RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES DE ASISTENCIA TÉCNICA

Memorando DGDL radicado No. 20262100412363 del 28 de octubre de 2026 – Proceso SIPSE No. 165770

"CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y FÓRMULA DE REAJUSTE, LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE II DEL PARQUE SAN JUAN EN EL PREDIO SANTA ISABEL DEL CORREGIMIENTO DE SAN JUAN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, DE CONFORMIDAD CON LOS RESULTADOS DE LA ETAPA 1 (ESTUDIOS Y DISEÑOS) DEL CONTRATO COP-705-2024"

Estimado alcalde:

En atención al memorando con radicado No. 20262100412363 del 28 de octubre de 2026, mediante el cual la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local efectuó el análisis técnico, jurídico y financiero de la solicitud SIPSE No. 165770, el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz revisó cada una de las observaciones formuladas al proceso FDRS-LP-371-2026.

Como el proceso se encuentra en etapa de proyecto de pliego de condiciones, los ajustes que se acogen quedan incorporados en los documentos definitivos del proceso (estudio previo, anexo técnico, estudio del sector, formularios, matrices y pliego de condiciones definitivo) antes de la expedición del acto de apertura. A continuación se presentan las respuestas a cada observación.

Observación No. 1

Pág. 1 y 2

Componente Técnico – IDENTIFICACIÓN Y ESTADO (denominación de la Etapa I)

> *"Nota: Pese a que el numeral 2.3 especificaciones del estudio previo y el anexo técnico refieren a la ETAPA I como "Revisión, apropiación y/o complementación de los estudios y diseños, socialización y análisis logístico", se observa que en el numeral 12.1 sobre el plazo en el estudio previo la ETAPA I parece denominada de forma distinta, esto es, "socialización y apropiación de los estudios y diseños y análisis logístico", por lo que se considera pertinente que el FDR pueda hacer la revisión integral de los documentos previos para que la información sea concordante."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge la observación. Revisado el numeral 12.1 del Estudio Previo, el título de la Etapa I y las Ilustraciones 4 y 5 (cronogramas de las etapas I y II) conservaban la denominación "Socialización y apropiación de los estudios y diseños, y análisis logístico", distinta a la del numeral 2.3 y del Anexo Técnico.

Se unifica la denominación en todos los documentos del proceso: "ETAPA I – Revisión, apropiación y/o complementación de los estudios y diseños, socialización y análisis logístico", de tres (3) meses, y "ETAPA II – Construcción", de seis (6) meses. El ajuste se aplica en los numerales 2.3 y 12.1 del Estudio Previo, en las Ilustraciones 4 y 5, en el Anexo Técnico, en la hoja AIU del presupuesto oficial y en el pliego de condiciones definitivo.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numerales 2.3 y 12.1; Anexo Técnico; presupuesto oficial (hoja AIU); pliego de condiciones definitivo.

Observación No. 2

Pág. 2

Componente Técnico – ASPECTOS GENERALES (documentación no allegada)

"(…) el FDRS remitió la documentación allí señalada, a excepción de lo siguiente:

• Cronograma que sustenta plazo de ejecución (Pese a que el FDR expresa contar con estudios y diseños producto del contrato COP-705-2024, no se allega programación específica ni actualizada que permita sustentar el plazo de ejecución previsto).

• En caso de efectuarse asesoría y asistencia técnica sectorial, debe anexarse la evidencia correspondiente (…)."

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge la observación. El numeral 12.1 del Estudio Previo contiene un cronograma general que distribuye los capítulos de obra entre los meses 4 y 9.

El FDRS aclara que si existe un cronograma entregado por el contratista y este se anexara en un DOCUMENTO CON LINK ESTUDIOS Y DISEÑOS producto del contrato COP-705-2024.

Sobre la asesoría y asistencia técnica sectorial, la respuesta se desarrolla en la Observación No. 14.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 12.1; Anexo – Programación detallada de la Fase II.

Observación No. 3

Pág. 2 a 4

Componente Técnico – PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES PAA

Ítem 2: "Si bien aparentemente los códigos UNSPSC de la línea del PAA coinciden con los del objeto a contratar, lo cierto es que en los relacionados en el objeto en el estudio previo (…) del código 72141700 lo que se observa es el FDR incluye el segmento 72, la familia 15 y la clase 17, pero a continuación el código 72151700 (…). Similar ocurre con el código 72152500 porque el FDR incluye el segmento 72, la familia 15 y la clase 25 pero a continuación el código 72752500 (…)."

Ítem 3: "Teniendo en cuenta que la solicitud del proceso fue allegada (…) el día 06 de octubre de 2026 (…), la fecha del proceso no corresponde con la prevista en el PAA."

Respuesta componente técnico FDRS:

Códigos UNSPSC. La observación es procedente frente al Estudio Previo. En la tabla del numeral 2.2, y en su réplica del numeral 6.5.3, la descripción del segmento, la familia y la clase era correcta, pero en la columna del código se presentaron dos errores de digitación: la clase 17 de la familia 14 se escribió como 72151700 y la clase 25 de la familia 15 como 72752500. Estos códigos ya fueron corregidos en el Estudio Previo, en revisión conjunta con el área financiera, y quedan así:

Código	Segmento / Familia / Clase
72141500	72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento / 14 Servicios de construcción pesada / 15 Servicios de preparación de tierras
72141700	72 / 14 Servicios de construcción pesada / 17 Servicios de alquiler o arrendamiento de maquinaria y equipo de construcción
72151500	72 / 15 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado / 15 Servicios de sistemas eléctricos

Código	Segmento / Familia / Clase
72152500	72 / 15 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado / 25 Servicios de colocación de suelos
72153100	72 / 15 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado / 31 Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas

Los códigos 72141500, 72151500, 72152500 y 72153100 coinciden con los registrados en la línea del PAA. Para que el Plan y los documentos del proceso queden idénticos, el código de alquiler de maquinaria y equipo se armoniza en la línea del PAA como 72141700 en la siguiente modificación que se publique en SECOP II.

Fecha estimada de inicio. La línea del PAA registra octubre de 2026 como mes estimado de inicio del proceso de selección, como se aprecia en la imagen incluida por la Dirección en la página 4 del memorando. La solicitud SIPSE No. 165770 se radicó el 6 de octubre de 2026 y el proyecto de pliego de condiciones se publicó en SECOP II el 15 de octubre de 2026, de modo que el proceso inició en el mes previsto en el Plan.

Vale la pena señalar que la línea ya fue actualizada en octubre: en versiones anteriores del PAA figuraba como "adecuación en el Parque San Juan", con inicio en abril, plazo de dos meses y valor de $3.500.000.000, y hoy registra el objeto, el plazo, el valor y la modalidad de este proceso, así como la línea de su interventoría ($549.943.395, concurso de méritos). Si la apertura del pliego definitivo se traslada a noviembre, el FDRS actualizará el mes estimado en la misma modificación del PAA.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numerales 2.2 y 6.5.3 (códigos ya corregidos); Plan Anual de Adquisiciones 2026 (armonización del código 72141700).

Observación No. 4

Pág. 5

Componente Jurídico – PLATAFORMAS DE PUBLICACIÓN

> *"(…) el FDR de Sumapaz, sin obtener la asistencia técnica correspondiente de la DGDL y aunque el proceso SIPSE fue remitido a la Dirección hasta el 06 de octubre de 2026 (…), publicó el proceso de selección No. FDRS-LP-371-2026 el 15 de octubre de 2026. (…) En este orden de ideas, el FDR no ha observado lo establecido en el procedimiento de adquisición de bienes y servicios (…)."*

Respuesta componente jurídico FDRS:

Se toma nota de la observación. Lo publicado el 15 de octubre de 2026 en SECOP II corresponde al proyecto de pliego de condiciones del proceso FDRS-LP-371-2026, no al pliego definitivo ni al acto de apertura. La publicación se adelantó para que los términos de la licitación pública, y del concurso de méritos de la interventoría que debe seguirle, permitieran comprometer en la vigencia 2026 los recursos de la meta "Construir 4.000 m² de Parques de la red de proximidad".

Por tratarse de la etapa de proyecto de pliego, las recomendaciones de la Asistencia Técnica que se acogen en este documento quedan incorporadas en los documentos definitivos antes de la expedición del acto de apertura, con lo cual cumplen su finalidad preventiva. El FDRS reconoce el valor de este acompañamiento y se compromete a remitir los próximos procesos respetando el término de quince (15) días hábiles previsto en el procedimiento y en el memorando de alertas tempranas No. 20262100323363.

Documentos donde queda el ajuste: Proyecto de pliego FDRS-LP-371-2026 (SECOP II); pliego de condiciones definitivo.

Observación No. 5

Pág. 5 a 8

Componente Técnico – D) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE (DTS)

> *Numeral No. 01 Identificación: "1. Código del proyecto: Se debe diligenciar y verificar que el código se ajuste al código según SEGPLAN 2.0. 2. Nombre del proyecto (…) la recomendación es que el nombre quede ajustado tal y como quedo en la Ficha EBI_AL. 3. La etapa del proyecto deberá encontrarse ajustada (…)."*
>
> *Numeral No. 07 "Descripción del Proyecto": "(…) 3. El FDL deberá identificar la vigencia (2026) asociando a la presente vigencia y al componente correspondiente las actividades mínimas que se pretenden adelantar en el marco del presente proceso de contratación (…)."*
>
> *Numeral 09 Flujo financiero: "(…) para la meta "Construir 4000 Metro(s) cuadrado(s) de Parques de la red de proximidad construidos y dotados" reporta un valor total de $4.884.500.000 y en el POAI registra un valor total de $ 4.706.000.000, por tal razón, es necesario su verificación y ajuste (…)."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge parcialmente y se aclara. El DTS del Proyecto de Inversión No. 2358 (versión 11 del 3 de mayo de 2026) ya contiene la información revisada por la Dirección, que además reconoce que el objeto del proceso es concordante con el componente 1 CONSTRUCCIÓN, que el total disponible de la vigencia 2026 coincide con BOGDATA y que el objeto de gasto asociado al proceso se identifica en el flujo financiero.

Ante esto el FDRS realizará las actualizaciones que efectivamente requiere ajuste: la etapa del proyecto, el párrafo descriptivo de la vigencia 2026 y la distribución del flujo 2026 por meta frente al POAI.

Observación No. 6

Pág. 8 y 9

Componente Técnico – E) FICHA BÁSICA DE INVERSIÓN – EBI_AL

> *"De conformidad a la etapa del proyecto, se identifica dentro de la ficha EBI aportada como Operación, particularidad que se encuentra ajustada con lo contemplado en el numeral 2.1 "El Ciclo de los Proyectos" (…), sin embargo, esta no es concordante con lo expuesto en el Documento Técnico Soporte, se pide amablemente al Fondo que ajuste lo correspondiente y que unifique la información."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se aclara. Como lo señala la propia Dirección, la Ficha EBI_AL versión 10 del 4 de mayo de 2026 registra la etapa "Operación", conforme al numeral 2.1 "El ciclo de los proyectos" del Manual del BPP-L, y cuenta con concepto de viabilidad favorable en todos los aspectos revisados (coherencia de la solución con el problema, concordancia con el Plan de Desarrollo Distrital, cumplimiento de las líneas de inversión y de los lineamientos de formulación, y competencia de la localidad), sin observaciones.

La ficha EBI se le realizará la actualización correspondiente y se trasladará la solicitud al equipo de planeación del FDRS.

Documentos donde queda el ajuste: Ficha EBI_AL del Proyecto de Inversión No. 2358 (versión que genera SEGPLAN 2.0 al cargar el DTS versión 12).

Observación No. 7

Pág. 10 y 11

Componente Jurídico – 2.2 CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS (documentos tipo)

> *"Es oportuno que el FDR se ajuste en su literalidad a lo establecido en los documentos tipo versión 2 de licitación de obra pública de infraestructura social y documentos tipo complementarios (…) relacionados con el sector cultura, recreación y deporte, adoptados mediante Resolución 539 de 2025. (…) es pertinente que el FDR revise integralmente los documentos previos y demás documentos del proceso, con el fin de evitar redacciones distintas o ajustes no permitidos (…)."*

Respuesta componente jurídico FDRS:

Se acoge la observación. El FDRS hace una revisión integral del Estudio Previo, el pliego, los anexos, formatos, formularios y matrices frente a la versión 2 de los documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura social y sus complementarios del sector cultura, recreación y deporte (Resolución 539 de 2025). Solo se diligencian los aspectos que los documentos tipo permiten modificar y se conserva la literalidad de los demás.

Documentos donde queda el ajuste si aplica: Estudio Previo, pliego de condiciones definitivo, anexos, formatos, formularios y matrices.

