Cód. 210

Bogotá, D. C. 03 de septiembre de 2026

PARA: **DIEGO ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ**
Alcalde Local – Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe

DE: **DIRECCIÓN PARA LA GESTIÓN DEL DESARROLLO LOCAL**

ASUNTO: Respuesta al Proceso SIPSE No. **158850** – Fondo de Desarrollo Local de Santa Fé *(REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, JURÍDICA, SOCIAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN CUYO OBJETO ES: CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE INSPECCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN REQUERIDAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, EN BOGOTÁ D.C)*

Respetado Doctor López López:

La Dirección para la Gestión del Desarrollo Local en correspondencia con las funciones que le competen, las cuales provienen del artículo 15 Decreto 642 de 2025, y en observancia de lo dispuesto en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 en sus artículos 2, 3, y 4 y sus decretos reglamentarios, el Acuerdo 740 de 2019 reglamentado por el artículo 147 (y subsiguientes) del Decreto 642 de 2025; procede a efectuar el análisis técnico y jurídico a la solicitud remitida a través del radicado expuesto en el asunto, realizando las siguientes consideraciones:

1. IDENTIFICACIÓN Y ESTADO

Localidad	Santa Fé
Proyecto de Inversión	Proyecto No. 2908 *"Desarrollo urbano y rural de Santa Fé"*
Rubro	O230117459920242908010000
Modalidad de Selección	Concurso de Méritos Abierto
Objeto	*REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, JURÍDICA, SOCIAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN CUYO OBJETO ES: CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE INSPECCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN REQUERIDAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, EN BOGOTÁ D.C*

Presupuesto Oficial del Proceso	CIENTO VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($129.994.641 M/CTE.)
Plazo de ejecución	SEIS (6) MESES
Sector	Cultura, Recreación y Deporte

Fuente: SIPSE 158850 de 2026 del FDLSA

2. ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS DE LA DIRECCIÓN PARA LA GESTIÓN DEL DESARROLLO LOCAL

2.1. Aspectos Generales

El proceso No. **158850,** fue creado en el aplicativo institucional SIPSE, el 18 de Agosto de 2026, siendo reasignado a la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local, el 18 de Agosto de 2026 a las (12:27) PM, de igual forma, es asignado a la dupla de profesionales el 20 de Agosto de 2026 a las (12:07) PM.

En cumplimiento del memorando No. 20262100323193 del 31 de agosto de 2026 emitido por la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local de la Secretaría Distrital de Gobierno, el FDL remitió la documentación allí señalada, a excepción de lo siguiente:

- *Cronograma que sustenta plazo de ejecución.*
- *En caso de efectuarse asesoría y asistencia técnica sectorial, debe anexarse la evidencia correspondiente. (Artículo 159 del Decreto Distrital 642 de 2025).*

Con el fin de realizar el análisis técnico y jurídico solicitado, la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local consultó y encontró lo siguiente:

A) PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES – P.A.A. 2026

Revisado el Plan Anual de Adquisiciones (P.A.A.) 2026, en su última versión (08) modificada en la plataforma SECOP II el día 21 de agosto de 2026, se evidencia lo siguiente:

ÍTEM	CONTENDIDO PAA	SI	NO	RECOMENDACIÓN
1	El proceso de contratación se encuentra dentro del PAA –		**X**	El proceso NO se encuentra publicado en el PAA de acuerdo a última versión (08) modificada en la plataforma SECOP II el día 21 de agosto de 2026.
2	Corresponden los Códigos UNSPSC con el objeto a contratar		**X**	El Numeral 2.2 CÓDIGO CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC del estudio previo anexo al SIPSE 158850 relacionan los siguientes códigos: 80101500, 80101600, 81101500, 81103400, 81141500 En el PAA el proceso NO se encuentra publicado de acuerdo a última versión (08) modificada en la plataforma SECOP II el día 21 de agosto de 2026.
3	La fecha prevista de inicio del proceso corresponde con la del PAA		**X**	Fecha estimada de inicio de proceso de selección ------

				En el PAA el proceso NO se encuentra publicado de acuerdo a última versión (08) modificada en la plataforma SECOP II el día 21 de agosto de 2026.
4	La duración estimada del contrato corresponde con el PAA		**X**	Duración del contrato: 6 meses En el PAA el proceso NO se encuentra publicado de acuerdo a última versión (08) modificada en la plataforma SECOP II el día 21 de agosto de 2026.
5	El valor estimado corresponde con el del PAA		**X**	Valor estimado: $129.994.641 COP En el PAA el proceso NO se encuentra publicado de acuerdo a última versión (08) modificada en la plataforma SECOP II el día 21 de agosto de 2026.
6	La modalidad de selección corresponde con el PAA		**X**	Modalidad: CONCURSO DE MERITOS ABIERTO En el PAA el proceso NO se encuentra publicado de acuerdo a última versión (08) modificada en la plataforma SECOP II el día 21 de agosto de 2026.

B) PLATAFORMAS DE PUBLICACIÓN (SECOP – CONTRATACIÓN A LA VISTA – PÁGINA WEB FDL)

En cumplimiento de lo dispuesto en el Estatuto General para la Contratación de la Administración Pública en materia de publicidad, específicamente lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015, Subsección 7 artículo 2.2.1.1.1.7.1, y la Directiva 001 de 2025 de la Secretaría Jurídica Distrital, la cual imparte los lineamientos vigentes y obligatorios para garantizar la calidad de la información y la publicidad de los documentos contractuales en SECOP II, se le recuerda al FDL que, para garantizar el principio de transparencia, es obligatorio mantener actualizada la publicación de toda la información del proceso de contratación en las Plataformas SECOP II, Contratación a la Vista y en la página web del Fondo, conforme las fechas señaladas en el cronograma del proceso de contratación y los términos establecidos para cada modalidad de selección.

