto incorpora medidas preventivas, correctivas y de mitigación orientadas a minimizar impactos negativos sobre el entorno natural y social, y maximizar beneficios en términos de sostenibilidad, inclusión y apropiación comunitaria. Estas consideraciones serán exigibles contractualmente y monitoreadas por la supervisión del contrato, en articulación con la Alcaldía Local, el IDRD y las entidades del sector ambiental y social.

10. Análisis que sustenta la exigencia de garantías

Para el análisis y evaluación de los riesgos del presente proceso de contratación, se realiza la identificación de eventos y amenazas que pueden afectar de manera adversa las diferentes etapas del proceso de contratación. De esta manera la cuantificación del riesgo se determina mediante la asignación de una calificación en términos de impacto frente al logro de los objetivos del proceso de contratación y probabilidad de ocurrencia, estableciendo la valoración para cada riesgo identificado. Por ello, es necesario considerar los registros anteriores de la ocurrencia del evento en diferentes procesos de contratación, la experiencia relevante de la Entidad, las prácticas de la industria sobre el riesgo identificado y estudios técnicos asociados a la ocurrencia.

Atendiendo las características del contrato y la forma de pago del servicio a contratar, se hace necesaria la exigencia, por parte del FDLT, constituir garantías que contenga los amparos que se describen a continuación, con el propósito de establecer mecanismos de protección que cubran los riesgos derivados del contrato, teniendo en cuenta que de no exigirse y materializarse el riesgo la entidad se vería obligada a iniciar acciones judiciales costosas y demoradas, lo anterior en cumplimiento de los artículos 2.2.1.2.3.1.12 y 2.2.1.2.3.1.16 del Decreto 1082 de 2015.

El contratista se compromete a constituir a favor del Fondo de Desarrollo Local de TUNJUELITO, NIT 899.999.061-9, cualquiera de las siguientes garantías, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015:

- Contrato de seguro contenido en una póliza.
- Patrimonio autónomo.
- Garantía Bancaria.

Riesgos de la etapa precontractual el Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de Seriedad de la Oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este documento.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la Garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la Garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

Las características de la Garantía de Seriedad de la Oferta son las siguientes:

CARACTERISTICAS	**CONDICIÓN**
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria.
Asegurado/ Beneficiario	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TUNJUELITO identificada con NIT 899.999.061-9
Amparos	La sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.

Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación. Se debe tener en cuenta lo establecido en numeral 2.2.1.2.3.1.6. del Decreto 1082 de 2015: 1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses. 2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas. 3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario. 4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.
Valor asegurado	Diez por ciento (10 %) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los Proponentes Plurales: la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se tendrá que relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación.

Si en desarrollo del Proceso de Contratación se modifica el Cronograma, el Proponente deberá ampliar la vigencia de la Garantía de Seriedad de la Oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la Garantía de Seriedad de la Oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el Proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la Entidad pueda hacer efectiva la Garantía de seriedad de la oferta.

GARANTÍAS DEL CONTRATO

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la Garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los Ocho (8) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del Contrato y requerirá la aprobación de la Entidad.

Esta Garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr><td>Característica</td><td colspan="3">Condición</td></tr>
<tr><td>Clase</td><td colspan="3">Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td colspan="3">FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TUNJUELITO identificada con NIT 899.999.061-9</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>Amparo</td><td>Vigencia</td><td>Valor Asegurado</td></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del Contrato</td><td>30% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>5% del Valor Total del Contrato</td></tr>
<tr><td></td><td>Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.</td><td>Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.</td><td>30% del Valor Total del Contrato</td></tr>
</table>

Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

11. Acuerdos Comerciales

"La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente adopta el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación con el propósito de otorgar a los partícipes del Sistema de Compra Públicas un instrumento para la gestión contractual, en lo relativo a los compromisos derivados de los Acuerdos Comerciales suscritos por el Estado Colombiano. En atención a dicho propósito, el Manual desarrolla lineamientos y buenas prácticas contractuales que servirán a las Entidades Estatales para identificar qué Acuerdos Comerciales son aplicables a sus Procesos de Contratación, así como las obligaciones y derechos que surgen en virtud de estos Acuerdos Comerciales.

