

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE

ESTUDIO DEL SECTOR

(Artículo 2.2.1.1.1.6.1. de la Subsección 6 del Decreto Nacional 1082 de 2015)

Actualizado con la Guía de Elaboración de Estudios de Sector - GEES

Versión 03 del 25 de septiembre de 2025

OBJETO: CONTRATAR, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN REQUERIDAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, EN BOGOTÁ D.C.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber a las Entidades Estatales de realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y del análisis del riesgo. El objetivo del presente estudio es de conocer el sector para identificar las oportunidades disponibles en el mercado para atender la necesidad de la Entidad Estatal.

Para el presente estudio se incorpora el modelo de abastecimiento estratégico, que incorpora herramientas metodológicas diseñadas para apoyar a las entidades del Estado Colombiano en la identificación de oportunidades para la generación de valor y adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra realizado por las entidades se destaque por sus niveles de transparencia, eficiencia y valor por dinero.

En esta línea, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe realiza el análisis de Sector para el presente proceso de contratación en los siguientes términos de referencia:

Plan de Desarrollo local	Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de obras públicas para la localidad de Santa Fe para el periodo 2025 – 2028 “Santa Fe Camina Segura
Proyectos	2908 “Desarrollo urbano y rural en Santa Fe”
Meta del plan de desarrollo local 2025-2028	Intervenir 10 Parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación.
Meta del plan de desarrollo local 2025	Intervenir 10 Parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación.
Contiene Iniciativas de Presupuestos participativos (SI/NO)	NO
Valor del Contrato	MIL DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$1.270.005.359)

1. INTRODUCCIÓN

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo, se permite analizar el estudio del sector para el objeto señalado.

Por lo anterior, los estudios de sector que se presentan se basan en lo dispuesto por la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, en cuanto a que la "función de las compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público."

Las Entidades Estatales, deben comprender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto, es necesario que dichas entidades conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

En la elaboración del Estudio del Sector de la Alcaldía Local de Santa Fe, documento de referencia para los precios de mercado de los productos y/o servicios requeridos para satisfacer las necesidades de la Entidad, se deberá entender claramente y conocer: la necesidad y la forma en la cual se puede satisfacer; cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.

El presente documento sigue las recomendaciones generales de Colombia Compra Eficiente (CCE) y contempla que la profundidad del estudio del sector depende de la complejidad del proceso de contratación. En este sentido, se referencia la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector versión G-EES-03 de septiembre de 2025, con el propósito de fortalecer las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

1.1.1. Articulación con el Plan de Desarrollo Distrital

El Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", adoptado mediante el Acuerdo Distrital 927 de 2024, reconoce la importancia del espacio público como elemento fundamental para la convivencia, la recreación, el deporte, el encuentro ciudadano y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

En dicho instrumento de planificación se identifica que Bogotá cuenta con más de cinco mil parques públicos que conforman el Sistema Distrital de Parques, los cuales constituyen espacios esenciales para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y comunitarias. No obstante, el mismo Plan señala la necesidad de fortalecer las estrategias de mantenimiento, mejoramiento y adecuación de la infraestructura existente, debido a que una parte significativa de estos espacios presenta necesidades asociadas a seguridad, limpieza, estado físico y calidad de los equipamientos disponibles para la ciudadanía.

Así mismo, el Plan Distrital de Desarrollo establece acciones orientadas al mejoramiento del espacio público y de los parques como escenarios de integración social, bienestar, recreación y apropiación ciudadana, promoviendo intervenciones que permitan mejorar sus condiciones físicas, funcionales y de accesibilidad para la comunidad.

1.1.2. Articulación con el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe

En el ámbito local, mediante el Acuerdo Local No. 003 del 30 de agosto de 2024 se adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para la Localidad de Santa Fe 2025-2028 "Santa Fe Camina Segura".

En desarrollo de dicho instrumento de planeación, la Administración Local, en el marco del objetivo estratégico "Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática" y del programa 24. "Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión", incorporó dentro de sus metas de inversión la intervención de parques de la red de proximidad mediante acciones de mejoramiento, mantenimiento y dotación. Para tal fin, se estableció como

meta intervenir diez (10) parques de la red de proximidad y construir seiscientos (600) metros cuadrados (m²) de parques de la red de proximidad con su respectiva dotación.

En consecuencia, la presente contratación se encuentra directamente articulada con las metas definidas en el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe, constituyéndose en un mecanismo para materializar las acciones orientadas al mejoramiento de la infraestructura recreativa y del espacio público de escala local, promoviendo espacios seguros, funcionales, accesibles y adecuados para el aprovechamiento colectivo de la comunidad.

1.1.3. Sistema Distrital de Espacio Público y Parques de Proximidad

El espacio público constituye uno de los elementos fundamentales para el desarrollo social, ambiental, cultural y urbano de la ciudad, en la medida en que permite la interacción comunitaria, la recreación, el deporte, la movilidad peatonal, la apropiación del territorio y el fortalecimiento de las condiciones de bienestar y calidad de vida de la población.

En este sentido, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, establece dentro de la estructura funcional y del cuidado el Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, concebido como el conjunto de áreas destinadas al uso, goce y disfrute colectivo, localizadas tanto en suelo urbano como rural, cuyo propósito es promover el recorrido, el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza, garantizando condiciones de circulación y permanencia seguras, autónomas y confortables para la ciudadanía.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del citado Decreto, el Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro está conformado por franjas de circulación peatonal, franjas de paisajismo y calidad urbana, parques, plazas, plazoletas, elementos complementarios y elementos privados afectos al uso público, constituyéndose en uno de los principales componentes de la estructura urbana de la ciudad.

Así mismo, el citado artículo establece que los parques hacen parte integral de dicho sistema y se organizan a partir de dos grandes categorías: los Parques de la Red Estructurante y los Parques de la Red de Proximidad.

Los Parques de la Red Estructurante corresponden principalmente a los parques metropolitanos y zonales, así como aquellos espacios públicos de escala distrital y regional que, por sus dimensiones, cobertura y capacidad de servicio, atienden necesidades de recreación, deporte y encuentro ciudadano que trascienden el ámbito local.

Por su parte, los Parques de la Red de Proximidad corresponden principalmente a aquellos espacios públicos de escala local, generalmente inferiores a una hectárea de extensión, destinados a proporcionar una oferta cercana y accesible de actividades recreativas, deportivas, culturales y de aprovechamiento del tiempo libre para la población residente en su entorno inmediato, atendiendo criterios de proximidad y cobertura territorial.

Esta categoría comprende, entre otros, los parques vecinales y parques de bolsillo, los cuales constituyen espacios fundamentales para la integración comunitaria, el fortalecimiento del tejido social, la recreación cotidiana, la actividad física, la permanencia de la población en el espacio público y el mejoramiento de las condiciones ambientales y urbanísticas de los sectores donde se encuentran localizados.

La relevancia de los parques de proximidad radica en que representan la infraestructura recreativa y de espacio público más cercana a la ciudadanía, permitiendo que niños, jóvenes, adultos y personas mayores accedan de manera permanente a espacios adecuados para el encuentro comunitario, el deporte, la recreación y el disfrute colectivo, contribuyendo a la construcción de entornos más seguros, incluyentes y sostenibles.

En consecuencia, la conservación, mantenimiento, adecuación y dotación de los parques de proximidad constituye una actividad esencial para garantizar la funcionalidad y sostenibilidad del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, así como para preservar las condiciones de seguridad, accesibilidad, confort y calidad requeridas para el adecuado uso y disfrute de estos espacios por parte de la comunidad.

En el caso particular de la Localidad de Santa Fe, los parques de proximidad representan una parte fundamental de la infraestructura pública destinada a la recreación, el deporte, la integración comunitaria y el aprovechamiento del tiempo libre, razón por la cual resulta necesario adelantar acciones orientadas a su conservación, mejoramiento y fortalecimiento, en concordancia con las competencias asignadas a la Administración Local y con las metas definidas en los instrumentos de planeación distrital y local.

Lo anterior constituye el fundamento conceptual y normativo que soporta la necesidad de adelantar intervenciones de inspección, adecuación, mantenimiento y dotación en los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, con el propósito de garantizar su adecuado funcionamiento y contribuir al mejoramiento de las condiciones de uso, seguridad, accesibilidad y disfrute por parte de la ciudadanía.

1.1.4. Caracterización General de los Parques de Proximidad de la Localidad de Santa Fe

De acuerdo con la información contenida en el Buscador de Parques del Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), la Localidad de Santa Fe cuenta con una red de parques de proximidad conformada por 81 parques, distribuidos en diferentes sectores del territorio local y destinados a la recreación, el deporte, la actividad física, el encuentro comunitario y el aprovechamiento del tiempo libre de la población.

Estos espacios hacen parte del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y constituyen una de las principales infraestructuras públicas de escala local destinadas al bienestar de la comunidad, permitiendo el desarrollo de actividades recreativas, deportivas, culturales y de integración social.

Los parques de proximidad de la localidad presentan características físicas y funcionales diversas, incorporando elementos como senderos peatonales, zonas verdes, juegos infantiles, gimnasios biosaludables, mobiliario urbano, señalización, cerramientos y demás componentes destinados al uso y disfrute colectivo.

La distribución de estos espacios dentro del territorio local permite garantizar una oferta cercana de recreación y encuentro ciudadano para la población residente, constituyéndose en equipamientos urbanos fundamentales para la consolidación de entornos seguros, accesibles y ambientalmente sostenibles.

A continuación, se presenta la caracterización general de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe:

Descripción	Cantidad
Parques vecinales	47
Parques de bolsillo	34
Total parques de proximidad (Parques vecinales + de bolsillo)	81

Fuente: Buscador de parques IDRD. Fecha de consulta: 12/06/2026

La magnitud de la infraestructura recreativa existente, sumada a la diversidad de elementos que la componen y a la necesidad de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, accesibilidad y servicio para la ciudadanía, hacen necesario adelantar acciones permanentes de adecuación, mantenimiento y dotación que permitan conservar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe.

1.1.5. Necesidad de intervención

Los parques de proximidad constituyen espacios fundamentales para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas, culturales y de integración comunitaria, así como para la promoción de hábitos de vida saludable, el

fortalecimiento del tejido social y el aprovechamiento del tiempo libre por parte de la población. En este sentido, dichos espacios representan una infraestructura pública esencial para garantizar el acceso de la ciudadanía a escenarios adecuados de encuentro, recreación y permanencia dentro del territorio local.

No obstante, debido al uso permanente por parte de la comunidad, la exposición continua a las condiciones ambientales y climáticas, el desgaste natural de los materiales y elementos que conforman la infraestructura existente, así como la ocurrencia de actos de vandalismo y otros factores asociados a la dinámica urbana, los parques de proximidad presentan necesidades recurrentes de intervención orientadas a conservar y mejorar sus condiciones físicas y funcionales.

Como resultado de las actividades de revisión de información disponible, recorridos de reconocimiento, solicitudes de la comunidad y seguimiento realizado por la Administración Local, se ha identificado la necesidad de adelantar acciones de adecuación, mantenimiento y dotación en diferentes parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, con el propósito de recuperar, conservar y fortalecer las condiciones de accesibilidad, funcionalidad, confort y servicio de estos espacios públicos.

Las necesidades identificadas pueden comprender, entre otras, la reparación, reposición, mantenimiento o instalación de elementos de mobiliario urbano, juegos infantiles, gimnasios biosaludables, cerramientos, senderos peatonales, superficies duras, zonas verdes, elementos de señalización, sistemas de drenaje, componentes paisajísticos y demás infraestructura complementaria requerida para garantizar el adecuado funcionamiento de los parques y la prestación de servicios a la comunidad.

Así mismo, resulta necesario adelantar las visitas técnicas para verificar los procesos de las actividades establecidas por la Entidad.

La ejecución de actividades de adecuación, mantenimiento y dotación permitirá prolongar la vida útil de la infraestructura existente, preservar las inversiones realizadas por la Administración Distrital y Local, mejorar las condiciones de uso y disfrute de los espacios públicos, fortalecer la seguridad de los usuarios y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la Localidad de Santa Fe.

Adicionalmente, estas intervenciones contribuirán al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe 2025-2028 “Santa Fe Camina Segura”, relacionadas con el mejoramiento de los parques de la red de proximidad, permitiendo fortalecer la infraestructura recreativa de escala local y garantizar espacios adecuados para el encuentro ciudadano, la recreación, el deporte y la integración comunitaria.

En consecuencia, se hace necesario adelantar un proceso de contratación que permita ejecutar, bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, las actividades de adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, atendiendo las necesidades que sean identificadas y priorizadas por la Entidad.

1.1.6. Finalidad de la Contratación

La presente contratación tiene como finalidad ejecutar las actividades de adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, contribuyendo a la conservación y fortalecimiento de la infraestructura recreativa y de espacio público de escala local.

A través de la ejecución del contrato se busca mantener y mejorar las condiciones físicas, funcionales y operativas de los parques priorizados por la Entidad, garantizando espacios adecuados para la recreación, el deporte, la actividad física, la integración comunitaria y el aprovechamiento del tiempo libre.

De esta manera, la contratación contribuirá al fortalecimiento del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, al cumplimiento de las metas definidas en el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe 2025-2028 y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la localidad.

1.2. CONVENIENCIA DE LA CONTRATACIÓN

La contratación para la ejecución de actividades de adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe resulta conveniente y necesaria para garantizar la conservación, recuperación y fortalecimiento de la infraestructura recreativa y de espacio público de escala local, en coherencia con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Local 2025-2028 “Santa Fe Camina Segura”, el proyecto de inversión correspondiente y la programación presupuestal prevista para la vigencia fiscal respectiva.

De conformidad con las necesidades identificadas por la Administración Local, los parques de proximidad de la localidad requieren intervenciones orientadas a mantener y mejorar sus condiciones físicas, funcionales, de accesibilidad y servicio, con el propósito de garantizar espacios adecuados para la recreación, el deporte, la actividad física, la integración comunitaria y el aprovechamiento del tiempo libre por parte de la ciudadanía.

Para la estructuración del presente proceso se tuvieron en cuenta los instrumentos de planeación distrital y local, la información contenida en los inventarios oficiales de parques y espacio público, los antecedentes técnicos y contractuales de la Entidad, las solicitudes y necesidades identificadas por la comunidad, así como los recorridos y verificaciones adelantadas por la Administración Local, los cuales permitieron evidenciar la necesidad de adelantar acciones de adecuación, mantenimiento y dotación en los parques de proximidad de la localidad.

En este sentido, el presente proceso contractual se encuentra directamente articulado con la meta establecida en el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe 2025-2028 relacionada con la intervención de parques de la red de proximidad y la construcción de metros cuadrados de parques con su respectiva dotación, constituyéndose en un mecanismo efectivo para materializar las acciones previstas por la Administración Local en materia de mejoramiento del espacio público y fortalecimiento de la infraestructura recreativa local.

La ejecución de las actividades previstas permitirá atender de manera oportuna las necesidades identificadas en los parques priorizados por la Entidad, contribuyendo a la conservación de la infraestructura existente, a la recuperación de elementos deteriorados, al mejoramiento de las condiciones de uso y a la incorporación o reposición de elementos de dotación requeridos para su adecuado funcionamiento.

Adicionalmente, el presente proceso se considera conveniente y oportuno por las siguientes razones de orden técnico, legal, económico, administrativo e institucional:

Técnica: La ejecución de las actividades de adecuación, mantenimiento y dotación permitirá conservar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de los parques de proximidad de la localidad, garantizando que la infraestructura recreativa existente continúe prestando adecuadamente los servicios para los cuales fue concebida. Así mismo, permitirá intervenir oportunamente elementos que presenten deterioro o desgaste, prolongando su vida útil y reduciendo el riesgo de afectaciones a los usuarios. La modalidad de ejecución a precios unitarios fijos y a monto agotable brinda además la flexibilidad necesaria para atender las necesidades específicas que se identifiquen durante la ejecución contractual, de acuerdo con las prioridades definidas por la Entidad.

Legal y administrativa: La presente contratación se desarrolla en el marco de las competencias asignadas a las Alcaldías Locales y a los Fondos de Desarrollo Local por la normativa vigente, así como de las metas y proyectos de inversión establecidos en los instrumentos de planeación distrital y local. De igual manera, la contratación se fundamenta en el principio de planeación previsto en el régimen de contratación estatal, permitiendo ejecutar de manera organizada y eficiente las acciones necesarias para la conservación y mejoramiento de los parques de proximidad de la localidad.

Económica y financiera: La ejecución oportuna de actividades de mantenimiento y adecuación contribuye a proteger y preservar las inversiones previamente realizadas sobre la infraestructura recreativa y de espacio público, reduciendo la necesidad de intervenciones mayores derivadas del deterioro progresivo de los elementos existentes. Así mismo, la modalidad contractual propuesta permite optimizar la utilización de los recursos públicos, ejecutando únicamente las actividades efectivamente requeridas y priorizadas por la Entidad durante la ejecución del contrato.

Institucional y social: La contratación fortalece la capacidad de gestión de la Alcaldía Local de Santa Fe para atender las necesidades de mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura recreativa y de espacio público de escala local, contribuyendo al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Local y al fortalecimiento de los espacios destinados al encuentro ciudadano, la recreación, el deporte, la convivencia y la integración comunitaria. De igual manera, las intervenciones previstas permitirán mejorar las condiciones de uso, accesibilidad, seguridad y disfrute de los parques de proximidad, generando beneficios directos para los habitantes y usuarios de la localidad.

En consecuencia, la presente contratación resulta conveniente, necesaria y acorde con las competencias de la Entidad, en la medida en que permitirá ejecutar acciones concretas de mejoramiento sobre los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, contribuyendo al fortalecimiento del espacio público, al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Local y al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

1.3. META DEL PLAN DE DESARROLLO LOCAL

El presente proceso de selección contribuye de manera directa al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe 2025-2028 “Santa Fe Camina Segura”, en la medida en que tiene por objeto la ejecución de actividades de inspección, adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la localidad.

En este sentido, la ejecución del contrato permitirá intervenir la infraestructura recreativa y de espacio público de escala local, mediante acciones orientadas a mejorar sus condiciones físicas, funcionales, de accesibilidad y servicio para la comunidad, contribuyendo al fortalecimiento del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la localidad.

Así mismo, las actividades previstas permitirán conservar, recuperar y fortalecer los espacios destinados a la recreación, el deporte, la actividad física y el encuentro comunitario, garantizando el adecuado funcionamiento de los parques de proximidad y promoviendo su aprovechamiento por parte de la ciudadanía.

De igual manera, la ejecución del presente proceso contractual aporta al cumplimiento de la meta asociada al proyecto de inversión 2908 “Desarrollo urbano y rural en Santa Fe”, mediante la intervención de parques de la red de proximidad y el mejoramiento de la infraestructura recreativa local, en concordancia con las metas definidas en el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe 2025-2028.

A continuación, se presenta el estado actual de avance de la meta:

Proyecto	Meta del PDL 2025–2028	Avance acumulado de la meta a la fecha	Avance estimado de la meta con el presente proceso	Avance total proyectado después del presente proceso
2908 “Desarrollo urbano y rural en Santa Fe”	Intervenir 10 Parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación.	30%	50%	80%

2. OBJETO: CONTRATAR, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y

DOTACIÓN REQUERIDAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, EN BOGOTÁ D.C.”

3. **MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:** Licitación Pública

4. **TIPO DE CONTRATO:** Contrato de Obra

5. **PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo de ejecución del contrato será de **SEIS (06) MESES**, contados a partir de la fecha del acta de inicio, suscrita entre el contratista y el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato

6. **VALOR:** MIL DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$1.270.005.359)

7. Los costos directos e indirectos y demás impuestos, tasas, contribuciones a que hubiera lugar.

Rubro presupuestal	Valor
Código	Nombre
O230117459920242908	Desarrollo urbano y rural en Santa Fe
Valor total Presupuesto Oficial	(\$1.270.005.359)

8. **FORMA DE PAGO:** El Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe realizará el pago del contrato de la siguiente manera:

El pago del contrato de interventoría se realizará de la siguiente manera:

Se pagará al interventor en la misma proporción que el avance de obra, conforme a lo reportado en las actas parciales de ejecución suscritas por el contratista. Estos pagos corresponderán hasta el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato de interventoría y se efectuarán con base en las cantidades de obra realmente ejecutadas durante el período correspondiente, considerando el porcentaje de avance del contrato objeto de interventoría.

El diez por ciento (10%) restante del valor total del contrato se reconocerá con la suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría, una vez se verifique el cumplimiento total de las obligaciones contractuales del interventor.

Los pagos se realizarán previa presentación de los siguientes documentos:

1. Certificado de cumplimiento suscrito por el supervisor del contrato y el apoyo a la supervisión, cuando aplique.

2. Informe de supervisión debidamente suscrito por el supervisor del contrato y el apoyo a la supervisión, cuando aplique.
3. Oficio remisorio mediante el cual el contratista radique la cuenta de cobro o la solicitud de pago.
4. Factura o documento equivalente cuando aplique, expedida de conformidad con los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
5. Copia de la resolución de autorización de numeración de facturación vigente expedida por la DIAN, cuando aplique, cuya información corresponda con la factura presentada para cobro.
6. Certificación bancaria expedida por la entidad financiera con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario, en la que conste la titularidad y los datos de la cuenta bancaria a nombre del contratista.
7. Copia del Registro Único Tributario (RUT), únicamente para el trámite de la primera cuenta de cobro o cuando este haya sido objeto de actualización durante la ejecución del contrato.
8. Copia del Registro de Información Tributaria (RIT), cuando aplique, únicamente para el trámite de la primera cuenta de cobro o cuando este haya sido objeto de actualización durante la ejecución del contrato.
9. Certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario, para el trámite de la primera y última cuenta de cobro.
10. Copia de la planilla de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral correspondiente al período objeto de cobro, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales.
11. Certificación suscrita por el representante legal o el revisor fiscal, cuando aplique, mediante la cual se acredite el cumplimiento del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales, ICBF, SENA y Cajas de Compensación Familiar correspondientes a los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando se trate de personas jurídicas.
12. Informe de actividades debidamente suscrito por el contratista, el supervisor del contrato y el apoyo a la supervisión, cuando aplique.
13. Los demás documentos y soportes que sean requeridos por el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fé para el trámite del pago, de conformidad con la normatividad vigente y los procedimientos internos de la Entidad.
14. Para efectos del trámite y reconocimiento de pagos por parte de la Entidad, las facturas y/o cuentas de cobro deberán presentarse en pesos colombianos sin valores decimales en el valor total a pagar. En caso de que la facturación electrónica genere valores con decimales, el CONTRATISTA deberá efectuar los ajustes o aproximaciones correspondientes de conformidad con las disposiciones tributarias y contables aplicables, de manera que el valor solicitado para pago corresponda a una cifra entera. El incumplimiento de esta condición podrá dar lugar a la devolución de la factura para su corrección, sin que ello genere reconocimiento de intereses, compensaciones o reclamaciones de cualquier naturaleza por parte del CONTRATISTA. -

El diez por ciento (10%) restante se pagará previa suscripción del acta de liquidación por parte del Contratista, la Interventoría y el Supervisor.

Nota 1: Artículo 437 Estatuto tributario.

PARÁGRAFO 1o. Deberán registrarse como responsables del IVA quienes realicen actividades gravadas con el impuesto, con excepción de las personas naturales comerciantes y los artesanos, que sean minoristas o detallistas, los pequeños agricultores y los ganaderos, así como quienes presten servicios, siempre y cuando cumplan la totalidad de las condiciones contempladas en el Estatuto Tributario.

Nota 2: EL FONDO podrá abstenerse de tramitar y realizar el desembolso de pagos, cuando se presenten irregularidades o inconformidades en el cumplimiento del contrato.

Nota 3: 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 4: La forma de pago estipulada en este numeral estará sujeta a la Programación de Recursos del Programa Anual de Caja PAC los recursos disponibles en la Tesorería Distrital. El supervisor será la responsable de realizar las programaciones del PAC esta se debe realizar trimestral, en el caso que se programe el PAC durante el trimestre del respectivo pago este se realizará el mes siguiente a la programación de este.

Nota 5: La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

Nota 6: La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Nota 7: Todos los pagos se realizarán previa presentación por parte del contratista de la factura y/o cuenta de cobro, el Informe y la certificación de cumplimiento del contrato y el valor a pagar. En la certificación de cumplimiento el supervisor del contrato debe verificar y certificar el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social en salud y pensiones por parte del Contratista.

Nota 8: El Fondo de Desarrollo Local, solo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el presente proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia efectuara pagos a terceros.

Nota 9: Si la factura no ha sido correctamente presentada o no se acompaña en debida forma de los documentos requeridos para el pago, el término previsto por la entidad para pagar sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma o se haya aportado el último de los documentos exigidos en el contrato o por el supervisor, previa programación y disponibilidad en el PAC. Los retardos que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y éste no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza, condiciones que se entienden aceptadas con la firma del contrato. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato

Nota 10: El valor del contrato será por el total del presupuesto oficial, por lo que la diferencia que resulte entre el valor de la oferta ganadora y el presupuesto oficial será reinvertido en el mismo proyecto, mediante decisión de comité técnico, con el fin de optimizar los recursos y obtener una mejor inversión de ellos, en una relación costo/beneficio.

Nota 11: El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos en que incurra le contratista, así como las tasas, impuestos, retenciones, contribuciones del orden nacional, distrital, departamental que incluya la presente contratación.

Nota 12: 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, todo el personal idóneo y calificado que se requieran.

Nota 13: 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.

Nota 14: 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 15: El último pago queda supeditado a la firma de las actas de recibo final y de liquidación final del contrato y además que el ejecutor quede ha Paz y Salvo por todo concepto de las actividades derivadas de todas las etapas del contrato.

Nota 16: Para efectos del trámite y reconocimiento de pagos por parte de la Entidad, las facturas y/o cuentas de cobro deberán presentarse en pesos colombianos sin valores decimales en el valor total a pagar. En caso de que la facturación electrónica genere valores con decimales, el CONTRATISTA deberá efectuar los ajustes o aproximaciones correspondientes de conformidad con las disposiciones tributarias y contables aplicables, de manera que el valor solicitado para pago corresponda a una cifra entera. El incumplimiento de esta condición podrá dar lugar a la devolución de la factura para su corrección, sin que ello genere reconocimiento de intereses, compensaciones o reclamaciones de cualquier naturaleza por parte del CONTRATISTA.

Reglamentación de la facturación electrónica Decreto 358 de 2020: Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se aporte el último de los documentos exigidos en los documentos del proceso. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y por tanto éste no tendrá derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Según el nuevo Decreto, los obligados a expedir factura electrónica de venta serán:

- Los responsables por el Impuesto sobre las Ventas (IVA)
- Los que responden por el Impuesto Nacional al Consumo (INC)
- Los que ejercen profesiones liberales o presten servicios relacionados a estas
- Los comerciantes, importadores
- Prestadores de servicios o en las ventas a consumidores finales
- Quienes se encuentren inscritos en el Régimen Simple de Tributación, entre otros.

No obligados a expedir factura electrónica de venta

El nuevo Decreto 358 de 2020 también establece quiénes son los no obligados a expedir factura de venta electrónica, estos se caracterizan por cumplir con las siguientes condiciones:

- Los bancos, las cooperativas de ahorro y crédito
- Las corporaciones financieras quienes sean prestadores de servicios con operación desde el exterior sin residencia fiscal en Colombia, entre otros.

El Fondo de Desarrollo Local adquiere obligaciones únicamente con el proponente favorecido en el presente proceso de contratación, por tanto, bajo ningún motivo o circunstancia se aceptará pagos a terceros.

En aplicación de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 para los pagos que se deriven del contrato, se deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con la Ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003, si a ello hubiese lugar, para lo cual las personas jurídicas deberán “acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución”.

ACLARATORIA DEL IVA. Es la aplicación de las siguientes normas:

- Artículo 420 del E.T. que define el hecho generador del IVA.
- Artículo 476 del E.T. servicios excluidos o que no causan IVA
- Artículo 447 del E.T. base gravable – regla general – en la venta de prestación de servicios la base gravable será el valor total de la operación (...)

En el caso de que los posibles proponentes y/o de al que se le asigne el contrato sea una entidad sin ánimo de lucro- fundaciones y corporaciones se les debe exigir según aplicación de la ley 1819 de 2016 y decreto 2150 de diciembre de 2017, lo siguiente:

- Actualización del RUT antes del 31 de enero de 2018.
- Para el proceso de calificación, (para aquellas que no se certifiquen, tributarán como sociedades comerciales normales), por lo cual deben presentar y radicar antes del 30 de abril de 2018 la información necesaria a través del aplicativo que para tal efecto disponga la Dian en su página web: www.dian.gov.co.
- Exención de la retención en la fuente a título de impuesto de renta a entidades sin ánimo de lucro debe ser en aplicación del artículo 19 e.t. y artículo 14 decreto 4400 de 2004
- Corresponda a las actividades de salud, deporte, educación, cultura, investigación científica o tecnológica y programas de desarrollo social, y siempre y cuando las mismas sean de interés general y a ellas tenga acceso la comunidad.