C) LÍNEAS DE INVERSIÓN

Atendiendo lo dispuesto en la Circular CONFIS No. 04 de 2024 “LINEAMIENTOS DE POLITICA PARA LAS LINEAS DE INVERSIÓN LOCAL 2025 – 2028 Y PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS”, el proceso de contratación se encuentra concordante con el componente “INVERSIONES DEL COMPONENTE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO (50%)” el cual se encuentra descrito de la siguiente forma:

Tabla 2. LINEAS DE INVERSIÓN Y CONCEPTOS DE GASTO DEL COMPONENTE DE PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS

Línea de Inversión (2025-2028)	*Concepto de Gasto*	*Sector*
Desarrollo Urbano y Rural Integral	*Construcción, mantenimiento y dotación de parques de la red de proximidad*	***Cultura, Recreación y Deporte***

D) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE (DTS)

De acuerdo con lo señalado por parte de la Dirección de Programación, Seguimiento a la Inversión y Planes de Desarrollo Locales de la Secretaría Distrital de Planeación, se indica que el DTS *"es el documento que permite la formulación del proyecto de inversión local, a través del cual se planifica, estructura e integra el contenido del proyecto buscando la coherencia de cada uno de los campos en el abordaje del problema identificado. Se constituye, además, en el sustento de la información consignada en la Ficha EBI-L".*

El FDL de Santa Fe anexó el documento técnico de soporte para el Proyecto de Inversión No.2908 *"Desarrollo urbano y rural en Santa Fe",* en el que se evidencian los siguientes componentes:

COMPONENTES	1. INTERVENCIÓN 2. CONSTRUCCIÓN

Las metas previstas en el documento en mención hacen referencia a:

METAS PLAN DE DESARROLLO	• Intervenir 10 Parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación. • Construir 600 m2 de Parques de la red de proximidad (la construcción incluye su dotación).

De acuerdo con lo anterior, revisado el objeto contractual propuesto y las actividades que en él se observan, es preciso anotar que se enmarcan en el componente "INTERVENCIÓN", en donde describen las acciones a desarrollar dentro del presente proceso contractual en base al componente.

Se presentan las siguientes consideraciones sobre los numerales del DTS:

Numeral No. 01 Identificación, conforme al presente numeral, se adelantan las siguientes consideraciones:

1. La etapa del proyecto deberá encontrarse ajustada de acuerdo con el numeral 3. "El Ciclo de los Proyectos" del manual del banco de programas y proyectos local (BPP-L) de la Dirección de Programación, Seguimiento a la Inversión y Planes de Desarrollo Locales de la Secretaría Distrital de Planeación.

   Según lo reportado en la DTS, el proyecto se encuentra en "prefactibilidad", la cual se encuentra ajustada a la realidad del proceso.

2. Código del proyecto: Se debe diligenciar y verificar que el código se ajuste al código según SEGPLAN 2.0.

3. Nombre del proyecto: Se deberá diligenciar y verificar que *"(…) este tal cual como quedó en SEGPLAN 2.0 – No debe estar en mayúscula sostenida, no pueden contener comillas ", ni tampoco separadores como dos puntos: o punto y coma;"*[1] *(negrilla y subrayado es nuestro)*

Numeral No. 07 "Descripción del Proyecto", conforme al presente capitulo, se hacen las siguientes consideraciones:

4. El diligenciamiento del presente numeral, deberán encontrarse ajustado con los requerimientos mínimos establecidos en el manual del banco de programas y proyectos local (BPP-L)[3] y a las indicaciones, recomendaciones y observaciones adoptadas en el documento de cualificación DTS 2025 – 2028[4].

5. Se deberán encontrar descrito y de forma adecuada cada uno de los componentes bajo los cuales se encuentra compuesto el proyecto de inversión local, tal descripción deberá estar en atención a lo indicado en el manual del banco de programas y proyectos local (BPP-L)[5] y a las indicaciones, recomendaciones y observaciones adoptadas en el documento de cualificación DTS 2025 – 2028[6].

6. 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.

7. Las actividades que el FDL diligencie en el componente "INTERVENCION", tendrán que encontrarse en concordancia técnica con las estipuladas en los criterios de elegibilidad y viabilidad del sector correspondiente conforme a los conceptos de gastos a los cuales se relaciona el presente proceso de contratación y los cuales se señalan en el análisis técnico del literal C) LÍNEAS DE INVERSIÓN dentro del presente memorando.

En lo correspondiente al numeral 09. Flujo Financiero, se observa que el FDL ha contemplado para la presente vigencia (2026) la meta correspondiente a *"Intervenir 10 Parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación."*, así como las demás metas de inversión local, no obstante, se realizan las siguientes observaciones:

			Costos (Cifras en pesos colombianos)			
Metas proyecto	Componentes del proyecto	Objetos de gasto financiados	2025	2026	2027	2028
Intervenir 10 Parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación.	INTERVENCIÓN	MANTENIMIENTO DE PARQUES	$ 674.487.000		$ 573.000.000	$ 589.000.000
		OBRA MANTENIMIENTO DE PARQUES		$ 1.270.005.359		
		INTERVENTORIA MANTENIMIENTO DE PARQUES		$ 129.994.641		
Construir 600 m2 de Parques de la red de proximidad (la construcción incluye su dotación).	CONSTRUCCIÓN	CONSULTORIA PARQUES	$ 329.051.887		$ 382.000.000	$ 392.000.000
		INTERVENTORIA CONSULTORIA PARQUES	$ 118.617.113			

TOTAL ANUAL DE COSTOS	$ 1.122.156.000	$ 1.400.000.000	$ 955.000.000	$ 981.000.000
COSTO TOTAL DEL PROYECTO				$ 4.458.156.000

Frente a lo anterior, se precisan las siguientes particularidades a saber:

(verificación total comprometido - total asignado – disponible vigencia 2026)

1. El valor total disponible para la vigencia 2026 correspondiente a $ 1.400.000.000 se ajusta a lo reportado en BOGDATA en el informe de ejecución presupuestal (asignado – apropiación disponible), así:

Localidad	Entidad/Proyecto/ObjetoGasto /Fuente	Apropiación Inicial	Aprop. Disponible	Compromisos Acumulad.	Eje Ptal %
SANTA FE	O2301174599202429080 1000 Desarrollo urbano y rural en Santa Fe	$ 1.400.000.000	$ 1.400.000.000	$ 0	0

(verificación subtotales por cada una de las metas vigencia 2026)

2. Con respecto a la vigencia del 2026, los valores totales proyectados en cada una de las metas en el DTS se ajustan a lo contemplado en POAI de la presente vigencia, siendo este de $ 1.400.000.000

(verificación información discriminada del objeto de gasto y recurso del proceso objeto de análisis técnico, jurídico y financiero)

3. Una vez verificada la matriz de flujo financiero, es oportuno mencionar que se logró identificar el objeto de gasto el cual se asocia al presente proceso de contratación, objeto de análisis técnico, jurídico y financiero.

4. Identificado el objeto de gasto, es importante que se tenga en cuenta que debe encontrarse debidamente ajustado al valor del proceso que nos ocupa.