Para esto, el Manual establece una metodología que ayuda a identificar los Acuerdos Comerciales aplicables a un proceso de contratación, expone las disposiciones derivadas de estos e incluye anexos indicativos en los que se enuncian las Entidades cubiertas, umbrales y excepciones consagradas en el texto de los Acuerdos Comerciales vigentes."

"… Se incluye en este Manual, entre otras cuestiones, los valores de los umbrales calculados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con base en lo señalado en los capítulos de Compras Públicas de los Acuerdos Comerciales. Se aclara que cada Entidad Estatal es responsable de verificar, para cada Proceso de Contratación, si esa contratación está cubierta por alguno de los Acuerdos Comerciales vigentes. Para ello deberá verificar: (i) si el Acuerdo Comercial está en vigor; si la Entidad Estatal está cubierta por el correspondiente Acuerdo Comercial, es decir, si se encuentra incluida

en la lista de Entidades del respectivo Capítulo de Contratación Pública del Acuerdo; si el valor estimado del Proceso de Contratación es igual o superior al umbral a partir del cual es aplicable el correspondiente Acuerdo Comercial y; finalmente, si la Entidad Estatal o el objeto de la contratación no se encuadra en alguna delas excepciones previstas por el acuerdo comercial."

De conformidad con el Manual para el Manejo de los Acuerdo Comerciales en Procesos de Contratación, publicado por Colombia Compra Eficiente, a continuación, se relaciona el análisis para el presente proceso:

ACUERDO COMERCIAL		**Vigente**	**Entidad Estatal cubierta**	**Valor del Proceso superior al umbral del Acuerdo**	**Excepción aplicable al Proceso**	**Proceso cubierto por el Acuerdo Comercial**
		Si/No	**Si/No**	**Si/No**	**Si/No**	**Si/No**
Alianza Pacífico	Chile	SI	SI	NO	No Aplica	No Aplica
	Perú					
	México					
Canadá		SI	NO	NO	N/A	N/A
Chile		SI	SI	NO	N/A	N/A
Corea		SI	NO	NO	N/A	N/A
Costa Rica		SI	NO	NO	N/A	N/A
Estados Unidos		SI	NO	NO	N/A	N/A
Estados AELC		SI	NO	NO	N/A	N/A
México		SI	NO	NO	N/A	N/A
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	NO	N/A	
	Honduras					
	Guatemala					
Unión Europea		SI	SI	NO	N/A	N/A
Israel		SI	SI	NO	N/A	N/A
Reino Unido e Irlanda del Norte		SI	SI	NO	N/A	N/A
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN		SI	SI	NO	N/A	N/A

En consecuencia, la entidad concederá trato nacional a proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación.

Adicionalmente, los proponentes de estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

El proceso no se encuentra cubierto por los umbrales de aplicación de acuerdos comerciales internacionales. Se otorga trato nacional a proponentes de países con tratados vigentes.

Nota: Todos los materiales especificados para el desarrollo de las actividades del contrato de obra deberán ser nuevos y cumplir todas las normativas nacionales e internacionales según la especificación de cada material, con su carta de certificación y garantía, en razón, la interventoría objeto a contratar exigirá el cumplimiento de la calidad de la obra.

12. Conclusiones del Análisis del Sector

El presente estudio del sector, desarrollado en el marco de los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, permite concluir que el proceso de contratación de interventoría externa para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de parques de proximidad, vecinales y de bolsillo en la localidad de Tunjuelito es técnica, financiera, social y jurídicamente viable. A continuación, se destacan las principales conclusiones:

1. **Pertinencia del objeto contractual**: Existe una necesidad real, prioritaria y ampliamente justificada por la comunidad y la Administración Local de intervenir los espacios recreativos de la localidad, lo cual está alineado con las metas del Plan de Desarrollo Local y del Plan Distrital de Desarrollo 2024–2027 "Bogotá Camina Segura".

2. **Definición clara del bien, obra o servicio**: El alcance del contrato ha sido precisado de manera técnica, considerando las condiciones del territorio, la infraestructura existente, la normativa aplicable y las necesidades específicas de intervención física y dotacional en los parques.

3. **Existencia de oferta suficiente y calificada**: El mercado local y distrital dispone de una base amplia de oferentes potenciales con experiencia, capacidad organizacional, operativa y técnica, lo que garantiza pluralidad de participación, competencia y condiciones para una contratación transparente.