Nota: De conformidad con el artículo 4º la Ley 2010 de 2019 que adiciona el inciso 3 y el inciso 4 al párrafo 2 y adiciona los párrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario, establece que: *“Párrafo 3o. (...) Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo*

anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. (...)”.

9. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El presente proceso se relaciona con el mercado de la construcción, específicamente con la ejecución de obras de infraestructura de espacio público orientadas a la adecuación, mantenimiento y dotación de parques de proximidad. En este contexto, el contrato comprende la ejecución de actividades constructivas destinadas a conservar, recuperar, mejorar y complementar la infraestructura recreativa existente, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad y aprovechamiento por parte de la comunidad.

La actividad objeto de contratación hace parte del sector de la construcción y se encuentra asociada a la ejecución de obras civiles sobre infraestructura recreativa y de espacio público. Las intervenciones podrán comprender, entre otras, actividades relacionadas con senderos peatonales, escenarios deportivos, juegos infantiles, mobiliario urbano, cerramientos, mallas contra impacto, drenajes, pisos, señalización, zonas verdes y demás componentes que conforman los parques de proximidad.

En consecuencia, el mercado relevante para el presente proceso está conformado por empresas constructoras, contratistas de obra y proponentes plurales con experiencia en la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación, mejoramiento, rehabilitación y dotación de parques, espacio público, escenarios deportivos y demás infraestructura urbana de características similares, las cuales cuentan con la capacidad técnica, financiera, organizacional y operativa requerida para desarrollar el objeto contractual.

9.1. Contexto Económico:

El mercado relevante para el presente proceso corresponde a la ejecución de obras civiles de mantenimiento, adecuación y dotación de parques de proximidad y otros componentes de espacio público en Bogotá D.C. Su demanda proviene principalmente de entidades distritales y fondos de desarrollo local, mientras que la oferta está integrada por empresas constructoras, contratistas de obra y estructuras plurales que articulan capacidades técnicas, financieras y operativas para ejecutar intervenciones dispersas en varios frentes de trabajo.

La revisión de los antecedentes incluidos en este estudio identifica siete procesos comparables celebrados entre 2022 y 2025: tres por el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe y cuatro por los Fondos de Desarrollo Local de Chapinero, Teusaquillo, Usme y Fontibón. Sus presupuestos se ubican entre \$475.538.731 y \$1.944.480.000 y sus plazos entre tres (3) y seis (6) meses. En ellos fueron seleccionados tanto sociedades comerciales como consorcios, lo cual evidencia que el mercado no depende de una única forma empresarial y que la asociación plural es una práctica utilizada para complementar experiencia, capacidad financiera, personal y disponibilidad de equipos.

Los antecedentes muestran, además, que la oferta pertinente tiene alcance distrital y no se limita a empresas domiciliadas en la localidad de Santa Fe. La ubicación urbana de las intervenciones permite acudir a fabricantes, distribuidores, arrendadores de equipos y contratistas establecidos en Bogotá y su entorno regional. Por ello, la Entidad no identifica una barrera territorial de acceso ni considera procedente exigir domicilio, sede o experiencia exclusiva en la localidad; la capacidad para atender los

frentes de obra se verificará mediante los requisitos objetivos previstos en los Documentos Tipo y en los documentos del proceso.

El contrato demanda mano de obra operativa y calificada, personal profesional, materiales de construcción, mobiliario y elementos recreativos, transporte, herramientas, equipos y servicios de control de calidad. La estructura de costos depende, por tanto, de la disponibilidad y precio de estos recursos, de los tiempos de fabricación o suministro de elementos especializados y de la capacidad del contratista para coordinar entregas y cuadrillas dentro del plazo contractual.

La adquisición se estructuró mediante licitación pública, a precios unitarios fijos y a monto agotable, por un valor estimado de \$1.270.005.359 y un plazo de seis (6) meses. Está modalidad corresponde al patrón observado en los procesos comparables y permite pagar exclusivamente las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, hasta agotar los recursos disponibles, sin garantizar cantidades mínimas por ítem. En consecuencia, cada oferente debe incorporar en sus precios unitarios todos los recursos y costos necesarios para cumplir las especificaciones técnicas durante el plazo previsto.

El presupuesto oficial no se obtuvo mediante una extrapolación de indicadores macroeconómicos. El ciento por ciento (100 %) de los precios unitarios de obra se fundamentó en los precios de referencia suministrados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD) mediante radicado No. 20265310056702 del 2 de julio de 2026, y los componentes de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) se determinaron con apoyo del Portafolio de Insumos Oficiales del IDU (SIIP-Viales). Los indicadores económicos que se presentan a continuación se utilizan para comprobar la vigencia y razonabilidad de esa estimación y para identificar riesgos que deben ser tratados en la matriz correspondiente; no sustituyen los análisis de precios unitarios del proceso.

Con base en esta caracterización, la Entidad espera concurrencia de empresas individuales y proponentes plurales con experiencia en infraestructura recreativa, deportiva o de espacio público. La diversidad de contratistas identificada en los antecedentes y la disponibilidad distrital de insumos permiten concluir que existe oferta potencial para el objeto. Esta conclusión no equivale a asegurar un número determinado de propuestas, pues la participación efectiva dependerá de las condiciones definitivas del pliego, la capacidad disponible de cada agente y su evaluación particular de los riesgos y precios.

9.1.1. Clasificación por Códigos UNSPSC

En cuanto a la Codificación de Bienes y Servicios de acuerdo con el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, para el proceso de contratación se identifican los siguientes:

Grupo	Segmento	Familia	Clase	Descripción
F. servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	15 Servicios de apoyo para la construcción	72101500
F. servicios	72	10 Servicios de mantenimiento y	29 Servicios de mantenimiento y	72102900

Grupo	Segmento	Familia	Clase	Descripción
	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	reparaciones de construcciones e instalaciones	reparación de instalaciones	
F. servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	14 Servicios de construcción pesada	13 Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas	72141300
F. servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	25 Servicios de instalación de pisos	72152500

9.1.2. Clasificación Industrial (CIIU)

De conformidad con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU adoptada para Colombia y teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, relacionado con el mantenimiento, adecuación y dotación de parques de proximidad, la actividad económica objeto del presente proceso guarda relación con las siguientes clasificaciones, las cuales son utilizadas como referencia para la caracterización del sector económico, en concordancia con los lineamientos contenidos en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente:

- **7110:** Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.
- **7111:** Actividades de Arquitectura y consultoría técnica conexas
- **7112:** Actividades de ingeniería y consultoría técnica conexas.
- **4290:** Construcción de otras obras de ingeniería civil

9.1.3. Agentes Que Componen El Sector

En este mercado intervienen agentes con funciones diferenciadas a lo largo de la cadena de suministro y ejecución. Su identificación permite establecer de dónde provienen los precios, qué capacidades debe acreditar el contratista y qué dependencias pueden afectar el cronograma.

Agentes privados

- **Contratistas de obra:** personas naturales o jurídicas y proponentes plurales con experiencia en mantenimiento, adecuación, mejoramiento, rehabilitación o construcción de infraestructura recreativa, deportiva y de espacio público. Son responsables de integrar personal, materiales, equipos, programación, calidad, gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo.
- **Fabricantes y distribuidores:** Empresas dedicadas a la fabricación, comercialización y suministro de materiales de construcción, mobiliario urbano, juegos infantiles, gimnasios biosaludables, cerramientos, mallas contra impacto, pisos en grano de caucho, señalización, elementos prefabricados y demás componentes requeridos para la ejecución de las actividades objeto del contrato.

- **Proveedores de maquinaria, transporte y herramientas:** Organizaciones que suministran maquinaria, equipos, herramientas y demás recursos necesarios para el desarrollo de las actividades constructivas previstas en el contrato. Además, el alquiler es una práctica usual para equipos de uso intermitente y reduce la necesidad de que cada proponente sea propietario de toda la maquinaria, siempre que acredite su disponibilidad cuando los documentos del proceso lo exijan.
- **Laboratorios de materiales y control de calidad:** Entidades especializadas en la realización de ensayos y pruebas de laboratorio que permiten verificar la calidad de los materiales utilizados durante la ejecución de las obras, cuando ello resulte necesario de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto.

Agentes públicos

- **Alcaldía Local de Santa Fe – Fondo de Desarrollo Local:** Entidad responsable de la planeación, estructuración, contratación, seguimiento y financiación del presente proceso, en cumplimiento de las metas de inversión definidas para la localidad.
- **Secretaría Distrital de Gobierno:** Entidad encargada de orientar y articular la gestión administrativa de los Fondos de Desarrollo Local, así como de establecer lineamientos para la gestión contractual y el desarrollo de los proyectos de inversión local.
- **Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD):** Entidad rectora del Sistema Distrital de Parques, encargada de definir lineamientos técnicos para la infraestructura recreativa y deportiva, así como de suministrar los precios unitarios de referencia utilizados para la estructuración del presupuesto oficial del presente proceso.
- **Instituto de Desarrollo Urbano (IDU):** El Portafolio de Insumos Oficiales (SIIP-Viales) fue utilizado como referente para la determinación del AIU y de costos indirectos aplicables al proceso.
- **Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP):** Entidad responsable de la administración, defensa y regulación del espacio público del Distrito Capital, cuyas disposiciones deberán observarse cuando resulten aplicables durante la ejecución de las intervenciones.
- **Secretaría Distrital de Ambiente (SDA):** Autoridad ambiental competente para ejercer el control y seguimiento al cumplimiento de la normativa ambiental aplicable y otorgar los permisos o autorizaciones que eventualmente se requieran para la ejecución de las actividades objeto del contrato.

Agremiaciones

De acuerdo con la información consultada en estudios del sector y fuentes relacionadas con el sector de la ingeniería y la infraestructura, se identifican las siguientes organizaciones gremiales:

- **Cámara Colombiana de la Infraestructura – CCI:** Organización gremial que agrupa empresas vinculadas al sector de la infraestructura y la ingeniería, promoviendo el fortalecimiento institucional, la competitividad y las buenas prácticas del sector.
- **Sociedad Colombiana de Ingenieros – SCI:** Corporación de carácter académico, científico y gremial que agrupa profesionales de las diferentes ramas de la ingeniería y actúa como organismo consultivo del Estado en asuntos relacionados con la ingeniería y el desarrollo de infraestructura.

9.1.4. Variables económicas del sector

Las siguientes variables se analizan en función de su incidencia concreta sobre la oferta, los costos y los riesgos del contrato. Las cifras corresponden a los períodos disponibles durante la estructuración y deben leerse junto con los precios oficiales del IDRD, el Portafolio del IDU, el presupuesto detallado y la matriz de riesgos.

De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, durante el primer trimestre de 2026 por el Producto Interno Bruto (PIB) en su serie original registró un crecimiento de 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr, evidenciando una dinámica positiva de la economía nacional.

Dentro de las actividades económicas que más contribuyeron al crecimiento del valor agregado se destacan:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales, con un crecimiento de 5,7% y una contribución de 0,9 puntos porcentuales a la variación anual.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida, con un crecimiento de 2,9% y una contribución de 0,6 puntos porcentuales a la variación anual.
- Industrias manufactureras, con un crecimiento de 2,9% y una contribución de 0,3 puntos porcentuales a la variación anual.

Así mismo, respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario registró un crecimiento de 0,6%, reflejando la continuidad de la actividad económica durante el periodo analizado.

Gráfico 1 Tasa de crecimiento anual del Producto Interno Bruto (PIB)



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Producto Interno Bruto (PIB), I trimestre de 2026pr.

9.1.4.1. Sector Construcción

El comportamiento del sector de la construcción constituye una variable de referencia para el presente análisis, debido a que el objeto contractual comprende la ejecución de actividades de obra, las cuales hacen parte de las

actividades propias de dicho sector y dependen de la disponibilidad de mano de obra, materiales, equipos, maquinaria e insumos necesarios para la ejecución de las obras.

De acuerdo con los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) del DANE, en el primer trimestre de 2026 el PIB nacional creció 2,2 %, mientras el valor agregado de la construcción disminuyó 5,4 %, explicado principalmente por la reducción de 8,2 % en edificaciones. En contraste, las obras civiles crecieron 0,6 %.

Para este proceso resulta más representativo el comportamiento de las obras civiles que el de edificaciones, porque las intervenciones corresponden a parques y espacio público. El crecimiento de 0,6 % y la continuidad de procesos comparables en distintos Fondos Locales de Desarrollo muestran actividad en este segmento y disponibilidad potencial de contratistas; al mismo tiempo, esa demanda concurrente puede comprometer cuadrillas, equipos y capacidad financiera de algunos agentes durante los períodos de mayor contratación pública.

La Entidad no deriva de estas cifras un riesgo general de desabastecimiento de oferta. No obstante, la evaluación debe preservar requisitos proporcionales y permitir la participación de proponentes plurales, de acuerdo con los Documentos Tipo, para no restringir innecesariamente la competencia y para que los interesados puedan complementar capacidades.

Gráfico 2 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) – Primer trimestre de 2026

Información primer trimestre de 2026



Fuente: **Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), IV trimestre de 2025.**

En abril de 2026 el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró una variación mensual de 0,83 %. Dentro de las agrupaciones relacionadas con el alcance, las construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación de 1,18 %, superior al promedio mensual nacional.

Este comportamiento confirma que los costos de las intervenciones recreativas pueden variar a una tasa distinta de la inflación general. Por esa razón, el presupuesto se apoyó en precios unitarios oficiales del IDRD suministrados en julio de 2026, cercanos a la fecha de estructuración, y no en la simple actualización de valores históricos mediante IPC. Para la oferta, la variación de materiales, transporte, equipos y mano de obra durante el

plazo constituye un factor que debe incorporarse en los precios unitarios fijos y tratarse conforme a la asignación de riesgos del proceso.

El ICOCIV también servirá como referencia objetiva para el seguimiento de tendencias; por sí solo no genera reajuste automático ni modifica los precios pactados.

Gráfico 3 Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C. – Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), abril de 2026



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), abril de 2026.

9.1.5. Tasa de Cambio

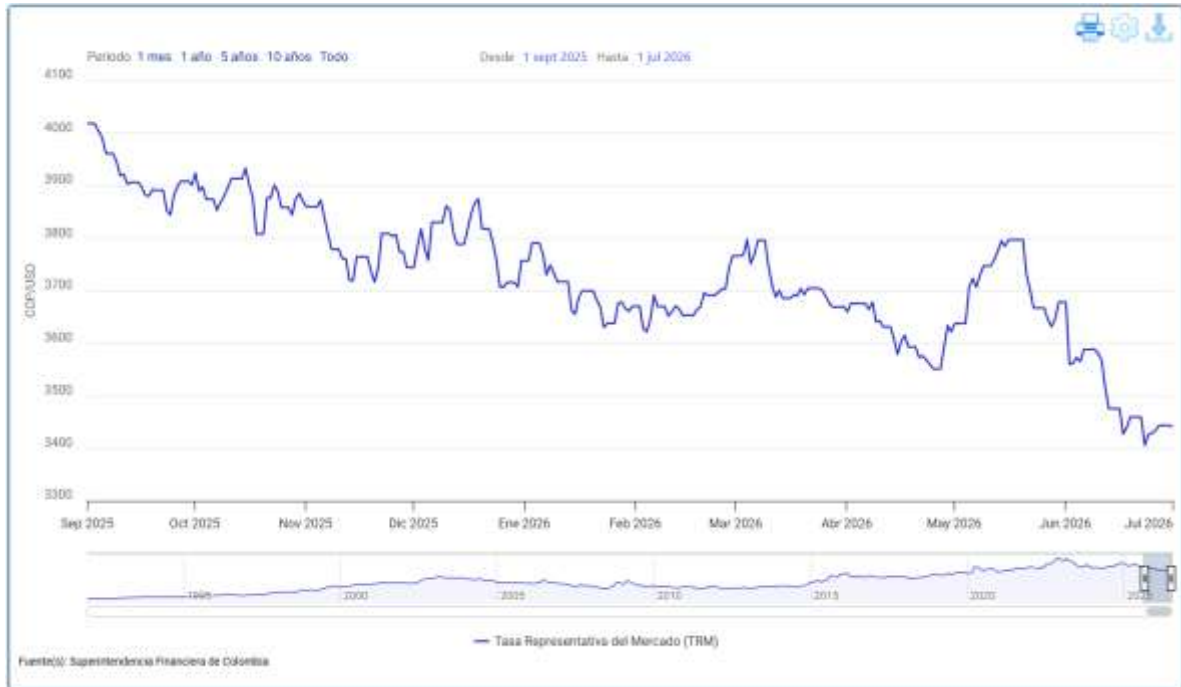
La tasa de cambio puede afectar herramientas, equipos, componentes de juegos, pisos, recubrimientos u otros bienes que incorporen insumos importados, aun cuando su comercialización se realice en Colombia.

Entre septiembre de 2025 y julio de 2026 la TRM presentó fluctuaciones y una tendencia general descendente, dentro del intervalo aproximado consignado en el gráfico siguiente. La variación observada no permite asumir que todos los insumos importados reducirán su precio, pues también intervienen inventarios, fletes, tiempos de reposición y condiciones comerciales de cada proveedor.

El riesgo cambiario se considera acotado porque la mayor parte de los materiales, servicios y mano de obra se obtiene en el mercado nacional. Sin embargo, para elementos especializados el contratista debe verificar disponibilidad, plazo de entrega y precio antes de formular su oferta. La Entidad, por su parte, exige fichas técnicas y aprobaciones oportunas y debe evitar especificaciones de marca o procedencia que reduzcan injustificadamente la competencia.

En consecuencia, la TRM no determina el presupuesto oficial, pero sustenta el riesgo de variación de precio o demora de componentes importados y la necesidad de programar tempranamente su adquisición.

Gráfico 4 Comportamiento de la Tasa Representativa del Mercado (TRM)



Fuente: <https://suameca.banrep.gov.co/graficador-interactivo/grafica/1>

9.1.6. Otras Variables

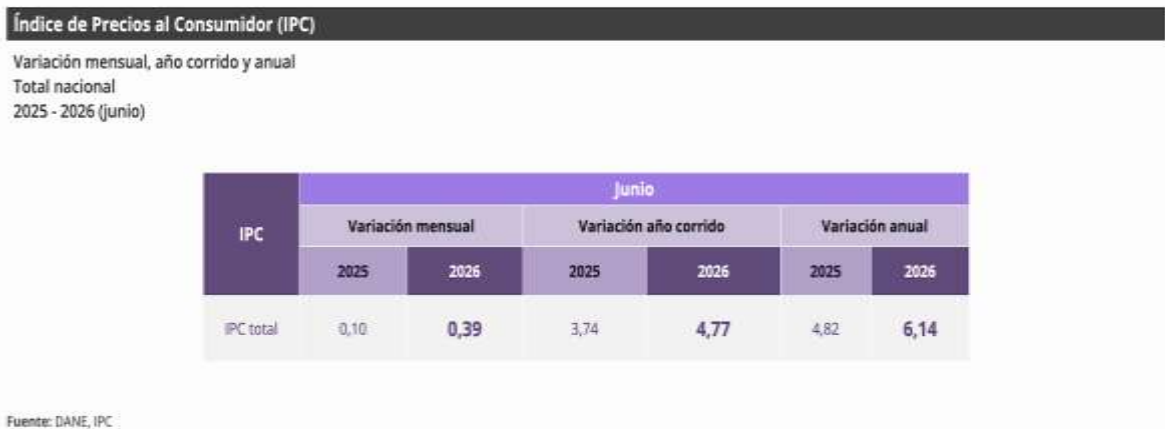
9.1.6.1. Inflación

La inflación incide en materiales, transporte, arrendamiento de equipos y remuneración de mano de obra. En junio de 2026 el IPC registró variaciones de 0,39 % mensual, 4,77 % año corrido y 6,14 % anual; esta última fue 1,32 puntos porcentuales superior a la de junio de 2025.

La cifra refuerza la decisión de utilizar precios de referencia recientes y de exigir que los proponentes formulen sus precios unitarios con conocimiento de las condiciones del mercado y del plazo de seis (6) meses. No se utiliza el IPC para reajustar automáticamente el contrato ni para reemplazar la composición particular de cada APU.

Respecto del personal, la tasa nacional de desocupación de mayo de 2026 fue 8,0 %, frente a 9,0 % en mayo de 2025, y la tasa de ocupación aumentó a 59,7 %. La mayor ocupación puede elevar la competencia por perfiles técnicos y operativos con experiencia. Por ello, los costos de mano de obra se incorporan en los APU del IDRD y los costos de dirección, administración, seguridad y salud en el trabajo y gestión ambiental se reconocen en el AIU; las dedicaciones y perfiles deben corresponder estrictamente al alcance y al cronograma, evitando exigencias superiores a las necesarias.

Gráfico 5 Índice de Precios al Consumidor (IPC). Variación mensual, año corrido y anual. Total nacional (junio 2025 – junio 2026)



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Índice de Precios al Consumidor (IPC), abril de 2026.

Gráfico 6 Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional (mayo 2018 – mayo 2026)



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Índice de Precios al Consumidor (IPC), abril de 2026.

9.1.7. Cadena de Producción y Distribución

Para este proceso la cadena no corresponde a la fabricación y entrega de un único bien. Es una cadena de obra pública que integra transformación in situ, instalación, verificación y entrega de parques de proximidad en condiciones de uso. El contratista actúa como integrador principal: convierte las especificaciones, cantidades y prioridades definidas por el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe en frentes ejecutables y coordina fabricantes, distribuidores, transportadores, arrendadores de equipos, personal de obra, instaladores y laboratorios. La interventoría controla la conformidad, pero no sustituye la responsabilidad del contratista por calidad, oportunidad, seguridad, gestión ambiental ni coordinación de la cadena.

Planeación, diagnóstico y liberación de frentes

Durante el primer mes se verifican en campo el estado de cada parque, las cantidades susceptibles de ejecución, interferencias, accesos, redes, arborización, drenajes, uso ciudadano y permisos o tratamientos previos aplicables. Con esa información se acuerdan la programación detallada, los frentes y la secuencia de actividades. Esta etapa evita comprar o fabricar elementos con dimensiones o condiciones distintas de las existentes y constituye el punto de partida para las órdenes de suministro.

Ingeniería de compra y selección de fuentes

A partir de los ítems priorizados, el contratista desagrega materiales, equipos, mano de obra y servicios especializados, solicita cotizaciones y verifica disponibilidad, plazo, transporte, instalación, garantía y cumplimiento de las especificaciones. Los agregados, concretos, aceros, pinturas, tuberías y consumibles se obtienen normalmente de fabricantes o distribuidores con cobertura en Bogotá. Los juegos infantiles, gimnasios biosaludables, mobiliario, cerramientos, superficies especiales y piezas a medida pueden requerir fabricación o configuración previa. Antes de ordenar estos últimos, el contratista deberá presentar fichas técnicas, certificados, muestras o diseños de taller cuando sean exigibles y obtener la aprobación de la interventoría, sin que dicha aprobación exonere su responsabilidad.

Producción, transformación y alistamiento

Los bienes estandarizados se despachan desde inventario sujeto a existencia comercial; los elementos especiales siguen un ciclo de medición, diseño de taller, adquisición de materia prima, fabricación, aplicación de acabados, control de calidad y embalaje. Paralelamente, el contratista organiza cuadrillas, equipos propios o alquilados, herramientas, señalización temporal y elementos de protección. El punto crítico de esta fase es que la fabricación no debe iniciarse con medidas sin validar ni con materiales no aprobados, pues la reposición afectaría el plazo y permanecería a cargo del contratista cuando le sea imputable.

Distribución, transporte y almacenamiento

La distribución se realiza desde plantas, talleres o bodegas hasta cada parque, mediante entregas escalonadas según el cronograma y la capacidad real de instalación. No se requiere cadena de frío. Sí deben controlarse trazabilidad, remisiones, cargue y descargue, protección contra humedad, golpes, deformación, contaminación, corrosión, pérdida o hurto, y almacenamiento que no invada indebidamente el espacio público ni deteriore zonas verdes. Los residuos de demolición y construcción siguen el flujo inverso desde el frente hasta gestores o sitios autorizados, con los soportes exigibles. La localización urbana de los parques reduce distancias de abastecimiento, pero los accesos restringidos, horarios, tráfico y coexistencia con usuarios exigen coordinar rutas y entregas de menor volumen.

Ejecución e instalación en sitio

En cada frente se efectúan, según el alcance aprobado, aislamiento y señalización, desmontes o demoliciones, preparación de superficies y suelos, redes o drenajes, construcción, montaje, acabados, manejo de zonas verdes y limpieza. El producto de la cadena no es el material entregado en el parque sino la actividad terminada e integrada funcionalmente a la infraestructura existente. Por ello, la recepción de un suministro no causa por sí sola pago: las cantidades se reconocen cuando estén ejecutadas, verificadas, aprobadas y recibidas a satisfacción conforme a los precios unitarios contractuales.

Control de calidad, recibo y puesta al servicio.

El contratista realiza sus controles y entrega certificados, protocolos, resultados de ensayo, registros fotográficos, planos o memorias de obra ejecutada y manuales de operación o mantenimiento cuando correspondan. La interventoría verifica dimensiones, cantidades, estabilidad, funcionamiento, acabados, seguridad, accesibilidad y cumplimiento ambiental; ordena la corrección de no conformidades y soporta las actas mensuales. El recibo final

exige frentes terminados, limpieza, retiro de sobrantes y residuos, cierre documental y entrega de garantías. El usuario final es la comunidad que utiliza el parque; el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe recibe jurídicamente la obra y la incorpora nuevamente al servicio público una vez acredita condiciones seguras y funcionales.

Posentrega y ciclo de vida.

El ciclo de vida comprende la selección de materiales, construcción o fabricación, transporte, instalación, operación, mantenimiento, reparación, reposición y disposición o aprovechamiento al final de la vida útil. La intervención busca extender la vida útil de la infraestructura existente antes que sustituirla integralmente. Durante la estabilidad y calidad de la obra, el contratista debe atender defectos atribuibles a materiales o ejecución y gestionar las garantías de fabricantes sin oponerlas al Fondo. Los manuales, fichas y registros de los componentes instalados permiten programar inspecciones, mantenimiento preventivo y reposiciones. Los elementos retirados se reutilizarán o aprovecharán cuando técnica y ambientalmente proceda; los restantes se entregarán a gestores autorizados.

Dinámica comercial y puntos de dependencia.

Los proveedores suelen exigir pago de contado o anticipos comerciales para fabricar elementos especiales, mientras el contrato no contempla anticipo y paga mensualmente cantidades terminadas. En consecuencia, el contratista debe financiar compras, nómina, alquileres y transporte hasta el pago del acta correspondiente. Los principales cuellos de botella son la aprobación tardía de fichas o medidas, la fabricación de componentes especiales, la disponibilidad simultánea de cuadrillas y equipos, las entregas en parques con acceso limitado y la corrección de productos no conformes. No se identifica una dependencia general de un proveedor único; para preservar competencia, las especificaciones deben ser funcionales y permitir equivalentes técnicamente admisibles, sin marcas ni procedencias injustificadas.

Incidencia en las decisiones del proceso

Este análisis sustenta: (i) el mes inicial de visita técnica y cinco meses de ejecución, porque las compras y fabricaciones solo deben liberarse después de verificar cada frente; (ii) la ejecución por precios unitarios fijos y monto agotable, adecuada cuando las cantidades definitivas se confirman en sitio; (iii) los pagos mensuales contra actividades terminadas y un saldo final, sin pagar materiales simplemente acopiados; (iv) la exigencia de programación de suministros, plan de calidad, manejo ambiental, seguridad y trazabilidad documental; y (v) la asignación al contratista de los riesgos ordinarios de compra, fabricación, transporte, custodia, disponibilidad de proveedores y coordinación de subcontratistas, sin perjuicio del tratamiento contractual de hechos extraordinarios no imputables. La interventoría deberá aprobar oportunamente la información a su cargo y coordinar la disponibilidad de los frentes para no introducir demoras atribuibles a la administración.

Conclusión

La oferta relevante está conformada por contratistas capaces de integrar una red distrital de suministros y servicios especializados, no necesariamente por fabricantes de todos los componentes. La capacidad de ejecutar el objeto depende de que el proponente demuestre organización, liquidez, programación y control de esa red. Por ello, la evaluación de la oferta y la ejecución contractual deben concentrarse en la experiencia y capacidad exigidas por los Documentos Tipo, la viabilidad de la programación, la disponibilidad efectiva de recursos en la etapa contractual y el cumplimiento verificable del resultado, sin crear barreras basadas en domicilio local, propiedad obligatoria de equipos o vinculación exclusiva con determinados proveedores.