Nota: Es importante tener en cuenta que, algunos objetos de gastos, puede que le apunten no solamente a 1 sola meta, si no a 2 o más metas de inversión, por lo que el recurso total proyectado para el proceso de contratación deberá encontrarse de manera discriminada entre cada una de las metas, así mismo, la sumatoria discriminada en cada una de las metas, deberá corresponder al valor total del proceso de contratación, de no estarlo se deberá ajustar en virtud de ello.

Lo enunciado en los numerales 1, 2, 3, 4, se realizan teniendo en cuenta que el flujo financiero, y para la presente vigencia una asignación presupuestal (2026) en virtud del avance concreto de las metas, valores que, a hoy, deberán estar actualizados con base en la realidad presupuestal asignada, ejecutada y comprometida.

E) FICHA BÁSICA DE INVERSIÓN – EBI

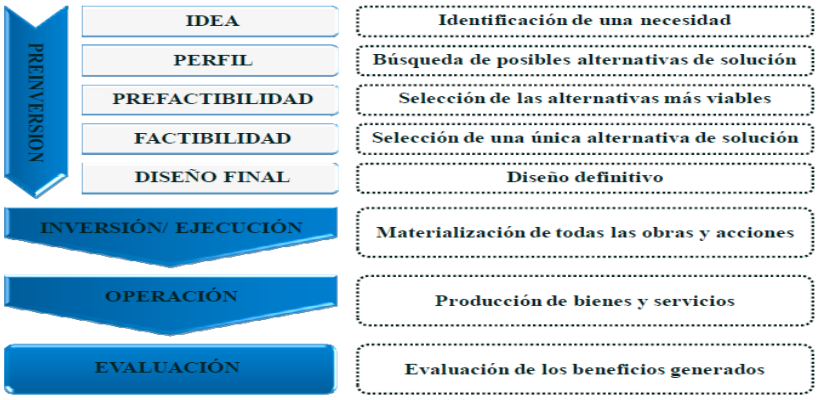
De acuerdo con el manual de procedimientos para la operación y administración del Banco de Proyectos Local (BPP-L), La Ficha EBI-L se define como "*una ficha esquemática que contiene la información básica de un proyecto de inversión, producto del Documento Técnico de Soporte*".

Por lo anterior, el FDL entrega la Ficha EBI correspondiente al Proyecto de Inversión No. 2908 *"Desarrollo urbano y rural en Santa fe",* versión 09 del 03 de agosto de 2026, respecto de la cual se realizan las siguientes observaciones:

De conformidad a la etapa del proyecto, se identifica dentro de la ficha EBI aportada como **Inversión Ejecución**, particularidad que se encuentra ajustada con lo contemplado en el numeral 2.1 *"El Ciclo de los Proyectos"* del Manual de procedimientos para la operación y administración del Banco de Programas y Proyectos Local (BPP-L) de la Secretaría Distrital de Planeación (Negrilla nuestra), 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.

Lo anterior teniendo en cuenta, el grafico No. 3 y sus definiciones del manual en mención, el cual indica lo siguiente:

Gráfico No. 3. Ciclo del proyecto



Se observa en dicho documento, en su numeral *"5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO"*, que se describen los componentes especificados en el DTS, y las actividades que se pretenden realizar en la vigencia, no obstante, no se precisan las actividades a realizar a través del proceso de selección que adelantara el FDL, por lo que se invita al FDL a revisar y ajustar tanto el DTS como la Ficha EBI, en el entendido que en ambos documentos se registrar la información según lo consignado en el anexo técnico.

Numeral 8. COMPONENTES DE INVERSIÓN Y FLUJO FINANCIERO

8. COMPONENTES DE INVERSIÓN Y FLUJO FINANCIERO						(Cifras en millones de pesos corrientes)	
Producto MGA	Actividad	Insumo	2024	2025	2026	2027	2028
4301010 (V0624) -	Construir 600 Metro(s) de Parques de la red de proximidad (la construcción incluye su dotación).	Estructurar y construir parques, equipamientos culturales, recreativos y/o deportivos	$ 0,00	$ 447,67	$ 0,00	$ 382,00	$ 392,00
4301011 (V0624) -	Intervenir 10 Parque(s) de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación.	Intervención	$ 0,00	$ 674,49	$ 1.400,00	$ 573,00	$ 589,00
Totales			$ 0,00	$ 1.122,16	$ 1.400,00	$ 955,00	$ 981,00

Como se observa, el valor total asignado en la vigencia 2026, corresponde a lo evidenciado en el DTS para la vigencia 2026.

En el numeral 13. OBSERVACIONES, es pertinente que el FDL, tenga en cuenta la definición de lo que implica el presente numeral a lo señalado en el manual de procedimientos para la operación y administración del Banco de Proyectos Local (BPP-L), el cual se indica lo siguiente:

"Observaciones del proyecto: Especifique los aspectos relevantes del proyecto, que deban tenerse en cuenta para la formulación y ejecución del mismo. En las observaciones se debe registrar, entre otros, el visto bueno por parte del coordinador Administrativo y Financiero de la OPL a las actualizaciones realizadas en todo el proyecto. Este visto bueno hace referencia a una breve justificación a los cambios realizados y no a otro concepto de viabilidad".

De igual forma se destaca dentro del numeral "14. Concepto de viabilidad", la favorabilidad del concepto para el proyecto, toda vez que cumple con cada uno de los 4 aspectos a revisar tales como: *"(i) la concordancia del proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital, ii) las competencias de la entidad para ejecutar el proyecto propuesto, iii) la coherencia de la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende resolver; y, iv) el cumplimiento de los lineamientos para la formulación de proyectos, establecidos en el Manual de Procedimientos en la parte correspondiente a la elaboración del documento "Formulación y Evaluación del Proyecto"* [1]

Por lo tanto, es importante que el FDL de Santa Fe, tenga en cuenta lo contemplado en el memorando con radicado No. 20262100203303 del 29 de mayo de 2026 emitido por la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local de la Secretaría Distrital de Gobierno, en donde se indica en su subcapítulo Sugerencias, Recomendaciones y Alertas Tempranas del capítulo de Asistencia Técnica, Jurídica y Financiera en su pág. 13 lo siguiente:

"p- Antes de remitir, para revisión, los estudios previos, éstos deben estar actualizados como mínimo en el documento técnico de soporte - DTS y en la Ficha de Estadísticas Básicas de Inversión - EBI del proyecto de inversión, en los ítems de: situación actual del problema o necesidad; los componentes en la descripción del proyecto; las prospectivas financieras y costos el proyecto.

q- Las necesidades planteadas en los procesos de contratación remitidos deben ser concordantes

1 *De acuerdo a lo establecido en el artículo 11 del decreto 499 de 1999: https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1744*

con la meta del proyecto y el componente establecido en el DTS y la ficha EBI del proyecto de inversión aprobados en el Plan Operativo Anual de Inversión - "POAI"."

