

MEMORANDO

PARA:	CAMILO ANDRÉS OROZCO PATERNINA DIRECCION DE CONTRATACION
DE:	DIRECCION DE ESTRUCTURACION DE PROYECTOS IVAN MAURICIO MEJIA CASTRO
ASUNTO:	RADICACIÓN DOCUMENTOS DEFINITIVOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CUYO OBJETO ES: □ REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN EL POLÍGONO PRIORIZADO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE. □

Apreciado Camilo,

En cumplimiento de las funciones asignadas a la Dirección de Estructuración de Proyectos en el artículo 23 del Decreto Único del Sector Hábitat —Decreto 653 de 2025—, particularmente lo establecido en los numerales 5 y 6, así como en el Procedimiento de Estructuración de Proyectos PM04-PR32, se remiten los documentos definitivos del proceso de licitación de obra pública cuyo objeto es: “REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN EL POLÍGONO PRIORIZADO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE.”, asociado con el ID No. 13103 del Plan Anual de Adquisiciones, y la solicitud para estructurar el proceso remitida mediante memorando No. 3-2026-2688 del 7/02/2026 por parte de la Dirección de Operaciones.

En atención a las observaciones y recomendaciones formuladas por el Comité de Contratación durante la sesión de revisión del proceso de obra del Parque San Bernardo, se remiten el Anexo Técnico, el Estudio Previo en sus versiones finales y la totalidad de los documentos que conforman el proceso contractual.

En este sentido, los principales ajustes efectuados corresponden a los siguientes:

1. Ajuste al Estudio Previo – Tratamiento del IVA por componentes del contrato

Tomando en cuenta la observación elevada por el Comité, se efectuó la modificación correspondiente al Estudio Previo, reemplazando la redacción general según la cual “el valor estimado del contrato incluye el IVA cuando a ello hubiere lugar”, por la siguiente formulación específica:

“El valor estimado del contrato incluye el Impuesto sobre las Ventas – IVA correspondiente al componente de consultoría, esto es, a la Etapa 1. El componente de obra, correspondiente a la Etapa 2, se encuentra excluido del IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 21 de 1992, siempre que se cumplan los presupuestos legales para la procedencia de dicha exclusión.”

El ajuste se encuentra incorporado en la página 28 del Estudio Previo.

Con ello se garantiza plena claridad respecto de la carga tributaria aplicable a cada componente del contrato:

- Etapa 1 (factibilidad, estudios y diseños): incluye el IVA aplicable.

- Etapa 2 (ejecución de obra pública): excluida del IVA conforme al artículo 100 de la Ley 21 de 1992 y la doctrina vigente de la DIAN.

2. Ajuste al Anexo Técnico – Condicionamientos para el inicio de la Etapa 2

Adicionalmente, y en atención a las observaciones relacionadas con la gestión de trámites y autorizaciones sectoriales, ambientales y prediales, se incluyó en el Anexo Técnico, al final del numeral 3.1.1.3 Fase 3, la siguiente nota:

Nota 3: El inicio de la Etapa 2 de ejecución de obra estará sujeto a la suficiencia de los trámites, permisos y/o autorizaciones de gestión ambiental, predial y sectorial requeridos para la ejecución de las actividades. De concurrir trámites, permisos, licencias, conceptos o autorizaciones aún en curso, el inicio efectivo de la etapa 2 requerirá de un análisis y concepto jurídico y técnico previo, debidamente avalado de forma expresa por la Interventoría y la Entidad.

Dicho concepto motivado deberá acreditar que las autorizaciones en trámite no resultan exigibles para el frente o actividades iniciales a ejecutar, fundamentando técnicamente que su estado de gestión no compromete la continuidad del proyecto, la ejecución contractual, la estabilidad ni calidad de la obra, ni la debida observancia de las obligaciones ambientales, técnicas y de seguridad a cargo del contratista.

El respectivo pronunciamiento conjunto constará por escrito y constituirá soporte integral del acta de inicio de la Etapa 2. Lo anterior no exime al contratista de continuar con la gestión, radicación y obtención de los instrumentos pendientes en el transcurso de la etapa, manteniéndose plenamente vigente el marco normativo aplicable y el tratamiento asignado a los riesgos asociados en la Matriz de Riesgos del proceso.

El ajuste se encuentra consignado en la página 31 del Anexo Técnico.

3. Inclusión del numeral 1.15 – Causales de Rechazo (Colombia Compra Eficiente)

Asimismo, y como parte de la revisión integral realizada, se incorporó el numeral 3.1.15, correspondiente a las Causales de Rechazo, tomadas del documento base de Colombia Compra Eficiente, las cuales no habían sido incluidas en la versión anterior del Anexo Técnico.

La incorporación de este numeral garantiza la alineación del proceso con los lineamientos del modelo de contratación pública, fortaleciendo la transparencia, la trazabilidad y la seguridad jurídica del proceso de selección.

El ajuste se encuentra incluido en la sección correspondiente del Anexo Técnico, conforme a la estructura definida para la Fase 3.

El ajuste se encuentra consignado en la página 69 del Estudio previo.

Con lo anterior, se dejan incorporadas todas las observaciones del Comité de Contratación y se remiten los documentos definitivos para la firma y continuidad del trámite contractual del proceso de obra del Parque San Bernardo.

4. Corrección porcentaje de Experiencia específica

Durante la revisión se identificó un error de digitación en el porcentaje de experiencia específica, dado que el texto indicaba:

“Con la sumatoria de máximo dos (2) contratos aportados como experiencia general deben contemplar un área igual o superior al 40% del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a $2.496 \text{ m}^2 \times 70\% = 1.747 \text{ m}^2$.”

El párrafo fue ajustado para reflejar correctamente el porcentaje aplicable, quedando así:

“Con la sumatoria de máximo dos (2) contratos aportados como experiencia general deben contemplar un área igual o superior al 70% del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a $2.496 \text{ m}^2 \times 70\% = 1.747 \text{ m}^2$.”

Con este ajuste se garantiza la coherencia entre el porcentaje exigido y el cálculo técnico correspondiente, evitando interpretaciones erróneas en la verificación de requisitos habilitantes.

5. Ajuste al Glosario documentos tipo

Adicional a lo anterior, **se realizó la actualización del glosario del proceso**, incorporando las observaciones formuladas en el marco del proceso LP-001, con el fin de unificar los conceptos y criterios utilizados en los procesos de contratación desarrollados por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT).

Cualquier duda o requerimiento sobre este proceso podrá ser atendida por los contratistas Adriana Montealegre Riaño y Erika María Blanco Vargas de esta Dirección.

Cordialmente,

IVAN MAURICIO MEJIA CASTRO
DIRECCION DE ESTRUCTURACION DE PROYECTOS

C.C.E.:

Anexo: N/A

Anexos Digitales: 1

Elaboró: ERIKA MARIA BLANCO VARGAS-DIRECCION DE ESTRUCTURACION DE PROYECTOS
Revisó: ADRIANA MONTEALEGRE RIANO-DIRECCION DE ESTRUCTURACION DE PROYECTOS
Aprobó: IVAN MAURICIO MEJIA CASTRO-DIRECCION DE ESTRUCTURACION DE PROYECTOS