9.1.8. Incidencia del análisis económico en la estructuración contractual

- Presupuesto: el valor de \$1.270.005.359 se sustenta en APU del IDRD y en costos indirectos referenciados en el Portafolio del IDU. El IPC, el ICOCIV, la TRM y el mercado laboral se emplean

como controles de razonabilidad y como fuentes para identificar riesgos, no como porcentajes generales adicionados al presupuesto.

- Competencia esperada: los siete antecedentes comparables, la coexistencia de sociedades y consorcios y la cobertura distrital de proveedores permiten prever pluralidad potencial. En consecuencia, se adopta licitación pública y se mantienen requisitos habilitantes proporcionales conforme a los Documentos Tipo. La Entidad no afirma una cantidad predeterminada de ofertas.
- Riesgos de oferta y suministro: no se identifica desabastecimiento general de materiales o contratistas; los riesgos se concentran en insumos especializados, tiempos de fabricación, fluctuaciones de costos, simultaneidad de proyectos públicos, condiciones climáticas y disponibilidad de personal y equipos. Su tratamiento comprende planeación temprana de compras, programación por frentes, aprobación oportuna de materiales, alternativas técnicamente equivalentes cuando procedan y seguimiento de la interventoría, conforme a la matriz de riesgos y sin alterar la asignación contractual definida en ella.
- Personal especializado: el dinamismo del empleo y la demanda concurrente pueden presionar su disponibilidad y remuneración. Esta condición respalda la inclusión de costos de personal en los APU y el AIU, y exige que los perfiles y dedicaciones se ajusten al plazo y al alcance real. El contratista conserva la obligación de disponer oportunamente del equipo mínimo ofrecido y de cumplir las obligaciones laborales aplicables.
- Condiciones de pago y capacidad financiera: el pago por cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas hace necesario verificar capital de trabajo e indicadores financieros en los términos de los Documentos Tipo. Esta exigencia responde al ciclo de caja de la obra y no debe fijarse en niveles que excluyan sin justificación a MiPymes o impidan la integración de proponentes plurales.
- Precios y plazo: el plazo de seis (6) meses se encuentra dentro del rango de los procesos comparables y permite organizar suministros y frentes de trabajo. Al tratarse de precios unitarios fijos, las variaciones ordinarias previsibles deben ser consideradas por los oferentes; cualquier tratamiento de eventos extraordinarios se sujetará a la ley, al contrato y a la matriz de riesgos, sin establecer un reajuste automático que contradiga la modalidad económica seleccionada.

En conclusión el mercado presenta oferta potencial suficiente y una cadena de suministro disponible en Bogotá, pero la ejecución requiere gestión de liquidez, compras anticipadas y coordinación de recursos especializados. Estas condiciones respaldan el presupuesto oficial, la modalidad de licitación pública, el sistema de precios unitarios fijos a monto agotable, el plazo de seis (6) meses y la adopción de requisitos y riesgos proporcionales al objeto.

9.2. Contexto Técnico:

El objeto contractual comprende actividades de adecuación, mantenimiento y dotación de parques de proximidad mediante la intervención de senderos, superficies, juegos infantiles, gimnasios biosaludables, mobiliario urbano, cerramientos, drenajes, señalización, zonas verdes y demás componentes definidos en el presupuesto y el Anexo Técnico. El mercado combina actividades constructivas convencionales con el suministro e instalación de elementos fabricados o prefabricados. Por tanto, la capacidad técnica del contratista debe abarcar la coordinación de mano de obra, materiales, equipos, proveedores especializados, control de calidad y ejecución simultánea en espacios públicos abiertos a la comunidad.

Estado de la innovación y del desarrollo técnico

El sector dispone de soluciones orientadas a aumentar la durabilidad, facilitar el mantenimiento, reducir tiempos de instalación y mejorar la seguridad y accesibilidad de los parques. Entre ellas se encuentran elementos modulares o prefabricados, sistemas de anclaje y ensamble en seco, piso de grano caucho o drenantes, recubrimientos de mayor resistencia al desgaste y a la intemperie, materiales reciclados o reciclables y herramientas digitales para programar, registrar y controlar las intervenciones.

Estas soluciones amplían las opciones disponibles, pero su carácter innovador no las convierte automáticamente en aceptables. Su utilización estará condicionada a que correspondan a los ítems contratados, satisfagan las prestaciones y especificaciones del Anexo Técnico, cumplan los lineamientos aplicables del IDRD y las normas de seguridad, accesibilidad y calidad, y sean previamente aprobadas por la interventoría. La innovación no podrá utilizarse para sustituir unilateralmente materiales, modificar el alcance ni reconocer mayores valores no previstos.

En este proceso la innovación tiene un alcance funcional: mejorar la vida útil, mantenibilidad, seguridad, trazabilidad o eficiencia de instalación de los componentes. No se exige una tecnología propietaria, una marca, una patente ni una metodología exclusiva, porque ello reduciría la competencia. Se admitirán soluciones técnicamente equivalentes cuando los documentos del proceso lo permitan y se demuestre, mediante fichas, certificados, muestras o ensayos, un desempeño igual o superior al requerido.

El mercado también ofrece herramientas digitales de uso extendido —programación de obra, georreferenciación, registros fotográficos fechados, formularios de inspección y repositorios documentales— que facilitan el seguimiento por parque, actividad y cantidad ejecutada. Su utilización apoya la trazabilidad y el control, pero no reemplaza las actas, ensayos, aprobaciones ni demás soportes contractuales exigibles.

Cambios tecnológicos y tendencias aplicables

Las tendencias relevantes para el alcance son la instalación de juegos, gimnasios, mobiliario y cerramientos; el uso de componentes reemplazables que facilitan el mantenimiento; la mayor resistencia a radiación solar, humedad, corrosión, abrasión, impacto y uso intensivo; la incorporación de criterios de accesibilidad y diseño universal; y el empleo de materiales con contenido reciclado, reciclables o de menor impacto ambiental, siempre que conserven las propiedades técnicas requeridas.

También se observa una mayor utilización de procesos de fabricación controlada, corte y conformación de precisión, acabados protectores y sistemas de instalación que disminuyen actividades en sitio. Para el contrato, estas tendencias pueden reducir reprocesos y tiempos de cierre de las zonas intervenidas, pero requieren compatibilidad dimensional, correcta preparación de superficies, anclajes adecuados, disponibilidad de repuestos y cumplimiento de las instrucciones de instalación del fabricante.

Amplitud de la oferta y características de los productos

La oferta comprende materiales estandarizados de construcción —concretos, agregados, aceros, tuberías, pinturas, recubrimientos, pisos y elementos de fijación—, así como productos especializados para parques —juegos infantiles, gimnasios biosaludables, mobiliario, cerramientos, mallas, señalización y superficies de protección—. Los primeros suelen contar con disponibilidad a través de distribuidores de Bogotá; los segundos pueden requerir fabricación, configuración, acabado o instalación conforme a las dimensiones y condiciones de cada parque.

Dentro de cada categoría existen diferencias de material, geometría, capacidad, resistencia, acabado, color, sistema de anclaje, requerimientos de mantenimiento, garantía y tiempo de suministro. La comparación de ofertas no se realizará únicamente por apariencia o precio: el contratista deberá demostrar que el producto propuesto corresponde a la descripción del ítem y cumple integralmente las condiciones de desempeño establecidas. Las referencias gráficas o catálogos no implican la aceptación de marcas determinadas.

Especificaciones y aseguramiento de la calidad

Los materiales, equipos y elementos deberán cumplir el Anexo Técnico, los análisis de precios unitarios, los Lineamientos de Diseño de Parques «Ciudad Encuentro» adoptados por el IDRD mediante la Resolución 1650 de 2023, el catálogo de juegos infantiles, el manual de señalética y las normas técnicas y reglamentarias que resulten aplicables a cada actividad. En caso de diferencia, se aplicará el orden de prevalencia establecido en los documentos del proceso y se solicitará aclaración antes de ejecutar.

El control previo incluirá, según corresponda, revisión de fichas técnicas, certificados de conformidad o calidad, instrucciones de instalación, garantías, muestras, colores, dimensiones, procedencia y lotes. La aprobación documental no exime al contratista de responder por defectos, incompatibilidades o incumplimientos detectados durante la instalación, el recibo o el período de estabilidad y calidad.

Durante y después de la ejecución se verificarán preparación de superficies, dosificación y colocación de materiales, nivelación, pendientes, drenaje, compactación, soldaduras, recubrimientos, anclajes, fijaciones, acabados, funcionamiento y seguridad de uso, de acuerdo con la naturaleza de cada ítem. Cuando proceda, se realizarán ensayos de laboratorio, pruebas funcionales o inspecciones y no se recibirán elementos deteriorados, incompletos o que no acrediten el desempeño exigido.

Condiciones especiales de entrega, almacenamiento e instalación

Por la naturaleza del objeto no se requieren sistemas tecnológicos especiales de vigilancia para conservar los bienes. Sí se requiere proteger materiales y elementos frente a humedad, contaminación, golpes, deformación, corrosión, radiación solar o manipulación inadecuada, conforme a las recomendaciones del fabricante. El contratista deberá disponer de transporte, descargue, almacenamiento temporal, cerramiento, señalización y custodia adecuados hasta la instalación y el recibo.

Las entregas deberán programarse por parque y frente de obra para evitar ocupación innecesaria del espacio público y acumulación de materiales. Los elementos se entregarán identificados, completos y acompañados de fichas, certificados, manuales, garantías y demás soportes exigidos. No se considerará cumplido el suministro con la sola llegada al sitio: cuando el ítem lo incluya, serán necesarios el armado, anclaje, instalación, pruebas, limpieza, retiro de empaques y residuos, y recibo a satisfacción de la interventoría.

Tiempos de suministro, instalación y puesta en servicio

Los materiales de disponibilidad corriente podrán adquirirse conforme al avance programado. Los elementos especializados, personalizados o fabricados bajo pedido —como determinados juegos, gimnasios, mobiliario, cerramientos, mallas y superficies— exigen considerar el ciclo completo de aprobación de fichas y muestras, fabricación, acabado, transporte, instalación, curado cuando aplique,

pruebas y corrección de observaciones. La sola emisión de una orden de compra no constituye disponibilidad efectiva ni justifica atrasos.

El contratista deberá identificar estos suministros en el cronograma, confirmar oportunamente sus plazos con los proveedores y mantener alternativas compatibles que cumplan las mismas prestaciones. Las actividades exteriores también deberán programarse considerando precipitación, humedad y temperaturas de aplicación, especialmente para excavaciones, concretos, pinturas, recubrimientos, pisos y manejo de zonas verdes. Los tiempos técnicos de fraguado, curado, secado o estabilización no podrán reducirse en perjuicio de la calidad.

El plazo contractual de seis (6) meses se considera compatible con el rango observado en los procesos comparables, siempre que la movilización, las aprobaciones y las compras críticas se adelanten desde el inicio y se coordinen frentes simultáneos.

Incidencia del contexto técnico en la estructuración del proceso

El análisis anterior sustenta las siguientes decisiones: i) mantener especificaciones de desempeño y calidad sin restringir marcas o tecnologías equivalentes; ii) exigir fichas, certificados, muestras, garantías, ensayos y pruebas únicamente cuando correspondan al ítem; iii) incluir en los precios unitarios el suministro, transporte, almacenamiento, instalación, protección, desperdicios y demás recursos previstos en el APU; iv) controlar mediante interventoría las aprobaciones y la trazabilidad por parque; y v) asignar y tratar en la matriz de riesgos los eventos relacionados con disponibilidad, fabricación, transporte, clima, compatibilidad e instalación, sin duplicar costos ni alterar la modalidad de precios unitarios fijos a monto agotable.

En consecuencia, el mercado ofrece diversidad suficiente de materiales, productos y soluciones técnicas para ejecutar el objeto. Las condiciones tecnológicas no generan una barrera de entrada autónoma; la selección de cada solución dependerá del cumplimiento verificable de las prestaciones requeridas, su compatibilidad con la infraestructura existente, su disponibilidad dentro del plazo y su costo incorporado en la oferta.

9.3. Contexto Legal/Regulatorio:

Constitución Política de Colombia, artículos 79 y 80: reconoce el derecho a gozar de un ambiente sano y establece el deber estatal de proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental.

Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007: regulan la contratación estatal y exigen que la ejecución del contrato atienda los fines públicos, la responsabilidad y la selección objetiva. Las obligaciones ambientales forman parte del cumplimiento integral de la obra y no son actividades opcionales del contratista.

Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y Ley 1882 de 2018: contienen disposiciones aplicables a la planeación, transparencia, responsabilidad, gestión del riesgo y ejecución de los contratos estatales de obra.

Los Documentos Tipo de infraestructura social para el sector cultura, recreación y deporte, en la versión aplicable al proceso, orientan las condiciones del pliego y la distribución de riesgos, sin perjuicio de las obligaciones ambientales derivadas de la ley, los permisos y las características de cada parque.

Marco técnico, urbanístico y de seguridad

Decreto Distrital 555 de 2021 —Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.—, Lineamientos de Diseño de Parques «Ciudad Encuentro» adoptados por el IDRD mediante la Resolución 1650 de 2023, catálogo de juegos infantiles, manual de señalética y Manual de Espacio Público de Bogotá: establecen referentes de ordenamiento, diseño, accesibilidad, funcionalidad y protección del espacio público que deberán observarse según las actividades contratadas.

Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo: establece requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas y será aplicable cuando la actividad y el nivel de riesgo se encuentren dentro de su ámbito de aplicación.

Marco ambiental y de sostenibilidad

Decreto-Ley 2811 de 1974, Ley 99 de 1993 y Decreto 1076 de 2015: conforman el marco nacional de protección de los recursos naturales y regulan, entre otros asuntos, el uso y afectación del agua, los vertimientos, la ocupación de cauces, las emisiones y la gestión de residuos peligrosos. La Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, establece el procedimiento sancionatorio ambiental.

Residuos de construcción y demolición RCD: la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución 1257 de 2021, regula su gestión integral en el ámbito nacional. Para los proyectos registrados desde el 1 de noviembre de 2023 en Bogotá resulta aplicable el Decreto Distrital 646 de 2025, Decreto Único Distrital del Sector Ambiente, que compila el régimen distrital vigente en esta materia. La clasificación del generador y las obligaciones de registro, plan, reportes, aprovechamiento y cierre deberán determinarse con base en las cantidades, características y condiciones reales de la obra.

Arborización y coberturas vegetales: el Decreto Distrital 646 de 2025 y la Resolución 2635 de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante la cual se adopta por compilación el Manual de Coberturas Vegetales del Distrito Capital, constituyen referentes para la protección y manejo de árboles y zonas verdes. La poda, tala, traslado, tratamiento o afectación de individuos arbóreos solo podrá ejecutarse cuando forme parte del alcance y exista la autorización de la autoridad competente.

Recurso hídrico: el Decreto 1076 de 2015 y, cuando corresponda, la Resolución 631 de 2015 regulan la protección del agua y los vertimientos. Si una actividad implica descarga al agua o al suelo, ocupación permanente o transitoria de un cauce, playa o lecho, captación o intervención de elementos hídricos, deberán obtenerse previamente los permisos o autorizaciones exigibles. Las actividades ordinarias de mantenimiento que no produzcan esas afectaciones no generan por sí solas dichos permisos.

Aire, ruido y residuos especiales: la Resolución 627 de 2006 fija la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental. El Decreto 1076 de 2015 regula la gestión de residuos o desechos peligrosos y otras fuentes de afectación ambiental. Estas disposiciones deberán observarse en el funcionamiento de maquinaria, corte, demolición, pintura, soldadura, almacenamiento de sustancias y manejo de envases o materiales contaminados.

El Decreto Distrital 646 de 2025 constituye el principal referente compilatorio del Sector Ambiente en Bogotá. Su aplicación se complementa con los actos específicos vigentes y con las decisiones, permisos, conceptos o autorizaciones que emitan la Secretaría Distrital de Ambiente, el Jardín Botánico de Bogotá u otras autoridades dentro de sus competencias.

Verificación del cumplimiento ambiental por el contratista

Antes del inicio de las actividades, el contratista deberá revisar el alcance por parque, identificar los recursos naturales y receptores sensibles existentes y elaborar una matriz de requisitos ambientales aplicables. Esta revisión deberá establecer, como mínimo: actividades generadoras de RCD, residuos ordinarios o peligrosos; presencia de árboles, zonas verdes, drenajes, canales o cuerpos de agua; fuentes de polvo, ruido o emisiones; permisos, registros o autorizaciones requeridos; responsable, medida de manejo, soporte y momento de verificación. La matriz deberá armonizarse con el instrumento de manejo ambiental exigido por la Entidad y ser revisada por la interventoría.

Gestión de RCD y demás residuos

El contratista deberá prevenir la generación innecesaria, separar los residuos en la fuente, mantener almacenamiento temporal señalado y protegido, evitar mezclas con residuos ordinarios o peligrosos, priorizar reutilización y aprovechamiento cuando sea técnica y normativamente viable y entregar los residuos únicamente a transportadores, gestores, aprovechadores o sitios autorizados, según corresponda. Deberá conservar registros de cantidades, certificados de aprovechamiento o disposición, soportes de transporte, reportes y cierre del registro o plan exigible. El abandono, quema, enterramiento o disposición de residuos en parques, sumideros, rondas, vías o espacio público estará prohibido.

Los aceites usados, combustibles, solventes, pinturas, envases contaminados, trapos impregnados, luminarias, residuos eléctricos o cualquier material con características de peligrosidad deberán identificarse, almacenarse con contención y señalización, y entregarse a gestores autorizados. Los derrames deberán prevenirse mediante zonas de abastecimiento controladas, elementos de contención y disponibilidad de material absorbente; si ocurren, se activará el procedimiento de respuesta y se informará inmediatamente a la interventoría.

Protección de arborización, zonas verdes y fauna

Previo a intervenir cada frente se verificará el inventario y estado visible de los árboles y coberturas cercanas. Se delimitarán áreas de protección y se evitarán cortes de raíces, compactación del suelo, almacenamiento de materiales, vertimiento de mezclas, fijación de avisos o cables y golpes sobre troncos o ramas. Ninguna poda, tala, traslado o tratamiento silvicultural podrá iniciarse sin que la Entidad y la interventoría verifiquen el acto administrativo o autorización correspondiente. Las medidas de manejo, compensación y disposición del material vegetal deberán ejecutarse en los términos fijados por la autoridad competente.

Si durante la obra se identifica fauna silvestre, nidos, madrigueras o una condición no prevista que pueda ocasionar afectación, se suspenderá preventivamente la actividad en el área inmediata, se aislará el sitio y se informará a la interventoría para coordinar la actuación con la autoridad competente. El contratista no podrá capturar, trasladar o manipular fauna sin el procedimiento y la autorización aplicables.

Protección del recurso hídrico, del suelo, del aire y control de ruido

El contratista deberá impedir el ingreso de cemento, lodos, pinturas, solventes, aceites, residuos o aguas de lavado a sumideros, drenajes, canales, suelos o cuerpos de agua. Las mezclas, lavado de herramientas

y almacenamiento de sustancias se realizarán en áreas controladas. Se implementarán barreras o medidas para retener sedimentos y se mantendrán libres los sistemas de drenaje. Cualquier intervención o descarga que requiera permiso de vertimientos, ocupación de cauce u otra autorización deberá esperar su obtención y la verificación previa de la interventoría.

Para controlar polvo, emisiones y ruido se deberán cubrir materiales durante transporte y almacenamiento, humectar cuando sea técnicamente procedente y no genere escorrentías contaminantes, mantener equipos y vehículos en condiciones adecuadas, limitar el ralenti innecesario, instalar barreras o aislamientos cuando se requieran y programar las actividades de mayor impacto en horarios compatibles con la normativa y con el funcionamiento del parque y su entorno. Las medidas deberán ajustarse cuando el seguimiento evidencie afectación a la comunidad o superación de estándares aplicables.

Enfoque de sostenibilidad

La sostenibilidad se aplicará mediante el uso eficiente de agua, energía y materiales; la medición y reducción de desperdicios; el aprovechamiento de RCD; la selección de productos durables, reparables, reciclados o reciclables cuando cumplan las especificaciones; la protección de coberturas vegetales; y la reducción de transporte, polvo, ruido y emisiones. Estos criterios no autorizan disminuir la calidad, vida útil, seguridad o funcionalidad exigida ni cambiar unilateralmente los ítems contratados. Seguimiento, evidencias y responsabilidades.

El contratista acreditará el cumplimiento mediante informes ambientales periódicos que incluyan la matriz legal actualizada, registros y balances de residuos, certificados de gestores, permisos y autorizaciones, inspecciones, listas de chequeo, registros fotográficos antes-durante-después, reportes de consumo cuando se exijan, actas de capacitación, incidentes y acciones correctivas. La interventoría verificará en campo y documentalmente estos soportes, dejará las observaciones correspondientes y no autorizará ni recibirá actividades que incumplan requisitos ambientales aplicables.

Los costos de prevención, manejo, protección, almacenamiento, transporte, aprovechamiento, disposición, permisos a cargo del contratista, seguimiento y demás obligaciones ambientales previstas deberán estar incluidos en los precios unitarios o en el AIU, según la estructura del presupuesto. El cumplimiento no dará lugar a pagos adicionales cuando corresponda a una obligación legal, técnica o contractual ya incorporada. La aprobación de documentos por la interventoría no libera al contratista de su responsabilidad frente a la Entidad, la comunidad ni las autoridades ambientales.

La aplicación de este marco será proporcional al alcance efectivamente ordenado en cada parque. Cuando una actividad no requiera determinado permiso, el contratista deberá dejar constancia técnica de la verificación realizada; cuando sí lo requiera, no podrá iniciar hasta acreditar su obtención. De este modo, el componente ambiental funciona como criterio de planeación, ejecución, control y recibo de la obra, y no como una referencia normativa aislada.

9.4. Contextos Ambiental y Social:

9.4.1. Contexto Ambiental

Las actividades objeto del presente proceso de contratación se desarrollarán sobre parques de proximidad ubicados en el área urbana de la Localidad de Santa Fe, los cuales hacen parte del sistema de espacio público destinado al uso, recreación, deporte, integración y esparcimiento de la comunidad.

Desde la perspectiva ambiental, la ejecución de las actividades de adecuación, mantenimiento y dotación deberá realizarse procurando la protección de los recursos naturales presentes en cada parque y minimizando los impactos que puedan generarse sobre el entorno durante el desarrollo de las obras.

En consecuencia, durante la ejecución contractual deberán implementarse medidas orientadas al adecuado manejo de los residuos de construcción y demolición (RCD), el control de emisiones de material particulado y ruido, la protección de la vegetación existente, el uso eficiente de los recursos naturales y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa ambiental vigente y en los permisos o autorizaciones que, en caso de ser requeridos, resulten aplicables para la ejecución de las actividades.

Así mismo, cuando las intervenciones involucren elementos arbóreos, zonas verdes o componentes ambientales del espacio público, el contratista deberá dar cumplimiento a las disposiciones expedidas por las autoridades ambientales competentes y ejecutar las actividades conforme a las especificaciones técnicas definidas por la Entidad y la normativa distrital vigente.

Lo anterior permite que las intervenciones proyectadas contribuyan a la conservación y mejoramiento de la infraestructura recreativa, promoviendo el uso responsable del espacio público y la sostenibilidad ambiental durante la ejecución del contrato.

9.4.2. Contexto Social

El presente proceso de selección tiene por objeto contratar, mediante el sistema de precios unitarios fijos a monto agotable, la ejecución de las actividades de inspección, adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, en Bogotá D.C.

Los parques de proximidad constituyen espacios públicos destinados al encuentro ciudadano, la recreación, el deporte, la actividad física, la integración comunitaria y el aprovechamiento del tiempo libre, desempeñando un papel fundamental en el mejoramiento de la calidad de vida de la población y en el fortalecimiento del tejido social de la localidad.

En este sentido, las intervenciones previstas buscan conservar y mejorar las condiciones de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y servicio de la infraestructura recreativa existente, mediante la adecuación, mantenimiento, reposición e instalación de los diferentes elementos que conforman los parques, favoreciendo el uso adecuado de estos espacios por parte de niños, jóvenes, adultos, personas mayores y población con discapacidad.

Durante la ejecución contractual será necesario mantener una adecuada relación con la comunidad usuaria de los parques, implementando mecanismos de información y socialización que permitan comunicar oportunamente el inicio, desarrollo y finalización de las intervenciones, así como atender las observaciones que puedan presentarse durante la ejecución de las obras.

De igual manera, el contratista deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los usuarios, minimizar las afectaciones derivadas de la ejecución de las actividades y mantener condiciones adecuadas de circulación peatonal y acceso a los sectores intervenidos, contribuyendo a la protección del espacio público y al bienestar de la comunidad.

La ejecución del presente contrato contribuirá al fortalecimiento de la infraestructura recreativa de la Localidad de Santa Fe, promoviendo espacios públicos más seguros, funcionales, accesibles y adecuados para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y comunitarias, en concordancia con los objetivos de mejoramiento de la calidad de vida y aprovechamiento del espacio público establecidos en la planificación distrital.

10. ANÁLISIS DE LA DEMANDA (Gasto Histórico)

10.1. Antecedentes ALSF:

Para establecer cómo la experiencia contractual del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe incide en la estructuración del proceso actual, se revisaron en SECOP II los procesos FDLSF-LP-004-2022, FDLSF-LP-002-2023 y FDLSF-LP-006-2025, sus contratos derivados y los documentos de planeación, selección y ejecución disponibles. La siguiente información presenta los datos básicos; posteriormente se analizan su comparabilidad, sus diferencias y las decisiones que pueden sustentarse con ellos:

No. Proceso	FDLSF-LP-006-2025
Año de contratación	2025
Objeto	CONTRATAR A MONTO AGOTABLE Y PRECIOS UNITARIOS FIJOS, EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD (VECINALES Y DE BOLSILLO) DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE
Modalidad	LICITACIÓN PÚBLICA
Valor COP	\$ 613.170.000
Proveedor seleccionado	CONSORCIO PARQUES SANTA FE 006
Plazo de ejecución	3 MESES
Link consulta SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8952748&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

No. Proceso	FDLSF-LP-002-2023
Año de contratación	2023
Objeto	CONTRATAR A MONTO AGOTABLE Y A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE.
Modalidad	LICITACIÓN PÚBLICA
Valor COP	\$ 700.000.000
Proveedor seleccionado	CONSORCIO SANTAFE 002

Plazo de ejecución	4 MESES
Link consulta SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4899434&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

No. Proceso	FDLSF-LP-004-2022
Año de contratación	2022
Objeto	CONTRATAR A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE
Modalidad	LICITACIÓN PÚBLICA
Valor COP	\$ 475.538.731
Proveedor seleccionado	CONSORCIO SANTA FE 2022
Plazo de ejecución	5 MESES
Link consulta SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3299505&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Alcance y comparabilidad

Los tres antecedentes corresponden a licitación pública de obra para parques de la Localidad de Santa Fe, ejecutada a precios unitarios y monto agotable. Sus objetos incluyeron diagnóstico y obras de adecuación, mantenimiento, mejoramiento o dotación; por ello son directamente comparables en cuanto al tipo de infraestructura, la administración de cantidades variables y la necesidad de coordinar actividades en espacio público. No son equivalentes de manera automática al proceso actual: cada vigencia tuvo parques, cantidades, precios, documentos técnicos y condiciones de ejecución propios.

Especificaciones técnicas

Los antecedentes fueron acompañados de anexos técnicos, presupuestos y formularios de precios unitarios. En el proceso de 2025, las intervenciones se definían a partir de una verificación o diagnóstico inicial sometido a aprobación de la interventoría. Esta práctica confirma la necesidad de inspeccionar cada parque antes de abrir el frente, pero no autoriza dejar indeterminado el objeto: en el proceso actual la visita y el diagnóstico operativo deberán confirmar condiciones, cantidades y secuencia de los ítems previstos en el Anexo Técnico.

Modalidad, Documentos Tipo y requisitos habilitantes

En los tres procesos se empleó licitación pública y los registros contractuales de SECOP II identifican la aplicación de los Documentos Tipo de infraestructura social para el sector cultura, recreación y deporte. El antecedente de 2025 verificó capacidad jurídica, experiencia, capacidad financiera y organizacional y capacidad residual; para proponentes obligados a inscribirse, la fuente principal fue el RUP vigente y en firme. Los requisitos habilitantes se evaluaron como cumple o no cumple y no otorgaron puntaje. Para el proceso actual, este patrón respalda conservar la licitación pública y exigir únicamente los requisitos y reglas de acreditación de la versión vigente de los Documentos Tipo, ajustados a su presupuesto, plazo y alcance, sin copiar umbrales de vigencias anteriores ni imponer domicilio o experiencia exclusiva en Santa Fe.