Observación No. 8

Pág. 11

Componente Técnico – NUMERAL 1.1 ANTECEDENTES Y NECESIDAD (consideraciones normativas)

> *"(…) se identifica que en la descripción de las funciones de la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local se hace referencia al mantenimiento de salones comunales, actividad que no corresponde a la construcción de la Fase II del Parque San Juan. (…) resultaría conveniente fortalecer la relación entre estas disposiciones y las condiciones propias de la construcción de un parque en suelo rural. Los criterios de elegibilidad y viabilidad contemplan disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y del Manual de Espacio Público adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 (…)."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se ajusta el numeral 1.1. Antecedentes y necesidad, en la página 2, modificando la referencia a las funciones de la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local, con el fin de orientar su desarrollo hacia el fortalecimiento de la infraestructura pública recreativa y deportiva, y precisar su relación con la necesidad de construcción de parques, tomando como referencia el proyecto Parque San Juan – Fase II. Asimismo, se complementa el desarrollo de las competencias, atribuciones y funciones institucionales relacionadas con la formulación y ejecución de proyectos de inversión local, en las páginas 2, 3, 5 y 6, incorporando las disposiciones aplicables a las Alcaldías Locales, las particularidades derivadas de la naturaleza rural del Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz, los conceptos y pronunciamientos de las entidades competentes respecto a las condiciones y posibles afectaciones del predio Santa Isabel, así como la articulación técnica adelantada con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD) para la revisión y ajuste de los diseños del proyecto.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 1.1.

Observación No. 9

Pág. 11 y 12

Componente Técnico – NUMERAL 1.1 ANTECEDENTES Y NECESIDAD (expresión "aunar esfuerzos")

> *"Si bien esta expresión permite comprender la intención de fortalecer la infraestructura recreativa de la localidad, el término (aunar esfuerzos) puede generar confusión frente al mecanismo contractual que se pretende adelantar (…). Por lo tanto, resultaría más preciso señalar la necesidad de continuar con las inversiones y las intervenciones en infraestructura recreativa, sin hacer referencia a la unión de esfuerzos."*

Respuesta componente técnico FDRS:

En las páginas 3 y 4 se ajusta la redacción relacionada con la necesidad de continuar las inversiones públicas destinadas a la adecuación, mejoramiento, dotación y construcción de parques, sustituyendo la expresión «aunar esfuerzos», con el fin de evitar interpretaciones asociadas a mecanismos de colaboración interinstitucional y precisar el alcance de la necesidad frente al proceso de licitación pública para la ejecución de la Fase II del Parque San Juan.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 1.1.

Observación No. 10

Pág. 12 y 13

Componente Técnico – NUMERAL 1.1 ANTECEDENTES Y NECESIDAD (Asamblea de Presupuestos Participativos)

> *"(…) el acta si registra la priorización del Parque San Juan Fase II, pero no expresa literalmente que la comunidad haya solicitado la continuidad de las intervenciones ni que esa priorización haya determinado por sí sola la decisión de contratar. (…) De tal modo, en atención al concepto de gasto "Construcción, mantenimiento y dotación de parques de proximidad" que hace parte del componente de presupuestos participativos es necesario que el FDR aclare si las actividades y contratación prevista son producto de propuestas ganadoras del proceso de presupuestos participativos."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se aclara. El concepto de gasto "Construcción, mantenimiento y dotación de parques de la red de proximidad" hace parte del componente de presupuestos participativos. En la Asamblea del 13 de noviembre de 2025, bajo la ruta "Transforma lo Local", la comunidad votó entre opciones elegibles previamente evaluadas por los equipos técnicos, y el Parque San Juan Fase II quedó como la primera alternativa priorizada para la meta.

Para que el Estudio Previo refleje con precisión lo que consta en el acta, el último párrafo del numeral 1.1 queda así: "En la Asamblea de Presupuestos Participativos del 13 de noviembre de 2025, bajo la ruta Transforma lo Local, la comunidad priorizó, entre las opciones elegibles evaluadas por los equipos técnicos del FDRS, el Parque San Juan Fase II como primera opción para la meta de construcción de parques de la red de proximidad. Con base en esa priorización, en la meta del Plan de Desarrollo Local y en los estudios y diseños del contrato COP-705-2024, el FDRS determinó adelantar el presente proceso".

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 1.1; Acta de Presupuestos Participativos 2025.

Observación No. 11

Pág. 13

Componente Técnico – NUMERAL 1.1 ANTECEDENTES Y NECESIDAD (estado de los contratos anteriores)

"(…) el estudio previo no precisa de manera individual el estado de ejecución y cierre de los contratos anteriores ni identifica expresamente las actividades efectivamente ejecutadas, recibidas y pendientes de cada uno. Esta información sería especialmente útil para comprender cómo se relacionan las intervenciones anteriores con el alcance de la nueva contratación y evitar posibles coincidencias entre actividades ya ejecutadas y aquellas previstas para la Fase II."

Respuesta componente técnico FDRS:

Se complementa el numeral 1.1. Antecedentes y necesidad, en las páginas 6 y 7, precisando el estado de ejecución y los resultados físicos obtenidos en el marco de los contratos COP-705-2024 y CIN-708-2024, correspondientes a la construcción e interventoría de la primera fase del Parque San Juan, respectivamente. Se deja constancia de la finalización de dichos contratos y de la infraestructura ejecutada, consistente en una cancha de fútbol 11 con dimensiones mínimas reglamentarias y el muro de contención. De igual manera, en la página 7 se incorpora la información relacionada con la finalización de los contratos COP-646-2025 y CIN-636-2025, cuyo objeto correspondió a la instalación de grama sintética, precisando que actualmente el parque cuenta con dicha superficie instalada. Estos ajustes permiten documentar las intervenciones realizadas en vigencias anteriores, sus resultados físicos y la infraestructura existente, como antecedente para delimitar el alcance de las obras previstas en la Fase II y evitar duplicidad de actividades en la nueva contratación.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 1.1.

Observación No. 12

Pág. 14

Componente Técnico – NUMERAL 1.1 ANTECEDENTES Y NECESIDAD (actividades frente al DTS y la Ficha EBI)

"Si bien dentro del estudio previo se evidencian las etapas del proceso contractual, no se describe de manera detallada actividades que se pretenden realizar en cada uno de ellos. Es importante que sean concordantes con las descritas en los documentos DTS y Ficha EBI. Por tal motivo, estas deberán ser objeto de actualización y complementación señalando las actividades a realizarse en la presente vigencia de 2026 (…)."

Respuesta componente técnico FDRS:

Se incorpora en la página 8 del numeral 1.1. Antecedentes y necesidad un párrafo que precisa las actividades previstas para la ejecución parcial de la Fase II del Parque San Juan durante la vigencia 2026, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal del proceso. Se detallan los componentes de urbanismo y espacio público, parqueaderos, módulo de vestidores, redes e instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas y transporte de materiales hasta el sitio de ejecución. Asimismo, se aclara que los recursos asignados no permiten ejecutar la totalidad de las obras requeridas para culminar la Fase II, por lo que será necesario gestionar recursos adicionales para dar continuidad a las intervenciones pendientes.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 1.1, página 8.

Observación No. 13

Pág. 14 y 23

Componente Técnico – NUMERAL 1.1 / IDENTIFICACIÓN DEL ALCANCE TÉCNICO (avance de la meta)

"(…) Las cantidades de obra registradas como ejecutadas suman 3.235 m², equivalentes aproximadamente al 81 % de la meta de 4.000 m². Sin embargo, al adicionar los 2.036,91 m² previstos para el presente proceso, el resultado sería de 5.271,91 m², equivalente

aproximadamente al 131,80 % de la meta del cuatrienio, mientras que el estudio previo señala un avance acumulado proyectado del 100 %. (…) Esta diferencia requiere aclaración, particularmente para establecer si la totalidad de los 2.036,91 m² corresponde a una contribución adicional a la meta o si existen áreas previamente contabilizadas que no deben sumarse nuevamente."

Respuesta componente técnico FDRS:

Se aclara y se ajusta la tabla. Los 3.206 m² reportados como ejecutados corresponden a 207 m² de la Fase II del Parque Paz y Vida (cuenca Río Blanco), 2.615 m² del Parque San Juan – Fase I (cuenca Río Sumapaz) y 384 m² de las canchas de tejo (cuenca Río Blanco). Los 2.036,91 m² de la Fase II son áreas nuevas, distintas de las contabilizadas en la Fase I, por lo que sí constituyen una contribución adicional a la meta.

Se realiza ajuste a la tabla correspondiente según observación de ATSDG.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 1.1 (tabla de metas).

Observación No. 14

Pág. 14 y 15

Componente Técnico – NUMERAL 1.1 (asesoría y asistencia técnica sectorial)

"El FDR menciona los lineamientos del sector Cultura, Recreación y Deporte y los criterios de elegibilidad y viabilidad aplicables (…). Sin embargo, esta referencia es general y no permiten identificar expresamente si el FDRS solicitó asesoría o asistencia técnica al sector Cultura, Recreación y Deporte para la estructuración del presente proyecto. (…) Se invita al FDR, en caso de haber contado con el acompañamiento, a incorporar la información correspondiente (…) en cumplimiento de lo establecido en el artículo 159 del Decreto Distrital 642 de 2025."

Respuesta componente técnico FDRS:

Se aclara. El FDRS estructuró el proyecto con el acompañamiento técnico del IDRD, aplicando los criterios de elegibilidad y viabilidad del sector Cultura, Recreación y Deporte y las especificaciones técnicas del Instituto.

Esto se refleja en que los componentes principales del presupuesto corresponden a tipologías y precios de referencia del IDRD: módulos M-143 (sanitario), M-149 (administración y vestier), M-144 (punto de café) y M-145 (punto de información), cerramientos, juegos infantiles inclusivos y equipamiento biosaludable.

Se anexa al proceso el acta de acompañamiento del IDRD ACTA DE REVISIÓN TECNICA IDRD en carpeta denominada SOPORTES TÉCNICOS ADICIONALES, y se deja constancia de ello en el numeral 1.1 del Estudio Previo, en cumplimiento del artículo 159 del Decreto Distrital 642 de 2025.
Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 1.1; acta de acompañamiento del IDRD.

Observación No. 15

Pág. 15

Componente Técnico – NUMERAL 1.2 CONVENIENCIA DE LA CONTRATACIÓN (razones económicas)

"Sin embargo, en este apartado no se desarrolla suficientemente el análisis que permita comprender por qué la inversión propuesta constituye una alternativa económicamente conveniente para atender la necesidad identificada. La referencia al presupuesto y a su razonabilidad no explica, por sí sola, los beneficios esperados frente a los recursos que se destinarán a la construcción de la Fase II."

Observación No. 16

Pág. 15 y 16

Componente Jurídico – NUMERAL 1.2 CONVENIENCIA (razones jurídicas)

> *"No obstante, en el apartado se incluye el Decreto 342 de 2019 junto con la Resolución 539 de 2025 para justificar la aplicación de documentos tipo de infraestructura social. Conviene que el FDRS revise esta referencia, teniendo en cuenta que el Decreto 342 de 2019 corresponde a documentos tipo de infraestructura de transporte (…)."*

Observación No. 17

Pág. 16

Componente Técnico – NUMERAL 1.2 CONVENIENCIA (acceso a los estudios y diseños)

Observación No. 18

Pág. 16

Componente Técnico – NUMERAL 1.2 CONVENIENCIA (coordinación con el contratista del COP-705-2024)

> *"En los documentos previos se contempla la posibilidad de que el futuro contratista solicite ajustes, actualizaciones o complementaciones a los estudios y diseños (…). Sin embargo, no se identifica un procedimiento de coordinación con el contratista del contrato COP-705-2024 para atender aquellas circunstancias frente a los productos originalmente elaborados. Este aspecto resulta relevante considerando las responsabilidades derivadas de dicho contrato y la posible vigencia del amparo de calidad del servicio."*

Observación No. 19

Pág. 16

Componente Técnico – NUMERAL 1.2 CONVENIENCIA (recibo a satisfacción de los estudios y diseños)

> *"Aunque se señala que los estudios y diseños fueron elaborados con acompañamiento de la interventoría y del equipo técnico del FDRS, no se identifica la fecha de su recibo a satisfacción."*

Observación No. 20

Pág. 16, 22 y 63

Componente Técnico – NUMERAL 1.2 CONVENIENCIA y NUMERAL 2.3 (permisos y trámites)

> *"En la página 9 del anexo técnico se hace referencia a los permisos y trámites necesarios para ejecutar el proyecto, pero no se individualizan las gestiones requeridas ni se precisa cuáles se encuentran adelantadas o pendientes."*
>
> *Pág. 22: "(…) es necesario se puntualice cuáles son aquellos permisos y tramites requeridos."*

Respuesta componente técnico FDRS de la 15 a la 20:

En atención a la observación formulada, se realizó el ajuste del numeral 1.1. Conveniencia de la contratación del Estudio Previo, fortaleciendo la justificación de la necesidad desde los componentes técnico, institucional, social, económico y jurídico.

En el componente técnico, se precisó el alcance de la presente contratación, indicando que comprende la ejecución de 2.036,91 m² de obras correspondientes a la Fase II del Parque San Juan, en continuidad con los 4.750 m² ejecutados durante la Fase I. Así mismo, se detallaron las actividades de urbanismo y espacio público, las obras hidrosanitarias y las instalaciones eléctricas contempladas en el proceso, aclarando que, debido a la disponibilidad presupuestal de la vigencia 2026, la contratación comprende una ejecución parcial de la Fase II y que los componentes restantes estarán sujetos a la gestión y disponibilidad de recursos adicionales.