Es necesario, que el proceso que se pretende adelantar por parte del FDL de Santa Fe, se encuentre ajustado a la descripción del proyecto, a las metas del plan de desarrollo vigente y a los componentes descritos.

F) CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN INSTITUCIONAL EN EL MARCO DEL MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN

Esta Dirección hace énfasis en la utilización de los formatos de contratación dispuestos en el Sistema de Gestión Institucional en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, para la adquisición, suministro y administración de bienes y servicios requeridos por parte los FDL consultando el procedimiento para la Gestión y Adquisición de Recursos en la página web de la Secretaría de Gobierno http://www.gobiernobogota.gov.co.

ÍTEM	ANALISIS	SI	NO	RECOMENDACIÓN
1	¿Los estudios previos remitidos por el FDL se ajustan a la última versión que se encuentra a disposición en la INTRANET de la Secretaria Distrital de Gobierno?	X		El FDL hace uso de la versión vigente para estudios previos de concurso de méritos dispuesto en la intranet, usando el formato: Código: GCO-GCI-F015 Versión: 06 Vigencia: 14 de septiembre de 2023 Caso Hola No. 343604 Fuente: Estudio Previo SIPSE 158439

2.2. Consideraciones especificas frente al contenido de los Estudios Previos

Las observaciones presentadas a continuación, se aportan en consideración a la numeración expuesta por el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe en los estudios previos remitidos por medio del radicado del asunto a esta Dirección.

Es oportuno que el FDL tenga en cuenta, que es importante se ajuste en su literalidad a la redacción de las condiciones para el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Pliego Tipo de Condiciones para procesos de selección en la modalidad de concurso de méritos para contratar la consultoría con labores de interventoría de obras públicas de infraestructura social del Sector Cultura, Recreación y Deporte, vigente a partir del 16 de febrero de 2026, en atención a lo contemplado en el artículo 3. de la resolución 952 de 2025 mediante el cual se señala lo siguiente:

> *"Artículo 3. Inalterabilidad de los documentos tipo. De conformidad con el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020, los documentos tipo son obligatorios en la actividad contractual de las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, patrimonios autónomos o personas naturales o jurídicas de derecho público o privado que por mandato legal estén obligadas a su aplicación. En consecuencia, los obligados a su aplicación, al*

adelantar sus procedimientos de selección, solo podrán modificarlos en los aspectos en que los documentos tipo lo permitan."

Así mismo, lo que establece el literal I del numeral 1.17 del documento base sobre normas de interpretación del pliego de condiciones acerca de que:

> *"I. Los Documentos Tipo son inalterables y no se podrán incluir o modificar los Anexos, Formatos y Formularios, ni exigir soportes o requisitos adicionales; salvo cuando se permita en forma expresa, es decir, en los aspectos incluidos en corchetes y resaltados en gris."*

En atención a ello, es oportuno que el FDL tenga en cuenta lo establecido en la Circular 024 del 22 de octubre de 2024, la cual señala lo siguiente:

"Según CCE, el fundamento legal vigente de la regla de inalterabilidad se encuentra en el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020, de acuerdo con el cual "[…] serán de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública" y por vía reglamentaria se estableció el carácter inmodificable de los pliegos tipo en el artículo 1 de los Decretos 342 de 2019 y 594 de 2020, lo que también se dispone en las resoluciones 094, 240, 241, 248, 249, 256 y 269 de 2020 y 326 de 2022.

En este sentido, en el artículo 1 del Decreto 342 de 2019 que adicionó la Sección 6 y la Subsección 1 al Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015 se establece:

*"**ARTÍCULO 2.2.1.2.6.1.4.** Inalterabilidad de los Documentos Tipo. Las entidades estatales contratantes no podrán incluir o modificar dentro de los Documentos del Proceso las condiciones habilitantes, los factores técnicos y económicos de escogencia y los sistemas de ponderación distintos a los señalados en los Documentos Tipo…" (Cursiva por fuera del texto original)*

Por lo que antecede, es necesario que los/as Alcaldes/as Locales adelanten procesos de retroalimentación al interior de sus equipos de planeación, formulación y contratación, de tal forma que se anticipe y mitigue la materialización de prácticas que se aparten de las reglas de los documentos tipo y de los principios de transparencia, selección objetiva y economía de la contratación estatal.

En consideración a los formatos, anexos y formularios que hacen parte de los documentos tipo, si bien los formularios de propuesta económica y presupuesto oficial de estos, pueden modificarse según lo allí dispuesto, al momento de la estructuración del proceso de selección, es imprescindible que cualquier ítem dispuesto en el presupuesto oficial, se encuentre debidamente diagnosticado, justificado y soportado en cumplimiento del deber de planeación. Es así que puede representar una mala práctica de estructuración y contratación, por ejemplo, la inclusión de ítems sin valor en los presupuestos oficiales, con el fin de que su futuro valor sea provisto por los oferentes como producto de su oferta económica.

La estructuración del formulario de propuesta económica debe ser coherente con el formulario de presupuesto oficial, los procesos a precios unitarios deben incluir expresamente las notas 1, 2 y

3 sin lugar a modificación alguna con fundamento en la inalterabilidad de los documentos tipo, así como posibles notas adicionales deben versar sobre la realidad del proceso de contratación, sin que resulten desproporcionadas e injustificadas e, incluso, conlleven posibles restricciones a la libertad de concurrencia y participación en el proceso y/o generando interpretaciones excesivas y no concordantes con las definiciones de CCE, tal como podría suceder con referencia a ofertas parciales, pues esto conlleva a que la causal de rechazo de los documentos tipo, relacionada con propuestas parciales, se aplique bajo interpretaciones apartadas de la propia definición de CCE.