Capacidad jurídica

Los antecedentes admitieron personas naturales, jurídicas, estructuras plurales y proponentes extranjeros en los términos del documento base. La revisión comprendió existencia y representación, facultades para ofertar y contratar, duración, ausencia de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés, responsabilidad fiscal y cumplimiento de aportes al Sistema de Seguridad Social y parafiscales. La adjudicación de los tres procesos a consorcios demuestra que la participación plural es funcional en este mercado, pero no releva de verificar a cada integrante conforme a las reglas del pliego ni permite presumir capacidad por la sola conformación del consorcio.

Método de evaluación de las ofertas

El proceso FDLSF-LP-006-2025 asignó 59,5 puntos a la oferta económica; 10 al factor de calidad, distribuidos entre programa de gerencia de proyectos, disponibilidad y condiciones funcionales de maquinaria y plan de calidad; 9 al factor de sostenibilidad técnico-ambiental; 20 al apoyo a la industria nacional; 1 a la vinculación de personas con discapacidad; y 0,25 puntos a cada uno de los factores de emprendimientos y empresas de mujeres y Mipyme. La oferta económica se calificó mediante las fórmulas del Documento Base y se sometió a corrección aritmética y verificación de precios artificialmente bajos. El antecedente demuestra una evaluación que combina precio y compromisos verificables de ejecución; no justifica trasladar mecánicamente la misma distribución al proceso actual. Se aplicarán los factores, puntajes, fórmulas y desempates previstos en la versión vigente de los Documentos Tipo, únicamente respecto de ofertas previamente habilitadas.

Riesgos

Las publicaciones de las tres vigencias incorporaron matrices de riesgos. Además, el expediente de 2022 contiene actuaciones de suspensión, ampliaciones, prórroga y adición, y el de 2025 registra suspensión y prórrogas durante la ejecución. Estos hechos no permiten atribuir una causa común ni un incumplimiento sin revisar cada actuación, pero sí evidencian que el plazo calendario puede afectarse por condiciones técnicas, aprobaciones y eventos de ejecución. Para el proceso actual deberán tratarse de forma específica, entre otros, las diferencias entre las condiciones visibles y las encontradas al intervenir, variación de cantidades dentro del monto agotable, interferencias con redes o drenajes, protección de arborización, disponibilidad y fabricación de elementos especializados, clima, seguridad de usuarios, manejo de RCD y coordinación con comunidad y autoridades. Cada riesgo se asignará a la parte que esté en mejor condición de administrarlo y no mediante una transferencia general al contratista.

Garantías

Como referencia verificable, el proceso de 2025 exigió seriedad de la oferta por el 10 % del presupuesto oficial y vigencia de tres meses; para el contrato estableció cumplimiento por el 10 % del valor contractual, pago de salarios y prestaciones por el 5 %, estabilidad y calidad de la obra por el 30 % durante cinco años y responsabilidad civil extracontractual por 200 SMMLV durante la ejecución. Estas coberturas muestran los riesgos usualmente protegidos, pero sus porcentajes no sustituyen el análisis del proceso actual. La Entidad definirá la suficiencia y vigencia de cada amparo conforme al Decreto 1082 de 2015, los Documentos Tipo, el valor de \$1.270.005.359, el plazo de seis meses y la matriz de riesgos, y exigirá su ampliación cuando se modifique el valor o el plazo.

Plazo y comportamiento de la ejecución

Los plazos iniciales fueron de cinco meses en 2022, cuatro meses en 2023 y tres meses en 2025. El proceso actual prevé seis meses: un mes para verificación técnica y diagnóstico operativo y cinco meses para las intervenciones. Este término supera los plazos iniciales de los antecedentes, pero se justifica por el mayor presupuesto, la aprobación previa por parque, la coordinación de varios frentes y los tiempos de fabricación, suministro, instalación, curado y pruebas. La experiencia de suspensiones y modificaciones refuerza la necesidad de que el cronograma identifique desde el inicio aprobaciones, compras críticas, permisos y rutas de respuesta, sin considerar que toda contingencia genera automáticamente ampliación del plazo.

Forma de pago y capacidad financiera

Los antecedentes muestran pagos asociados a la ejecución real de cantidades bajo precios unitarios. En 2025 se establecieron pagos parciales mensuales por avance de obra hasta el 95 % del contrato y el 5 % contra liquidación; el registro contractual indica que no se habilitó pago anticipado. En el expediente de 2023 aparecen documentos de trámite de anticipo, lo que confirma que la financiación inicial no fue uniforme entre vigencias. Para el proceso actual se adopta una regla definida y coherente con el análisis financiero: no habrá anticipo ni pago anticipado; se pagarán actas parciales mensuales por cantidades efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas, hasta el 90 %, y el 10 % restante contra liquidación. Esta estructura exige comprobar capital de trabajo y capacidad residual conforme a los Documentos Tipo y evita pagar actividades no ejecutadas.

Presupuesto y utilidad del antecedente

Los presupuestos iniciales de los tres procesos suman \$1.788.708.731 y oscilan entre \$475.538.731 y \$700.000.000. El presupuesto actual de \$1.270.005.359 es superior a cada antecedente individual; por tanto, los valores históricos sirven para reconocer el orden de magnitud y el modelo de adquisición, pero no para validar directamente los precios actuales. El presupuesto oficial deberá mantenerse sustentado en cantidades propias y precios unitarios actualizados, incluidos costos directos, AIU, personal, ensayos, manejo ambiental, SST, señalización, transporte, instalación y demás componentes exigidos.

Conclusión para la estructuración

Los antecedentes respaldan: i) la licitación pública; ii) el sistema de precios unitarios fijos y monto agotable; iii) la aplicación obligatoria de los Documentos Tipo de infraestructura social; iv) la admisión de proponentes individuales y plurales; v) la verificación habilitante de capacidad jurídica, experiencia, condiciones financieras y organizacionales y capacidad residual; vi) la ponderación de precio y factores de calidad, sostenibilidad e inclusión conforme a la versión vigente; vii) la exigencia de garantías proporcionales; y viii) el pago contra obra efectivamente ejecutada. También advierten que el diagnóstico inicial, el cronograma y la matriz de riesgos deben ser suficientemente específicos para evitar que la ejecución dependa de definiciones posteriores o de supuestos no comprobados.

Fuentes consultadas:

SECOP II, procesos FDLSF-LP-004-2022, FDLSF-LP-002-2023 y FDLSF-LP-006-2025; contratos FDLSF-COP-288-2022, FDLSF-COP-264-2023 y FDLSF-COP-441-2025; Estudios Previos, Documento Base, Anexos Técnicos, matrices de riesgos, minutas y actuaciones de ejecución publicadas en dichos expedientes. Consulta efectuada el 4 de septiembre de 2026

10.2. Antecedentes en Fondos de Desarrollo Local de Bogotá u otras entidades estatales:

Para establecer referentes comparables se consultaron en SECOP II cuatro licitaciones públicas de obra adelantadas en 2025 por los Fondos de Desarrollo Local de Chapinero, Teusaquillo, Usme y Fontibón. La selección obedeció a la coincidencia material con el proceso de Santa Fe: intervención de parques de proximidad o vecinales, ejecución por precios unitarios y monto agotable, y actividades de adecuación, mantenimiento o dotación. Los valores históricos se expresan en pesos corrientes y sirven como referencia de estructuración; no sustituyen el presupuesto detallado ni el estudio de precios vigente del FDL:

Entidad	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CHAPINERO
No. Proceso	FDLCH-LP-003-2025

Año de contratación	2025
Objeto	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE A MONTO AGOTABLE, ACTIVIDADES PARA EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE LOS PARQUES
Modalidad	LICITACIÓN PÚBLICA
Valor COP	\$ 726.903.668
Proveedor seleccionado	CONTECOR S.A.S
Plazo de ejecución	4 MESES
Link consulta SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9236781&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entidad	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO
No. Proceso	FDLT-LP-035-2025 (144442)
Año de contratación	2025
Objeto	REALIZAR MEDIANTE SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO, ASÍ COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO, PARA LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS JUEGOS INFANTILES Y/O GRADERÍAS PARA PARQUES DE PROXIMIDAD, QUE CONFORMAN EL SISTEMA LOCAL DE PARQUES DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C
Modalidad	LICITACIÓN PÚBLICA
Valor COP	\$ 960.000.000
Proveedor seleccionado	SISTEMAS INTEGRALES DE MANEJO AMBIENTAL - SIMA LTDA
Plazo de ejecución	5 MESES
Link consulta SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9193169&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entidad	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME
No. Proceso	FDLULP-017-2025 (143227)
Año de contratación	2025
Objeto	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE USME
Modalidad	LICITACIÓN PÚBLICA
Valor COP	\$ 1.944.480.000

Proveedor seleccionado	CONSORCIO PARQUES BOGOTÁ U-017
Plazo de ejecución	5 MESES
Link consulta SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9111813&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entidad	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE FONTIBON
No. Proceso	FDLF-LP-006-2025
Año de contratación	2025
Objeto	CONTRATAR LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DEL MOBILIARIO DE PARQUES VECINALES Y DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE FONTIBÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, A MONTO AGOTABLE, SIN FORMULA DE REAJUSTE, EN BOGOTÁ D.C.
Modalidad	LICITACIÓN PÚBLICA
Valor COP	\$ 1.194.892.831
Proveedor seleccionado	PROPARQUES 4029
Plazo de ejecución	6 MESES
Link consulta SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9215147&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Análisis comparativo

Comparabilidad y límites del referente

Los cuatro antecedentes confirman que la licitación pública de obra y el esquema de precios unitarios a monto agotable son prácticas recurrentes para intervenir parques locales cuando las cantidades finales dependen de las condiciones verificadas en cada frente. No obstante, los presupuestos iniciales, entre \$726.903.668 y \$1.944.480.000, no son directamente homologables porque cada proceso comprende inventarios, cantidades, diseños, localizaciones y estados físicos diferentes. El presupuesto del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe (\$1.270.005.359) se ubica dentro de ese intervalo, lo que respalda su orden de magnitud, pero su suficiencia debe provenir exclusivamente de las cantidades estimadas, los análisis de precios unitarios y las cotizaciones o fuentes vigentes que integran el estudio previo.

Especificaciones técnicas

Los objetos examinados delimitan resultados comparables (adecuar, mantener, rehabilitar o dotar parques), pero la práctica que debe adoptar la Entidad es traducirlos en un inventario por parque y por frente, actividades medibles, unidad de pago, cantidad estimada, materiales, tolerancias, ensayos, normas de calidad, planos o detalles y criterio de recibo. La visita o diagnóstico inicial del contratista debe validar condiciones y programación, no ampliar discrecionalmente el objeto ni reemplazar las cantidades y especificaciones definidas por la Entidad. Toda

sustitución de material o equipo deberá acreditar equivalencia técnica y contar con aprobación previa de la interventoría.

Requisitos habilitantes y competencia

La experiencia comparable debe estructurarse conforme a los Documentos Tipo vigentes para infraestructura social, mediante contratos registrados en el RUP y relacionados con construcción, mejoramiento, mantenimiento, rehabilitación o adecuación de parques o espacio público, según corresponda al alcance definitivo. La capacidad jurídica, financiera, organizacional y residual se verificará con las reglas y fórmulas del Documento Tipo. No se trasladarán de manera automática años, cuantías, indicadores o exigencias particulares de los cuatro antecedentes, ni se exigirá domicilio local, marcas determinadas o experiencia circunscrita a una alcaldía, porque ello reduciría la concurrencia sin demostrar una necesidad del objeto.

Evaluación de ofertas

La comparación ratifica que el precio debe evaluarse únicamente respecto de ofertas habilitadas y dentro del presupuesto oficial. La Entidad aplicará los factores y puntajes obligatorios de los Documentos Tipo vigentes, incluidos los componentes de calidad y los incentivos legales que resulten aplicables, y dejará en el pliego la regla matemática, los criterios de desempate y el tratamiento de precios artificialmente bajos. No se copiarán fórmulas ni puntajes de versiones anteriores de otros procesos.

Plazo, forma de pago y control de cantidades

Los plazos iniciales de los antecedentes se sitúan entre cuatro y seis meses; por ello, los seis meses previstos por la Entidad son comparables y deben conservarse distribuidos en un mes de visita técnica y cinco meses de ejecución. Los pagos mensuales se reconocerán por cantidades efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción, hasta el 90 % del valor contractual, y el 10 % restante se pagará con la liquidación, sin anticipo ni pago anticipado. Esta regla evita pagar el simple agotamiento del presupuesto y exige que cada acta identifique parque, ítem, unidad, cantidad acumulada, soporte de calidad y saldo disponible.

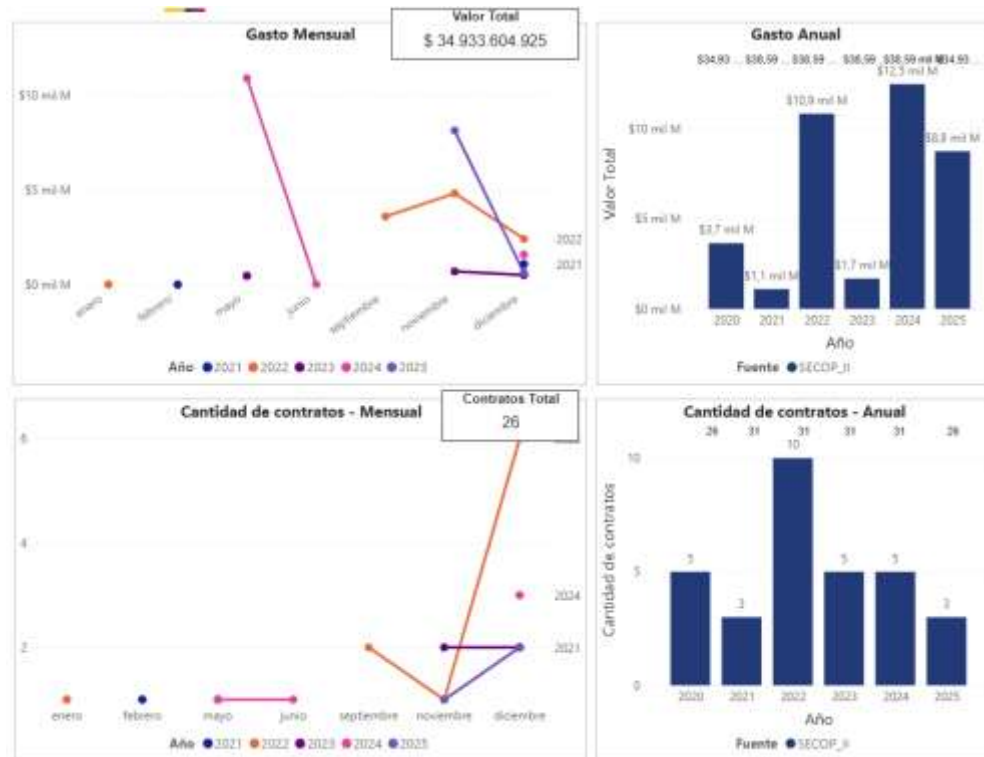
Buenas prácticas incorporadas

Del análisis se adoptan para la estructuración: (i) utilizar la licitación pública y los Documentos Tipo vigentes; (ii) mantener precios unitarios fijos y monto agotable, con pago exclusivo de cantidades recibidas; (iii) vincular cada ítem a un parque y a un criterio verificable de aceptación; (iv) sustentar presupuesto y plazo en cantidades, rendimientos y programación propios, no en promedios históricos; (v) preservar requisitos proporcionales que permitan pluralidad de oferentes; y (vi) establecer trazabilidad de modificaciones, suspensiones, actas, saldos y garantías.

10.3. Patrones de Adquisición:

Al revisar la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, se evidenció que la Alcaldía Local de Santa Fe suscribió aproximadamente veintiséis (26) contratos durante el período comprendido entre 2021 y 2025, los cuales representan un valor acumulado de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$34.933.604.925). Dichos contratos corresponden al segmento 72 de la Clasificación Estándar de Productos y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC).

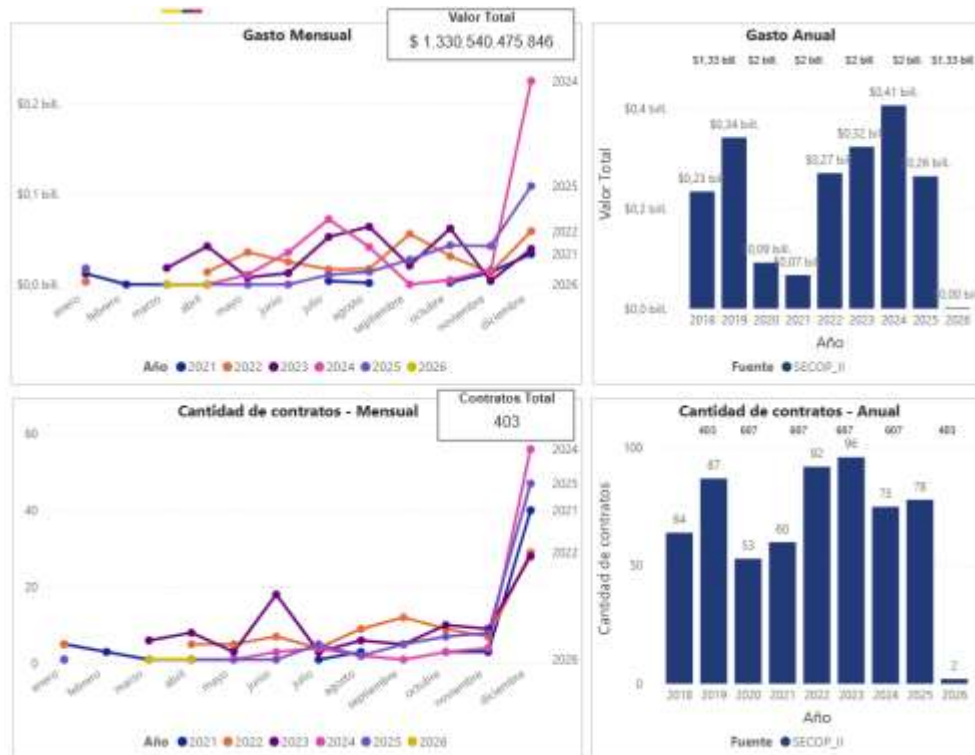
Ilustración 1 Análisis de la Demanda ALSF



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico. Colombia Compra Eficiente

Así mismo, al revisar la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, se evidenció que las demás alcaldías locales de Bogotá D.C. suscribieron aproximadamente cuatrocientos tres (403) contratos durante el período comprendido entre 2021 y 2026, por un valor acumulado de UN BILLÓN TRESCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$1.330.540.475.846), asociados a los códigos de la Clasificación Estándar de Productos y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) aplicables al presente proceso de contratación.

Ilustración 2 Análisis de la Demanda Alcaldías Locales



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico. Colombia Compra Eficiente

Del análisis de la demanda realizado a partir de los antecedentes contractuales identificados y de la información obtenida mediante el Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, se evidenció la existencia de actividad contractual asociada a los códigos UNSPSC aplicables al presente proceso, tanto por parte de la Alcaldía Local de Santa Fe como de las demás alcaldías locales y otras entidades públicas.

Así mismo, los antecedentes consultados permitieron identificar el uso recurrente de modalidades de selección competitivas para la contratación de obras relacionadas con la adecuación, mantenimiento, mejoramiento y dotación de parques, espacio público, escenarios deportivos e infraestructura recreativa, destacándose principalmente la Licitación Pública y otras modalidades aplicables según la naturaleza y cuantía de cada proceso.

Finalmente, la información recopilada permite evidenciar la existencia de una demanda institucional recurrente y de un mercado con capacidad para atender los requerimientos asociados a la ejecución de obras de mantenimiento y mejoramiento de parques de proximidad. Lo anterior constituye un insumo relevante para la caracterización de la demanda, la identificación de potenciales oferentes y el análisis general del sector correspondiente al presente proceso de contratación.

10.4. Análisis del personal requerido:

La definición del equipo profesional mínimo se obtuvo del análisis conjunto del objeto contractual, el alcance técnico, el sistema de ejecución a precios unitarios fijos y monto agotable, el plazo de seis (6) meses, la intervención de varios parques de proximidad y la experiencia institucional derivada de los contratos ejecutados por el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe en las vigencias 2022, 2023 y 2025.

Los antecedentes examinados muestran que esta clase de contratos exige coordinar simultáneamente la programación de frentes, el control de cantidades, la ejecución de zonas duras y senderos, la instalación de mobiliario y dotaciones, el manejo ambiental, la seguridad y salud en el trabajo y la relación con la comunidad.

En consecuencia, la exigencia de personal no obedece a la reproducción automática de requisitos utilizados en procesos anteriores, sino a las responsabilidades que deben atenderse durante la ejecución del objeto contractual, conforme se expone a continuación:

Director de obra – dedicación del 30 %. Se requiere para dirigir integralmente el contrato, aprobar la programación, coordinar los diferentes componentes técnicos, orientar la toma de decisiones y atender las situaciones que puedan afectar el alcance, el presupuesto y el plazo. Su dedicación parcial se considera suficiente porque sus funciones son de dirección y coordinación estratégica y no exigen permanencia diaria en cada frente. La experiencia general de ocho (8) años, la experiencia específica de cuatro (4) años y el posgrado en gerencia o gestión de proyectos u obras guardan correspondencia con el nivel de responsabilidad asociado a la administración de recursos, personal, suministros y varios frentes de intervención.

Residente de obra – dedicación del 100 %. Su permanencia durante toda la ejecución es necesaria para organizar y controlar diariamente las actividades, verificar cantidades, coordinar cuadrillas y proveedores, llevar los registros de obra y asegurar el cumplimiento de las especificaciones, la programación y las instrucciones de la interventoría. Los cuatro (4) años de experiencia general y dos (2) años de experiencia específica permiten exigir conocimiento comprobable en la ejecución de obras comparables sin establecer una condición excesiva que limite injustificadamente la participación.

Especialista en pavimentos y una dedicación del 10 %. Se requiere por la posible intervención de senderos peatonales, superficies, zonas duras y demás elementos cuyo desempeño depende de la evaluación de soportes, materiales, espesores, pendientes, drenaje, procesos constructivos y condiciones de servicio. Su participación se concentrará en la revisión técnica, emisión de conceptos y atención de actividades relacionadas con este componente, por lo cual una dedicación del 10 % resulta proporcional. La formación en ingeniería civil, el posgrado en pavimentos o geotecnia vial y pavimentos y la experiencia específica de dos (2) años aseguran la competencia técnica necesaria para prevenir fallas prematuras, sin exigir una dedicación permanente que no corresponde a su intervención especializada.

Profesional en tránsito y transporte y una dedicación del 10 %. Su participación se justifica cuando la movilización de materiales, el ingreso de maquinaria, el cerramiento temporal de áreas o la ejecución de actividades próximas a vías, andenes o accesos requieran medidas de manejo y seguridad para peatones y vehículos. Será responsable de formular, implementar o efectuar seguimiento a los Planes de Manejo de Tránsito que resulten exigibles y de coordinar las medidas de circulación temporal. Debido a que esta necesidad se presenta en etapas o frentes determinados y no durante toda la jornada contractual, se establece una dedicación del 10 %. Los cuatro (4) años de experiencia general y dos (2) años de experiencia específica son proporcionales a la responsabilidad asignada.

Profesional ambiental y una dedicación del 50 %. Se requiere para implementar, actualizar y cerrar el instrumento de manejo ambiental aplicable; controlar residuos de construcción y demolición; verificar la protección del arbolado y las zonas verdes; prevenir afectaciones al suelo, al agua y al aire; y consolidar los soportes e indicadores ambientales. La ejecución simultánea de diferentes actividades y la sensibilidad ambiental propia de los parques justifican una dedicación del 50 %. La experiencia específica de dos (2) años en gestión ambiental de obras civiles, parques, urbanismo o espacio público garantiza conocimiento directamente relacionado con las obligaciones del contrato.

Profesional de seguridad y salud en el trabajo y una dedicación del 50 %. La ejecución comprende actividades con herramientas, equipos, manipulación de materiales, excavaciones, demoliciones, instalaciones y circulación de trabajadores y usuarios en espacios públicos. Por ello, se requiere un profesional que implemente y haga seguimiento al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, inspeccione los frentes, controle las condiciones inseguras, verifique los elementos de protección personal y gestione incidentes y emergencias. La dedicación del 50 % responde a la necesidad de efectuar controles periódicos en los frentes, sin duplicar las

funciones operativas de los responsables de cada cuadrilla. La formación y experiencia exigidas corresponden a las competencias necesarias para asumir estas responsabilidades.

Profesional social y una dedicación del 30 %. Las obras se ejecutarán en parques abiertos y vinculados directamente con la vida comunitaria, lo que hace necesario informar a los usuarios, atender inquietudes, acompañar reuniones, registrar compromisos y gestionar situaciones asociadas con cierres, restricciones temporales, ruido, polvo, acceso y programación de actividades. Su dedicación del 30 % se ajusta a una intervención programada en momentos específicos (inicio de frentes, socializaciones, atención de requerimientos y cierre) y no a una presencia operativa permanente. La experiencia específica de dos (2) años permite acreditar capacidad suficiente para el relacionamiento comunitario en proyectos de obra pública.

Proporcionalidad y relación con el contrato

El equipo se estructuró diferenciando funciones permanentes, periódicas y especializadas. Por esta razón, únicamente el residente de obra tiene dedicación del 100 %; las dedicaciones del director y de los profesionales ambiental, SST y social corresponden a actividades periódicas de dirección, control y acompañamiento; y las del especialista en pavimentos y del profesional en tránsito y transporte se concentran en los frentes y momentos en que sus conocimientos resulten necesarios.

Los perfiles, años de experiencia y dedicaciones buscan asegurar la ejecución técnica, administrativa, ambiental, social y de seguridad del contrato, sin exigir personal innecesario ni establecer condiciones desproporcionadas frente al alcance, valor y plazo. Durante la ejecución, el contratista deberá garantizar la disponibilidad efectiva de cada profesional conforme a la programación aprobada, sin que los porcentajes mínimos de dedicación limiten su obligación de disponer del tiempo adicional que resulte necesario para atender oportunamente las responsabilidades a su cargo.

11. ANÁLISIS DE LA OFERTA

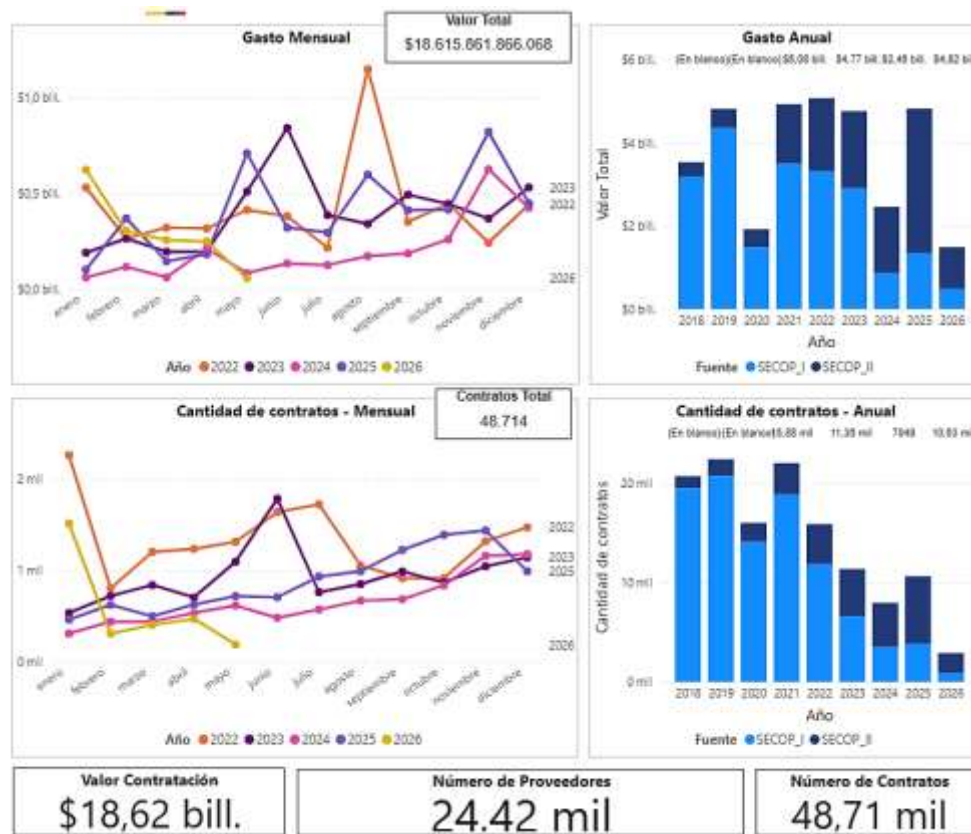
11.1. Identificación de Proveedores:

Para identificar la oferta se consultó el Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente y la información histórica de SECOP para los códigos UNSPSC relacionados con el objeto. La consulta del tablero, con corte a la fecha de elaboración del estudio, comprende registros entre 2018 y 2026; por tratarse de un periodo en curso, los datos de 2026 son parciales y no son comparables como anualidad cerrada. El análisis se complementó con siete procesos de obra de parques adelantados entre 2022 y 2025 por fondos de desarrollo local de Bogotá, relacionados en el numeral 12.