4. **Viabilidad financiera del proceso**: El valor estimado del contrato se sustenta en precios oficiales actualizados, análisis de costos unitarios, estructura A.I.U. razonable, y un modelo de ejecución flexible que permite la adecuada administración de los recursos bajo la modalidad de monto agotable.

5. **Condiciones contractuales adecuadas**: El plazo propuesto de 4 meses es suficiente para ejecutar las actividades previstas, y la forma de pago mensual y por avance de obra garantiza liquidez al contratista y control por parte de la supervisión. Las condiciones contractuales promueven la planeación eficiente y la calidad en la ejecución.

6. **Gestión ambiental y social integral**: El contrato incorpora medidas concretas de protección ambiental, inclusión social, participación ciudadana, accesibilidad universal, seguridad y prevención de impactos negativos, lo cual fortalece la sostenibilidad del proyecto y su apropiación comunitaria.

7. **Alineación normativa e institucional**: El proceso ha sido estructurado en coherencia con la normativa nacional en contratación pública, los acuerdos del Consejo de Gobierno Local, los lineamientos del IDRD, y las políticas de infraestructura social del Distrito.

En consecuencia, este estudio respalda la procedencia del proceso de licitación pública, con criterios objetivos, suficientes y verificables, orientados a la eficiencia del gasto público, la transparencia

administrativa y la satisfacción de derechos ciudadanos relacionados con el uso y disfrute del espacio público recreativo.

La Alcaldía Local de Tunjuelito, a través del Fondo de Desarrollo Local, encuentra en este proceso una oportunidad para impactar positivamente la calidad de vida de los habitantes del territorio, mejorar las condiciones urbanas y fomentar el sentido de pertenencia y corresponsabilidad en la preservación del entorno urbano.

Elementos clave de tu análisis del sector en el proceso de selección concurso de méritos para contratar la interventoría al contrato de obra pública de ejecución intervención de parques en a Localidad de Tunjuelito:

- Carácter constructivo y de interventoría
  determina cuántos agentes con experiencia en parques (arquitectura, espacio público, urbanismo, escenarios recreo deportivos dotación, construcción civil, entre otros) han ejecutado proyectos en Bogotá o localidades como Tunjuelito en los últimos 2–3 años. Esto sirve para sustentar invitaciones restringidas o propuesta de contratistas.
  Por ejemplo, Camacol identifica alrededor de 8 consorcios consultores con experiencia en infraestructura social y parques adjudicados entre 2018 y 2023.
  Camacol Bogotá y Cundinamarca

- Demanda y déficit de espacio público
  Cuantifica cuántos metros cuadrados de espacio público efectivo (EPE) por habitante existen en Tunjuelito, y el déficit frente a estándares distritales (15 m² EPE por Hab).
  Oferta reciente y montos contratados
  Identifica los valores contractuales (2023-2025) por metro cuadrado de obras públicas en parques/zonal o parque de proximidad en localidades similares. Esto motiva tus precios unitarios.

- Referentes de costos
  Usa como base el "Estudio de costos de infraestructura social" emitido por Camacol, que arroja como referencia un rango entre COP 2-3 millones por m² de obra nueva en espacios públicos con dotación de mobiliario y vegetación certificada.

- Estrategia competitiva del mercado
  Describe cómo el tipo de parque (proximidad, parque lineal, zonal con dotación) se diferencia dentro del mercado de consulta, contratistas, proveedores locales, cooperativas, etc. Imprescindible para normas de contratación del FDLT (Ley 80/1993 y Le 1607/2012, contratación local).

- Benchmark técnico y elementos de calidad
  Evalúa estándares técnicos mínimos de suelos, drenajes, iluminación, pavimento, accesibilidad, equipos infantiles conforme a los "lineamientos técnicos Ciudad Encuentro" del IDRD citando la Resolución 1650 de 2023 y manual de especificaciones actualizadas.

- Situación financiera general:
  Describe fuentes de financiación IDRD, FDLT, local crédito, OCAD Paz, regalías y condiciones (plazos, selección, rede terminación de precios si hay variación severa CPI).

Elaboró: Sandra Yineth Fajardo Usaquén – Profesional Infraestructura FDLT

Revisó: Diego Caballero Rojas -Coordinador Infraestructura FDLT