De igual manera, se fortaleció la justificación técnica mediante la incorporación de la etapa de apropiación de estudios y diseños, precisando las actividades de revisión, verificación y análisis de los insumos existentes, así como la identificación y atención de los ajustes o complementaciones que resulten técnicamente necesarios. También se incorporó la referencia a los conceptos y pronunciamientos emitidos por las entidades competentes que sirven de soporte para el desarrollo del proyecto.

En el componente institucional, se amplió la explicación sobre la articulación de la intervención con el proyecto de inversión 2358 "Mejores parques para Sumapaz" y el Programa 24 del Plan de Desarrollo Local 2025-2028, precisando su contribución a la meta de construcción de parques de la red de proximidad.

En el componente social, se fortaleció la justificación mediante la referencia a los ejercicios de priorización comunitaria desarrollados a través de presupuestos participativos, así como a los procesos de socialización de los estudios y diseños adelantados durante la ejecución del contrato COP-705-2024.

En cuanto al componente económico, se amplió la justificación del presupuesto oficial de $3.735.902.699, precisando que comprende tanto la etapa de apropiación de estudios y diseños como la ejecución de las obras previstas. Adicionalmente, se incorporó la explicación sobre la estructuración presupuestal a partir de cantidades de obra, análisis de precios unitarios y precios de referencia, así como los beneficios esperados de la inversión y la optimización de los recursos públicos.

Finalmente, en el componente jurídico, se precisó la modalidad de selección mediante licitación pública y se ajustaron las referencias normativas relacionadas con la aplicación de los documentos tipo de infraestructura social, incorporando la Resolución 539 de 2025 y los documentos tipo versión 2 correspondientes al sector cultura, recreación y deporte.

En consecuencia, se considera atendida la observación mediante el fortalecimiento y ajuste de la justificación de conveniencia de la contratación en el numeral 1.1 del Estudio Previo.

Observación No. 21

Pág. 17

Componente Técnico – NUMERAL 1.2 CONVENIENCIA (criterios de elegibilidad y viabilidad del sector)

> *"(…) no se identifica un desarrollo integral que permita establecer cómo se verificaron y sustentaron los diferentes criterios de elegibilidad aplicables a la construcción del parque. (…) Verificación del uso del suelo, su destinación y posibles afectaciones del predio (…). Aprobación de los diseños por parte del IDRD (…). Certificación del DADEP (…)."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge la observación. Se incorpora en el numeral 1.1 del Estudio Previo la siguiente verificación de los criterios de elegibilidad y viabilidad:

Criterio	Verificación y soporte
Titularidad del predio	Predio Santa Isabel, RUPI 95020-5, CHIP AAA0143OENN, de propiedad del FDRS.
Código RUPI	95020-5
Uso del suelo y destinación	Uso dotacional – escenarios recreodeportivos, según la identificación del predio del Anexo Técnico.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 1.1.

Observación No. 22

Pág. 16, 17 y 18

Componente Técnico – NUMERAL 1.2 y NUMERAL 2.1 OBJETO (referencia a la instalación de grama sintética)

> *"En la página 23 del anexo técnico, dentro del apartado (Condiciones particulares del proyecto), se establece expresamente "A nivel técnico el proyecto se realizará en dos (2) etapas, la primera comprende una etapa de Apropiación de estudios y diseños, y la segunda etapa la instalación de la grama sintética". Esta descripción presenta una inconsistencia frente al objeto contractual que se pretende adelantar (…)."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge la observación. Era un texto que quedó del proceso de instalación de la grama sintética. El párrafo del Anexo Técnico queda así: A nivel técnico el proyecto se realizará en dos (2) etapas, la primera comprende una etapa de REVISIÓN, APROPIACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, SOCIALIZACIÓN Y ANÁLISIS LOGÍSTICO, y la segunda etapa la construcción.

Documentos donde queda el ajuste: Anexo Técnico.

Observación No. 23

Pág. 18

Componente Técnico – NUMERAL 2.1 OBJETO (alcance de la etapa de construcción)

"(…) sería pertinente que se pueda establecer a modo de alcance cuáles son las actividades esperadas en la etapa de construcción (…). Finalmente, debe distinguirse entre la correspondencia del objeto contractual con la meta del Plan de Desarrollo Local y la acreditación de las condiciones técnicas, presupuestales y de viabilidad necesarias para ejecutarlo."

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge la observación. En atención a la observación, se ajustó el numeral 6.3. "Notas técnicas específicas del proyecto – Distribución" del Anexo Técnico, precisando el área de intervención de 2.036,91 m² y detallando las actividades correspondientes a las obras de urbanismo, redes hidrosanitarias, instalaciones eléctricas y transporte de materiales. Asimismo, se aclaró que la presente contratación contempla una ejecución parcial de la Fase II, identificando los componentes que quedan pendientes para futuras intervenciones, sujetos a la disponibilidad de recursos.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 2.3; Anexo Técnico.

Observación No. 24

Pág. 18 y 19

Componente Técnico – NUMERAL 2.1 OBJETO (monto agotable)

"(…) los documentos aportados identifican una intervención constructiva definida, sustentada en estudios y diseños previos y en un presupuesto estructurado por actividades y cantidades de obra. Por esta razón, no se advierten elementos que justifiquen la necesidad de plantear el objeto contractual bajo la figura de monto agotable."

Respuesta componente técnico FDRS:

Se aclara. El FDRS coincide con la Asistencia Técnica: el contrato y su objeto esta establecido a precios unitarios fijos con fórmula de reajuste y no a monto agotable, porque las cantidades están definidas en los estudios y diseños del COP-705-2024 y el valor del contrato será el ofertado por el adjudicatario.

Observación No. 25

Pág. 19 a 21 y 26

Componente Técnico – NUMERAL 2.1 OBJETO (fórmula de reajuste)

"En primer lugar, la fórmula se encuentra estructurada para las vigencias 2025-2026, mientras que el presente proceso de contratación se adelanta con recursos de la vigencia fiscal 2026 y contempla un plazo de ejecución de nueve meses (…). En segundo lugar, (…) no se identifica una relación expresa de dichos ítems ni los criterios utilizados para determinar cuáles actividades podrán ser objeto de reajuste. En tercer lugar, (…) utiliza como referencia el IPC general. (…) resultaría conveniente que el FDRS sustente su elección (…). Finalmente, (…) sería conveniente precisar las condiciones de aplicación del reajuste (…).

(…) la matriz contempla la fórmula de reajuste de manera condicionada (en caso que aplique), pese a que el estudio previo ya establece expresamente su utilización."

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge parcialmente la observación. La Entidad confirma que la fórmula de reajuste se encuentra debidamente establecida en el numeral 14. FÓRMULA DE REAJUSTE de los Estudios Previos, en el cual se define el mecanismo aplicable a los ítems objeto de reajuste. No obstante, con el propósito de precisar cuáles ítems serán susceptibles de la aplicación de dicha fórmula, se incorpora un párrafo al final del numeral 14.1 de los Estudios Previos, cuyo contenido se presenta a continuación:

"La fórmula de reajuste se aplicará exclusivamente a los ítems que se encuentren pendientes de ejecución a la fecha de corte correspondiente al cambio de vigencia 2026-2027, de conformidad con el procedimiento y la metodología de cálculo establecidos anteriormente. Los ítems susceptibles de reajuste deberán ser previamente revisados y verificados por la interventoría, y contar con la aprobación expresa de la Entidad para su aplicación."

Observación No. 26

Pág. 21

Componente Técnico – NUMERAL 2.3 ESPECIFICACIONES (descripción de actividades)

> *"Si bien describe las fases del proceso contractual y teniendo en cuenta que corresponde a un proceso de construcción, las actividades que se van a desarrollar en el presente proceso contractual deben estar claras, sin embargo, no se describen dentro las Especificaciones técnicas del estudio previo remitido por el FDR."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge la observación. Se incorpora en el numeral 2.3 del Estudio Previo la descripción de la Etapa II por capítulo del presupuesto:

- Preliminares: cerramiento provisional en lona (369,89 m) y localización y replanteo (2.036,91 m²).
- Recorridos y espacio público: excavación mecánica con retiro (2.093,40 m³), rellenos, geotextil, malla electrosoldada, placa en concreto de 3.000 psi (203,05 m³) con acabado estampado (1.893,21 m²), bordillos prefabricados (950,32 m), sardineles, piso en caucho en la zona infantil, barandas, cerramiento en malla eslabonada de 2,5 m (188,08 m), cerramiento contra impacto de 5 m (98,08 m) y puertas.
- Módulos con tipologías IDRD: dos sanitarios M-143, uno de administración y vestier M-149, dos puntos de café M-144, dos módulos de ventas tipo contenedor de 20 pies, un punto de información M-145 y el cuarto de bombas.
- Mobiliario y recreación: bancas M-50, canecas M-121, mesas tipo picnic, señalética, juegos infantiles inclusivos y biosaludables.
- Redes hidrosanitarias: red pluvial con cárcamo y rejilla, sistema séptico de 15.000 L con trampa de grasas, red de agua potable y sanitaria, y bombeo con tanque de 7 m³.
- Redes eléctricas e iluminación: derivación de red aérea a subterránea de 11,4 kV, medidor, tableros y acometidas; iluminación peatonal con kits solares; iluminación de la cancha con reflectores LED sobre postes de 9 m; y protección contra descargas atmosféricas.
- Paisajismo: siembra de especies nativas (arrayán, siete cueros, laurel) con protectores, y empradización.
- Transporte de acero y prefabricados desde el límite urbano y de material pétreo.

Las cantidades corresponden al Formulario 1 – Presupuesto oficial y las especificaciones, a las referencias IDU, IDRD e ICCU de cada ítem.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 2.3 página 32 y 33.

Observación No. 27

Pág. 2, 16, 21 y 22

Componente Técnico – NUMERAL 2.3 ESPECIFICACIONES (cronograma que sustenta el plazo)

> *"(…) es fundamental que el Fondo de cumplimiento del principio de planeación el cronograma debe reflejar una planeación técnica detallada y realista, discriminando actividades en cada uno de los parques con tiempos que permiten justificar el plazo planteado por la entidad para*

la ejecución del proceso principal de obra. De lo contrario, podría implicar riesgos jurídicos, administrativos, técnicos y financieros en el momento de su ejecución."

Respuesta componente técnico FDRS:

No se acoge la observación. La Entidad aclara que el cronograma de ejecución se encuentra establecido en el numeral 12.1 PLAZO de los Estudios Previos, y que las precisiones relacionadas con este aspecto fueron atendidas igualmente en la respuesta a la Observación No. 2. En este sentido, se confirma que el proceso cuenta con un cronograma detallado, directamente articulado con las actividades previstas para la ejecución de la obra. Adicionalmente, dicho cronograma guarda concordancia con los plazos establecidos en la consultoría del Contrato COP-705-2024, cuyos productos y programación deben ser considerados por la Entidad como referente para garantizar la adecuada articulación entre los diseños y la ejecución de las obras. Para efectos de consulta y verificación, el cronograma correspondiente se encuentra anexado en el numeral 21.5 DOCUMENTO CON LINK ESTUDIOS Y DISEÑOS, como parte de los productos del Contrato COP-705-2024.

Documentos donde queda el ajuste: numeral 21.5 DOCUMENTO CON LINK ESTUDIOS Y DISEÑOS

Observación No. 28

Pág. 22

Componente Técnico – Consideraciones adicionales (reservas y viabilidad)

"Es oportuno que el FDL realice un análisis técnico que le permita definir dentro de los estudios previos de forma precisa que el parque objeto de intervención, no se encuentre amparado con pólizas de estabilidad de obra vigentes y no haya sido priorizado por otras entidades para su intervención física (…)."

Respuesta componente técnico FDRS:

Se aclara. Las obras ya ejecutadas en el predio Santa Isabel (cancha de fútbol 11, base, filtración, muro de contención y grama sintética) están amparadas por las garantías de estabilidad de los contratos COP-705-2024 y COP-646-2025. La Fase II no interviene esas obras: se ejecuta en las áreas que rodean la cancha, por lo que no afecta esos amparos.

Para protegerlos, el Estudio Previo ya establece que cualquier daño a las obras existentes es responsabilidad del contratista de la Fase II, y se agrega la obligación de levantar con la interventoría, al inicio de la Etapa II, un acta de estado de las obras existentes con registro fotográfico. El parque no ha sido priorizado para intervención física por otra entidad ni cuenta con consultorías de otras entidades.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numerales 1.1 y 2.3.