La búsqueda comprendió los códigos 72101500 – Servicios de apoyo para la construcción; 72102900 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones; 72141300 – Servicio de construcción de parques y jardines; y 72152500 – Servicios de instalación de pisos. Los códigos 72101500 y 72102900 son categorías amplias y pueden recuperar contratos y proveedores que no ejecutan integralmente obras de parques; por ello, los totales del tablero se emplean para describir la amplitud del mercado, pero la identificación de capacidad pertinente se depuró mediante objeto contractual, modalidad, cuantía, plazo, ubicación y adjudicatario de los procesos comparables.

El tablero reporta, para las categorías consultadas, un valor acumulado de contratación de \$18,62 billones, 48,71 mil contratos y 24,42 mil proveedores. Estas cifras acreditan actividad contractual y un universo amplio de agentes, pero no significan que todos estén habilitados para el presente proceso ni permiten, sin revisión del RUP y de cada oferta, afirmar su solvencia, experiencia específica o disponibilidad en Bogotá.

Ilustración 3 Comportamiento de la contratación pública asociada a las categorías analizadas



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico. Colombia Compra Eficiente

Ilustración 4 Tipos de proveedores



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico. Colombia Compra Eficiente

Tabla 1 Comportamiento financiero de los códigos UNPSC asociados al proceso

Año	325	2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	ipación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	27%	2894	\$1.252.490.401.036	6,73%	47975	\$16.314.920.796.576	87,64%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	36%	1877	\$998.974.048.159	6,37%	29406	\$12.000.861.175.423	64,51%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	91%	987	\$252.515.551.077	1,36%	18569	\$4.306.059.628.953	23,13%
7214 - Servicios de construcción pesada	99%	25	\$210.437.345.243	1,13%	576	\$2.015.348.193.475	10,83%
721413 - Servicio de construcción de facilidades atléticas y recreativas	99%	25	\$210.437.345.243	1,13%	576	\$2.015.348.193.475	10,83%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	35%	5	\$25.635.838.290	0,14%	163	\$285.592.876.217	1,53%
721525 - Servicios de instalación de pisos	35%	5	\$25.635.838.290	0,14%	163	\$285.592.876.217	1,53%
Total	91%	2894	\$1.408.563.584.569	8,80%	48714	\$18.615.861.866.068	100,00%

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico. Colombia Compra Eficiente

Lectura financiera del mercado

El valor registrado se concentra en la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones, con \$16,31 billones y 47.975 contratos, equivalentes al 87,64 % del valor de las cuatro familias consultadas. Las familias 7214 – Servicios de construcción pesada y 7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado representan, respectivamente, \$2,02 billones (10,83 %) y \$285.593 millones (1,53 %). Esta distribución muestra que el mantenimiento es el componente de mayor recurrencia contractual; no constituye un estado financiero del sector ni informa márgenes, endeudamiento o liquidez de cada proveedor.

Modelos operativos de los proveedores

En este mercado concurren: (i) contratistas integradores que administran personal, equipos, materiales, seguridad y salud en el trabajo y varios frentes de obra; (ii) firmas que ejecutan con una red de subcontratistas especializados para arborización, redes, pisos, mobiliario o ensayos; (iii) proponentes plurales que reúnen experiencia, capacidad financiera y recursos de sus integrantes; y (iv) proveedores y fabricantes de insumos que respaldan al contratista, sin asumir necesariamente la ejecución integral. La maquinaria puede ser propia o arrendada; lo determinante es acreditar su disponibilidad oportuna, no su propiedad, salvo exigencia expresa de los Documentos Tipo.

Distribución geográfica y atención local

La oferta relevante no se limita a empresas domiciliadas en la Localidad de Santa Fe. Los siete antecedentes comparables incluyen tres procesos del FDL de Santa Fe y cuatro de otros fondos de Bogotá; fueron adjudicados a siete proveedores distintos: CONSORCIO PARQUES SANTA FE 006, CONSORCIO SANTAFE 002, CONSORCIO SANTA FE 2022, CONTECOR S.A.S., SIMA LTDA., CONSORCIO PARQUES BOGOTÁ U-017 y PROPARQUES 4029. La capacidad local deberá verificarse mediante el plan de movilización, disponibilidad de personal y equipos, abastecimiento en Bogotá y posibilidad de atender simultáneamente los frentes definidos por la Entidad. No se exigirá domicilio local, porque no es una condición necesaria para ejecutar el objeto y restringiría injustificadamente la concurrencia.

Personas naturales, jurídicas y proponentes plurales

Una persona natural comerciante puede ejecutar el contrato si acredita los mismos requisitos jurídicos, técnicos, financieros y organizacionales aplicables; su gestión directa puede reducir estructura administrativa, pero su capacidad no se presume y debe comprobarse frente al flujo de caja, personal, equipos y continuidad operativa. Una persona jurídica suele disponer de una estructura permanente y mayor separación patrimonial y funcional, pero su forma societaria tampoco demuestra por sí sola solvencia. Los consorcios y uniones temporales permiten complementar capacidades y tienen presencia relevante en obras comparables. En el tablero de SECOP II, los proponentes plurales representan 1.394 contratos (3,89 %), pero \$2,04 billones (19,6 % del valor mostrado en esa vista), lo que evidencia su mayor participación relativa en contratación de cuantías altas. La evaluación se efectuará sin ventajas por la forma del proponente y conforme a las reglas de acreditación individual y conjunta previstas en los Documentos Tipo.

Concentración y poder de negociación

Los 24,42 mil proveedores del tablero corresponden a un universo nacional y heterogéneo; por tanto, esa cifra no permite calcular una participación de mercado ni un índice de concentración para la obra específica. En la muestra de siete procesos comparables no se repite adjudicatario y coexisten sociedades y estructuras plurales, por lo que no se observa concentración de las adjudicaciones analizadas en un solo agente. Esto sugiere un poder de negociación individual limitado frente a la Entidad.

Estabilidad, solvencia y capacidad de respuesta

Los montos históricos de SECOP indican demanda pública, no salud financiera. La aptitud de cada proponente se establecerá con el RUP vigente y en firme y con los indicadores de liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de intereses, rentabilidad del patrimonio, rentabilidad del activo, capital de trabajo y patrimonio que resulten exigibles conforme a la Matriz 2 de los Documentos Tipo vigente para licitación de obra pública de infraestructura social. No se crearán umbrales distintos de los permitidos por esos documentos.

Incidencia en la estructuración del proceso

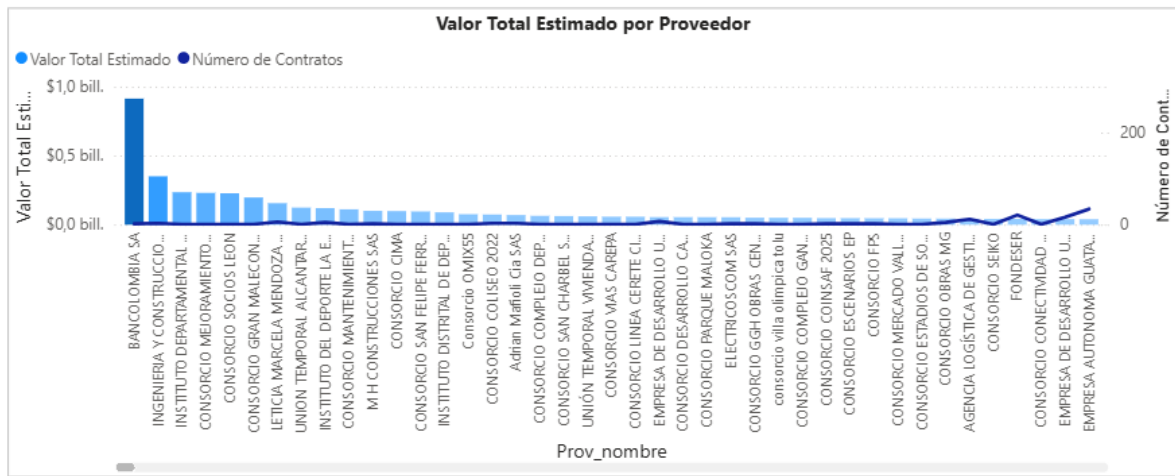
La evidencia sustenta una licitación pública abierta a personas naturales, jurídicas y proponentes plurales, sin requisito de domicilio local y con requisitos proporcionales definidos por los Documentos Tipo. La competencia esperada es potencial, no un número garantizado de ofertas. El principal riesgo de oferta no es la inexistencia general de contratistas, sino que un proponente carezca de flujo de caja, personal, equipos o abastecimiento para

atender simultáneamente las actividades. Por ello, la Entidad conservará controles habilitantes objetivos y verificará ofertas artificialmente bajas.

11.2. Análisis de los Actores del Mercado

Con fundamento en la información obtenida a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente y los registros históricos de contratación contenidos en SECOP II, se identificó la participación de diversos actores dentro del mercado de la construcción y el mantenimiento de infraestructura, asociados a los códigos UNSPSC relacionados con el objeto contractual.

Ilustración 5 Participación de actores y modalidades de contratación en el mercado analizado



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente.

La información analizada evidencia la participación de una amplia variedad de actores dentro del mercado, entre los que se encuentran empresas constructoras, contratistas de obra, proveedores de materiales, fabricantes e instaladores de mobiliario urbano y elementos recreativos, empresas de alquiler de maquinaria y equipos, así como personas naturales y jurídicas con experiencia en la ejecución de obras de infraestructura.

Así mismo, se observa que el mercado presenta una dinámica competitiva caracterizada por la concurrencia de proponentes individuales y estructuras plurales, tales como consorcios y uniones temporales, mediante las cuales se integran capacidades técnicas, financieras, organizacionales y operativas requeridas para la ejecución de actividades de obra.

De igual manera, la información evidencia la utilización de distintas modalidades de selección dentro del Sistema de Compra Pública, principalmente de carácter competitivo, definidas de acuerdo con la naturaleza, cuantía y características de cada proceso, lo que refleja una demanda institucional recurrente de obras por parte de entidades del orden territorial y distrital.

En consideración a lo anterior, se concluye que el mercado objeto de análisis se encuentra conformado por una diversidad de actores con experiencia y capacidad para participar en procesos de obra de características similares, evidenciándose condiciones favorables de competencia, pluralidad de oferentes y disponibilidad de proveedores para atender la necesidad identificada por la Entidad.

11.3. Cumplimiento de Especificaciones Técnicas

De acuerdo con el análisis de la oferta efectuado, se evidencia que el mercado cuenta con un número suficiente de proveedores con capacidad técnica, financiera, organizacional y operativa para ejecutar el objeto del presente proceso de contratación.

Los potenciales oferentes disponen de los recursos humanos, equipos, maquinaria, herramientas e infraestructura necesarios para desarrollar las actividades previstas, así como experiencia en la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y dotación de parques, espacio público, escenarios deportivos y demás infraestructura urbana de características similares.

Así mismo, el análisis de procesos de contratación adelantados por diferentes entidades públicas permitió identificar una participación recurrente de contratistas con capacidad para atender este tipo de proyectos, evidenciando condiciones adecuadas de competencia y pluralidad de oferentes en el mercado.

En consecuencia, la Entidad considera que el mercado presenta las condiciones necesarias para garantizar la concurrencia de proponentes idóneos y la adecuada ejecución del objeto contractual, conforme a las especificaciones técnicas, requisitos habilitantes y condiciones establecidas en los Documentos del Proceso.

11.4. Verificación de Acuerdos Marco de Precios y otros instrumentos de agregación de demanda

Revisado el portal de Colombia Compra Eficiente y los Instrumentos de Agregación de Demanda vigentes al momento de elaboración del presente estudio, se evidenció que SI ☐ NO ☒ existe un Acuerdo Marco de Precios ni otro instrumento de agregación de demanda que permita satisfacer la necesidad asociada a la contratación para la adecuación o mantenimiento de los parques de proximidad en la Localidad de Santa Fe.

En consecuencia, la necesidad identificada por la Entidad debe ser atendida mediante el proceso de selección que se pretende adelantar, de conformidad con las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y la modalidad de Concurso de Méritos.

11.5. Conclusión sobre la Competencia

Con fundamento en el análisis de la oferta realizado mediante la información obtenida del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, los registros históricos de contratación consultados en SECOP II y la revisión de los procesos asociados a los códigos UNSPSC definidos para el presente proceso, la Entidad concluye que el mercado presenta condiciones adecuadas de competencia para la ejecución del objeto contractual.

El análisis efectuado evidencia la existencia de una oferta suficiente de potenciales proveedores con capacidad para atender los requerimientos técnicos, financieros, organizacionales y operativos definidos en los documentos del proceso, así como una participación recurrente de oferentes en procesos de contratación con características similares.

En consecuencia, la Entidad considera que las condiciones del mercado favorecen la pluralidad de oferentes, la libre concurrencia y la selección objetiva del contratista, permitiendo desarrollar el presente proceso de contratación en condiciones de competencia efectiva y garantizando la adecuada satisfacción de la necesidad identificada.

12. ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DE PRECIOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad realizó el análisis del sector relativo al objeto del presente proceso de contratación, con el fin de identificar las condiciones del mercado, los factores que inciden en la ejecución del contrato y las variables económicas que afectan la determinación del presupuesto oficial.

Para el presente proceso de Licitación Pública, cuyo objeto corresponde a “*CONTRATAR, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN REQUERIDAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, EN BOGOTÁ D.C.*”, la determinación del presupuesto oficial se fundamentó en una metodología técnica basada en precios unitarios de referencia. Para ello, la Entidad estructuró el costo directo de las actividades con base en los precios unitarios suministrados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), mientras que los costos correspondientes a Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) se determinaron con fundamento en el Portafolio de Insumos Oficiales del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU – SIIP Viales), garantizando que el presupuesto oficial refleje las condiciones del mercado y resulte suficiente para la adecuada ejecución del objeto contractual.

12.1. Consulta de bases de datos especializadas

En consecuencia, para la estructuración del presente análisis económico la Entidad adoptó como principal fuente de información los Precios Unitarios de Referencia del Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), suministrados mediante radicado No. 20265310056702 del 2 de julio de 2026, en respuesta a la solicitud efectuada por la Alcaldía Local mediante radicado No. 20265320541941 del 24 de junio de 2026. Así mismo, para la determinación de los costos correspondientes a Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) se tomó como referencia el Portafolio de Insumos Oficiales del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU – SIIP Viales), garantizando que la estructuración del presupuesto oficial se realizara con base en fuentes técnicas oficiales y representativas del mercado de la construcción en Bogotá D.C.

La utilización de estas fuentes de información permite garantizar:

- **Objetividad y transparencia:** Los precios unitarios utilizados provienen de entidades distritales especializadas y corresponden a valores técnicos de referencia contruidos a partir del comportamiento del mercado, lo que permite estructurar un presupuesto oficial objetivo, verificable y acorde con las condiciones reales del sector de la construcción.
- **Representatividad de los costos de obra:** Los precios unitarios del IDRD incorporan los recursos necesarios para la ejecución de las diferentes actividades constructivas, incluyendo materiales, equipos, mano de obra, herramientas y demás componentes que integran cada análisis de precios unitarios, garantizando la adecuada estimación de los costos directos de las intervenciones.
- **Estandarización del presupuesto oficial:** La utilización de precios de referencia oficiales para el costo directo de obra y del Portafolio de Insumos Oficiales del IDU para la determinación del AIU permite mantener criterios homogéneos en la estructuración del presupuesto oficial, facilitando la evaluación de las ofertas y promoviendo condiciones de competencia objetiva entre los participantes del proceso de contratación.

JUSTIFICACIÓN Y DESGLOSE DE LA ESTRUCTURA DE COSTOS

El presupuesto oficial del presente proceso de contratación fue estructurado mediante el sistema de precios unitarios fijos a monto agotable, teniendo en cuenta las actividades requeridas para la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento y dotación de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe.

Para su determinación, la Entidad utilizó como principal referencia los precios unitarios suministrados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD) para actividades propias de infraestructura recreativa y espacio público. Dichos precios fueron revisados, analizados y adaptados a las necesidades particulares del proyecto, permitiendo estructurar un presupuesto representativo de las condiciones actuales del mercado.

Así mismo, los costos correspondientes a Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) fueron definidos con fundamento en el Portafolio de Insumos Oficiales del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU – SIIP Viales), garantizando que los costos indirectos asociados a la ejecución contractual se ajusten a parámetros técnicos reconocidos para la ejecución de obras de infraestructura en Bogotá D.C.

La estructura económica del presupuesto oficial comprende, de manera general, los siguientes componentes:

- **Costos directos de obra**

Corresponden a los valores asociados a la ejecución de las diferentes actividades previstas en el presupuesto oficial, incluyendo los materiales, mano de obra, equipos, herramientas y demás recursos necesarios para el desarrollo de las obras de inspección, adecuación, mantenimiento y dotación de los parques objeto de intervención.

Los precios unitarios incorporan los recursos requeridos para ejecutar cada actividad conforme a las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad y a las condiciones normales de ejecución en la ciudad de Bogotá D.C.

- **Costos indirectos (AIU)**

Los costos indirectos corresponden a los componentes de Administración, Imprevistos y Utilidad, necesarios para garantizar la adecuada ejecución del contrato y el normal funcionamiento del contratista durante el desarrollo de las obras.

La Administración contempla los costos asociados a la dirección técnica, administración del contrato, personal administrativo, instalaciones provisionales, servicios generales, comunicaciones, transporte, seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental, pólizas, gastos financieros y demás costos indirectos requeridos para la correcta ejecución del proyecto.

El componente de Imprevistos considera los riesgos normales inherentes a la ejecución de las obras que razonablemente pueden ser asumidos por el contratista dentro de la operación ordinaria del contrato.

Por su parte, la Utilidad corresponde a la rentabilidad esperada por el contratista como resultado de la ejecución del objeto contractual, conforme a las condiciones del mercado para este tipo de proyectos.

Costos asociados a las garantías contractuales: Dentro de la estructura económica del contrato se consideró la necesidad de constituir las garantías exigidas por la Entidad para amparar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el pago de salarios y prestaciones sociales, la estabilidad de la obra, la responsabilidad civil extracontractual y los demás amparos que resulten aplicables de conformidad con la minuta contractual.

Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV)

Teniendo en cuenta que el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe no tiene establecida una Tabla de Honorarios para los profesionales que allí desarrollan actividades en la modalidad de prestación de servicios, se toma como referencia la adoptada por la Secretaría Distrital de Gobierno mediante Resolución No. 1124 de diciembre de 2024 vigente para la anualidad de 2025.

Precio histórico del Salario Mínimo		
Año	Salario Mínimo (Pesos Colombianos)	Acción
Salario Mínimo 2027	Por definir	Más >
Salario Mínimo 2026	\$ 1.750.905	Más >
Salario Mínimo 2025	\$ 1.423.500	Más >
Salario Mínimo 2024	\$ 1.300.000	Más >
Salario Mínimo 2023	\$ 1.160.000	Más >
Salario Mínimo 2022	\$ 1.000.000	Más >
Salario Mínimo 2021	\$ 908.526	Más >
Salario Mínimo 2020	\$ 877.803	Más >
Salario Mínimo 2019	\$ 828.116	Más >
Salario Mínimo 2018	\$ 781.242	Más >
Salario Mínimo 2017	\$ 737.717	Más >
Salario Mínimo 2016	\$ 689.455	Más >
Salario Mínimo 2015	\$ 644.350	Más >
Salario Mínimo 2014	\$ 616.000	Más >

El salario mínimo en Colombia es determinado anualmente por el gobierno nacional y constituye una herramienta clave para proteger el poder adquisitivo de los trabajadores y garantizar condiciones laborales mínimas. No obstante, su incremento también representa un componente significativo en la estructuración de los costos del presente proceso, especialmente aquellos intensivos en mano de obra para perfiles Auxiliares y/o técnicos, para nuestro contexto, de contratación pública, donde el presupuesto es estimado con precisión de conformidad a la resolución de Honorarios de la Secretaría de Gobierno con vigencia 2025 con antelación a la suscripción del contrato, las variaciones en el salario

mínimo para 2026 pueden generar desajustes financieros importantes si no se prevén mecanismos de ajuste adecuados.

Desde el punto de vista del equilibrio económico contractual principio fundamental en la contratación pública colombiana, un aumento sustancial e inesperado del salario mínimo puede alterar la ecuación financiera pactada inicialmente, afectando la capacidad del contratista para cumplir con sus obligaciones sin incurrir en pérdidas. Esta situación puede originar solicitudes de revisión de precios, modificación de condiciones contractuales o incluso la activación de controversias contractuales por rompimiento del equilibrio económico. Es por ello que, para la ejecución contractual, donde los efectos para la ejecución de los meses 2026 se hace indispensable incorporar cláusulas de revisión periódica de precios y estudios de sensibilidad en la fase de planeación en Matriz de Riesgos, igualmente, los proponentes deben contemplar márgenes de maniobra y escenarios de contingencia en sus ofertas.

De no tomarse estas medidas, el incremento del salario mínimo podría impactar negativamente no solo la ejecución técnica de los contratos, sino también la sostenibilidad fiscal del Estado, al verse obligado a asumir mayores costos o enfrentar una menor participación de oferentes en los procesos de contratación pública.

Consolidación del presupuesto oficial

Como resultado de la metodología empleada, la Entidad estructuró un presupuesto oficial que refleja las condiciones actuales del mercado para la ejecución de obras de mantenimiento y mejoramiento de parques de proximidad en Bogotá D.C., garantizando que los precios unitarios resulten suficientes para la adecuada ejecución del objeto contractual, promuevan la pluralidad de oferentes y permitan el desarrollo de las actividades previstas bajo criterios de eficiencia, calidad y sostenibilidad financiera.

El presupuesto oficial incorpora la totalidad de los costos directos e indirectos requeridos para la ejecución del contrato, así como los tributos, contribuciones y demás obligaciones legales aplicables, constituyéndose en un valor técnicamente sustentado, económicamente razonable y acorde con las condiciones del mercado y con el alcance de las intervenciones previstas.

12.2. CONCLUSIONES DE SUFICIENCIA PRESUPUESTAL Y PLURALIDAD

Teniendo en cuenta que el ciento por ciento (100 %) de los precios unitarios de obra fueron determinados con base en los precios de referencia suministrados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), y que los componentes correspondientes a Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) se establecieron con fundamento en el Portafolio de Insumos Oficiales del IDU (SIIP-Viales), la Entidad determinó un presupuesto oficial de **MIL DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$1.270.005.359)**, el cual se considera suficiente y acorde con las condiciones del mercado para la adecuada ejecución del objeto contractual. En consecuencia, se reduce el riesgo de declaratoria de desierto del proceso por inviabilidad económica y de eventuales incumplimientos contractuales derivados de la presentación de ofertas con precios artificialmente bajos.

El estudio de mercado demuestra la existencia de un número significativo de empresas constructoras, contratistas de obra y proponentes plurales con capacidad técnica, financiera, organizacional y operativa para ejecutar proyectos de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y dotación de parques y demás infraestructura de espacio público en Bogotá D.C.

Con fundamento en el análisis efectuado y la estimación de los costos asociados al personal profesional, técnico y de apoyo, los gastos operacionales, las actividades de investigación de campo y los ensayos de laboratorio requeridos para la ejecución del objeto contractual, la Entidad determinó que el presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección asciende hasta la suma de **MIL**

DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$1.270.005.359).

El valor estimado incorpora la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución de la consultoría, así como los impuestos, contribuciones, tasas, estampillas, garantías y demás factores económicos que inciden en la conformación del presupuesto oficial, garantizando la suficiencia financiera para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

13. ESTRATEGIA DE COMPRA

13.1. Identificación de Modalidades de Selección y Contratación.

Con fundamento en el análisis efectuado en el presente estudio, la modalidad de selección aplicable para la contratación del objeto propuesto corresponde a la **Licitación Pública**, de conformidad con la naturaleza del objeto contractual, la cuantía del proceso y las disposiciones previstas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y los Documentos Tipo de Infraestructura Social aplicables.

La aplicación de esta modalidad resulta procedente, toda vez que el objeto contractual comprende la ejecución, mediante el sistema de precios unitarios fijos a monto agotable, de las actividades de adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, las cuales corresponden a obras de infraestructura social cuya contratación debe adelantarse conforme a las disposiciones que regulan la Licitación Pública.

Así mismo, a partir del análisis de la demanda realizado mediante la revisión de la información disponible en SECOP II, se identificaron múltiples procesos de contratación adelantados por entidades públicas para la ejecución de actividades de adecuación, mantenimiento, mejoramiento y dotación de parques, espacio público, escenarios deportivos y demás infraestructura recreativa, evidenciando la existencia de una demanda institucional recurrente para este tipo de intervenciones.

De igual manera, el análisis de la oferta permitió identificar la existencia de múltiples proveedores con capacidad técnica, financiera, organizacional y operativa para ejecutar las actividades objeto del contrato, así como condiciones adecuadas de competencia dentro del mercado, circunstancia que favorece la pluralidad de oferentes y la selección objetiva del contratista.

En consecuencia, la Entidad considera que la modalidad de Licitación Pública constituye el mecanismo de selección más adecuado para garantizar la libre concurrencia de oferentes, promover la competencia y seleccionar la oferta más favorable para el cumplimiento de la necesidad identificada, en observancia de los principios que rigen la contratación estatal.

13.2. Validación de aplicación de Documento Tipo.

Para el presente proceso de selección SI ☒ NO ☐ se dará aplicación a los Documentos Tipo para los procesos de selección de infraestructura social – Versión 2, expedidos por Colombia Compra Eficiente y vigentes para este tipo de procesos.

La Entidad determinó la aplicación de dichos Documentos Tipo considerando la naturaleza del objeto contractual, las actividades técnicas requeridas para la ejecución del contrato y la correspondencia

identificada con las tipologías de experiencia y especialidades contempladas en el referido instrumento estandarizado.

La justificación técnica y jurídica que sustenta su aplicación al presente proceso se encuentra desarrollada en el numeral 1 del presente Análisis del Sector y en los Estudios Previos, documentos en los cuales se expone de manera detallada la relación existente entre el objeto contractual, el alcance de las actividades a desarrollar y los criterios establecidos en los Documentos Tipo aplicables.

13.3. Aspectos susceptibilidad de limitación a Mipymes

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales deben limitar el Proceso de Contratación a las MiPymes colombianas con mínimo un (1) año de existencia, siempre y cuando concurren los siguientes requisitos: i) que el valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y ii) que se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) MiPymes colombianas para limitar la convocatoria a MiPymes colombianas. La Entidad debe recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura o el que haga sus veces.

En atención al primer requisito previsto en la citada disposición, y considerando que el presupuesto oficial estimado para el presente proceso corresponde a la suma de MIL DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$1.270.005.359), valor que supera el umbral establecido para la procedencia de la limitación a MiPymes, el presente procedimiento de selección no es susceptible de limitarse a este tipo de empresas.

13.4. Análisis de Acuerdos Internacionales

Dispone el numeral 10 del artículo 2.2.1.1.2.1.3. del Decreto 1082 de 2015 que la Entidad Estatal debe indicar si el proceso de contratación que pretende adelantar se encuentra cobijado por un Acuerdo Comercial.

En cumplimiento de lo anterior, se realizó el análisis de los capítulos de contratación pública contenidos en los Acuerdos Comerciales vigentes para Colombia, de conformidad con la metodología establecida en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente (CCE-EICP-MA-07).