Lo anterior, por cuanto CCE ha definido las propuestas parciales en el numeral 2.7., del documento base de los documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura de transporte, así:

> *"**2.7 PROPUESTAS PARCIALES***
>
> *No se admitirá la presentación de propuestas parciales, esto es, las presentadas para una parte del objeto o del alcance del contrato, a menos que se establezca esta posibilidad en el pliego de condiciones…" (Cursiva por fuera del texto original)*

*Conforme a dicha definición – por ejemplo -, asociar un menor valor en la oferta económica en lo que refiere al valor total de presupuesto oficial a una oferta parcial, no resulta concordante técnicamente con la definición de los documentos tipo, por cuanto una oferta parcial **responde a la propuesta de una parte del objeto o del alcance del contrato o a que no se ofrezcan todos los bienes y/o servicios y/o actividades requeridas en el proceso de contratación.***

Así mismo, es pertinente que los Fondos de Desarrollo Local y Fondo de Desarrollo Rural tengan muy presente que, de acuerdo a lo anterior, deberán verificar, analizar y ajustar lo pertinente antes de la publicación de sus procesos de selección y, una vez publicados, cualquier modificación a realizar a los documentos previos, incluidos los formularios de presupuesto oficial y oferta económica, debe atender a criterios objetivos y con suficiente sustento técnico, jurídico y financiero, de tal modo que los ajustes, en ningún caso, menoscaben la libertad de concurrencia y participación en el proceso de selección, incluso después de presentadas las ofertas y en el desarrollo de las distintas etapas del proceso".

A su vez se sugiere al FDL dejar constancia del análisis y decisiones tomadas en virtud de lo dispuesto en el Decreto 0287 de 2026.

A través de este decreto se estableció el Sistema Integral de Preferencias como medidas afirmativas en la contratación pública para las personas en condición de discapacidad (PcD). Desde la entrada en vigencia del decreto ibidem el 19 de marzo de 2026 el FDL debe realizar el análisis correspondiente para determinar la aplicación de lo que dispone la norma en cada uno de sus procesos de contratación, por lo que corresponde verificar al Alcalde Local realizar el análisis correspondiente de la norma y que tome las decisiones informadas del caso.

Para ello es necesario tener en cuenta:

La importancia de diferenciar los dos sujetos a los que aplica el sistema ya que la entidad debe identificar en cada caso qué sujeto está acreditando el proponente y qué documentación y medidas corresponden a ese sujeto específico. Los dos sujetos a los que beneficia el Sistema Integral de Preferencias son:

1.1 Emprendimientos y empresas de PcD:

1.1.1 Personas naturales con discapacidad que ejerzan una profesión liberal.
1.1.2 Personas naturales con discapacidad que realicen actividades comerciales a través de establecimiento de comercio con al menos un año de antigüedad.
1.1.3 Personas jurídicas en las que más del 50% de las acciones o cuotas pertenezcan a PcD por al menos un año.
1.1.4 Personas jurídicas con al menos una PcD vinculada laboralmente en un cargo de nivel directivo por al menos un año.

1.2 Empleadores de PcD: Cualquier empresa que tenga en su planta de personal trabajadores con discapacidad contratados laboralmente con dedicación exclusiva.

El Sistema Integral de Preferencias está compuesto por 5 medidas:

2.1 Herramientas de Planeación para procesos inclusivos: Aplica para entidades sometidas al EGCAP (no aplica para régimen exceptuado) y para modalidades de selección licitación pública, concurso de méritos, mínima cuantía, selección abreviada de menor cuantía, selección abreviada para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes -subasta, mecanismos de agregación de demanda, etc-. Las medidas como el desarrollo de ferias de negocios inclusivas para identificar emprendimientos y empresas de personas con discapacidad que ofrezcan los bienes, obras y lo servicios requeridos, la inclusión de criterios sociales y la división en lotes y segmentos de los procesos de contratación debe encontrarse soportada en la planeación y justificada en los documentos previos.

2.2 Incorporación de criterios habilitantes diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad: Aplica a procesos de licitación Pública, selección abreviada y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos adelantados por entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Consiste en establecer requisitos habilitantes diferenciales en materia de experiencia, capacidad financiera u organizacional, o el valor de la garantía de seriedad de la oferta, con el fin de promover la participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad con domicilio en el territorio nacional, de modo que no aplica a empleadores de PcD. Los requisitos diferenciales habilitantes de que trata la norma para estos sujetos deben disponerse de modo proporcional, es decir, no pueden establecerse requisitos tan exigentes que tornen nugatorio el beneficio ni requisitos tan laxos que pongan en riesgo la ejecución del contrato.

2.3 Puntaje adicional en favor de actores económicos relacionados con personas con discapacidad: Aplica en licitación pública y concurso de méritos en los que las entidades estatales otorgarán un puntaje adicional máximo el dos por ciento (2%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones, siempre y cuando se configure alguna de las

situaciones de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.7.4 del Decreto 1082 de 2015. No es acumulable así el proponente acredite simultáneamente ser emprendimiento o empresa de PcD y ser empleador de PcD porque el puntaje máximo a otorgar por este criterio es siempre del 2% de total de puntos dispuestos en el pliego.

2.4 Condiciones especiales de ejecución contractual: Consiste en la inclusión en los documentos del proceso, para su operación durante la ejecución del contrato como obligación contractual y previo análisis de conveniencia y oportunidad, de al menos una de dos condiciones:

2.4.1 Subcontratación inclusiva: Exige al contratista priorizar a PcD y a emprendimientos y empresas de PcD cuando requiera subcontratar bienes, obras o servicios para la ejecución del contrato.

2.4.2 Integración del equipo de trabajo: Priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad cuando la ejecución requiera la conformación de un equipo de trabajo.

Si no se incluye alguna de estas condiciones especiales de ejecución, la entidad debe justificar la omisión en los documentos previos

2.5 Inclusión de personas con discapacidad en Contratos de Prestación de Servicios Profesionales y de apoyo a la gestión. Las entidades estatales propenderán por la contratación de PcD mediante la celebración de este tipo de contratos, aunque sin ser obligatorio por depender de su planeación contractual, disponibilidad presupuestal y las necesidades del servicio.

Ahora, de manera transversal, las compras públicas accesibles aplican a todos los entes del Estado. La inexistencia de normas técnicas, reglamentarias o legales aplicables al objeto del contrato no exonera a la entidad de esta obligación pues, ante esta circunstancia, el artículo 2.2.1.2.4.2.7.1 del Decreto 0287 de 2026 impone a la entidad el deber de elaborar una ficha técnica propia con criterios de accesibilidad determinados desde los estudios previos, teniendo en cuenta las siete categorías de discapacidad definidas por el Ministerio de Salud y Protección Social, visual, física, psicosocial (mental), auditiva, sordoceguera, intelectual y múltiple, y los principios de accesibilidad universal, diseño universal y ajustes razonables consagrados en la Ley 1346 de 2009 y la Ley 1618 de 2013.