Observación No. 29

Pág. 22

Componente Técnico – Consideraciones adicionales (reservas y viabilidad)

"Es oportuno que, el FDL tenga en cuenta que es necesario dar claridad acerca del alcance de aquellos tramites y permisos que se requieren por parte de las entidades correspondientes, lo anterior por cuanto es importante y como parte del ejercicio de planeación del proceso, que

ambas partes, tanto entidad contratante y los futuros proponentes reconozcan técnica y administrativamente los tramites y permisos concernientes para llevar a cabo la ejecución de las actividades de obra que se requieren para el cumplimiento del objeto contractual, por tanto es necesario se puntualice cuáles son aquellos permisos y tramites requeridos"

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge la observación. La entidad se sirve aclarar que este proceso es la fase II de la construcción del parque San Juan y que los tramites y permisos ante las diferentes entidades como SDP, SDA, IDRD, IDU, ENEL CODENSA, ETB, EAAB, GAS NATURAL VANTI, entre otras, fueron tramitadas durante el contrato COP-705-2026 y que amparan la construcción completa del parque. Sin embargo, se adiciona en el estudio previo en el numeral 2.7, donde se aclara y se expande información respecto a tramites, permisos y/o licencias.

Observación No. 30

Pág. 23 y 24

Componente Jurídico – NUMERAL 2.4 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

"(…) el apartado no identifica expresamente el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que contiene la definición legal del contrato de obra y constituye el fundamento normativo específico para justificar el tipo contractual seleccionado."

Respuesta componente jurídico FDRS:

No se acoge la observación. La Entidad considera que la referencia expresa a la Ley 80 de 1993 en el apartado correspondiente del Estudio Previo constituye el fundamento normativo general aplicable al contrato, comprendiendo las disposiciones, artículos y numerales que integran dicho cuerpo legal, incluido el numeral 1 del artículo 32, relativo a la definición del contrato de obra. En consecuencia, la ausencia de una cita individualizada de dicho numeral no implica desconocimiento ni inaplicabilidad de la disposición, toda vez que el régimen jurídico contractual se encuentra expresamente identificado y resulta aplicable en su integridad, sin perjuicio de las referencias específicas incorporadas en otros apartados del documento.

Observación No. 31

Pág. 24 a 26

Componente Financiero – NUMERAL 4. PRESUPUESTO OFICIAL (BOGDATA y POAI)

"El presupuesto oficial del presente proceso de contratación por valor de $ 3.735.902.699, se encuentra dentro del rango del presupuesto asignado en el POAI. Es importante que el FDR actualice la magnitud en el reporte del POAI en relación a la intervención del proceso de construcción de la presente vigencia."

Respuesta componente financiero FDRS:

Se acoge la observación. El FDRS actualizará la magnitud de la meta en el POAI 2026, registrando los 2.036,91 m² de la Fase II, en concordancia con la tabla de la Observación No. 13. Una vez suscrito el contrato, se registrarán en el aplicativo los compromisos y giros correspondientes.

Documentos donde queda el ajuste: POAI 2026.

Observación No. 32

Pág. 26

Componente Técnico – NUMERAL 4. PRESUPUESTO OFICIAL (manejo de tráfico, señalización y desvíos)

> *"El presupuesto oficial del presente proceso contractual no contempla el componente de manejo de tráfico, señalización y desvíos."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se aclara. La obra de la Fase II se ejecuta completamente dentro del predio Santa Isabel y no interviene calzadas ni andenes de vías públicas, por lo que no requiere desvíos y en si un PMT.

Observación No. 33

Pág. 27, 66 y 67

Componente Técnico – NUMERAL 4. PRESUPUESTO OFICIAL y NUMERAL 9.2 VALOR (formulario de propuesta económica)

> *"Es importante mencionar que al validar el presupuesto oficial y el formato de propuesta económica remitido por la entidad no cuenta con las 3 notas del formato de propuesta económica de los pliegos tipo de Infraestructura Social – documentos transversales (…).*
>
> *(…) puede representar una mala práctica de estructuración y contratación, por ejemplo, la inclusión de ítems sin valor en los presupuestos oficiales (…)."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge la observación. Se incluyen en el Formulario 1 – Presupuesto oficial y en el Formulario 1 – Propuesta económica las Notas 1, 2 y 3 del formato de los documentos tipo, de forma literal, y se revisa que ninguna nota adicional restrinja la participación ni amplíe la definición de propuesta parcial de Colombia Compra Eficiente.

Documentos donde queda el ajuste: Formulario 1 – Presupuesto oficial y Propuesta económica.

Observación No. 34

Pág. 28 y 29

Componente Técnico – NUMERAL 4.2 ANÁLISIS DEL SECTOR (aspecto económico)

> *"(…) no se identifica con suficiente claridad un ejercicio que permita establecer cuáles de estas variables tienen mayor incidencia sobre los componentes específicos de la Fase II del Parque San Juan, cuál es su participación dentro de la estructura de costos del proyecto y de qué manera sus variaciones fueron consideradas para determinar el presupuesto oficial de $3.735.902.699, el plazo de nueve meses y las condiciones económicas de ejecución."*

Respuesta componente financiero FDRS (estudio del sector):

Para el desarrollo del presente análisis, es importante recordar la definición propia de lo que compete el Estudio del Sector, por tal razón, se trae a colación lo indicado en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector expedido por Colombia Compra Eficiente.

"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 de análisis de riesgo. En este contexto, para los efectos de esta guía, un sector es el conjunto de empresas que ofrecen diferentes productos o servicios que solucionan una necesidad en un mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación. De esta manera, el estudio del sector permite identificar las oportunidades disponibles en el mercado para atender la necesidad de la Entidad Estatal.

El resultado de este análisis del sector debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación. La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico - OCDE11- ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública."12.

Es importante que el presente proceso de contratación cuente dentro de sus estudios previos, con las condiciones y contenido mínimo que permitan determinar que el proceso de contratación cuenta con el respaldo y argumentación suficiente, identificando de manera precisa y oportuna, su análisis, evaluación y adopción de criterios técnicos, financieros, jurídicos, administrativos, ambientales y demás particularidades que permitan que pueda ser llevado a buen término hasta su selección, adjudicación, ejecución y liquidación:

El estudio de sector se elaboró con base en la estructura suministrada para la elaboración de los análisis del sector emanada por la Agencia Nacional de Contratación Pública (CCE- GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR), donde se cumplen las siguientes características:

- Aspectos generales del mercado.
- Modelo de abastecimiento estratégico.
- Comportamiento del gasto histórico – Estudio de Demanda.
- Estudio de oferta.
- Estudio de mercado.
- Análisis de Impuestos.
- Análisis de Riesgos.
- Otros aspectos económicos para analizar.
- Conclusiones del estudio del sector.

En atención a la observación formulada y conforme a la estructura definida en la *Guía para la Elaboración de Estudios del Sector* de Colombia Compra Eficiente (CCE), el FDRS se permite precisar lo siguiente:

A. **Falta de relación entre las variables económicas y las decisiones adoptadas en el proceso**. La Entidad precisa que el análisis económico no fue desarrollado de manera aislada ni como una simple recopilación de indicadores macroeconómicos. La información relacionada con inflación, crecimiento económico, costos de construcción, mercado laboral, comportamiento de insumos, costos logísticos y condiciones de abastecimiento fue analizada dentro del numeral correspondiente a aspectos generales del mercado económico, y complementada con los análisis contenidos en los capítulos de análisis de la oferta, análisis de la demanda, análisis de plazo, forma de pago y análisis de riesgos, en los cuales se establecen las implicaciones que dichas variables tienen sobre la ejecución del proyecto y la necesidad de implementar mecanismos que mitiguen los efectos de las fluctuaciones económicas.

Adicionalmente, el estudio concluye que las condiciones identificadas en el mercado justifican la adopción de la modalidad de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste, precisamente para administrar los efectos derivados de las variaciones de costos de materiales, transporte y mano de obra durante la ejecución contractual.

B. Incidencia de las condiciones particulares de Sumapaz en la estructuración económica del proceso. Frente a la observación relacionada con la necesidad de identificar la incidencia de las variables económicas sobre la ejecución específica del proyecto, se precisa que dicha información se encuentra desarrollada en el numeral 1.2. Análisis técnico, correspondiente a las condiciones técnicas de ejecución y caracterización del

proyecto, donde se analizan expresamente las particularidades geográficas, logísticas y operativas del corregimiento de San Juan de Sumapaz.

En dicho capítulo se identifican aspectos como la ruralidad del territorio, las dificultades de acceso, la movilización de materiales y maquinaria, los tiempos de desplazamiento, las condiciones climáticas y la disponibilidad limitada de infraestructura de apoyo, factores que inciden directamente en los costos de ejecución, la programación de actividades y la estructuración financiera del contrato. Estas condiciones constituyen uno de los fundamentos técnicos que soportan tanto el presupuesto oficial como el plazo previsto para la ejecución del proyecto.

C. Agentes económicos y la caracterización del sector. Respecto del señalamiento relacionado con los agentes económicos, la entidad precisa que esta información se encuentra desarrollada en el capítulo de análisis de la oferta, en el cual se identifican las empresas constructoras, proveedores especializados, prestadores de servicios técnicos, distribuidores de materiales, empresas de maquinaria y demás participantes que intervienen en la ejecución de proyectos de infraestructura recreativa y de espacio público.

De igual manera, el estudio identifica los principales actores institucionales y gremiales que participan en el sector de la construcción, tales como CAMACOL, la Cámara Colombiana de la Infraestructura y la sociedad colombiana de ingenieros, cuya inclusión tiene como finalidad contextualizar el comportamiento del mercado, las tendencias sectoriales y las condiciones generales de la actividad económica relacionada con el objeto contractual.

D. Capacidad del mercado y la pluralidad de oferentes. En relación con la observación referente a la identificación de empresas con capacidad para ejecutar proyectos similares, el estudio incorpora información contenida en los capítulos de análisis de la oferta y análisis de la demanda, donde se realiza la revisión de procesos contractuales comparables, estadísticas de contratación pública, participación de proveedores y comportamiento del mercado de infraestructura.

Como resultado de dicho análisis, la entidad concluye la existencia de un mercado suficientemente amplio y competitivo, con participación de empresas de diferentes tamaños y con experiencia en la ejecución de obras civiles similares, situación que evidencia la existencia de pluralidad de oferentes y permite sustentar la viabilidad de adelantar el presente proceso mediante licitación pública.

E. Cadena de suministro, materiales e insumos. Frente a la observación relacionada con la identificación de insumos y cadenas de abastecimiento, la entidad precisa que el estudio desarrolla esta materia dentro de los capítulos de aspectos generales del mercado, análisis de la oferta y condiciones técnicas de ejecución, identificando las etapas asociadas a la apropiación de diseños, adquisición de materiales, transporte, movilización de maquinaria, ejecución y control de obra.

Asimismo, el documento reconoce que la localización rural del proyecto genera condiciones especiales de aprovisionamiento y logística, razón por la cual analiza de manera específica los factores relacionados con disponibilidad de recursos, abastecimiento y transporte hacia el predio Santa Isabel, aspectos que posteriormente son considerados dentro de la asignación de riesgos y en la definición de las condiciones económicas del contrato.

Debe señalarse que la finalidad del estudio de sector consiste en analizar el comportamiento del mercado y las condiciones de competencia existentes, mas no desarrollar un análisis presupuestal detallado de cada insumo individual que conforma los precios unitarios, labor que corresponde a los estudios técnicos, presupuestales y de estructuración económica del proyecto.

F. Barreras de entrada y requisitos de participación. La observación relacionada con las barreras de entrada también se encuentra atendida dentro del estudio de sector, particularmente en los capítulos correspondientes al análisis de la oferta, requisitos habilitantes, capacidad financiera, capacidad organizacional y análisis de riesgos.

En dichos apartados se identifican factores tales como experiencia específica, capacidad financiera, capacidad organizacional, disponibilidad de equipos, capacidad logística y conocimiento técnico especializado, los cuales constituyen elementos directamente asociados a la complejidad de la obra y a las condiciones particulares de ejecución en la localidad de Sumapaz.

Por consiguiente, los requisitos establecidos por la entidad encuentran sustento en las necesidades reales del proyecto y en las condiciones evidenciadas durante el análisis del mercado, garantizando que los mismos sean proporcionales al objeto contractual y compatibles con la participación efectiva de los posibles oferentes.

G. Prácticas comerciales y la estructura de costos. Finalmente, respecto de las prácticas comerciales y la estructura de costos, la entidad considera que el estudio sí incorpora elementos relacionados con el comportamiento del sector, la dinámica de contratación pública, los costos de construcción, la logística de abastecimiento, la disponibilidad de materiales y las condiciones económicas que pueden incidir en la ejecución contractual.

Dichos aspectos fueron utilizados para sustentar la modalidad de contratación seleccionada, la incorporación de fórmula de reajuste, la asignación de riesgos, la estructura de pagos y las demás condiciones económicas del proceso, evidenciando que la información recopilada fue efectivamente utilizada como soporte para la toma de decisiones durante la estructuración contractual.

En consecuencia, la Entidad considera que el estudio de sector sí incorpora el análisis económico requerido por la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, encontrándose dicha información desarrollada de manera transversal en los numerales del documento.