A continuación, se presenta el resultado del análisis efectuado para el presente proceso:

LISTA DE ACUERDOS COMERCIALES APLICABLES AL PROCESO DE CONTRATACIÓN						
	\$ COP					
Valor de Contrato	\$	1.270.005.359,00		Proceso		MANTENIMIENTO PARQUES
Actividad	Servicio de Construcción					
Tipo de Entidad	Municipal					
ACUERDO COMERCIAL	Ley en Colombia que aprueba el Acuerdo Comercial	¿Vigente? (Si/No)	ENTIDAD ESTATAL CUBIERTA (Si/No)	Valor del Proceso de Contratación Superior al Umbral del Acuerdo Comercial	Excepción aplicable al proceso de contratación (criterios por los que la contratación no se encuentra cobijada por los	Proceso de contratación cubierto por el Acuerdo Comercial

							acuerdos comerciales)			
ALIANZA DEL PACIFICO	Chile	Ley 1746 de 2014	SI	SI	Bienes y Servicios	NO	NO	NO		
					\$ 1.091.804.264					
	México			NO	Servicios de Construcción	NO			NO	
					\$ 27.295.106.607					
	Perú			SI	No Aplica	NO			NO	
					Bienes y Servicios	NO			NO	
\$ 1.091.804.264		Servicios de Construcción	NO	NO						
\$ 27.295.106.607										
CANADA		Ley 1363 de 2009	SI	NO	Bienes y Servicios	NO	NO	NO		
					No Aplica					
					Servicios de Construcción	NO		NO		
					No Aplica					
CHILE		Ley 1189 de 2008	SI	SI	Bienes y Servicios	NO	NO	NO		
					\$ 1.091.059.175					
					Servicios de Construcción	NO		NO		
					\$ 27.276.479.385					
COREA		Ley 1747 de 2014	SI	NO	Bienes y Servicios	NO	NO	NO		
					\$ 1.091.000.000,00					
					Servicios de Construcción	NO		NO		
					\$ 81.880.000.000,00					
COSTA RICA		Ley 1763 de 2015	SI	SI	Bienes y Servicios	NO	NO	NO		
					\$ 1.940.398.620					
					Servicios de Construcción	NO		NO		
					\$ 27.357.983.079					
ESTADOS UNIDOS		Ley 1143 de 2007	SI	NO	Bienes y Servicios	NO	NO	NO		
					\$ 1.940.398.620,00					
					Servicios de Construcción	NO		NO		
					\$ 27.357.983.079,00					
ESTADOS AELC (EFTA: SUIZA, NORUEGA, LIECHTENSTEIN E ISLANDIA)		Ley 1372 de 2010	SI	SI	Bienes y Servicios	NO	NO	NO		
					\$ 1.131.227.573					
					Servicios de Construcción	NO		NO		
					\$ 28.280.689.315					
MÉXICO		Ley 172 de 1994	SI	NO	No Aplica	NO	NO	NO		
TRIANGULO NORTE	El Salvador	Ley 1241 de 2008	SI	NO	Aplicable a partir del límite inferior de la menor cuantía	SI	NO	NO		
	Guatemala			SI		SI	SI			
	Honduras			NO		SI	NO			
UNIÓN EUROPEA		Ley 1669 de 2013	SI	SI	Bienes y Servicios	SI	NO	NO		
					\$ 1.131.227.573,00					
					Servicios de Construcción	NO		NO		
					\$ 28.280.689.315,00					
ISRAEL (*) (250.000 DEG) - Bienes y Servicios (5.000.000 DEG) - Servicios de Construcción		Ley 1841 de 2017	SI	SI	Bienes y Servicios	NO	NO	NO		
					\$ 1.134.685.570					
					Servicios de Construcción	NO		NO		
					\$ 22.693.711.397					
REINO UNIDO DE GRAN BRETAÑA E IRLANDA DEL NORTE (250.000 DEG) - Bienes y Servicios (5.000.000 DEG) - Servicios de Construcción		Ley 2067 de 2020	SI	SI	Bienes y Servicios	SI	NO	NO		
					\$ 1.134.685.570					
					Servicios de Construcción	NO		NO		
					\$ 22.693.711.397					
COMISION DE LA COMUNIDAD ANDINA		Decisión 439 de 1998	SI	SI	Aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación	SI	NO	SI		

Documentos de Referencia

1. umbral_de_mipymes_2026_oali
2. Manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación

Como resultado del análisis realizado, se concluye que el presente proceso de contratación SI ☒ NO ☐ se encuentra cobijado por los siguientes instrumentos internacionales:

- Tratado de Libre Comercio entre Colombia y los Estados del Triángulo Norte (Guatemala).
- Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la Comunidad Andina.

En consecuencia, la Entidad dará aplicación a las disposiciones que resulten procedentes de los acuerdos comerciales aplicables al presente proceso de selección, de conformidad con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente y la normativa vigente en materia de contratación estatal.

Los acuerdos comerciales establecen plazos mínimos para la presentación de ofertas, fijados en días calendario, los cuales deben contarse desde la fecha de publicación del aviso de convocatoria hasta la fecha límite para la presentación de las ofertas.

No obstante, teniendo en cuenta que la Entidad ha efectuado la publicación de la información correspondiente en el Plan Anual de Adquisiciones y considerando las reglas previstas en los acuerdos comerciales aplicables, se dará aplicación a los plazos establecidos en la normativa nacional vigente para la modalidad de selección correspondiente.

14. REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN

14.1. Capacidad Jurídica:

De conformidad con la naturaleza del objeto contractual, la modalidad de selección aplicable y las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y los Documentos Tipo para procesos de infraestructura social, la Entidad considera necesario verificar la capacidad jurídica de los futuros proponentes como requisito habilitante para participar en el presente proceso de selección.

La exigencia de este requisito tiene como finalidad garantizar que las personas naturales, personas jurídicas, proponentes plurales, sucursales de sociedad extranjera o demás formas asociativas que participen en el proceso cuenten con la capacidad legal para obligarse, contratar con el Estado y ejecutar las actividades objeto del contrato.

Así mismo, la verificación de la capacidad jurídica permite constatar aspectos relacionados con la existencia y representación legal, facultades para contratar, duración de las personas jurídicas, ausencia de inhabilidades e incompatibilidades, cumplimiento de obligaciones relacionadas con aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, así como las demás condiciones previstas en la normativa vigente y en los Documentos Tipo aplicables al presente proceso.

En consecuencia, los requisitos jurídicos habilitantes establecidos en los Documentos del Proceso resultan proporcionales y adecuados frente a la naturaleza, complejidad y alcance de la contratación proyectada, toda vez que buscan garantizar que el futuro contratista cuente con la aptitud legal necesaria para asumir las obligaciones derivadas del contrato.

14.2. Capacidad Financiera y Organizacional:

De conformidad con lo establecido en los Documentos Tipo para procesos de infraestructura social expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la Entidad verificará la capacidad financiera y organizacional de los futuros proponentes como requisito habilitante, con el fin de establecer que cuentan con las condiciones económicas, financieras y administrativas mínimas requeridas para asumir la ejecución del contrato.

La verificación de la capacidad financiera busca determinar la solvencia económica de los interesados y su capacidad para respaldar la ejecución de las actividades técnicas, administrativas, operativas y financieras requeridas para el desarrollo del objeto contractual.

Por su parte, la capacidad organizacional permite evaluar la eficiencia empresarial y la capacidad de generación de rendimientos de los potenciales oferentes, verificando que cuenten con una estructura organizacional adecuada para ejecutar satisfactoriamente la consultoría.

La Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales establece indicadores diferenciados según el rango del presupuesto oficial expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y según la condición del proponente, distinguiendo entre: i) proponentes que acrediten la condición de MiPyme y ii) los demás proponentes.

Teniendo en cuenta que el presupuesto oficial estimado para el presente proceso corresponde a aproximadamente **725,3 SMMLV**, el proceso se ubica dentro del **Rango 1**, correspondiente a procesos con presupuesto oficial superior a cero (0) e inferior a cuatro mil (4.000) SMMLV.

En consecuencia, los indicadores financieros y organizacionales aplicables serán los siguientes:

14.2.1. Índices de capacidad financiera y organizacional para MiPyme

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre 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	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	$\geq 1,1$	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$	$\leq 0,75$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	$\geq 0,5$
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$	$\geq 0,02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$	$\geq 0,01$

Tratándose de Proponente 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 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.

14.2.2. Índices de capacidad financiera y organizacional 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 párrafo 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	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	$\geq 1,2$	$\geq 1,3$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$	$\leq 0,75$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$	$\geq 0,04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$	$\geq 0,02$

14.2.3. Capital de Trabajo

La Entidad verificará el capital de trabajo de los proponentes como requisito habilitante, con el fin de establecer que cuentan con la capacidad financiera suficiente para respaldar la ejecución del contrato durante el plazo previsto.

Las condiciones específicas para la determinación, acreditación y verificación del capital de trabajo corresponderán a las previstas en los Documentos Tipo de infraestructura social y en los Documentos del Proceso.

Nota: Las condiciones específicas de acreditación, cálculo y verificación de la capacidad financiera, capacidad organizacional y capital de trabajo corresponderán a las previstas en los Documentos Tipo de infraestructura social, la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales y los Documentos del Proceso.

La inclusión del presente numeral tiene como finalidad justificar la adopción de los requisitos habilitantes financieros y organizacionales definidos para el proceso, sin modificar las condiciones, fórmulas o reglas de acreditación establecidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

14.2.4. Patrimonio

De conformidad con lo establecido en los Documentos Tipo para procesos de obra pública adoptados por Colombia Compra Eficiente, el indicador de patrimonio únicamente procede para proyectos cuyo presupuesto oficial sea igual o superior a cuatro mil (4.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y que, adicionalmente, cuenten con un plazo de ejecución igual o superior a veinticuatro (24) meses.

Teniendo en cuenta que el presente proceso de contratación no cumple las condiciones anteriormente señaladas en cuanto a presupuesto oficial y plazo de ejecución, no resulta procedente exigir el indicador de patrimonio como requisito habilitante financiero.

En consecuencia, para el presente proceso de selección no se solicitará la acreditación del indicador de patrimonio, atendiendo las disposiciones establecidas en los Documentos Tipo aplicables y los principios de proporcionalidad, razonabilidad y libre concurrencia que orientan la contratación estatal.

El Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se encuentra sometido al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Asimismo, el proceso corresponde a una licitación pública de obra cuyo objeto comprende la adecuación, mantenimiento y dotación de parques de proximidad. Por su naturaleza y alcance, estas intervenciones se enmarcan en la infraestructura social del sector cultura, recreación y deporte y en las actividades previstas en la Matriz 1 – Experiencia aplicable a la infraestructura recreodeportiva. En consecuencia, la adopción de los Documentos Tipo no es facultativa, sino obligatoria.

La Entidad aplicará los Documentos Tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública del sector de infraestructura social – Versión 2, adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución 539 del 21 de agosto de 2025. Esta resolución adoptó los documentos transversales para la licitación pública de infraestructura social y los documentos complementarios correspondientes, entre otros, al sector cultura, recreación y deporte.

La Versión 2 resulta aplicable a los procedimientos de licitación pública de obra de infraestructura social cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026. Como el presente proceso se estructura para ser publicado con posterioridad a esa fecha, deberá utilizarse la versión adoptada mediante la Resolución 539 de 2025. Antes de publicar el aviso de convocatoria, la Entidad verificó en el portal oficial de Colombia Compra Eficiente que no haya sido expedida una resolución posterior, modificación o actualización de aplicación obligatoria.

La adopción comprende el Documento Base, los anexos, formatos, formularios, matrices y demás documentos transversales de la Versión 2, junto con la Matriz 1 – Experiencia y el glosario complementario correspondiente al sector cultura, recreación y deporte.

La aplicación obligatoria de los Documentos Tipo no sustituye, reduce ni elimina el deber de planeación establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. Esta disposición exige que, durante la etapa de planeación, la Entidad adelante el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgos. Por tanto, los Documentos Tipo estandarizan determinadas reglas del procedimiento de selección, pero no suministran por sí solos la información particular del mercado ni justifican las decisiones propias del contrato que pretende celebrar el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe.

En cumplimiento de este deber independiente, el presente estudio: (i) caracteriza los agentes, la oferta, las prácticas comerciales, las barreras de entrada y las variables que inciden en los costos y precios; (ii) examina las condiciones técnicas, tecnológicas, ambientales y regulatorias; (iii) compara antecedentes contractuales del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe y de otras entidades estatales; (iv) analiza los proveedores, su capacidad operativa y financiera, la concentración del mercado y (v) relaciona los resultados con el presupuesto oficial, el plazo, la

forma de pago, las especificaciones técnicas, la competencia esperada, los requisitos habilitantes, las garantías y la matriz de riesgos.

Conclusión.

El Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se encuentra obligado a aplicar los Documentos Tipo para licitación de obra pública de infraestructura social – Versión 2, adoptados mediante la Resolución 539 de 2025, incluidos los documentos complementarios correspondientes al sector cultura, recreación y deporte. Esta obligación coexiste con el deber autónomo de elaborar y documentar un análisis del sector completo, específico y relacionado con las condiciones reales del objeto contractual.

14.3. Experiencia del Proponente.

De conformidad con lo establecido en los Documentos Tipo para infraestructura social – Versión 2 y teniendo en cuenta la naturaleza y alcance del objeto contractual, la Entidad determinó requisitos mínimos de experiencia orientados a garantizar la selección de oferentes que cuenten con la capacidad técnica suficiente para desarrollar las actividades objeto de la presente licitación.

El análisis de la demanda realizado en el presente estudio permitió identificar procesos de contratación similares adelantados por la Entidad para la ejecución de actividades de adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de parques de proximidad.

Así mismo, se evidenció la existencia de proveedores en el mercado con experiencia acreditable en proyectos de mantenimiento asociados a las actividades contempladas en la Matriz 1 – Experiencia de los Documentos Tipo de infraestructura social, circunstancia que permite concluir que los requisitos de experiencia definidos para el proceso resultan proporcionales al objeto contractual y no generan restricciones injustificadas a la participación.

En consecuencia, para la acreditación de la experiencia habilitante del proponente se dará aplicación a las disposiciones contenidas en los Documentos Tipo de infraestructura social para el sector cultura, recreación y deporte – Versión 2, así como a las condiciones particulares definidas en los Estudios Previos y en los documentos del proceso.

La experiencia mínima exigida corresponde a la prevista en la Actividad 2.2 de la Matriz 1 – Experiencia de los Documentos Tipo de Infraestructura social para el sector cultura, recreación y deporte, relacionada con intervención de parques y/o espacio público y/o alamedas.

14.4. Aplicación de la Matriz 1 – Experiencia

La determinación de los requisitos de experiencia habilitante para el presente proceso se efectuó con fundamento en la Matriz 1 – Experiencia de los Documentos Tipo para Infraestructura Social vigentes.

Para tal efecto, la Entidad realizó el análisis técnico del objeto contractual, concluyendo que las actividades corresponden a la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y dotación de infraestructura de espacio público, las cuales requieren experiencia específica en la intervención de parques, escenarios deportivos, zonas recreativas y demás espacios destinados al uso colectivo.

El objeto contractual comprende la ejecución de actividades de adecuación, mantenimiento y dotación en parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, mediante el sistema de precios unitarios fijos a monto agotable. Las intervenciones podrán incluir, entre otras, actividades relacionadas con senderos peatonales, escenarios deportivos, juegos infantiles, mobiliario urbano, cerramientos, mallas contra impacto, drenajes, pisos, señalización, zonas verdes y demás componentes que conforman la infraestructura de los parques.

En consideración a lo anterior, la Entidad seleccionó la actividad 2.2 de la Matriz 1 – Experiencia que guarda correspondencia con la naturaleza y el alcance del objeto contractual, privilegiando aquella relacionada con la ejecución de obras de construcción, mantenimiento, adecuación, rehabilitación, mejoramiento o conservación de parques, espacio público, escenarios deportivos o infraestructura urbana similar, garantizando que los futuros oferentes acrediten experiencia directamente relacionada con las actividades que serán objeto de ejecución.

La experiencia exigida resulta razonable, proporcional y adecuada frente a las características técnicas del proyecto, en la medida en que permite verificar que los proponentes cuentan con la capacidad necesaria para ejecutar intervenciones sobre infraestructura recreativa y de espacio público, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de las obras y la adecuada utilización de los recursos públicos.

Nota: La actividad seleccionada dentro de la Matriz 1 – Experiencia, así como las condiciones específicas para la acreditación de la experiencia general y específica, corresponden a las definidas en los Estudios Previos y en los Documentos Tipo de Infraestructura Social vigentes, los cuales constituyen el fundamento para la estructuración de los requisitos habilitantes del presente proceso de contratación.

14.5. Criterios Diferenciales de Habilitación

14.5.1. Criterios de habilitación diferenciales en favor de MiPymes en el sistema de compras públicas.

Requisito Habilitante

De acuerdo con el análisis efectuado y conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad evaluó la procedencia de incorporar criterios diferenciales en favor de las MiPymes, con el propósito de promover su participación en el presente proceso de selección, garantizando al mismo tiempo la idoneidad técnica requerida para la adecuada ejecución del objeto contractual.

Como resultado de dicho análisis, se determinó la aplicación del siguiente criterio diferencial:

1. Tiempo de experiencia. ()
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia. (X)
3. Índices de capacidad financiera. (X)
4. Índices de capacidad organizacional. (X)
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta. ()

Justificación: La Entidad considera procedente incorporar los criterios diferenciales a favor de las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) previstos en los Documentos Tipo de Infraestructura

Social, relacionados con el número de contratos para la acreditación de la experiencia, los índices de capacidad financiera y los índices de capacidad organizacional, por cuanto dichos mecanismos promueven la participación de este tipo de empresas en el presente proceso de selección, sin afectar la idoneidad, capacidad técnica, financiera y organizacional requerida para la adecuada ejecución del objeto contractual.

Lo anterior resulta acorde con la naturaleza del presente proceso, cuyo objeto corresponde a la ejecución, mediante el sistema de precios unitarios fijos a monto agotable, de las actividades de inspección, adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, así como con las reglas establecidas en los Documentos Tipo de Infraestructura Social expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

En consecuencia, los proponentes que acrediten la condición de MiPyme con domicilio en el territorio nacional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015, el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, podrán acceder a los criterios diferenciales relacionados con la acreditación de la experiencia mediante un (1) contrato adicional al número inicialmente previsto, así como a las condiciones diferenciales aplicables para la acreditación de la capacidad financiera y de la capacidad organizacional, conforme a las condiciones establecidas en los Documentos Tipo de Infraestructura Social y en los requisitos habilitantes definidos para el presente proceso de contratación.

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales procederán cuando al menos uno de sus integrantes acredite la condición de MiPyme y cumpla los requisitos de participación previstos en los Documentos Tipo y en la normativa vigente, caso en el cual podrán aplicarse las condiciones diferenciales correspondientes para la acreditación de la experiencia, la capacidad financiera y la capacidad organizacional.

Se precisa que el presente proceso de selección no se encuentra limitado a MiPymes, razón por la cual los criterios diferenciales aquí previstos serán aplicables en los términos establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, en los Documentos Tipo de Infraestructura Social y en las demás disposiciones vigentes sobre la materia, sin que ello implique la modificación de las condiciones habilitantes definidas por la Entidad.

Las condiciones específicas para la aplicación de los presentes criterios diferenciales corresponderán a las establecidas en los Documentos Tipo de Infraestructura Social vigentes y en los requisitos habilitantes definidos en el presente proceso de contratación.

14.5.2. Criterios de habilitación diferenciales en favor de emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.

De acuerdo con el análisis efectuado y conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad evaluó la procedencia de incorporar criterios diferenciales orientados a promover la participación de los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, garantizando al mismo tiempo la idoneidad técnica requerida para la adecuada ejecución del objeto contractual.

Como resultado del análisis realizado, se determinó la aplicación del siguiente criterio diferencial:

1. Tiempo de experiencia. ()
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia. (X)
3. Índices de capacidad financiera. (X)
4. Índices de capacidad organizacional. (X)
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta. ()

Justificación: La Entidad considera procedente aplicar el criterio diferencial relacionado con el número de contratos para la acreditación de la experiencia, toda vez que este mecanismo favorece la participación de los emprendimientos y empresas de mujeres sin afectar la capacidad técnica, financiera u organizacional requerida para la ejecución del objeto contractual.

Lo anterior resulta acorde con la naturaleza del contrato y con las condiciones previstas en los Documentos Tipo de infraestructura social aplicables al proceso, los cuales contemplan la posibilidad de permitir a los emprendimientos y empresas de mujeres acreditar la experiencia requerida mediante un contrato adicional a los inicialmente previstos.

En consecuencia, el Proponente persona natural o jurídica que acredite la calidad de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen, podrá acreditar la experiencia requerida mediante un (1) contrato adicional a los cinco (5) contratos inicialmente previstos, para un máximo de seis (6) contratos.

Tratándose de Proponentes Plurales, el criterio diferencial procederá cuando al menos uno de sus integrantes acredite la calidad de emprendimiento y empresa de mujer y tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el respectivo Consorcio o Unión Temporal, caso en el cual podrá aportarse un (1) contrato adicional para la acreditación de la experiencia requerida, para un máximo de seis (6) contratos.

Las condiciones específicas para la aplicación del presente criterio diferencial corresponderán a las previstas en los Documentos Tipo de infraestructura social vigentes y en el numeral correspondiente a la experiencia de los requisitos habilitantes del presente proceso.

14.5.3. Criterios de habilitación diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad.

No Aplica

De acuerdo con el análisis efectuado y conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad evaluó la procedencia de incorporar criterios diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad dentro de los requisitos habilitantes del presente proceso.

Como resultado del análisis realizado, se concluye que para el presente proceso no resulta procedente la aplicación de criterios diferenciales asociados al tiempo de experiencia, número de contratos para la acreditación de la experiencia, índices de capacidad financiera, índices de capacidad organizacional o valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Lo anterior, teniendo en cuenta que los Documentos Tipo de Consultoría de infraestructura social aplicables al presente proceso no contemplan criterios diferenciales habilitantes asociados a emprendimientos o empresas de personas con discapacidad respecto de los requisitos de experiencia, capacidad financiera, capacidad organizacional o garantías.

Así mismo, de conformidad con el régimen de transición previsto para la aplicación del Decreto 287 de 2026 y el principio de inalterabilidad de los Documentos Tipo, la Entidad se abstiene de incorporar requisitos habilitantes diferenciales que no se encuentren expresamente previstos en la versión vigente de los Documentos Tipo aplicables al presente proceso.

Sin perjuicio de lo anterior, la participación de emprendimientos o empresas de personas con discapacidad podrá ser reconocida mediante los criterios de ponderación, factores diferenciales o mecanismos de desempate que resulten procedentes conforme a la normativa vigente y a las reglas establecidas en los Documentos del Proceso.

14.6. Conclusión sobre los requisitos habilitantes

Con fundamento en el análisis de oferta y demanda realizado para el presente proceso de contratación, la Entidad concluye que los requisitos habilitantes definidos resultan acordes con la naturaleza, alcance, complejidad técnica y valor estimado del contrato.

La definición de los requisitos de capacidad jurídica, capacidad financiera, capacidad organizacional y experiencia se efectuó con fundamento en los Documentos Tipo para infraestructura social – Versión 2, así como en las características particulares del objeto contractual, las necesidades identificadas por la Entidad y las condiciones del mercado evidenciadas durante el presente análisis.

Así mismo, se verificó que los requisitos habilitantes establecidos guardan relación directa con las actividades a desarrollar y los riesgos asociados a la ejecución contractual, garantizando la selección de oferentes que cuenten con la capacidad jurídica, financiera, organizacional y técnica necesaria para el cumplimiento del objeto contractual.

De igual forma, la Entidad incorporó los criterios diferenciales de habilitación expresamente autorizados por la normativa vigente y por los Documentos Tipo aplicables al proceso, con el fin de promover condiciones de participación más amplias dentro del Sistema de Compras Públicas, garantizando la observancia de los principios de igualdad, pluralidad de oferentes, selección objetiva y libre competencia.

En consecuencia, la Entidad considera que los requisitos habilitantes definidos para el presente proceso son razonables, proporcionales y suficientes para garantizar la adecuada ejecución del contrato, sin generar restricciones injustificadas a la participación de potenciales oferentes ni afectar las condiciones de competencia del mercado.

15. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE PONDERACIÓN

De conformidad con la modalidad de selección de Licitación de Obra Pública y atendiendo la naturaleza especializada del objeto contractual, la Entidad considera procedente la aplicación de los factores de evaluación previstos en los Documentos Tipo para procesos de infraestructura social, los cuales permiten seleccionar la oferta más favorable para la Entidad bajo criterios de calidad, experiencia, capacidad técnica y sostenibilidad.

Requisito Ponderable

15.1.1. Oferta económica

La oferta económica del proponente constituye el principal factor de evaluación del proceso, en consideración a que el objeto contractual comprende la ejecución de las actividades adecuación, mantenimiento y dotación

requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, bajo el sistema de precios unitarios fijos a monto agotable. Estas actividades corresponden a intervenciones de infraestructura de espacio público que requieren la adecuada utilización de recursos humanos, técnicos, operativos y de materiales, así como la aplicación de procedimientos constructivos que garanticen el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de las obras y el adecuado uso de los recursos públicos.

15.1.2. Factor de Calidad

La incorporación del factor de calidad busca incentivar la implementación de buenas prácticas durante la ejecución contractual, promoviendo mecanismos que contribuyan al adecuado control de las actividades, al cumplimiento de las especificaciones técnicas, al mejoramiento de los procesos constructivos y a la correcta ejecución de las intervenciones objeto del contrato. Lo anterior resulta pertinente considerando que las actividades de inspección, adecuación, mantenimiento y dotación se desarrollarán sobre parques de proximidad destinados al uso permanente de la comunidad, por lo que resulta necesario fortalecer las condiciones de calidad, seguridad y durabilidad de las obras ejecutadas.

15.1.3. Apoyo a la Industria Nacional

La Entidad incorporará el factor de evaluación correspondiente al apoyo a la industria nacional de conformidad con la Ley 816 de 2003, el Decreto 1082 de 2015 y las reglas establecidas en los Documentos Tipo de infraestructura social aplicables al presente proceso.

Para tal efecto, se realizó el análisis de los bienes relevantes tomando como referencia la estructura presupuestal del proyecto, identificando los bienes, materiales e insumos requeridos para la ejecución del contrato y determinando su participación dentro del presupuesto oficial. Con fundamento en el análisis efectuado mediante la Matriz de Bienes Nacionales Relevantes y considerando la naturaleza y el alcance del objeto contractual, la Entidad concluye que, para el presente proceso, no existen bienes nacionales relevantes para efectos de la asignación del puntaje correspondiente al apoyo a la industria nacional.

En consecuencia, de conformidad con las reglas previstas en los Documentos Tipo de infraestructura social, el incentivo asociado al apoyo a la industria nacional se orientará a promover la vinculación de personal colombiano durante la ejecución contractual, mediante el cumplimiento de los porcentajes mínimos de participación nacional exigidos en los Documentos del Proceso.

Lo anterior contribuye al fortalecimiento de las capacidades técnicas y del empleo nacional, fomenta la generación de oportunidades para el talento humano colombiano y promueve el desarrollo del sector de la construcción y la infraestructura, en concordancia con los principios que orientan la contratación estatal y las disposiciones vigentes sobre apoyo a la industria nacional.

Nota: Los factores de evaluación analizados en el presente numeral corresponden a los criterios de ponderación previstos en los Documentos Tipo para los procesos de selección de infraestructura social vigentes y aplicables al presente proceso de contratación. En consecuencia, la presente justificación tiene como finalidad evidenciar la pertinencia técnica, jurídica y metodológica de dichos factores frente a las características del objeto contractual y las condiciones del mercado analizadas por la Entidad, sin que ello implique la modificación de las reglas, puntajes o condiciones de evaluación establecidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en los Documentos Tipo aplicables.

15.2. Criterios de ponderación diferenciales para MiPymes, Emprendimiento o empresa de personas en condición de discapacidad y emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.

Requisito Ponderable

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto 1082 de 2015, sus modificaciones vigentes y las reglas establecidas en los Documentos Tipo de infraestructura social aplicables al presente proceso, la Entidad incorporará los siguientes criterios diferenciales de ponderación orientados a promover la inclusión y participación de grupos poblacionales y empresariales objeto de medidas de acción afirmativa dentro del sistema de compras públicas.

15.2.1. Empresas de personas con discapacidad

La Entidad asignará un (1) punto al Proponente que acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas para la vinculación de personas con discapacidad, de conformidad con las disposiciones normativas vigentes y los requisitos previstos en los Documentos del Proceso.

La acreditación de este criterio deberá efectuarse mediante la documentación exigida en los Documentos Tipo de infraestructura social vigentes y las normas que regulen la materia al momento de la apertura del proceso de selección.

15.2.2. MiPymes

La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco (0,25) puntos al Proponente que acredite la calidad de MiPyme domiciliada en Colombia, 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.

15.2.3. Emprendimientos y empresas de mujeres

La Entidad asignará un puntaje de cero punto veinticinco (0,25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimiento o empresa de mujeres con domicilio en el territorio nacional, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Justificación

La incorporación de los anteriores criterios diferenciales de ponderación obedece a la necesidad de promover la participación efectiva de grupos empresariales que cuentan con medidas de inclusión y fortalecimiento dentro del sistema de compras públicas, garantizando la aplicación de los principios de igualdad, pluralidad de oferentes, selección objetiva y promoción del desarrollo empresarial.