En tal sentido, se sugiere que el FDL haya realizado, además, el análisis relativo a la aplicación de los mandatos del Decreto 0287 de 2026 y que las decisiones al respecto también se encuentren sustentadas, según la modalidad de selección de que se trate.

De igual manera se le sugiere al FDL que del mismo decreto garantice la plena observancia del artículo 2.2.1.2.4.2.7.8, el cual define que en los procesos de contratación que deban implementar documentos tipo estructurados por Colombia Compra Eficiente, la entidad garantizará la incorporación permanente de las medidas del sistema en los documentos tipo que genera, y de este modo hasta que la actualización en los documentos tipo no se produzca, el principio de inalterabilidad impide que las entidades los modifiquen unilateralmente para incorporar las medidas del decreto ibidem, incluida la obligación de compras públicas accesibles, dado que los documentos previos, el pliego de condiciones y el contrato deben guardar coherencia entre sí.

Por lo anterior es necesario por parte del FDL realizar el análisis y las decisiones que conlleva en virtud de lo dispuesto en el Decreto 0287 de 2026, así como de varios pronunciamientos al respecto de Colombia Compra Eficiente, ya que en la revisión efectuada de los documentos previos no se evidencia el análisis de los mandatos del Decreto 0287 de 2026 o las decisiones tomadas en relación con el mismo no se encuentran sustentadas.

NUMERAL 1.1 ANTECEDENTES Y NECESIDAD

Revisado los antecedentes y necesidad de los estudios previos aportados, se evidencia lo siguiente:

ANTECEDENTES Y NECESIDAD			
ANALISIS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIÒN**
¿Las consideraciones normativas enunciadas dentro del presente numeral se encuentran actualizadas y de conformidad al proceso que se pretende adelantar?	X		El FDL se centra en la explosión de algunas normas que son: Artículo 15 del Acuerdo Distrital 637 de 2016 el cual modifica el artículo 52 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, que a su tenor literal nos indica “La Secretaría Distrital de Gobierno es un organismo del Sector Central con autonomía administrativa y financiera que tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas encaminadas al fortalecimiento de la gobernabilidad democrática en el ámbito distrital y local, mediante la garantía de los derechos humanos y constitucionales, la convivencia pacífica, el ejercicio de la ciudadanía, la promoción de la paz y la cultura democrática, el uso del espacio público, la promoción de la organización y de la participación ciudadana y la coordinación de las relaciones políticas de la Administración Distrital en sus distintos niveles. Es así que la Alcaldía Local tiene como misión “ser una dependencia de la Secretaría Distrital de Gobierno responsable de apoyar la ejecución de las competencias asignadas a los alcaldes o alcaldesas Locales. En este sentido, deberán coordinar la acción del Distrito en las localidades y participar en la definición de las políticas de promoción y gestión del desarrollo de su territorio. Asimismo, fomentar la organización de las comunidades, la participación ciudadana en los procesos de la gestión pública, la promoción de la convivencia y la resolución de conflictos.”. A su vez cita, el Acuerdo Distrital 740 de 2019 “Por el cual se dictan normas en relación con la organización y el funcionamiento de las localidades de Bogotá D.C.”, reglamentado por el Decreto Distrital 768 de 2019, el cual determina el ejercicio de competencias otorgadas a los Alcaldes Locales del Distrito Capital el cual tiene como finalidad promover el desarrollo integral de la Ciudad y sus localidades, y facilitar la participación efectiva de la comunidad en la gestión de los asuntos locales. Se le recuerda al FDL que el decreto Distrital 768 de 2019 fue Derogado y compilado por el Decreto Único Sectorial 642 de 2025, se sugiere ajustar la normativa. Así mismo, el artículo 654 del Decreto Distrital 642 de 2025 delegó en los Alcaldes Locales la facultad para contratar, ordenar el gasto y efectuar pagos con cargo a los recursos de los Fondos de Desarrollo

			Local, permitiendo adelantar los procesos contractuales necesarios para la ejecución de las metas y proyectos contemplados en los respectivos Planes de Desarrollo Local. En concordancia con lo anterior, los artículos 149 y 150 del mismo Decreto establecen que las Alcaldías Locales son responsables de formular, ejecutar y realizar seguimiento a los proyectos de inversión financiados con recursos de los Fondos de Desarrollo Local, así como adelantar los procesos contractuales requeridos para el cumplimiento de las metas establecidas en el respectivo Plan de Desarrollo Local. Por su parte, el artículo 3 del Acuerdo Distrital 740 de 2019 dispone que el reparto de competencias entre autoridades distritales y locales se realizará bajo los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad. En ese sentido, el artículo 5, dentro de las competencias de los alcaldes locales, establece en su parágrafo 1°: "Las competencias se ejercerán de acuerdo con las funciones y atribuciones asignadas por la Administración Distrital y las líneas de inversión para localidades definidas en el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal – CONFIS, enmarcadas según lo dispuesto en este Acuerdo". De igual manera, el artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, que modifica el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, establece en su numeral 5 lo siguiente: "5. Cumplir las funciones que les fijen y deleguen el Concejo de Bogotá, el Alcalde Mayor, las Juntas Administradoras y otras autoridades distritales. Que en el Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", adoptado mediante el Acuerdo Distrital 927 de 2024, reconoce la importancia del espacio público como elemento fundamental para la convivencia, la recreación, el deporte, el encuentro ciudadano y el mejoramiento de la calidad de vida de la población". En este sentido, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, establece dentro de la estructura funcional y del cuidado el Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, concebido como el conjunto de áreas destinadas al uso, goce y disfrute colectivo, localizadas tanto en suelo urbano como rural, cuyo propósito es promover el recorrido, el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza, garantizando condiciones de circulación y permanencia seguras, autónomas y confortables para la ciudadanía. Si bien la normatividad citada se encuentra vigente y en su mayoría pertinente, es claro que el marco normativo se articula adecuadamente con el Plan de Desarrollo, lo cual reduce ambigüedades y fortalece su implementación técnica y administrativa. De igual forma, es oportuno que el FDL analice con mayor énfasis, lo previsto en el artículo 159 del Decreto Distrital 642 de 2025, en