No obstante, para hacer explícita la relación entre las variables económicas y las decisiones del proceso, se incorporó en el numeral 1.1. Análisis económico del sector el apartado «Incidencia de las variables económicas en las decisiones del proceso», que relaciona la inflación (IPC 6,29 % e ICOCIV 6,35 % a septiembre de 2026), el salario mínimo 2026, la tasa de política monetaria (12,25 %), la tasa de cambio y la logística rural con el presupuesto oficial, la fórmula de reajuste, la forma de pago, el capital de trabajo, el plazo y los riesgos. Así mismo, se actualizaron los indicadores económicos de los numerales 1.1 y 1.1.1 con las cifras más recientes del DANE y del Banco de la República.

Observación No. 35

Pág. 29 a 31

Componente Técnico – NUMERAL 4.2 ANÁLISIS DEL SECTOR (aspecto técnico)

> *"(…) requiere una mayor articulación entre las condiciones técnicas del mercado, las alternativas efectivamente disponibles y las decisiones adoptadas en la estructuración del proceso. El propósito no debe ser únicamente identificar las dificultades que enfrentará el futuro contratista, sino establecer, a partir de la información del mercado, cuáles son las soluciones técnicas más apropiadas (…)."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Respuesta componente financiero FDRS (estudio del sector):

El Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz se permite informar que no acoge la observación, toda vez que los aspectos señalados por el observante se encuentran desarrollados en el numeral 1.2. Análisis Técnico del estudio

del sector, en el cual no solo se describen las condiciones particulares de ejecución del proyecto, sino que además se identifican las capacidades técnicas, operativas, logísticas y tecnológicas requeridas por el mercado para atender satisfactoriamente el objeto contractual.

En efecto, el numeral 1.2. Análisis Técnico analiza las condiciones geográficas, ambientales y de accesibilidad del corregimiento de San Juan, la necesidad de movilización de personal, materiales y maquinaria, las capacidades técnicas requeridas de los contratistas, los mecanismos de control de calidad y las alternativas tecnológicas disponibles para la gestión y seguimiento de proyectos de infraestructura, incluyendo herramientas digitales, sistemas de información geográfica, drones, aplicaciones móviles y mecanismos de control documental, aspectos que evidencian el reconocimiento de las tendencias y soluciones técnicas actualmente utilizadas en el sector de la construcción.

De igual manera, el estudio identifica que el mercado dispone de alternativas técnicas y operativas suficientes para atender las particularidades del proyecto, razón por la cual se establecen requerimientos asociados a capacidad logística, experiencia en obras similares, disponibilidad de equipos, personal especializado y condiciones de ejecución acordes con las características del territorio, elementos que constituyen el fundamento de las condiciones técnicas previstas para el proceso de selección.

Frente a las observaciones relacionadas con innovación tecnológica, suministro de materiales, disponibilidad de equipos y tiempos de abastecimiento, la Entidad precisa que el propósito del estudio del sector consiste en identificar las condiciones generales del mercado y la existencia de capacidades para atender la necesidad contractual, no en desarrollar evaluaciones comparativas exhaustivas de cada tecnología, material o equipo disponible en el mercado. No obstante, el numeral 1.2. Análisis Técnico sí reconoce las principales alternativas tecnológicas y operativas aplicables al proyecto y analiza su potencial contribución para mejorar la planeación, el control, la trazabilidad y la eficiencia de la ejecución contractual.

Asimismo, el citado numeral incorpora el análisis de las condiciones de abastecimiento, transporte, almacenamiento y movilización propias de la ruralidad de Sumapaz, identificando los factores que pueden afectar la ejecución de la obra y que posteriormente son considerados en la determinación del plazo, la asignación de riesgos y la estructuración de las condiciones contractuales del proceso.

En consecuencia, la Entidad considera que la información observada ya se encuentra incorporada y desarrollada en el numeral 1.2. Análisis Técnico del estudio del sector, el cual contiene los elementos necesarios para sustentar técnica y operativamente las condiciones establecidas para la contratación de la Fase II del Parque San Juan.

Observación No. 36

Pág. 31 y 32

Componente Técnico – NUMERAL 4.2 ANÁLISIS DEL SECTOR (aspecto regulatorio)

> *"(…) no se identifica con suficiente claridad un ejercicio que permita establecer cuáles son las exigencias regulatorias concretas que condicionan la ejecución de la Fase II del Parque San Juan y cómo estas fueron consideradas en las decisiones de estructuración contractual. (…) sería conveniente profundizar en la identificación de los componentes específicos de la Fase II a los que resultan aplicables estas exigencias, así como en los requisitos de certificación, ensayos, verificaciones técnicas y condiciones de recibo (…)."*

Respuesta componente financiero FDRS (estudio del sector):

El Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz se permite informar que no acoge la observación, toda vez que los aspectos señalados se encuentran desarrollados en el numeral 1.3. Contexto regulatorio del estudio del sector,

donde se identifican las disposiciones constitucionales, legales, técnicas, urbanísticas, ambientales y sectoriales aplicables al objeto contractual, así como su incidencia en la estructuración del proceso.

Particularmente, el numeral 1.3. Contexto regulatorio incorpora la normativa relacionada con contratación estatal, ordenamiento territorial, licenciamiento y gestión ambiental, construcción sismo resistente, accesibilidad, instalaciones eléctricas, iluminación, seguridad y demás reglamentaciones aplicables a la construcción de infraestructura recreativa, las cuales fueron consideradas para la definición de las especificaciones técnicas, condiciones de ejecución, estimación de costos, análisis de riesgos y requisitos contractuales del proceso.

Asimismo, el estudio reconoce la existencia de actualizaciones normativas recientes, incluyendo disposiciones asociadas a RETIE, RETILAP y medidas de inclusión laboral, evidenciando que la estructuración del proceso consideró el marco regulatorio vigente y sus implicaciones sobre la ejecución contractual.

En consecuencia, la Entidad considera que la información observada ya se encuentra incorporada y analizada en el numeral 1.3. Contexto regulatorio, razón por la cual si cumple con lo establecido en la

Observación No. 37

Pág. 32 y 33

Componente Técnico – NUMERAL 4.2 ANÁLISIS DEL SECTOR (otros aspectos)

> *"(…) el documento presenta principalmente una descripción de las condiciones que pueden afectar su ejecución, sin profundizar suficientemente en la forma en que estas circunstancias modifican las condiciones del mercado ni en las decisiones concretas que se derivan de su análisis. (…) no se evidencia un análisis sobre la disponibilidad efectiva de trabajadores en el territorio (…)."*

Respuesta componente financiero FDRS (estudio del sector):

El Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz se permite informar que no acoge la observación, toda vez que los aspectos ambientales, sociales, territoriales, tecnológicos y de seguridad mencionados se encuentran desarrollados en el numeral 1.4. Otros contextos (ambiental, social, político, entre otros), donde se analizan las condiciones particulares de la localidad de Sumapaz y su incidencia en la ejecución del proyecto.

En dicho numeral se identifican factores como la ruralidad del territorio, las condiciones climáticas, las restricciones de acceso, la movilización de materiales y maquinaria, la gestión ambiental, la vinculación de mano de obra local, la seguridad y salud en el trabajo y el uso de herramientas tecnológicas para la gestión de la obra. Asimismo, se reconoce expresamente que estas condiciones pueden generar impactos sobre los costos de transporte, abastecimiento, operación, rendimientos de obra y programación de actividades, razón por la cual fueron consideradas en la definición del presupuesto, el plazo de ejecución, la asignación de riesgos y las condiciones de ejecución del contrato.

En consecuencia, la Entidad considera que la información observada ya se encuentra incorporada y analizada en el numeral 1.4. Otros contextos (ambiental, social, político, entre otros), cumpliendo con lo sugerido en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente.

Observación No. 38

Pág. 33 y 34

Componente Técnico – NUMERAL 4.2 ESTUDIO DE LA OFERTA (¿a quién se va a comprar?)

"(…) sería conveniente establecer cuáles de los proveedores identificados constituyen potenciales contratistas de obra y cuáles participan únicamente en la cadena de suministro, de manera que la información permita conocer con mayor precisión el mercado al que se dirige el proceso de selección."

Respuesta componente financiero FDRS (estudio del sector):

Frente a la observación formulada, se precisa que la identificación y caracterización de los potenciales proveedores fue desarrollada en el numeral 2.2. Identificación de proveedores (complementado con los numerales 2.4 y 2.5) del Estudio del Sector, a partir de fuentes oficiales como el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de Colombia Compra Eficiente, información del SECOP y demás herramientas de análisis de mercado, las cuales permitieron identificar proveedores, actividades económicas relacionadas con el objeto contractual, participación en el mercado, número de contratos adjudicados y valores contratados.

Asimismo, el estudio incorporó el análisis de procesos contractuales similares adelantados por diferentes entidades públicas, así como la revisión de los códigos UNSPSC asociados al objeto contractual, permitiendo evidenciar la existencia de un mercado amplio y competitivo con capacidad para atender proyectos de infraestructura recreativa y de obra civil similares al que se pretende contratar. Lo anterior cumple la finalidad establecida para el componente "¿A quién se va a comprar?", consistente en caracterizar el mercado e identificar la oferta potencial disponible.

Ahora bien, la capacidad específica para ejecutar el contrato bajo las condiciones técnicas, logísticas y territoriales de la localidad de Sumapaz no se determina en el estudio de la oferta, sino a través de los requisitos habilitantes definidos en el proceso de selección. En este sentido, el estudio del sector complementa su análisis con los capítulos relacionados con capacidad financiera, capacidad organizacional, experiencia, análisis técnico y análisis de riesgos, donde se identifican las condiciones mínimas requeridas para garantizar la adecuada ejecución del proyecto.

De igual manera, el estudio reconoce que la mayor parte de la oferta especializada se encuentra ubicada fuera de la localidad de Sumapaz y que los potenciales contratistas deberán contar con capacidad para movilizar personal, materiales, equipos y maquinaria hasta el área de intervención. Precisamente, estas condiciones fueron consideradas en el análisis de mercado y constituyen uno de los fundamentos para la definición de las exigencias técnicas y operativas del proceso, así como para la estimación de costos, plazos y riesgos asociados a la ejecución contractual.

Finalmente, se precisa que la libre concurrencia y la pluralidad de oferentes constituyen principios orientadores de la contratación estatal, razón por la cual la Entidad no puede restringir la participación a empresas ubicadas en una zona geográfica determinada. En consecuencia, la información contenida en el numeral 2.2. Identificación de proveedores (complementado con los numerales 2.4 y 2.5) permite identificar y caracterizar adecuadamente el mercado potencial de proveedores, mientras que la verificación de la capacidad real de los oferentes se realizará mediante los requisitos habilitantes y demás condiciones establecidas para el proceso de selección.

Observación No. 39

Pág. 34 y 35

Componente Técnico – NUMERAL 4.2 ESTUDIO DE LA OFERTA (dinámica de producción, distribución y entrega)

"(…) no identifica cuáles de estos insumos representan los componentes más relevantes del presupuesto de la Fase II, cuáles son sus principales fuentes de abastecimiento (…). (…) no se evidencia una valoración específica de estos factores que permita determinar cómo fueron incorporados en los análisis de precios unitarios, los costos indirectos y el presupuesto oficial del proceso."

Respuesta componente financiero FDRS (estudio del sector):

Frente a la observación presentada, se precisa que el análisis de la dinámica de producción, distribución y entrega se encuentra desarrollado en el numeral 2.1. Cadena de producción o suministro del Estudio del Sector, donde se identifican los principales actores que participan en la cadena de suministro del proyecto, incluyendo fabricantes, distribuidores, comercializadores, transportadores, arrendadores de maquinaria, contratistas, subcontratistas y personal especializado requerido para la ejecución de la obra.

Asimismo, dicho numeral identifica las tres etapas principales de la cadena de suministro asociada al proyecto: i) apropiación de estudios y diseños y abastecimiento de materiales, equipos y maquinaria; ii) logística y transporte hasta el predio de intervención; y iii) ejecución, verificación y entrega de la obra, reconociendo expresamente las particularidades de la localidad de Sumapaz y su incidencia sobre el abastecimiento, transporte y ejecución del contrato.

De igual manera, el estudio establece que el abastecimiento de materiales, equipos y servicios especializados provendrá principalmente del mercado Bogotá-Región, debido a las limitaciones propias de la zona, identificando que factores como las distancias, el estado de las vías, las condiciones climáticas, la movilización de maquinaria y el almacenamiento temporal pueden generar impactos en los costos de transporte, logística, operación y tiempos de suministro, aspectos que fueron considerados en la estructuración del presupuesto, el plazo de ejecución y la distribución de riesgos del proceso.

Ahora bien, la finalidad de este componente consiste en caracterizar el funcionamiento de la cadena de suministro y las condiciones generales de abastecimiento del mercado, más no desarrollar un análisis detallado de cada insumo, proveedor o componente presupuestal específico, aspectos que se encuentran incorporados en los estudios técnicos, presupuestos, análisis de precios unitarios, análisis de plazo, análisis técnico y matriz de riesgos que soportan la contratación.

Por lo anterior, la entidad considera que la información observada ya se encuentra incorporada y desarrollada en el numeral 2.1. Cadena de producción o suministro.