Así mismo, dichos criterios resultan compatibles con las características del presente proceso de selección y contribuyen a la ampliación de las oportunidades de participación de MiPymes, emprendimientos y empresas de mujeres, así como de empresas que promueven la inclusión laboral de personas con discapacidad.

Nota: Los puntajes y condiciones de acreditación previstos en el presente numeral corresponden a las disposiciones normativas vigentes y a las reglas establecidas en los Documentos Tipo de infraestructura social aplicables al presente proceso. En consecuencia, su inclusión tiene como finalidad evidenciar la procedencia y justificación de estos criterios diferenciales dentro del análisis del sector, sin que ello implique la modificación de los puntajes, requisitos o condiciones definidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

16. Análisis Decreto Distrital No. 643 de 2025 en relación con la vinculación de las mujeres en la contratación

Obligación General

En cumplimiento de lo indicado en el Artículo 29. Vinculación de mujeres en la ejecución del contrato o convenio, del Decreto 643 de 2025 “Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Mujeres”, se incluye la obligación general de vincular y mantener un 13.8% mínimo de mujeres para la ejecución del contrato, garantizando que la vinculación se realizará con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables.

17. Programa nacional de acompañamiento integral al egresado del sistema de protección del ICBF

No Aplica

Frente a las disposiciones establecidas en la Ley 2479 del 15 de julio de 2025, “*Por medio de la cual se crea el Programa Nacional de Acompañamiento Integral al Egresado del Sistema de Protección del ICBF, se fortalece la oferta estatal, las redes de apoyo y se orientan acciones en procura de su desarrollo integral Ley Hijos del Estado*”, la Entidad realizó el análisis correspondiente respecto de los criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF dentro del Sistema de Compras Públicas.

Como resultado de dicho análisis, se evidenció que, a la fecha de elaboración del presente estudio, no se cuenta con la reglamentación expedida por el Gobierno Nacional que permita determinar de manera objetiva la definición de emprendimientos y empresas de jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF, así como los mecanismos de acreditación, verificación y aplicación de los criterios diferenciales previstos en la citada Ley dentro de los procesos de contratación estatal.

En consecuencia, mientras no se expidan las disposiciones reglamentarias que desarrollen la Ley 2479 de 2025 y permitan establecer las condiciones para la implementación efectiva de dichos criterios diferenciales en el Sistema de Compras Públicas, no resulta posible incorporarlos dentro del presente proceso de selección.

Adicionalmente, se precisa que el presente proceso contractual se adelanta bajo la aplicación obligatoria de los Documentos Tipo para infraestructura social – Versión 2, razón por la cual la Entidad debe observar las condiciones, requisitos habilitantes, factores de ponderación y criterios diferenciales expresamente previstos en dichos documentos, sin que resulte procedente incorporar de manera unilateral requisitos, puntajes o beneficios adicionales que no se encuentren reglamentados o incorporados oficialmente por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

Por lo anterior, y mientras no se expidan las disposiciones reglamentarias correspondientes y se realicen los ajustes normativos que resulten aplicables a los Documentos Tipo de infraestructura social, adoptados por Colombia Compra Eficiente vigentes, la Entidad concluye que no es jurídicamente viable incorporar criterios diferenciales asociados a emprendimientos y empresas de jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF dentro del presente proceso de selección.

Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación futura de las disposiciones que sean expedidas por el Gobierno Nacional y de las actualizaciones que sobre la materia adopte la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

18. Fomento a población vulnerable

No Aplica

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, la Entidad analizó la viabilidad de incorporar medidas orientadas a promover la participación de población en pobreza extrema, población desplazada por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y demás sujetos de especial protección constitucional durante la ejecución contractual.

Como resultado de dicho análisis, se considera procedente SI ☐ NO ☒

La decisión se fundamenta en que el objeto contractual corresponde a la ejecución de actividades de adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, las cuales deberán desarrollarse conforme a una programación de obra definida por frentes de trabajo y de acuerdo con las necesidades técnicas que se identifiquen durante la ejecución del contrato.

Si bien la ejecución de las obras requiere la participación de personal operativo, la conformación de las cuadrillas de trabajo, el número de trabajadores y los perfiles requeridos dependerán de las actividades específicas que se ejecuten en cada parque, las cantidades efectivamente autorizadas por la interventoría y la programación de obra aprobada para cada frente de intervención. En consecuencia, no es posible determinar previamente la existencia de cargos o actividades permanentes que permitan imponer una obligación específica de vinculación de población en condición de vulnerabilidad sin afectar la planeación y organización técnica de la ejecución contractual.

Así mismo, la Entidad considera que la finalidad prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 se encuentra atendida mediante la incorporación del criterio social como factor de calidad dentro del presente proceso de selección, el cual incentiva voluntariamente la vinculación de población perteneciente a grupos de especial protección constitucional durante la ejecución del contrato, conforme a las condiciones previstas en los Documentos Tipo de Infraestructura Social.

En consecuencia, la Entidad concluye que no resulta procedente incorporar una obligación adicional de ejecución relacionada con la vinculación obligatoria de población vulnerable, por cuanto dicha medida no resulta necesaria ni proporcional frente a las características del contrato y podría restringir la adecuada organización de los recursos humanos requeridos para la ejecución de las obras, sin perjuicio de que el contratista pueda realizar este tipo de vinculaciones en el marco de la normatividad laboral vigente.

19. Criterios sociales y ambientales.

Requisito Ponderable

En cumplimiento de lo previsto en los Documentos Tipo para los procesos de contratación de Infraestructura Social – Versión 2, expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la Entidad analizó la aplicación de los criterios sociales y ambientales contemplados como requisito ponderable dentro del factor de calidad.

Considerando que el objeto contractual comprende la ejecución de obras sobre infraestructura de espacio público y que los Documentos Tipo establecen la incorporación de criterios ambientales y sociales como parte del factor de calidad, la Entidad determinó su aplicación en el presente proceso de contratación.

En consecuencia, los proponentes podrán acceder al puntaje previsto en los Documentos del Proceso mediante el ofrecimiento de los compromisos ambientales y sociales establecidos en los Documentos Tipo de Infraestructura Social, los cuales, una vez ofertados, tendrán el carácter de obligaciones contractuales y su cumplimiento será verificado por la interventoría durante la ejecución del contrato, de conformidad con las condiciones previstas en los Documentos del Proceso y en el contrato.

20. Análisis de garantías

En el análisis de las garantías que ampararan el presente proceso y la ejecución del contrato, atendiendo el objeto, valor, plazo estimado, características de los bienes y/o servicios, y verificadas las solicitudes en los procesos contractuales de referencia en el presente estudio se determina que son adecuadas las siguientes:

Garantía procesal:

Seriedad de la Oferta SI ☒ NO ☐

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	Su valor debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor de la oferta	10% del presupuesto oficial
Vigencia	Debe estar vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015.	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.

Justificación de la suficiencia de la garantía: No se realiza moderación frente al mínimo normativo. Las condiciones establecidas para la garantía de seriedad de la oferta corresponden a las previstas en los Documentos Tipo de infraestructura social – Versión 2, expedidos por Colombia Compra Eficiente, los cuales son de obligatorio cumplimiento para la Entidad y no pueden ser modificados por los estructuradores del proceso de selección.

Garantía Contractual:

Cumplimiento SI ☒ NO ☐

Amparo Cumplimiento general del Contrato SI ☒ NO ☐

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
---------------------	--------------	---------

Valor Asegurado	El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor del contrato a menos que el valor del contrato sea superior a un millón (1.000.000) de SMMLV, caso en el cual la Entidad Estatal aplicará las siguientes reglas: Si el valor del contrato es superior a un millón (1.000.000) de SMMLV y hasta cinco millones (5.000.000) de SMMLV, la Entidad Estatal puede aceptar garantías que cubran al menos el dos punto cinco por ciento (2,5%) del valor del contrato. Si el valor del contrato es superior a cinco millones (5.000.000) de SMMLV y hasta diez millones (10.000.000) de SMMLV, la Entidad Estatal puede aceptar garantías que cubran al menos el uno por ciento (1%) del valor del contrato. Si el valor del contrato es superior a diez millones (10.000.000) de SMMLV, la Entidad Estatal puede aceptar garantías que cubran al menos el cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor del contrato. Colombia Compra Eficiente debe determinar el valor de la garantía única de cumplimiento del Acuerdo Marco de Precios de acuerdo con el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en este.	20% del valor del contrato
Vigencia	La garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.	Hasta la liquidación del contrato.

Justificación moderación: Aunque la normativa establece que la garantía de cumplimiento debe permanecer vigente como mínimo hasta la liquidación del contrato, la Entidad determina una cobertura equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y una vigencia correspondiente hasta la liquidación del contrato. Lo anterior, atendiendo la complejidad técnica del objeto contractual, la importancia de las actividades a ejecutar y la necesidad de garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Buen manejo y correcta inversión del anticipo SI ☐ NO ☒

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	100% del valor del anticipo	
Vigencia	Hasta la liquidación o amortización	

Justificación moderación: Para el presente proceso de contratación no se otorgará anticipo. La Entidad considera que, atendiendo la naturaleza del objeto contractual, la modalidad de pago prevista y las condiciones del mercado, el contratista deberá contar con la capacidad financiera, técnica y operativa suficiente para asumir el inicio y desarrollo de las actividades objeto del contrato con sus propios recursos.

Garantía de pago anticipado SI ☐ NO ☒

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	100% del valor del pago anticipado	
Vigencia	Hasta la liquidación o hasta el cumplimiento de lo pactado	

Justificación moderación: Para el presente proceso de contratación no se otorgará pago anticipado. La Entidad considera que, atendiendo la naturaleza del objeto contractual, la modalidad de pago prevista y las condiciones del mercado, el contratista deberá contar con la capacidad financiera, técnica y operativa suficiente para asumir el inicio y desarrollo de las actividades objeto del contrato con sus propios recursos.

Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales SI ☒ NO ☐

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	El valor de la garantía no puede ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Cinco por ciento (5%) del valor del contrato
Vigencia	Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más.	plazo del contrato y tres (3) años más

Justificación de la suficiencia de la garantía: No se realiza moderación frente al mínimo legal establecido, manteniéndose las condiciones previstas en el Decreto 1082 de 2015.

Calidad del Servicio SI ☐ NO ☒

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	No determinado	
Vigencia	No determinado	

Justificación moderación: La Entidad determinó que para el presente proceso de contratación no resulta procedente exigir la garantía de calidad del servicio, teniendo en cuenta que el objeto contractual corresponde a la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, y no a la prestación de servicios o al desarrollo de actividades intelectuales cuyos resultados deban ser amparados mediante este tipo de cobertura.

Garantía de estabilidad/calidad (interventoría) SI ☒ NO ☐

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	No determinado	20% del valor del contrato
Vigencia	5 años	5 años

Justificación moderación: La Entidad considera procedente exigir el amparo de estabilidad y calidad de la obra, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras y por un valor equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato, de conformidad con el análisis de riesgos efectuado y la naturaleza del objeto contractual.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el contrato comprende la ejecución de actividades adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, las cuales incluyen intervenciones sobre senderos peatonales, escenarios deportivos, juegos infantiles, mobiliario urbano, cerramientos, drenajes, pisos, señalización y demás elementos de infraestructura de espacio público que, una vez recibidos por la Entidad, deberán conservar condiciones adecuadas de estabilidad, funcionalidad, seguridad y durabilidad durante su vida útil.

La vigencia de cinco (5) años resulta razonable y proporcional, toda vez que corresponde al término mínimo previsto en el artículo 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015 y permite a la Entidad contar con un mecanismo de protección frente a la eventual aparición de daños, defectos constructivos, fallas de ejecución, deficiencias en los materiales o cualquier otra situación imputable al contratista que pueda afectar la estabilidad o la calidad de las obras ejecutadas con posterioridad a su recibo.

Así mismo, la Entidad determinó que el valor asegurado correspondiente al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato resulta adecuado y suficiente para amparar los riesgos asociados a la estabilidad y calidad de las intervenciones, considerando el alcance de las actividades a ejecutar, el valor de las obras, las características de la infraestructura objeto de intervención y las posibles afectaciones que podrían derivarse de defectos constructivos o de una ejecución inadecuada.

En consecuencia, la cobertura establecida resulta razonable, proporcional y directamente relacionada con los riesgos propios del contrato, garantizando la adecuada protección del patrimonio público y de la infraestructura intervenida, así como el cumplimiento de los principios de responsabilidad, eficiencia y economía que rigen la contratación estatal.

Calidad de los bienes SI ☐ NO ☒

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	No determinado	
Vigencia	No determinado	

Responsabilidad civil extracontractual SI ☒ NO ☐

Valor del proceso en SMMLV: 725,3

Valor del proceso	Suficiencia RCE	Definición
Menor de 1.500 SMMLV	200 SMMLV	☒

Superior a 1.500 SMMLV hasta 2.500 SMMLV	300 SMMLV	☐
Superior a 2.500 SMMLV hasta 5.000 SMMLV	400 SMMLV	☐
Superior a 5.000 SMMLV hasta 10.000 SMMLV	500 SMMLV	☐
Superior a 10.000 SMMLV	5% valor del contrato, máximo 75.000 SMMLV	☐
Vigencia	Igual al plazo de ejecución del Contrato	

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal podrá establecer que la cobertura de aquellos amparos que deben iniciar desde la ejecución del contrato se mantenga desde la fecha de suscripción del mismo, cuando ello resulte necesario para la adecuada protección de los intereses de la Entidad.

21. Análisis de plazo de ejecución

El plazo de ejecución será de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Su determinación no corresponde a una estimación genérica si no que resulta de articular el alcance técnico, la secuencia de actividades, la gestión administrativa requerida, el presupuesto oficial y modalidad de precios unitarios fijos a monto agotable. Como contraste de mercado, los cuatro procesos comparables analizados en el numeral 10.2 previeron plazos iniciales de cuatro (4) a seis (6) meses, este referente confirma que seis meses se encuentra dentro del comportamiento observado, aunque la justificación principal corresponde a las condiciones propias del proceso del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe.

Programación técnica

El plazo se distribuye en dos etapas sucesivas: un (1) mes de visita técnica, apropiación técnica y alistamiento, y cinco (5) meses de ejecución de obra. Esta distribución constituye la base mínima de programación y deberá desarrollarse en el cronograma detallado del contratista, aprobado por la interventoría, sin modificar el plazo, el objeto ni el valor contractual.

Etapas 1 – Visita técnica (mes 1)

Durante este periodo el contratista deberá identificar en campo las condiciones de los parques incluidos en el alcance, verificar el inventario y las cantidades estimadas, registrar el estado inicial, definir la secuencia y los frentes de intervención, presentar el cronograma y tramitar la aprobación de los documentos exigidos para iniciar las actividades.

Etapas 2 – Ejecución (meses 2 a 6)

En estos cinco (5) meses se ejecutarán las actividades de adecuación, mantenimiento y dotación definidas en el Anexo Técnico. La programación deberá considerar la adquisición y fabricación de elementos, transporte, disponibilidad de mano de obra y equipos, intervención simultánea de los frentes técnicamente compatibles, protección de usuarios y arborización, manejo de residuos, ensayos y verificaciones de calidad, corrección de observaciones y entrega final de cada parque.

Justificación administrativa

Los seis (6) meses permiten revisar oportunamente los documentos técnicos y ambientales; efectuar comités de obra y seguimiento; gestionar accesos y cierres parciales; verificar informes y actas mensuales; y mantener la trazabilidad por parque, ítem, cantidad y saldo. Un plazo inferior concentraría las aprobaciones, el suministro y la

construcción en un periodo que incrementaría el riesgo de intervenciones simultáneas sin control suficiente, afectaciones a los usuarios, reprocesos y recibos incompletos. Un plazo superior, sin mayor alcance o cantidades que lo respalden, prolongaría innecesariamente la administración, la interventoría y la exposición a riesgos de seguridad, clima, vandalismo y variación de condiciones en los parques.

Justificación financiera

El presupuesto oficial se ejecutará contra cantidades de obra efectivamente realizadas, verificadas y recibidas a satisfacción. Para efectos de planeación, distribuir el presupuesto de obra entre los cinco meses de obra representa una producción promedio indicativa de aproximadamente \$254.001.072 por mes; esta cifra no constituye una cuota obligatoria ni un valor fijo de pago, pues la ejecución mensual dependerá del cronograma, los rendimientos y las cantidades aprobadas. El esquema de actas mensuales hasta el noventa por ciento (90 %) y el pago del diez por ciento (10 %) restante con la liquidación permite relacionar el flujo de pagos con el avance físico y conservar un saldo para el cierre contractual. Dado que no se prevé anticipo ni pago anticipado, el contratista deberá acreditar y mantener la capacidad financiera y operativa necesaria para movilizar recursos, adquirir materiales y sostener los frentes mientras se tramitan las actas, sin que el plazo pueda ampliarse por insuficiencia de su capital de trabajo.

Condiciones de cumplimiento y seguimiento

Dentro de la etapa No. 1 del cronograma el contratista de obra deberá identificar actividades, precedencias, ruta crítica, rendimientos, personal, equipos, suministro de elementos y metas físicas por parque. La interventoría verificará comparará el avance programado con el ejecutado; ante desviaciones imputables al contratista exigirá un plan de recuperación con mayores recursos, ajuste de secuencias o apertura de frentes adicionales, sin reconocimiento automático de mayores costos ni ampliación del plazo.

Conclusión

El plazo de seis (6) meses es adecuado porque reserva el tiempo indispensable para verificar y preparar técnicamente las intervenciones, permite ejecutar durante cinco meses con frentes coordinados y controles de calidad, sincroniza la gestión administrativa y los pagos con el avance real y evita extender costos y riesgos sin necesidad. Por tanto, bajo las condiciones y controles señalados, el plazo resulta suficiente, razonable y proporcional para satisfacer la necesidad de mejorar los parques de proximidad incluidos en el proceso.

22. Análisis de la forma de pago

La forma de pago se definió considerando la naturaleza del contrato de obra, su ejecución mediante precios unitarios fijos a monto agotable, el plazo de seis (6) meses, la dispersión de las intervenciones por parque y la necesidad de verificar cantidades y calidad antes de reconocer recursos. El análisis de los antecedentes propios y comparables muestra que el pago por avance es la práctica coherente con este tipo de obra. No obstante, la Entidad no reproduce mecánicamente los porcentajes históricos: para el proceso actual adopta actas parciales mensuales hasta el noventa por ciento (90 %) y reserva el diez por ciento (10 %) para la liquidación, sin anticipo ni pago anticipado.

Justificación técnica

Cada pago parcial será el resultado de multiplicar los precios unitarios contractuales por las cantidades efectivamente ejecutadas, verificadas, aprobadas y recibidas a satisfacción. Este mecanismo es adecuado porque las cantidades del presupuesto son estimadas y su distribución puede variar entre parques según las condiciones verificadas, sin modificar el objeto ni superar el monto contractual. El acta deberá individualizar como mínimo el parque, ítem, unidad, cantidad del período, cantidad acumulada, precio unitario, valor parcial, soportes de calidad y saldo; por tanto, el simple transcurso del mes, la disponibilidad del personal o la compra de materiales no constituyen por sí solos obra pagable.

Justificación financiera

El pago mensual se ajusta a los desembolsos con el avance físico y permite al contratista recuperar progresivamente los costos de personal, materiales, equipos, transporte y administración. La ausencia de anticipo reduce el riesgo de entregar recursos públicos sin ejecución previa, pero exige que el proponente valore el capital de trabajo requerido y mantenga capacidad financiera para sostener la operación mientras se revisan las cuentas. Esta condición no dará lugar a requisitos diferentes de los previstos en los Documentos Tipo ni a una ampliación automática del plazo por falta de liquidez imputable al contratista.

Pago liquidación

El pago diferido del diez por ciento (10 %) no sustituye las garantías ni constituye una sanción. Su finalidad es conservar un incentivo económico suficiente para que el contratista entregue la totalidad de las obras, subsane observaciones, aporte los documentos y registros finales, cierre las obligaciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo, acredite el pago de salarios, prestaciones y seguridad social, actualice las garantías y suscriba las actas de recibo final y liquidación. El porcentaje restante del noventa por ciento (90 %) permite pagos periódicos compatibles con la necesidad de liquidez de una obra de seis meses.

Control administrativo y presupuestal

La interventoría deberá medir y aprobar las actividades; el supervisor verificará el cumplimiento y autorizará el trámite; y el contratista presentará factura o documento equivalente, informe, soportes técnicos, ambientales, laborales y tributarios exigibles. Antes de cada pago se comprobará que no existan cobros duplicados, que el acumulado no exceda las cantidades autorizadas ni el valor del contrato y que la cuenta sea coherente con el avance reportado. La Entidad programará el PAC de acuerdo con el cronograma de ejecución y tramitará las cuentas completas conforme a sus procedimientos, dejando constancia de devoluciones y subsanaciones.

Tratamiento de la diferencia entre la oferta y el presupuesto oficial

Debido a que el contrato se celebra por el monto del presupuesto oficial, la eventual diferencia frente al valor resultante de la oferta económica no se entrega automáticamente al contratista ni autoriza nuevas actividades. Su utilización solo procederá para ejecutar mayores cantidades de ítems contractuales requeridas técnicamente, dentro del objeto, previa verificación de la interventoría, aprobación del comité técnico, disponibilidad del saldo y cumplimiento de los procedimientos contractuales y presupuestales aplicables. En ningún caso podrán reconocerse cantidades no ejecutadas, superar el valor contractual o alterar las especificaciones mediante el trámite de pago.

Conclusión

La estructura de pagos mensuales hasta el noventa por ciento (90 %), sin anticipo, y el pago del diez por ciento (10 %) con la liquidación es adecuada y proporcional, protege los recursos públicos al pagar únicamente actividades verificadas, mantiene un flujo periódico relacionado con la ejecución, controla el monto agotable y asegura el cierre integral del contrato. Su aplicación deberá conservar plena concordancia con el pliego, la minuta, el presupuesto, la matriz de riesgos y el cronograma.

23. ANÁLISIS DE RIESGOS

Metodología y fuentes de análisis

La tipificación, estimación y asignación de riesgos se construye a partir de: (i) las condiciones económicas y técnicas examinadas en los numerales 9.1 y 9.2; (ii) los procesos y contratos comparables de Chapinero, Teusaquillo, Usme y Fontibón analizados en el numeral 10.2; (iii) la estructura y capacidad de los proveedores

descritas en el numeral 11.1; (iv) el presupuesto, las especificaciones y la programación propias de la Entidad; y (v) la modalidad de precios unitarios fijos a monto agotable, sin anticipo. Los antecedentes externos se emplean para identificar prácticas y señales de riesgo, pero no se copian de forma mecánica, pues cada localidad tiene inventarios, cantidades, condiciones físicas y disponibilidad de frentes diferentes.

Análisis comparado de las decisiones del proceso

En los cuatro antecedentes coinciden la licitación pública, los precios unitarios y el monto agotable; por ello, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe mantiene ese esquema y controla el riesgo de cantidades mediante pago exclusivo de obra ejecutada y recibida, sin garantizar el consumo de todos los ítems. Los objetos comparables incluyen mantenimiento, adecuación y dotación, lo que sustenta especificaciones por parque, ítem, unidad de pago, material, prueba y criterio de aceptación. La presencia de sociedades y consorcios adjudicatarios respalda el uso de los requisitos habilitantes y de capacidad residual previstos en los Documentos Tipo, sin exigir domicilio local ni condiciones tomadas de un único proveedor. La evaluación deberá aplicar la versión vigente de esos Documentos, verificar la coherencia de la lista de precios y activar el procedimiento de precios artificialmente bajos cuando corresponda. El plazo de seis meses se controla con ruta crítica y metas por parque; los pagos mensuales hasta el 90 % y el 10 % con la liquidación vinculan el desembolso al avance físico y al cierre.

Incorporación al proceso

La Matriz de Riesgos que hace parte del presente proceso reproduce, desarrolla y mantiene coherencia con este análisis, indicando para cada evento causa, consecuencia, etapa, categoría, probabilidad, impacto, valoración inherente, responsable, controles, valoración residual, indicador y periodicidad de seguimiento. Durante el proceso de selección, la Entidad analizará las observaciones de los interesados y ajustará la matriz mediante adenda cuando exista sustento; la asignación definitiva aceptada con la oferta se trasladará al contrato, a las garantías y al plan de seguimiento.

24. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

Teniendo en cuenta el objeto del proceso, y las características aquí analizadas se concluye que el presente proceso tendrá las siguientes características:

Modalidad de Contratación	Licitación Pública	☐	Teniendo en cuenta el objeto del proceso y el valor a contratar se determina que la modalidad proyectada es jurídica, económica y técnicamente viable.		
	Licitación Pública (obra)	☒			
	Menor Cuantía	☐			
	Subasta Inversa	☐			
	Bolsa de productos	☐			
	Concurso de Méritos Abierto	☐			
	Concurso de Méritos Prec.	☐			
	Mínima Cuantía	☐			
	Contratación Directa	☐			
	Acuerdo Marco	☐			
	Convenio/ Contrato Inter.	☐			
Precios de referencia	Valor del presupuesto	Valor del Contrato			
	\$ 1.270.005.359	Presupuesto	☒	Oferta Selec.	☐
Plazo de Ejecución		Meses	6	Días	-
Limitación a MiPymes		Si	☐	No	☒

Diferenciales Habilitantes en favor de MiPymes	Si	☒	No	☐
Diferenciales Habilitantes en favor de emprendimientos y empresas de mujeres	Si	☒	No	☐
Diferenciales Habilitantes en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad.	Si	☐	No	☒
Diferenciales Ponderables para MiPymes	Si	☒	No	☐
Diferenciales Ponderables para emprendimientos y empresas de mujeres	Si	☒	No	☐
Diferenciales Ponderables para emprendimientos y empresas de personas con discapacidad	Si	☒	No	☐
Vinculación de mujeres Decreto Distrital No. 643 de 2025	Si	☒	No	☐
Fomento a población vulnerable	Si	☒	No	☐
Criterios sociales y ambientales.	Si	☒	No	☐
Aplican de acuerdos comerciales	Si	☒	No	☐

9. ANALISIS CRITERIOS DIFERENCIALES - DECRETO 1860 DE 2021

10.1. MIPYME en el sistema de compras públicas

Teniendo en cuenta el Boletín – dinámica empresarial ¹, Bogotá cerró febrero de 2026 con un total de **451.954 empresas activas y vigentes**, lo que representa un aumento anual del 1,8% en comparación con el mismo mes de 2025.

El tejido empresarial de la ciudad mantiene una estructura fuertemente concentrada en las unidades de menor escala: el **93,1% fueron microempresas**, el 4,9% empresas pequeñas, el 1,3% medianas y el 0,7% restante grandes empresas.

En cuanto a las microempresas vigentes, la localidad con mayor participación fue **Suba con el 12,5%**, seguida por Kennedy (10,2%), Usaquén (9,7%), Engativá (9,0%) y Chapinero (8,4%), concentrando en conjunto el 49,8% de las microempresas de la capital.

Según la actividad económica, el sector de **comercio** lideró con una participación de 43,8% (creciendo un 2,1% anual y alcanzando 197.739 empresas), seguido por **servicios** con 36,2% (163.732 empresas), **industria** con 17,0%, y otros sectores con el 3,0%.

Las localidades con mayor peso en el sector comercio fueron **Kennedy (11,6%)**, Suba (10,8%) y Engativá (8,9%). Por su parte, en el sector servicios destacaron **Chapinero (16,8%)**, Usaquén (15,5%) y Suba (14,4%).

Respecto a la forma jurídica, el **52,4% de las empresas se registraron como personas naturales** con registro mercantil, el 43,6% como Sociedades por Acciones Simplificadas (S.A.S.) y el 4,0% a otro tipo de organizaciones. Las S.A.S. presentaron un crecimiento anual del 3,5%, superior al 1,1% de las personas naturales.

Del total de personas naturales con matrícula vigente, el **58,7% pertenecieron al sector comercio** y el 23,3% a servicios. Además, el 45,3% de estas personas naturales fueron mujeres y el 48,5% hombres.