			cuanto a que los proyectos de inversión local deben formularse y ejecutarse observando y garantizando el cumplimiento de los criterios técnicos de viabilidad establecidos por el sector. En ese sentido, cuando en el proceso se incluyan actividades de esta naturaleza, es pertinente que el FDL analice, reevalúe y determine si resulta necesario solicitar, complementar o dejar debidamente soportada en el expediente la asesoría y asistencia técnica específica de las entidades cabeza de sector o de las demás entidades distritales competentes, de acuerdo con sus competencias y misionalidad. En consecuencia, es pertinente que el FDL analice, reajuste y determine la denominación, alcance, soporte técnico, justificación jurídica y trazabilidad presupuestal de este tipo de actividades dentro del Estudio Previo, Anexo Técnico y demás documentos del proceso, cuando haya lugar a ello, con el propósito de evitar interpretaciones amplias o imprecisas sobre intervenciones que deben guardar plena coherencia con los criterios sectoriales aplicables y con el marco normativo vigente. Desde la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local (DGDL), se insta al equipo estructurador del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe a realizar una revisión integral de los fundamentos jurídicos y técnicos del proceso hacia el bloque de legalidad establecido por los Decretos Únicos Sectoriales de 2025. Es imperativo que el estudio previo refleje la armonización con el DUS Gestión Pública (640), el DUS Gobierno (642) y la normativa de contratación de 2025-26 en su totalidad, garantizando que tanto los indicadores de la meta como los formularios y matrices cumplan con los estándares de seguridad jurídica exigidos para la vigencia 2026. Finalmente, se sugiere citar la Ley 2116 de 2021 que modifica el decreto ley 1421 de 1993, referente al estatuto orgánico de Bogotá D.C., pero resulta conveniente precisar que el alcalde mayor “señalará a las localidades su denominación, límites y atribuciones administrativas, y dictará las demás disposiciones que fueren necesarias para su organización y funcionamiento.”, así como, señala las atribuciones que corresponden a los alcaldes locales.
¿Se determina como surge la necesidad?	**X**		Señala el FDL La Entidad con el fin de realizar la estructuración técnica, administrativa y financiera del presente proceso de selección, realizó un diagnóstico preliminar de los parques objeto de intervención, mediante visitas técnicas de reconocimiento y se verificó las necesidades de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y dotación de la infraestructura existente en los parques de proximidad de la localidad. Como resultado de dichas actividades, la Entidad elaboró las correspondientes Fichas de Diagnóstico Preliminar, en las cuales se consolidó la información técnica disponible para cada uno de los parques priorizados, incluyendo la identificación de sus principales componentes, el registro fotográfico y las observaciones generales obtenidas durante la etapa de planeación. La información contenida en las Fichas de Diagnóstico Preliminar tiene un carácter referencial y fue elaborada exclusivamente para soportar la etapa de planeación del presente proceso de contratación. En consecuencia, la Entidad define las actividades a

			ejecutar en cada parque orientadas a la conservación, adecuación, mantenimiento, reposición, mejoramiento y dotación de dichos parques. Lo anterior constituye el fundamento conceptual, técnico y normativo que soporta la necesidad de adelantar intervenciones de adecuación, mantenimiento y dotación en los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, con el propósito de garantizar su adecuado funcionamiento y contribuir al mejoramiento de las condiciones de uso, seguridad, accesibilidad y disfrute por parte de la ciudadanía. De acuerdo con la información contenida en el Buscador de Parques del Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), la Localidad de Santa Fe cuenta con una red de parques de proximidad conformada por 81 parques, distribuidos en diferentes sectores del territorio local y destinados a la recreación, el deporte, la actividad física, el encuentro comunitario y el aprovechamiento del tiempo libre de la población. Estos espacios hacen parte del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y constituyen una de las principales infraestructuras públicas de escala local destinadas al bienestar de la comunidad, permitiendo el desarrollo de actividades recreativas, deportivas, culturales y de integración social. Los parques de proximidad de la localidad presentan características físicas y funcionales diversas, incorporando elementos como senderos peatonales, zonas verdes, juegos infantiles, gimnasios biosaludables, mobiliario urbano, señalización, cerramientos y demás componentes destinados al uso y disfrute colectivo. La distribución de estos espacios dentro del territorio local permite garantizar una oferta cercana de recreación y encuentro ciudadano para la población residente, constituyéndose en equipamientos urbanos fundamentales para la consolidación de entornos seguros, accesibles y ambientalmente sostenibles. La magnitud de la infraestructura recreativa existente, sumada a la diversidad de elementos que la componen y a la necesidad de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, accesibilidad y servicio para la ciudadanía, hacen necesario adelantar acciones permanentes de adecuación, mantenimiento y dotación que permitan conservar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe. El presente proceso contractual constituye una acción complementaria y articulada con las intervenciones desarrolladas previamente por la Administración Local, orientada a garantizar la continuidad de las acciones de conservación y mejoramiento de la infraestructura recreativa de escala local, optimizando las condiciones de uso, seguridad, accesibilidad y aprovechamiento colectivo de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe.

¿En los antecedentes consignados en los estudios previos se describen los trabajos, actividades, acciones, solicitudes o contratos que se han realizado en vigencias anteriores y que guardan relación directa con la necesidad o el problema a satisfacer?		**X**	Si bien el FDL logra evidenciar la gestión adelantada por la Entidad en materia de seguimiento al mantenimiento y mejoramiento de parques relacionando los principales antecedentes contractuales asociados a la interventoría de parques y espacio público de proximidad en la localidad, frente a la pregunta objeto de análisis, se evidencia que los antecedentes no desarrollan de manera suficiente los trabajos, actividades, acciones, solicitudes o contratos realizados en vigencias anteriores que guarden relación directa con la necesidad actual. No resulta claro cómo se han venido desarrollando los trabajos, acciones y solicitudes o contratos de vigencias anteriores. Desde el sentido técnico del capítulo de antecedentes y necesidad, no basta con indicar que el FDL ha atendido este tipo de requerimientos en el pasado. Resulta importante que los antecedentes permitan evidenciar la experiencia institucional adquirida por la entidad en la atención de las necesidades a desarrollar en el presente contrato, de manera que dicha información sirva como insumo para mejorar la formulación del presente proceso contractual, identificar buenas prácticas, advertir necesidades recurrentes, reconocer oportunidades de mejora y adoptar decisiones más adecuadas en la planeación del contrato. Es pertinente que el FDL analice, verifique y complemente el capítulo de antecedentes y necesidad de los Estudios Previos, con el fin de incorporar, en lo que resulte aplicable, una descripción más clara de los trabajos, actividades, acciones, solicitudes, y que no solo de limite la cita de los contratos adelantados en vigencias anteriores que guarden relación directa con el objeto a contratar. Lo anterior, no solo para indicar que el FDL ha venido atendiendo este tipo de necesidades, sino para que los antecedentes permitan evidenciar la experiencia institucional adquirida, las buenas prácticas identificadas, las oportunidades de mejora, las necesidades recurrentes y los aspectos pendientes que sirven de soporte para la formulación.
¿Se precisa la necesidad a satisfacer?	**X**		Señala el FDL que la presente contratación tiene como finalidad realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y jurídico para la ejecución de actividades de inspección, adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la Localidad de Santa Fe, contribuyendo a la conservación y fortalecimiento de la infraestructura recreativa y de espacio público de escala local. A través de la ejecución del presente contrato se busca establecer mecanismos de seguimiento y control a las actividades relacionadas con las intervenciones de mantenimiento, con el propósito de garantizar su adecuada ejecución y contribuir al mejoramiento de las condiciones físicas, funcionales y operativas de los parques priorizados por la Entidad. Lo anterior, con el fin de ofrecer espacios adecuados para la recreación, el deporte, la actividad física, la integración comunitaria y el aprovechamiento del tiempo libre. La contratación de la interventoría resulta necesaria para verificar el adecuado desarrollo de la etapa de inspección técnica prevista en el contrato de obra, revisar y aprobar la documentación presentada por