Observación No. 40

Pág. 36 a 38

Componente Técnico – NUMERAL 4.2 ESTUDIO DE LA DEMANDA

"(…) no se desarrolla una evaluación de los valores efectivamente ejecutados, las posibles adiciones o modificaciones contractuales, los tiempos reales de ejecución, los reajustes aplicados y las dificultades financieras u operativas presentadas. (…) El verdadero valor del análisis histórico consiste en determinar qué decisiones funcionaron, cuáles generaron dificultades y qué ajustes resultan convenientes para estructurar la Fase II del Parque San Juan (…)."

Respuesta componente financiero FDRS (estudio del sector):

Frente a la observación presentada, el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz se permite informar que no la acoge, toda vez que el análisis de la demanda fue desarrollado en el capítulo correspondiente al Estudio de la Demanda, complementado con los numerales 3.1.4. Análisis de garantías, 3.1.5. Plazo de ejecución, 3.5. Forma de pago, Análisis de Riesgos y los análisis asociados a las condiciones de ejecución del proyecto, en los cuales

se evaluaron antecedentes contractuales del propio FDRS y de otras entidades públicas con características similares al objeto de la presente contratación.

En efecto, el estudio incorpora el análisis de procesos ejecutados en el mismo proyecto Parque San Juan y de otros contratos comparables, evaluando aspectos como presupuestos, modalidades de selección, participación de oferentes, requisitos habilitantes, criterios de evaluación, formas de pago, plazos y garantías, información que permitió identificar prácticas de mercado y estructurar las condiciones técnicas, jurídicas y financieras del presente proceso.

Ahora bien, es importante precisar que la finalidad del análisis de la demanda consiste en identificar antecedentes contractuales y referentes de mercado que permitan soportar la estructuración del proceso, mas no desarrollar una auditoría de la ejecución de contratos anteriores. No obstante, las lecciones aprendidas derivadas de dichos antecedentes sí fueron consideradas por la Entidad, especialmente en la definición de la modalidad de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste, la estructura de pagos prevista en el numeral 3.5. Forma de Pago, la determinación del plazo contenido en el numeral 3.1.5. Plazo de ejecución, así como en la asignación y mitigación de riesgos prevista en la matriz correspondiente.

Adicionalmente, el estudio reconoce expresamente que las condiciones particulares de ruralidad, logística, abastecimiento, accesibilidad y transporte propias de la localidad de Sumapaz diferencian el presente proyecto de otras contrataciones similares, razón por la cual la información histórica fue analizada de manera complementaria con los capítulos de 1.2. análisis técnico, 1.4. otros aspectos del mercado y análisis de riesgos, permitiendo ajustar las condiciones del proceso a las necesidades reales de la intervención.

En consecuencia, la Entidad considera que el Estudio del Sector sí incorpora el análisis histórico de la demanda y las conclusiones necesarias para soportar la estructuración del presente proceso de contratación.

Adicionalmente, se incorporó en el numeral 3.1.3 el apartado «Lecciones de los antecedentes para la estructuración de la Fase II», que explica cómo la baja concurrencia del proceso FDRS-LP-523-2024 (un solo proponente), frente a la del FDRS-LP-418-2025 y la de los procesos de otras entidades, llevó a separar una Etapa 1 de apropiación y análisis logístico y a aplicar los requisitos de los Documentos Tipo, y cómo se mantuvieron la modalidad de precios unitarios con fórmula de reajuste, la forma de pago y las garantías.

Observación No. 41

Pág. 38 y 39

Componente Técnico – NUMERAL 4.2 CONCEPTOS PUNTUALES (análisis que justifica el plazo)

> *"(…) no desarrolla un ejercicio técnico suficientemente detallado que permita establecer cómo se determinaron los tres meses de apropiación de estudios y diseños y los seis meses de construcción. (…) el aspecto que requiere mayor atención consiste en demostrar, a partir de una programación específica de las actividades del proyecto, que el plazo propuesto responde a las cantidades, rendimientos, recursos, frentes de obra y condiciones particulares de ejecución de la Fase II del Parque San Juan."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Respuesta componente financiero FDRS (estudio del sector):

El Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz se permite informar que acoge parcialmente la observación, en el sentido de precisar que la justificación del plazo no solo se encuentra sustentada en el análisis comparativo de procesos de referencia, sino también en la programación técnica incorporada en el numeral 3.1.5. Plazo de ejecución del Estudio del Sector, donde se estableció un plazo total de nueve (9) meses, distribuido en tres (3)

meses para la revisión, apropiación y/o complementación de estudios y diseños, socialización y análisis logístico, y seis (6) meses para la ejecución de las actividades constructivas de la Fase II del Parque San Juan.

En efecto, el análisis contenido en el numeral 3.1.5. Plazo de ejecución reconoce que la determinación del plazo debe considerar las condiciones particulares de ejecución en la localidad de Sumapaz, tales como la ruralidad dispersa, las vías de acceso en recebo, los tiempos de desplazamiento, las condiciones climáticas,

Adicionalmente, el Estudio del Sector incorpora un cronograma para la Etapa 1 y la Etapa 2, mediante el cual se identifican las actividades que componen cada fase del proyecto, permitiendo evidenciar la secuencia de ejecución, la distribución temporal de los trabajos y la programación general prevista para la revisión de estudios y diseños y para la ejecución de las obras.

No obstante, con el fin de otorgar mayor claridad al análisis, la Entidad considera procedente complementar la referencia al cronograma dentro del capítulo correspondiente, precisando que este constituye el soporte técnico de la distribución de actividades prevista para cada etapa del contrato y el principal insumo para la validación del plazo adoptado.

En consecuencia, la Entidad considera que el plazo de nueve (9) meses se encuentra debidamente sustentado en el numeral 3.1.5. Plazo de ejecución, en las condiciones particulares de ejecución del proyecto y en el cronograma de actividades incorporado al Estudio del Sector, por lo que la observación se acoge parcialmente únicamente en lo relacionado con fortalecer la referencia expresa a dicho cronograma como soporte de la programación prevista.

En atención a lo anterior, se complementó el numeral 3.1.5. Plazo de ejecución con la descripción del cronograma por etapas (Ilustraciones 2 y 3): la Etapa 1 (meses 1 a 3) comprende la apropiación de estudios y diseños, la socialización, el análisis logístico y la entrega de la etapa; la Etapa 2 (meses 4 a 9) programa primero las redes enterradas, luego los módulos arquitectónicos, el espacio público y las redes eléctricas, y al final gradas, mobiliario y empradización, con frentes de trabajo simultáneos.

Observación No. 42

Pág. 39 y 40

Componente Técnico – NUMERAL 4.2 CONCEPTOS PUNTUALES (análisis que justifica la forma de pago)

> *"(…) sería conveniente profundizar en la justificación de sus condiciones específicas, particularmente respecto de la periodicidad mensual de los pagos, la distribución del 90 % y el 10 % restante y su relación con las necesidades financieras reales de la Fase II del Parque San Juan."*

Respuesta componente financiero FDRS (estudio del sector):

El Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz se permite informar que no acoge la observación, toda vez que la justificación de la forma de pago se encuentra desarrollada en el numeral 3.5. Forma de Pago del Estudio del Sector, donde se realizó un análisis comparativo de procesos contractuales ejecutados por el FDRS y otras entidades públicas con objetos similares, identificando las prácticas de mercado utilizadas para la ejecución de contratos de obra bajo la modalidad de precios unitarios.

En dicho numeral se evidencia que el esquema adoptado, consistente en pagos parciales contra avance de obra y la retención del diez por ciento (10%) para el recibo final y liquidación, corresponde a una práctica utilizada de manera recurrente en contratos similares y resulta adecuada para la naturaleza del proyecto, toda vez que permite mantener el flujo financiero requerido para atender los costos de personal, maquinaria, transporte,

materiales y logística asociados a la ejecución de la obra en la localidad de Sumapaz, garantizando simultáneamente que los pagos se efectúen únicamente sobre cantidades de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción.

Asimismo, el numeral 3.5. Forma de Pago concluye que la reserva del diez por ciento (10%) constituye un mecanismo de control y aseguramiento del adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales, así como de la terminación, entrega y liquidación del contrato, razón por la cual su adopción no obedece exclusivamente a la replicación de antecedentes contractuales, sino a la naturaleza y riesgos propios de un contrato de obra ejecutado bajo precios unitarios fijos con fórmula de reajuste.

En consecuencia, la Entidad considera que la forma de pago adoptada se encuentra suficientemente analizada y justificada en el numeral 3.5. Forma de Pago del Estudio del Sector.

Para mayor claridad, se agregó en el numeral 3.5 la justificación específica del 10 % retenido (aproximadamente $373.590.270), asociado a las obligaciones que se concentran al final de la obra (pruebas de redes, recibo de módulos, planos récord, manuales y liquidación), y su coherencia con el capital de trabajo demandado y con el entorno de tasas de interés.

Observación No. 43

Pág. 40 a 42

Componente Técnico – NUMERAL 4.2 CONCEPTOS PUNTUALES (análisis que justifica los riesgos)

> *"(…) no se identifica con suficiente claridad un análisis que permita establecer cómo las condiciones particulares del mercado y los resultados de los demás componentes del estudio del sector sustentan la valoración, asignación y tratamiento adoptados para cada riesgo."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge y se complementa. La Dirección reconoce que el análisis de los 25 riesgos no se limitó a relacionarlos y que constituye un avance relevante. Lo que solicita es explicar por qué la valoración baja después del tratamiento. El FDRS incorporó esa justificación en la columna de tratamiento de cada riesgo de la Matriz 3 y en el estudio del sector, con argumentos propios de las condiciones de Sumapaz y de la estructura del proceso, así:

- **Riesgos de planeación (1 a 3).** La reducción se sustenta en que el tratamiento se cumple antes de publicar el pliego: el presupuesto se construyó con precios del ICCU (vigencia 2026), del IDU (actualización del 29 de julio de 2026) y del IDRD indexados, con APU que incluyen el transporte hasta San Juan por vías destapadas; los estudios y diseños provienen del contrato COP-705-2024, recibidos con aval de su interventoría; y la Etapa I de tres meses permite verificar diseños, cantidades y trámites antes de construir.
- **Riesgos de selección y contratación (4 a 7).** Los requisitos habilitantes (experiencia, capital de trabajo, capacidad residual) se fijaron en proporción al valor y complejidad de la Fase II, a partir de la participación observada en procesos anteriores del Parque San Juan; la garantía de seriedad de la oferta y los controles de evaluación reducen el impacto de la no suscripción y de prácticas colusorias.
- **Riesgos de ejecución (8 a 25).** Los controles se vinculan con hechos verificables del contrato: ensayos y certificaciones por componente, pagos mensuales contra actas de obra ejecutada (90 %) y 10 % al recibo final, seguimiento mensual del flujo de caja y de la planilla de seguridad social, programación detallada con época de lluvias, acopio de materiales en la Etapa I, fórmula de reajuste para lo que se ejecute en 2027, PMA y PGRCD, y vigilancia de equipos ante la falta de talleres y estaciones de servicio en la localidad.

Los tres riesgos que permanecen en categoría MEDIA después del tratamiento (2, 12 y 19: trámites con terceros, subcontratación y clima) se mantienen así deliberadamente, porque dependen en parte de terceros o de la naturaleza: el tratamiento reduce su impacto, pero no elimina su ocurrencia. En los demás, el tratamiento actúa sobre la causa o traslada la consecuencia a un mecanismo verificable (garantía, póliza, requisito habilitante o control de interventoría). El detalle por riesgo se presenta en la respuesta a la Observación No. 54.

Documentos donde queda el ajuste: Matriz 3 – Riesgos (columna de tratamiento de cada riesgo); estudio del sector, análisis de riesgos.

Respuesta componente financiero FDRS (estudio del sector):

El Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz se permite informar que no acoge la observación, toda vez que los aspectos señalados se encuentran desarrollados en el capítulo 6. Análisis de Riesgos del Estudio del Sector, en el cual se efectúa un análisis de la matriz de riesgos del proceso con el propósito de identificar los riesgos previsibles que pueden afectar la contratación, su incidencia sobre el proyecto y la necesidad de implementar medidas de mitigación y seguimiento.

No obstante, es importante precisar que el capítulo 6. Análisis de Riesgos no tiene por finalidad realizar la valoración detallada de cada riesgo ni reproducir integralmente la matriz de riesgos del proceso, sino analizar de manera general la distribución, naturaleza y comportamiento de los riesgos identificados, así como su incidencia sobre la estructuración técnica, jurídica, financiera y operativa de la contratación. La identificación específica de los eventos de riesgo, su probabilidad, impacto, valoración inherente, valoración residual, responsables, controles, tratamientos y asignación se encuentran desarrollados de manera integral en la matriz de riesgos que hace parte de los documentos del proceso y que constituye el instrumento técnico diseñado para tal fin.

En ese sentido, el análisis contenido en el estudio del sector sí establece la relación entre los riesgos identificados y las condiciones particulares del proyecto, destacando aspectos asociados a la ruralidad de Sumapaz, el abastecimiento de materiales, la movilización de maquinaria, las condiciones climáticas, la disponibilidad de recursos, la capacidad financiera del contratista, la suficiencia de los estudios y diseños y las obligaciones ambientales y de seguridad, elementos que fueron considerados para la estructuración del plazo, la forma de pago, los requisitos habilitantes, las garantías y la asignación de riesgos del proceso.