Creación de Empresas

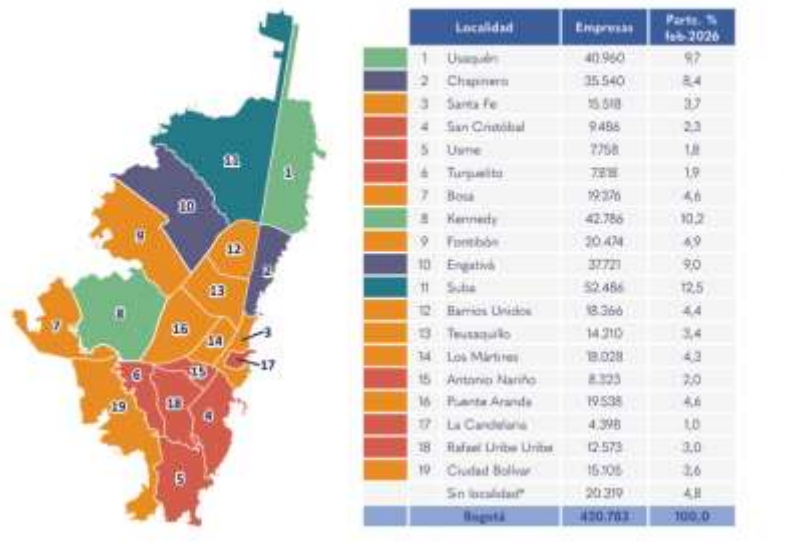
¹ Tomado de [Bol-DinEmpre-N-057.pdf](#)

Entre enero y febrero de 2026 se crearon **13.690 empresas**, registrando una leve disminución de 0,7% frente al mismo periodo de 2025.

Del total de nuevas empresas creadas, el **46,9% pertenecieron al comercio**, el 33,9% a servicios y el 14,8% a industria.

Analizando la representación legal por género en las nuevas creaciones, **los hombres aportaron el 52,0%** y **las mujeres el 42,0%** (el 6% restante correspondió a casos indeterminados). Las mujeres enfocaron principalmente sus nuevas empresas en el comercio (48,9%) y los servicios (33,4%).

Microempresas con matrícula activa y vigente en Bogotá según localidad
enero 2026



Empleo

El mercado laboral nacional registró una evolución favorable caracterizada por una mayor dinamización de la fuerza de trabajo y una reducción efectiva del desempleo:²

- **Tasa de Desocupación (TD):** Se ubicó en el **8,0%**, lo que representa una disminución de **1,0 punto porcentual** frente al mismo mes del año anterior (9,0%).
- **Tasa Global de Participación (TGP):** Aumentó a **64,9%** (frente al 64,0% de mayo de 2025), reflejando una mayor presión y dinamismo de la población en edad de trabajar por incorporarse al mercado.
- **Tasa de Ocupación (TO):** Subió a **59,7%**, marcando un incremento de **1,5 puntos porcentuales** en comparación con mayo de 2025 (58,2%).

2. Población Ocupada por Ramas de Actividad

²Tomado de [bol-GEIH](#)

La población ocupada total en el país se situó en **24.583 mil personas**, lo que implicó una variación absoluta positiva de **956 mil personas** ocupadas más respecto a mayo de 2025. Las ramas que impulsaron este crecimiento fueron:

- **Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana:** Aportó **1,7 puntos porcentuales** a la variación total, consolidándose como el principal motor de creación de empleo (pasando de 2.873 a 3.278 mil personas).
- **Industrias manufactureras:** Contribuyó con **0,9 puntos porcentuales** (aumento de 218 mil ocupados).
- **Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos:** Aportaron **0,6 puntos porcentuales**.

En contraste, los sectores que registraron contracciones en su aporte fueron *Transporte y almacenamiento*, *Información y comunicaciones*, y *Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca*, restando cada uno **0,2 puntos porcentuales**.

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad

Total nacional

Mayo (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Mayo 2025	Mayo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.627	24.583	100	956	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.873	3.278	13,3	405	1,7
Industrias manufactureras	2.379	2.597	10,6	218	0,9
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.874	2.017	8,2	143	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.762	1.877	7,6	115	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.118	4.192	17,1	74	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos [^]	512	585	2,4	73	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.997	2.048	8,3	52	0,2
Construcción	1.551	1.588	6,5	37	0,2
Actividades financieras y de seguros	433	419	1,7	-15	-0,1
Actividades inmobiliarias	337	311	1,3	-26	-0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.501	3.464	14,1	-37	-0,2
Información y comunicaciones	431	392	1,6	-39	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.860	1.816	7,4	-44	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

p.p.: puntos porcentuales.

[^]Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos[^] incluye la rama de Explotación de minas y canteras.

Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.

Nota: poblaciones en miles.

Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

3. Posición Ocupacional

El desglose de la posición en el empleo muestra que la creación de puestos estuvo liderada por la formalización y la generación de cuentas propias:

- **Trabajador por cuenta propia:** Encabezó los aportes con **1,2 puntos porcentuales** (llegando a 10.088 mil personas).
- **Obrero, empleado particular:** Aportó **0,8 puntos porcentuales** (alcanzando 10.784 mil personas).
- **Obrero, empleado del gobierno:** Presentó un aporte destacado de **0,6 puntos porcentuales**.
- **4. Comportamiento en las 13 Ciudades y Áreas Metropolitanas**

Para el total de las **13 principales ciudades y áreas metropolitanas** en mayo de 2026:

- La **Tasa de Desocupación** se redujo al **8,5%** (comparado con el 9,0% de mayo de 2025).
- La **Tasa Global de Participación** se ubicó en **66,3%**.
- La **Tasa de Ocupación** se mantuvo estable en **60,6%**.

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional

Total nacional

Mayo (2025 - 2026)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Mayo 2025	Mayo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.627	24.583	100	956	
Trabajador por cuenta propia	9.816	10.088	41,0	273	1,2
Obrero, empleado particular	10.585	10.784	43,9	199	0,8
Obrero, empleado del gobierno	807	953	3,9	146	0,6
Patrón o empleador	555	675	2,7	119	0,5
Jornalero o Peón	787	896	3,6	109	0,5
Trabajador familiar sin remuneración	368	430	1,7	62	0,3
Empleado doméstico	698	740	3,0	42	0,2

Fuente: DANE, GEIH.

p.p.: puntos porcentuales.

Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.

Nota: poblaciones en miles.

Nota: las posiciones ocupacionales se definen a partir de la Clasificación Internacional de la Situación en el Empleo CISE-93. Las definiciones de las posiciones ocupacionales se pueden consultar en el Manual de recolección y conceptos básicos de la GEIH en el siguiente enlace: <https://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/900/related-materials> (páginas 92 a 96).

5. Población Fuera de la Fuerza de Trabajo

La población fuera de la fuerza de trabajo se redujo a **14.428 mil personas** en el total nacional (una disminución absoluta de 204 mil personas). Esta población continúa concentrándose de forma mayoritaria en los **Oficios del hogar (53,5%)** y en la condición de **Estudiando (24,1%)**.

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza de trabajo
Total nacional
Mayo (2025 - 2026)

Tipo de actividad	Total Nacional				
	Mayo 2025	Mayo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza de trabajo	14.632	14.428	100	-204	
Oficios del Hogar	7.947	7.724	53,5	-223	-1,5
Estudiando	3.561	3.476	24,1	-84	-0,6
Otros*	3.124	3.227	22,4	104	0,7

Fuente: DANE, GEIH.

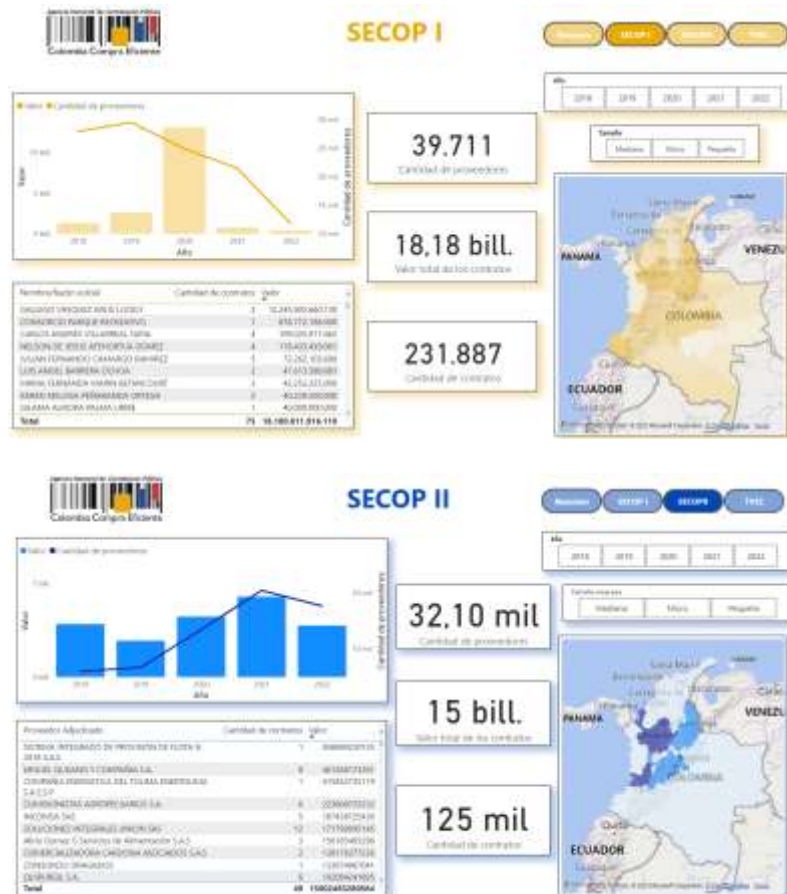
Otros*: incapacitado permanente para trabajar, rentista, pensionado, jubilado, personas que no les llama la atención o creen que no vale la pena trabajar.

p.p.: puntos porcentuales.

Nota: datos ordenados de mayor a menor según la distribución porcentual.

Nota: poblaciones en miles.

Comportamiento de las Mipymes en el SECOP





Fuente: Colombia compra eficiente – Modelo de abastecimiento estratégico

Estimación de la Participación de Mipymes en SECOP.³

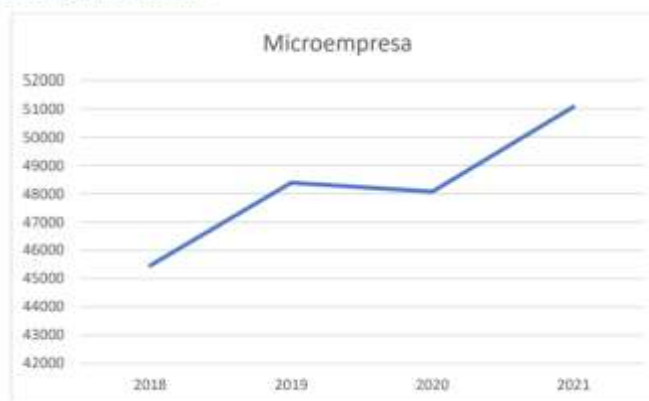
El resultado principal de este análisis es una estimación inicial del tamaño de los proveedores registrados tanto en SECOP como en el Registro Mercantil

Tabla 1: Identificación del tamaño empresarial de los proveedores en SECOP a partir de la información del Registro Mercantil

Clasificación	2018	2019	2020	2021	ene-ago 2022
No determinado	7.161	7.238	7.122	7.356	5.913
Microempresa	45.459	48.388	48.075	51.078	38.236
Pequeña	7.299	7.837	7.379	7.790	5.839
Mediana	2.438	2.561	2.398	2.432	1.884
Grande	1.480	1.565	1.449	1.488	1.160
Total	63.837	67.589	66.423	70.144	53.032
Mipymes	55.196	58.786	57.852	61.300	45.959

Se observa que todas las series de años tienden a ser estables, excepto la cantidad de microempresas participantes en el mercado de compras públicos, que fue el único grupo empresarial que aumentó significativamente durante los años 2018 y 2021. El comportamiento positivo de las Mipymes se debe exclusivamente a la variación de la cantidad de microempresas, como se muestra en los gráficos 2 y 3.

Gráfico 2: Evolución de la cantidad de microempresas identificadas en el SECOP a través del Registro Mercantil



³ Tomado de: <https://www.colombiacompra.gov.co/content/insumos-tecnicos>

Gráfico 3: Evolución de la cantidad de MIPYMES identificadas en el SECOP a través del Registro Mercantil

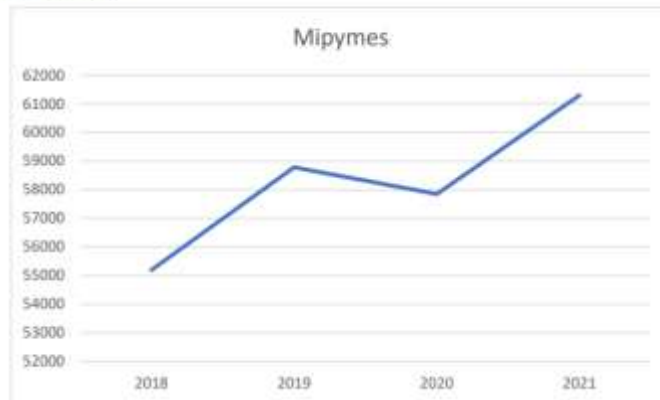


Gráfico 4: Evolución de la cantidad de empresas pequeñas, medianas y grandes identificadas en el SECOP a través del Registro Mercantil.



Criterios Diferenciales para MIPYME en el sistema de compras públicas

En atención a la entrada en vigencia del Decreto 1860 de 2021 *"Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones"*, resulta pertinente analizar la implementación de los criterios diferenciales para MiPymes en la presente Convocatoria Pública, en este sentido, resulta necesario tener en cuenta algunos aspectos que aborda la disposición legal en comento.

La Ley 590 de 2000 *"Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresa"*, establece la necesidad de promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas, para lo cual resulta necesario definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el presente Proceso de Contratación.

Bajo este lineamiento, el Gobierno Nacional emitió el Decreto 1860 de 2021 y estableció dentro de sus principales criterios las condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en procesos de selección competitivos que involucren MiPymes domiciliadas en Colombia, en

consecuencia, esta última condición se acreditará por parte de los proponentes a través del Certificado de Existencia y Representación Legal correspondiente.

Así las cosas, el proceso de selección determinará las condiciones habilitantes definidas a partir de las consideraciones que soportan los estudios de oportunidad y conveniencia vinculantes para esta convocatoria, lo anterior, en lo referente al cumplimiento de requisitos habilitantes y de ponderación allí expuestos, en este sentido, se determinarán criterios menos exigentes respecto de algunos criterios de participación en atención a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección aquí descrito.

Por lo tanto, la incorporación propuesta por la Entidad para la implementación de los criterios diferenciales para MiPymes permite la adopción de medidas afirmativas que incentivan la participación de las mismas, advirtiendo que, bajo las condiciones de ejecución del presente proyecto no se pone en riesgo el cumplimiento adecuado del objeto contractual, lo anterior, señalando que la regla de selección propuesta hace parte de los parámetros de habilitación y ponderación objetiva del proponente, lo anterior, a partir de un estudio comparativo de procesos cuyo objeto y alcance resultan similares a los definidos para la presente convocatoria, y permiten la determinación de condiciones de selección acordes a la suficiencia y capacidad objetiva que determine la selección de la oferta más favorable para la Entidad.

En este sentido, la entidad dará aplicación al siguiente criterio diferencial enunciado en el Decreto 1860 de 2021, Artículo 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, numeral:

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las MiPymes, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean MiPymes.

Parágrafo 1. *Para los efectos de este artículo, los criterios de clasificación empresarial son los definidos en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015, Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.*

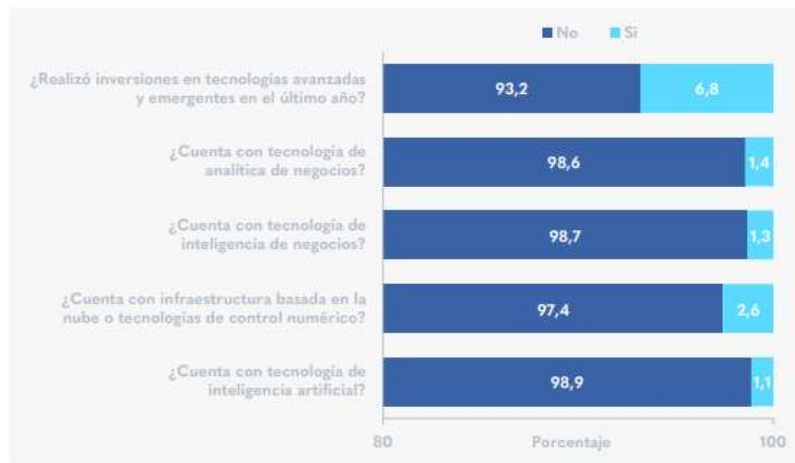
Parágrafo 2. *Lo previsto en esta norma aplica sin perjuicio de lo dispuesto en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Estado colombiano, pero no rige en las convocatorias limitadas que se realicen conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto."*

La adopción de estas reglas de selección aplica para procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, sí como en los procesos competitivos que adelanten las Entidades Estatales no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para el efecto, los documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales, por tal motivo el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe definirá para el presente los relacionados con Indicadores Financieros y Organizacionales.

Boletín Monitor de las mipyme de Bogotá⁴

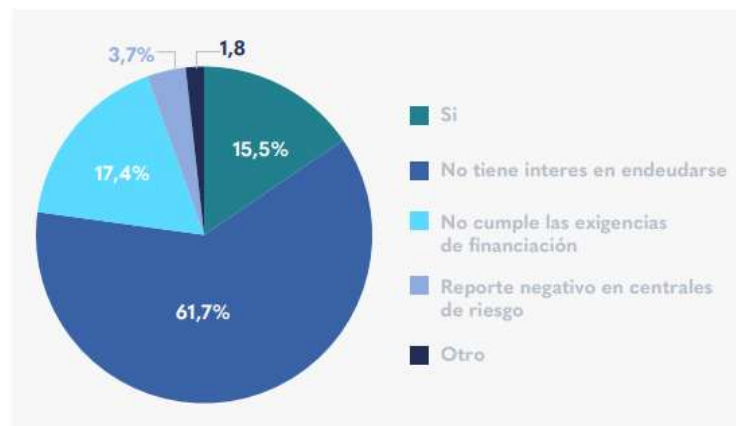
El Monitor de las mipyme es una herramienta digital que permite hacer seguimiento mensual a las condiciones del empleo, el acceso a crédito y las características generales, sobre una muestra de 1.000 empresas de las actividades de servicios, industria, comercio y agropecuario, ubicadas en las 19 localidades urbanas de Bogotá. Consolida información directa de las empresas, a través de la aplicación de encuestas telefónicas, la cual es útil para la toma de decisiones de política pública y para la consulta ciudadana.

Implementación de tecnologías avanzadas y emergentes



Fuente: Encuesta monitor de las mipyme Bogotá junio 2024 SDDE. Elaboración SDDE-ODEB.

Acceso al crédito del sistema financiero (%)



Fuente: Encuesta monitor de las mipyme Bogotá junio 2024 SDDE. Elaboración SDDE-ODEB.

10.2. Emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas

⁴ <https://observatorio.desarrolloeconomico.gov.co/wp-content/uploads/2025/01/bol-monimipyme-18-rev2.pdf>

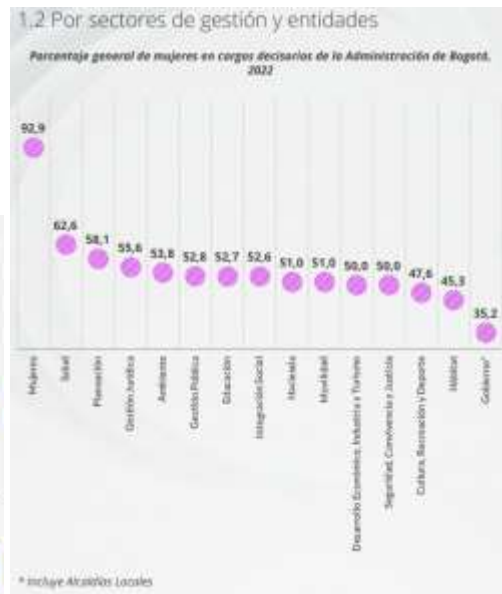
A diez años de que el Concejo de Bogotá aprobara el Acuerdo 623 de 2015, la Secretaría Distrital de la Mujer⁵ destaca las cifras más significativas sobre su cumplimiento en 2022 durante su vigencia, Observar las oscilaciones y valorar el comportamiento de la participación de mujeres en cargos directivos por nivel de decisión y por sector administrativo, como lo indica el Acuerdo en comento, hace parte del derecho de las mujeres a la participación en condiciones de equidad e igualdad.

La información que se entrega en este informe fue recibida del Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital (DASCD) al 31 de diciembre de 2022 para las 50 entidades que integran la Administración de la ciudad (17 del sector central y 33 del descentralizado), más la de los organismos de control y Concejo, la planta global y la de contratistas del Distrito.

Como en cada informe anual, se incluyen cifras del comportamiento de la planta global con enfoque diferencial, los cargos de nivel decisorio en los organismos de control y el Concejo de la ciudad y el de Bogotá en relación con el de otros territorios y con el del país en general, según el informe 2022 de cumplimiento de la Ley de Cuotas, elaborado por la Dirección de Empleo Público, Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP). Por segunda ocasión, se entrega además un panorama general con enfoque diferencial de las personas contratistas en las entidades del Distrito.



⁵ Tomado de: https://omeg.sdmujer.gov.co/phocadownload/2023/AC29_HitosMujeresNivelesDecisorios-final.pdf



En la anterior grafica se identifican que doce de los quince sectores alcanzaron la paridad en 2022, en 2021:12. en 2020: 11. en 2019: 6.





Los niveles jerárquicos en los que las mujeres superan la paridad son docente, asistencial, profesional y asesor. Sin embargo, al enfocar los dos primeros, se observa que corresponden a labores asociadas a roles asignados culturalmente a las mujeres y, de alguna manera, a trabajos de cuidados de otras personas. En el nivel operativo, 9 de cada 10 personas vinculadas son hombres. Sus cargos se relacionan en especial con labores como operarios, ayudantes, obreros, auxiliares y conductores y se encuentran principalmente en entidades que tienen cuadrillas de trabajo como la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial. Estas labores también están mediadas por los roles de género, por considerar que determinados oficios están reservados a los hombres.

En junio, por tamaño empresarial, el 94,0 % de la muestra fueron microempresas, el 5,4 % pequeñas empresas y el 0,6 % medianas; y del total, el 30,7 % fue liderado por mujeres, mientras que las lideradas por hombres representaron 68,0 %.

De la fuerza laboral caracterizada en la encuesta, el 42,0 % correspondió a mujeres, e incluso, en algunas localidades como Puente Aranda (49,5 %), Engativá (48,8 %) y Los Mártires (48,8 %), la participación de las mujeres en la fuerza laboral fue superior al 48,0 %

En el 2023-2024 el porcentaje de participación de la mujer aumentó a 48,61% en cargos directivos del Estado⁶

⁶ Tomado de https://www1.funcionpublica.gov.co/documents/418537/57290628/2025-12-17_Informe_ley_de_cuotas_2025_+definitivo.pdf/2a868830-815b-9ac8-0b9f-a4b604266917

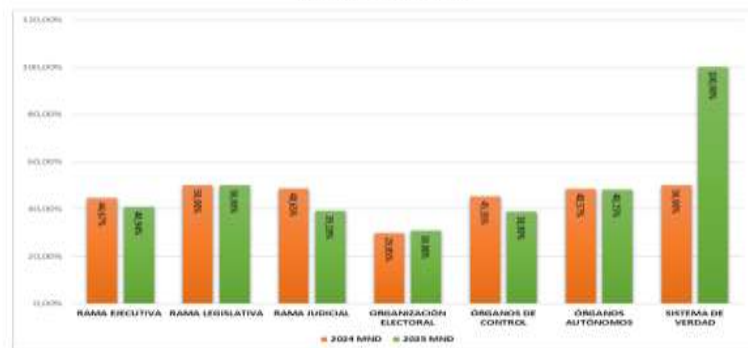
Un total de 2.612 entidades públicas reportaron 15.460 cargos sobre la participación de la mujer en cargos de nivel directivo, de éstos, 7.289 corresponden al Máximo Nivel Decisorio (MND), de los cuales 7.149 fueron provistos, siendo 3.453 ocupados por mujeres, lo que representa un porcentaje de participación del 48,30%. En el Otro Nivel Decisorio (OND), de 8.171 cargos que 70 fueron reportados, 7.608 fueron provistos, siendo 3.735 ocupados por mujeres, alcanzando un porcentaje de participación del 49,09%.

Para la presente vigencia el porcentaje ponderado de participación femenina en los cargos de nivel directivo, tanto en el Máximo Nivel Decisorio como en el Otro Nivel Decisorio, alcanzó el 48,71% y de acuerdo con su evolución histórica, reflejó un incremento de 0.45 puntos porcentuales respecto del 48,26% logrado en el 2024. Este avance reafirma el progreso continuo y decidido hacia la paridad de género en los cargos de nivel directivo.

Es necesario continuar fortaleciendo los procesos de sensibilización al interior de las entidades públicas respecto de la relevancia de avanzar hacia la paridad de género en los niveles decisorios. Esto permitirá mejorar el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, así como, de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 relacionados con la participación efectiva de las mujeres en cargos directivos. En este sentido, los nominadores desempeñan un papel fundamental en garantizar que los nombramientos contribuyan al logro de las metas establecidas.

Si bien, se registran avances importantes por parte de los órganos y entidades públicas, es necesario continuar generando acciones y estrategias que permitan cerrar las brechas de género que aún persisten, aumentando el porcentaje de participación de las mujeres en cargos de decisión. Un punto clave para asegurar el cumplimiento de la cuota de género se recomienda priorizar la provisión de los múltiples cargos directivos que actualmente se encuentran vacantes dentro de sus plantas de personal. Con este fin, y para seguir promoviendo la participación de las mujeres en el nivel directivo, se invita a continuar implementando estrategias que integren el enfoque de género en toda la administración pública.

Gráfica 1. Comparación de la participación de la mujer en el MND por ramas y órganos del poder público vigencia 2024-2025



Fuente: Función Pública. Dirección de Empleo Público - septiembre 15 de 2025

En cuanto al orden territorial, la participación efectiva de las mujeres en cargos directivos del Máximo Nivel Decisorio a nivel territorial en Gobernaciones y Alcaldías respecto de la vigencia anterior, revelando una recuperación y un aumento generalizado. Esta tendencia positiva se observa en las

Alcaldías Capitales que pasaron del 45,94% al 47,62%; las Alcaldías Municipales se acercaron fuertemente a la paridad con un ascenso significativo del 47,74% al 49,74%, estos resultados señalan un esfuerzo por revertir la disminución observada en la vigencia anterior; por su parte las Gobernaciones igualmente mejoraron su cuota pasando del 45,74% al 47,51%. Para el caso de Bogotá, tuvo una disminución en su cuota, pasando del 50,00% donde había alcanzado la meta, a un 47,83%.

Gráfica 3. Comparativo MND en el nivel territorial vigencias 2024 -2025



Fuente: Función Pública. Dirección de Empleo Público – septiembre 15 de 2025

*La Gobernación del Valle del Cauca no forma parte del informe por cuanto no subsanó el reporte.

La adopción de las reglas mencionadas en el Decreto 1860 de 2021 aplica solamente para procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las Entidades Estatales no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para el efecto, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales, por tal motivo el FDLSF SI DEFINIRÁ para el presente criterios diferenciales para Emprendimientos y Empresas de Mujeres.

16. RESUMEN DE LA ESTIMACIÓN PRESUPUESTAL DEL SECTOR DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN EN PARTICULAR.

Ahora bien, para el caso en particular dado que se requiere: **“CONTRATAR, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN REQUERIDAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, EN BOGOTÁ D.C.”** el valor estimado del contrato se calculó de la siguiente manera:

Rubro	Meta	Presupuesto
2908	“Desarrollo urbano y rural en Santa Fe”	\$1.270.005.359

Así las cosas, de acuerdo con las variables utilizadas para elaborar el presente Estudio de Sector y el Análisis desde el punto de vista Económico, de la Oferta y de la Demanda, se estima el Valor total del presente contrato, para un plazo de **SEIS (06) MESES** para ejecutar el contrato cuyo objeto es: **“CONTRATAR, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN REQUERIDAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, EN BOGOTÁ D.C.”**, por valor de **MIL DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$1.270.005.359)**, incluido IVA., incluidos impuestos, gastos y costos y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Elaboró	Dependencia	Firma
Dora Alix Hernández Ceballos Profesional de Infraestructura	FDLSF – Sub Gerencia Infraestructura	
Revisó	Dependencia	Firma
Margarita Herrera Galvis Profesional de Infraestructura	FDLSF – Sub Gerencia Infraestructura	
Revisó	Dependencia	Firma
John Jairo López Profesional Gerencia de Inversión	FDLSF – Gerencia de Inversión	
Revisó	Dependencia	Firma
Margarita Rico Pinto Profesional Gerencia de Inversión	FDLSF – Gerencia de Inversión	
Revisó	Dependencia	Firma
David Mauricio González García Profesional Gerencia de Inversión	FDLSF – Gerencia de Inversión	