De igual manera, el análisis identifica que la mayor concentración de riesgos se presenta en la etapa de ejecución, circunstancia coherente con la naturaleza de un contrato de obra ejecutado en condiciones de ruralidad dispersa, permitiendo concluir la necesidad de establecer mecanismos de seguimiento, supervisión e interventoría que contribuyan a la adecuada administración de los riesgos identificados.

Frente a las observaciones relacionadas con la valoración individual de los riesgos, los niveles de probabilidad e impacto, la efectividad de los tratamientos y la justificación detallada de la asignación de cada evento, se reitera que dichos aspectos hacen parte de la Matriz de Riesgos publicada como documento independiente del proceso, en la cual se encuentran consignados los análisis específicos, la valoración de cada riesgo, las medidas de mitigación previstas y la distribución de responsabilidades entre las partes. Por consiguiente, el Estudio del Sector cumple su finalidad de analizar los riesgos desde una perspectiva de mercado y de estructuración contractual, mientras que la Matriz de Riesgos constituye el instrumento técnico donde se desarrolla la evaluación particular de cada uno de ellos.

En consecuencia, la entidad considera que el capítulo 6. Análisis de riesgos contiene los elementos necesarios para analizar la incidencia de los riesgos sobre la contratación y su relación con las condiciones del mercado y

del proyecto, mientras que la evaluación detallada de cada riesgo puede evidenciarse en la matriz de riesgos publicada dentro de los documentos del proceso.

Observación No. 44

Pág. 42 y 44 a 46

Componente Financiero – INDICADORES FINANCIEROS Y DE ORGANIZACIÓN

> *"(…) es importante que el FDR cite a que rango pertenece el proceso contractual ya que en los estudios previos cita los valores correspondiente a los 2 rangos. (…) no se logra identificar la metodología mediante la cual se logra de manera técnica establecer los requisitos habilitantes de orden financiero y organizacional dentro del respectivo análisis del sector (…)."*

Respuesta componente financiero FDRS (estudio del sector):

Frente a la observación conviene precisar que tanto en el antecedente como en conveniencia se estableció que el proceso por su objeto, alcance y cuantía debía estructurarse basado en el documento o pliego tipo. En este sentido respecto a los requisitos habilitantes financieros, organizacionales, experiencia y dedicación del equipo profesional requerido para la ejecución del contrato, el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz (FDRS) realiza las siguientes precisiones:

1. Indicadores financieros y organizacionales

Para la estructuración del presente proceso de contratación, el FDRS adoptó los indicadores financieros y organizacionales establecidos en los Documentos Tipo de Colombia Compra Eficiente aplicables al proceso de obra pública, acogiendo los parámetros definidos por dicha entidad para la evaluación de la capacidad financiera y organizacional de los proponentes.

En este sentido, los indicadores establecidos corresponden a los definidos por Colombia Compra Eficiente dentro de sus documentos tipo, los cuales fueron elaborados con fundamento en análisis técnicos y económicos del comportamiento del sector de obra pública, teniendo como propósito garantizar que los proponentes acrediten condiciones mínimas de solvencia, liquidez, capacidad de endeudamiento y respaldo financiero para asumir la ejecución contractual.

Los indicadores adoptados pueden ser consultados en los documentos oficiales publicados por Colombia Compra Eficiente en el siguiente enlace:

Manuales, guías y pliegos tipo Colombia Compra Eficiente (https://operaciones.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias/)

De esta manera, el FDRS no realizó una modificación discrecional de los parámetros financieros establecidos, sino que aplicó los criterios técnicos previamente definidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, garantizando uniformidad, objetividad y transparencia en la evaluación de la capacidad financiera y organizacional de los futuros oferentes.

En consecuencia, la determinación de los requisitos financieros y organizacionales guarda relación directa con la naturaleza del contrato, su alcance económico, la responsabilidad derivada de las actividades de obra y la necesidad de garantizar que el futuro contratista cuente con la capacidad suficiente para ejecutar las obligaciones contractuales.

2. Versión de los Documentos Tipo y rango aplicable

El proceso se rige por los Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura social, versión 2, adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución 539 de 2025, con los documentos adicionales del sector cultura, recreación y deporte, obligatorios para los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.

El presupuesto oficial de $3.735.902.699 equivale a 2.133,70 SMMLV (SMMLV 2026 de $1.750.905), por lo que aplican únicamente los indicadores del Rango 1 (presupuestos inferiores a 4.000 SMMLV). Con base en ello, el estudio del sector determina un capital de trabajo demandado de $1.232.847.890,67 (33 % del presupuesto oficial, por tratarse de un plazo inferior a 12 meses y sin anticipo) y una capacidad residual del proceso (CRPC) de $3.735.902.699. Estos valores se precisaron en el numeral 4 del estudio del sector, donde además se corrigió la referencia a los documentos tipo aplicables y el cálculo de la CRPC.

Aunque los indicadores son de obligatorio cumplimiento e inalterables por provenir de los Documentos Tipo, el estudio del sector los relaciona con las condiciones del contrato: la ausencia de anticipo y la tasa de interés del 12,25 % exigen que el contratista financie con recursos propios al menos un periodo de ejecución, lo que justifica la verificación de liquidez, endeudamiento y capital de trabajo; y el plazo de nueve meses con pagos mensuales hace pertinente la verificación de cobertura de intereses y rentabilidad.

Observación No. 45

Pág. 42 y 43

Componente Jurídico – Consideraciones adicionales del estudio del sector

> *"(…) se recomienda al FDR (…) tener en cuenta la Guía de Elaboración de Estudios de Sector – GEES (…) versión vigente es la 03 del 25 de septiembre de 2025 (…). Es requerido aquí, se deje en claro si se debe aplicar algún documento tipo, así como lo atinente al estudio y análisis de lo regulado en la Ley de emprendimiento y el Decreto 1860 de 2021 (…). De igual manera, podría revisar y analizar si se trata de una convocatoria susceptible de ser limitada a Mipyme."*

Respuesta componente jurídico FDRS:

Observación No. 46

Pág. 64

Componente Jurídico – NUMERAL 6.2 CAPACIDAD JURÍDICA y NUMERAL 10 (garantía de seriedad de la oferta)

> *"(…) se sugiere que el FDR tenga en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015 acerca de la vigencia y suficiencia de la garantía de seriedad de la oferta: "La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato y su valor debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor de la oferta.""*

Respuesta componente jurídico FDRS:

No se acoge la observación. La entidad aclara que lo dispuesto en lo relacionado a la garantía de seriedad de la oferta, está conforme a lo establecido en los pliegos tipo de CCE, y por tanto no se puede modificar.

Se acoge parcialmente la observación.

En lo relativo a la vigencia, se ajusta el numeral 10.1 del Estudio Previo. La garantía de seriedad de la oferta deberá estar vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato, en los términos del artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015.

En lo relativo a la suficiencia, se mantiene el valor asegurado equivalente al diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial del proceso de contratación, tal como lo establecen los documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura social, que son de obligatoria observancia. La norma citada fija como suficiencia mínima el diez por ciento (10 %) del valor de la oferta. El pliego de condiciones prevé como causal de rechazo la presentación de ofertas que superen el presupuesto oficial. Por lo anterior, el valor asegurado exigido es siempre igual o superior al mínimo previsto en la norma y garantiza la suficiencia del amparo frente a cualquier oferta válidamente presentada.

Observación No. 47

Pág. 44

Componente Jurídico – NUMERAL 6.2 (consulta en plataformas de riesgo LA/FT)

> *"El documento señala que, cuando se presenten coincidencias, el FDRS analizará la posible configuración de una causal de inhabilidad y aplicará la causal de rechazo correspondiente. Si bien esta previsión se plantea como un mecanismo de debida diligencia institucional, resulta importante diferenciar la consulta de información para identificar riesgos de la configuración efectiva de una inhabilidad o causal de rechazo."*

Respuesta componente financiero FDRS:

Se acoge la observación. Esto es pliego tipo.

Observación No. 48

Pág. 46 a 48

Componente Técnico – NUMERAL 6.5 CONDICIONES DE EXPERIENCIA (códigos UNSPSC)

> *"Realizado el procedimiento para la generación de los Códigos UNSPSC en el portal de la Agencia Nacional de Contratación - Colombia Compra Eficiente, se obtuvo que los códigos referenciados no son coincidentes con las descripciones definidas dentro del estudio previo aportado (…)."*

Respuesta componente técnico FDRS:

Se acoge la observación. La corrección de los códigos 72141700 y 72152500 y la unificación de sus denominaciones con el clasificador de Colombia Compra Eficiente se explican en la respuesta a la Observación No. 3 y se aplican también en el numeral 6.5.3 del Estudio Previo.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 6.5.3.

Observación No. 49

Pág. 48 a 52

Componente Técnico – NUMERAL 6.5 CONDICIONES DE EXPERIENCIA (actividad 2.5 de la Matriz 1)

> *"(…) el estudio del sector, primero, no explica por qué se seleccionó específicamente la actividad 2.5 de la matriz de experiencia, segundo, no justifica por qué se exige que todos los contratos aportados acrediten intervención de canchas deportivas, cuando las actividades previstas para la Fase II comprenden principalmente urbanismo, módulos, redes, mobiliario, zonas infantiles y biosaludables y paisajismo y, tercero, no desarrolla un análisis de las reglas de combinación de experiencia del documento base, sustentado en la importancia presupuestal y complejidad técnica de los distintos componentes de obra."*

Respuesta componente Financiero FDRS:

Se aclara y se complementa la justificación en el estudio del sector. Selección de la actividad 2.5. El FDRS evaluó las actividades 2.1 y 2.2 (parques y espacio público) y la 2.5 (canchas deportivas y escenarios recreodeportivos) de la Matriz 1, y escogió la 2.5 porque la Fase II no es un parque independiente, sino la terminación de un escenario recreodeportivo cuyo elemento principal es la cancha de fútbol 11. Una parte importante del presupuesto está ligada directamente al funcionamiento de la cancha:

- el cerramiento contra impacto de 5 m (98,08 m) y el cerramiento en malla eslabonada (188,08 m) con sus puertas;
- la iluminación deportiva, con dieciséis (16) reflectores LED de 312 W sobre postes metálicos de 9 m, postes de concreto de 12 m y tableros de control;
- el módulo de administración y vestier M-149 y los módulos sanitarios M-143, que atienden a deportistas y público; y
- la protección contra descargas atmosféricas sobre los postes de iluminación.

Además, el contratista trabajará al lado de una cancha con grama sintética recién instalada y amparada por garantía de estabilidad, sin afectarla. La Nota 2 de la actividad 2.5 no fue agregada por el FDRS: es propia de la matriz y se aplica de forma literal por el principio de inalterabilidad.

Reglas de combinación. Se analizó exigir actividades secundarias para módulos, redes o bombeo y se decidió no hacerlo, porque los módulos son tipologías estandarizadas del IDRD, las redes y el bombeo son de escala domiciliaria y de baja complejidad relativa, y sumar experiencias adicionales reduciría la pluralidad de oferentes. La idoneidad en esas especialidades se asegura con el personal mínimo exigido (especialistas hidrosanitario y en estructuras, e ingeniero eléctrico).

Documentos donde queda el ajuste: Estudio del sector; Estudio Previo, numeral 6.5.

Observación No. 50

Pág. 52

Componente Técnico – NUMERAL 6.5 (justificación del personal requerido)

> *"Del mismo modo, es necesario que el FDR evidencie en el análisis del sector cuáles fueron las razones que lo llevaron a las conclusiones de las exigencias del personal requerido y con plena aplicación de lo dispuesto en el documento base y sus anexos (…)."*

Respuesta componente financiero FDRS:

Se acoge la observación. Se incorpora en el estudio del sector la justificación de cada cargo y su dedicación por etapa, a partir de los componentes de la obra:

Cargo	Dedicación Etapa I / II	Justificación
Director de obra	30 % / 30 %	Dirección general de un contrato de 9 meses con tres frentes de obra.
Residente de obra	100 % / 100 %	Presencia permanente en un sitio alejado de Bogotá.
Especialista hidrosanitario	20 % / 10 %	Revisión de redes, sistema séptico y bombeo; acompañamiento de pruebas.

Cargo	Dedicación Etapa I / II	Justificación
Especialista en estructuras	20 % / 10 %	Revisión de cimentaciones de módulos, postes y cerramientos.
Especialista en geotecnia	20 % / 10 %	Validación del estudio de suelos frente a excavaciones y rellenos.
Especialista en paisajismo y/o urbanismo	20 % / 10 %	Zona dura, recorridos, mobiliario, arborización y accesibilidad.
Ingeniero eléctrico	20 % / 10 %	Derivación de 11,4 kV, iluminación deportiva, tableros y trámites RETIE y RETILAP.
Profesional social	50 % / 50 %	Socialización, gestión comunitaria y vinculación de mano de obra local.
Profesional ambiental y SST	50 % / 50 %	Gestión ambiental en alta montaña, RCD y SST.
Personal técnico y auxiliar	50 % / 50 %	Apoyo administrativo, control topográfico y transporte.

Los perfiles y la experiencia se ajustan a lo dispuesto en el documento base y sus anexos (Observación No. 7).

Documentos donde queda el ajuste: Estudio del sector; Estudio Previo, personal mínimo.

Observación No. 51

Pág. 52 y 53

Componente Técnico – NUMERAL 7 CRITERIOS DE EVALUACIÓN (factor de calidad – maquinaria)

> *"(…) sería conveniente complementar la justificación con una identificación más precisa de los equipos y actividades del presupuesto para los cuales la disponibilidad y las condiciones de la maquinaria resultan determinantes."*

Respuesta componente financiero FDRS:

Se acoge la observación. Se precisa en el estudio del sector que la maquinaria es determinante en: la excavación, cargue y retiro de material (2.093,40 m³) con retroexcavadora y volquetas; los rellenos y la compactación con vibrocompactador; el transporte de pétreos (230.523,8 m³-km) y de acero y prefabricados (134.918,68 kg); y el montaje de módulos, contenedores y postes de 9 y 12 m con camión grúa. Como en Sumapaz no hay talleres ni estaciones de servicio, una falla de estos equipos detiene la ruta crítica, lo que justifica el factor de calidad referido a la edad de la maquinaria.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio del sector, criterios de evaluación.

Observación No. 52

Pág. 53

Componente Técnico – NUMERAL 7 CRITERIOS DE EVALUACIÓN (criterio ambiental)

> *"Sin embargo, aunque el estudio del sector identifica las condiciones ambientales particulares de Sumapaz, no se evidencia una explicación suficientemente concreta sobre cómo estas circunstancias fueron consideradas para seleccionar y valorar las alternativas ambientales previstas."*

Respuesta componente financiero FDRS:

Se acoge la observación. Se complementa la justificación: el uso de energía renovable en campamentos y frentes de obra responde a que el predio no cuenta hoy con conexión eléctrica y es coherente con la iluminación solar del proyecto; el transporte sostenible responde a los largos recorridos desde Bogotá y al alto volumen de pétreos y prefabricados; y el reciclaje y la gestión de residuos responden a la protección de un ecosistema de alta montaña y a la distancia a los sitios de disposición autorizados.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio del sector, criterios de evaluación.

Observación No. 53

Pág. 53 a 55

Componente Técnico – NUMERAL 7 CRITERIOS DE EVALUACIÓN (apoyo a la industria nacional – bienes relevantes)

> *"(…) no se evidencia una relación consolidada de los bienes o insumos del presupuesto con sus valores unitarios, cantidades, valores parciales y porcentajes de participación, ni el procedimiento de ordenación, acumulación y selección requerido para determinar cuáles bienes debían someterse a verificación en el Registro de Productores de Bienes Nacionales."*

Respuesta componente técnico FDRS:

No se acoge la observación. Se aclara que en el numeral 7.3.1. PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL, se establece que se realizó la respectiva consulta y no se encontraron bienes relevantes.

Observación No. 54

Pág. 55 a 64

Componente Técnico – NUMERAL 8. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS

> *"(…) el punto central de la revisión no consiste solamente en verificar que exista una matriz, sino en determinar si cada evento allí consignado corresponde realmente a un riesgo previsible del proceso. (…) algunos eventos corresponden a riesgos propios de la contratación, mientras que otros describen posibles incumplimientos de obligaciones ordinarias del contratista o situaciones que podrían estar asociadas con deficiencias de planeación."*

Respuesta componente jurídico FDRS:

Se acoge parcialmente. La Dirección reconoce que el FDRS no se limitó a relacionar los riesgos, sino que analizó sus consecuencias, responsabilidades, tratamientos y mecanismos de seguimiento, y que reconoció las condiciones territoriales, climáticas y logísticas de Sumapaz. Sobre esa base, el FDRS conserva la estructura de la matriz y sus 25 riesgos.

Conforme al CONPES 3714, la matriz tiene por objeto tipificar, estimar y asignar los riesgos previsibles; precisamente por ser previsibles pueden anticiparse, valorarse y tratarse, de modo que su presencia en la matriz es correcta. Lo que el FDRS ajustó, atendiendo a la observación, es la redacción de los eventos que mezclaban un riesgo del proceso con obligaciones ordinarias del contratista o con situaciones que debían resolverse en la planeación, y la precisión de las asignaciones y tratamientos. Los ajustes por riesgo son los siguientes:

Riesgo	Ajuste en la Matriz 3
1. Precios del presupuesto	Se redefine el evento: el riesgo no es que existan cotizaciones dispersas, sino que se adopten precios que no correspondan a las condiciones reales de San Juan. El tratamiento describe la metodología usada (ICCU 2026, IDU julio 2026, IDRD indexado y APU con transporte).
2. Licencias y permisos (planeación)	Se limita a los trámites que deben estar resueltos antes de contratar, remitiendo a la relación de la Observación No. 20. Los trámites de la ejecución quedan en el riesgo 24. Residual MEDIO.
3. Estudios y diseños	Se distingue la deficiencia de planeación de las verificaciones propias de la Etapa I, y se incorpora el procedimiento de la Observación No. 18 frente al COP-705-2024.
4. Ausencia de oferentes o propuestas con errores	Se diferencian los dos eventos y su asignación (FDRS / proponentes) y se relaciona con la participación observada en procesos anteriores del Parque San Juan.
5. Maniobras colusorias	Se describe cómo puede manifestarse y se agregan controles preventivos en la evaluación y el traslado a la SIC.
6. No suscripción del contrato	Se asigna al adjudicatario y el tratamiento se refiere a verificar la vigencia de la garantía de seriedad y hacerla efectiva. Se reubica en el orden numérico de la matriz.
7. Garantías	Se precisa el tratamiento por momento (inicio, modificaciones, liquidación) y se elimina la consecuencia referida a la interventoría.
8. Calidad de obra y materiales	Los controles se vinculan a ensayos y certificaciones por componente (concretos, rellenos, redes, RETIE, juegos, módulos), según la Observación No. 36.
9. Personal	Se distinguen las inconsistencias subsanables de los documentos falsos, y se ajustan las consecuencias.
10. Documentos y productos	Se vincula a los entregables de la Etapa I y a los tiempos de revisión de la interventoría.
11. Precios y desabastecimiento	Se separan los dos eventos y su asignación, se retira la interventoría como responsable del riesgo económico y se eliminan "en caso que aplique" y la referencia a contratos sin fórmula de reajuste (Observación No. 25).
12. Subcontratación	Se identifican los componentes subcontratables (módulos, eléctrico, juegos, transporte) y sus controles preventivos. Residual MEDIO.
13. Nuevos tributos	Se precisa que solo procede revisión cuando la nueva carga afecte gravemente la ecuación contractual.
14. Hurto o daño de maquinaria	Se agregan medidas de custodia y equipos de reemplazo, dadas las condiciones de Sumapaz.
15. Pagos a proveedores y trabajadores	Se separan las obligaciones laborales (garantía de salarios, planilla) de las comerciales (paz y salvos con cada acta).

Riesgo	Ajuste en la Matriz 3
16. Capital de trabajo	Se relaciona con el capital de trabajo habilitante y la forma de pago, y se agrega seguimiento mensual del flujo de caja.
17. Documentos para pago	Se incluyen las demoras en la revisión a cargo de la interventoría y del FDRS.
18. Accidentes	Se precisan las causas, se separa la prevención (plan SST) de la cobertura de responsabilidad civil.
19. Clima	Se distingue el clima ordinario (a cargo del contratista y previsto en la programación) del extraordinario. Residual MEDIO.
20. Daños ambientales	Se vincula al PMA y al PGRCD y a su verificación por la interventoría.
21. Riesgo epidemiológico	Se distinguen las obligaciones sanitarias ordinarias de las emergencias declaradas.
22. Medidas cautelares	Se precisa la cesión como consecuencia eventual y se agrega seguimiento financiero.
23. Naturaleza, vandalismo o fuerza mayor	Se diferencian los eventos asegurables de los no asegurables y se precisa la cobertura de la póliza todo riesgo.
24. Autorizaciones durante la ejecución	Se armoniza con el riesgo 2, dejando aquí solo los trámites de ejecución de la Fase II.
25 (antes 27). Condiciones socializadas	Se corrige la numeración, se reclasifica como riesgo social y se precisan las responsabilidades del FDRS y del contratista.

Las valoraciones iniciales y residuales se mantienen: 22 riesgos quedan en categoría BAJA y 3 en MEDIA después del tratamiento. La justificación de esa reducción se explica en la respuesta a la Observación No. 43 y quedó incorporada en la columna de tratamiento de cada riesgo. Los ajustes se reflejan también en el estudio del sector y se verificó que los amparos exigidos correspondan a los tratamientos (cumplimiento, salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de la obra, responsabilidad civil extracontractual y todo riesgo construcción).

Documentos donde queda el ajuste: Matriz 3 – Riesgos (versión ajustada); estudio del sector, análisis de riesgos.

Observación No. 55

Pág. 64 y 65

Componente Jurídico – NUMERAL 10. GARANTÍAS (garantía de cumplimiento)

> *"No obstante, se sugiere la inclusión de aquello que debe cubrir de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.7 de la norma ibidem."*

Respuesta componente jurídico FDRS:

Se acoge la observación. y se incluyen los amparos establecidos en el Decreto 1082 de 2015, es decir cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de:

3.1. El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;

3.2. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;

3.3. Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y

3.4. El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.

Observación No. 56

Pág. 65

Componente Financiero – NUMERAL 9.1 PLAZO (principio de anualidad)

> *"El plazo estipulado en los estudios previos indica que tendrá un plazo total de nueve (09) meses, excediéndose con posterioridad al agotamiento del proceso de selección la vigencia 2026. (…) Los plazos de ejecución deben planificarse de forma tal que se cumpla con los principios de anualidad y planeación."*

Respuesta componente financiero FDRS:

Se toma nota de la observación. El compromiso presupuestal se perfecciona con cargo a la apropiación de la vigencia 2026, con lo que se cumple el principio de anualidad en la asunción del compromiso. La ejecución posterior al 31 de diciembre de 2026 se ampara con la reserva presupuestal correspondiente. El plazo de nueve (9) meses no puede reducirse sin afectar la viabilidad técnica de la obra, según la programación detallada de la Observación No. 27.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 9.1.

Observación No. 57

Pág. 67 y 68

Componente Técnico – NUMERAL 16 INTERVENTORÍA

> *"(…) se sugiere al FDR diferenciar la supervisión de la interventoría en atención a lo establecido justamente iniciando el numeral, máxime porque ha establecido que contratará una interventoría para el seguimiento, vigilancia y control al futuro contrato de obra."*

Respuesta componente técnico FDRS:

. El primer párrafo del numeral 16 queda así: "El seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, social, ambiental y de SST del contrato de obra será ejercido por una interventoría externa, contratada mediante concurso de méritos abierto, conforme al artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y a los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011. La supervisión del contrato de interventoría estará a cargo del FDRS, por medio del funcionario que designe el Alcalde Local, quien podrá contar con apoyo a la supervisión". Se revisan las demás menciones de "supervisión" en el Estudio Previo y en el Anexo Técnico para que respeten esta distinción.

Observación No. 58

Pág. 68 y 69

Componente Jurídico – Títulos adicionales (Veeduría, lucha contra la corrupción, medidas afirmativas y compromiso de integridad)

> *"Así mismo es pertinente incluir este título en los estudios previos ACOMPAÑAMIENTO DE LA VEEDURÍA DISTRITAL (…). Así mismo es necesario incluir un título en los estudios previos de LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN. (…) Es igualmente pertinente que el FDR tenga en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 643 de 2025, artículo 28 (…). (…) se invita al FDR a tener en consideración la normativa señalada en cuanto la inclusión en las minutas contractuales del compromiso de integridad y no tolerancia con la corrupción (…)."*

Respuesta componente jurídico FDRS:

Se aclara. El numeral 17 del Estudio Previo ya contiene el título ACOMPAÑAMIENTO DE LA VEEDURÍA DISTRITAL, que se actualiza con los datos de contacto indicados. Además, se incorporan: el título LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN, con los canales de la Secretaría de Transparencia de la Presidencia de la República; las medidas afirmativas para las mujeres del artículo 28 del Decreto Distrital 643 de 2025; y, en la minuta, la cláusula de compromiso de integridad y no tolerancia con la corrupción del artículo 366 del Decreto Distrital 640 de 2025 y de la Directiva 003 de 2021, junto con el espacio de sensibilización en las audiencias del proceso.

Documentos donde queda el ajuste: Estudio Previo, numeral 17; minuta del contrato.

proyectó:Jessika vega –Profesional equipo formulador de infraestructura – FDRS
proyectó:Sebastián Molina –Profesional equipo formulador de infraestructura – FDRS



revisó: Iván Sepúlveda Parra – Profesional Líder del equipo formulador de infraestructura – FDRS



Revisó financiera: Esmeralda Gonzalez – Profesional Líder financiero - FDRS