			el contratista, validar el presupuesto y la programación definitiva de ejecución, controlar la calidad de los materiales y de las actividades ejecutadas, verificar las cantidades de obra, realizar el seguimiento al avance físico y financiero del contrato, emitir los conceptos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos que correspondan y apoyar a la Entidad en la toma de decisiones durante la ejecución contractual Así mismo, la interventoría constituye un mecanismo de control que permite a la Entidad contar con información técnica, administrativa, financiera y jurídica confiable y oportuna sobre el estado de ejecución del contrato, facilitando la identificación temprana de riesgos, la adopción de medidas preventivas o correctivas y la adecuada gestión de las situaciones que puedan afectar el cumplimiento del objeto contractual. En consecuencia, la contratación de la interventoría se constituye en un instrumento indispensable para garantizar que la ejecución del contrato de obra se desarrolle conforme a los principios de planeación, responsabilidad, economía, transparencia, eficiencia y selección objetiva que rigen la contratación estatal, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos y metas definidas en el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe 2025-2028 y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la localidad. .
¿Se precisa el número y nombre del proyecto de inversión con el que cuenta el FDL para el presente proceso de contratación?	X		El FDL precisa en el numeral 1,3 METAS DEL PLAN LOCAL, así: "*El presente proceso de selección contribuye de manera directa al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe 2025-2028 "Santa Fe Camina Segura", en la medida en que tiene por objeto la ejecución de actividades de inspección, adecuación, mantenimiento y dotación requeridas para el mejoramiento de los parques de proximidad de la localidad.* *En este sentido, la ejecución del contrato permitirá intervenir la infraestructura recreativa y de espacio público de escala local, mediante acciones orientadas a mejorar sus condiciones físicas, funcionales, de accesibilidad y servicio para la comunidad, contribuyendo al fortalecimiento del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la localidad.* *Así mismo, las actividades previstas permitirán conservar, recuperar y fortalecer los espacios destinados a la recreación, el deporte, la actividad física y el encuentro comunitario, garantizando el adecuado funcionamiento de los parques de proximidad y promoviendo su aprovechamiento por parte de la ciudadanía.* *De igual manera, la ejecución del presente proceso contractual aporta al cumplimiento de la meta asociada al proyecto de inversión 2908 "Desarrollo urbano y rural en Santa Fe", mediante la intervención de parques de la red de proximidad y el mejoramiento de la infraestructura recreativa local, en concordancia con las metas definidas en el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe 2025-2028.*

<table>
<tr><td>¿Las actividades descritas para satisfacer la necesidad, se encuentran acordes con lo descrito en el DTS y ficha EBI?</td><td></td><td>X</td><td>Si bien dentro de los documentos DTS y Ficha EBI, se evidencian actividades, estas no son concordantes con las mencionadas en los Estudios Previos, por tal motivo estos documentos (DTS y Ficha EBI-L), deberán ser objeto de actualización y complementación señalando las actividades a realizarse en la presente vigencia de 2026, de manera consistente con el objeto del presente proceso.</td></tr>
<tr><td>¿Se precisa la meta y estado al cual se pretende avanzar con ocasión del presente proyecto de inversión?</td><td>X</td><td></td><td>El FDL precisa en el Estudio Previo: así:

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

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

<table><tr><th>Proyecto</th><th>Meta del PDL 2025–2028</th><th>Avance acumulado de la meta a la fecha</th><th>Avance estimado de la meta con el presente proceso</th><th>Avance total proyectado después del presente proceso</th></tr><tr><td>2908 “Desarrollo urbano y rural en Santa Fe”</td><td>Intervenir 10 Parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación.</td><td>30%</td><td>50%</td><td>80%</td></tr></table>
El FDL describe el porcentaje de avance de la meta por vigencia, lo esperado con la actual vigencia con relación a la intervención de parques y el porcentaje de avance acumulado de la meta, sin embargo, es importante que dentro del Estudio previo este como la magnitud que se va a contratar este descrita inclusive indicando su ubicación y el área aproximada de intervención de cada uno de ellos y el área total acumulada. Por tal motivo es importante que dentro del cuadro se cite la magnitud programada a intervenir en la presente vigencia.</td></tr>
<tr><td>¿Se hace referencia a la solicitud de asesoría y asistencia técnica sectorial como parte del apoyo que los FDL podrán obtener del sector?</td><td></td><td>X</td><td>Se invita al FDL, en caso de haber contado con el acompañamiento, a incorporar la información correspondiente al acompañamiento y asistencia técnica de los sectores y al cumplimiento de los lineamientos sectoriales a través de los criterios de viabilidad y elegibilidad. Es pertinente indicar que el Decreto 168 de 2021, que regulaba la asesoría técnica sectorial, fue derogado y su contenido integrado en el Decreto 642 de 2025. La normativa sobre cómo los sectores administrativos deben prestar apoyo a los FDL ahora reside en los artículos compilados del Decreto Único de 2025.

El fondo cita que se da cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Distrital 168 – 2021, pero no se evidencia número de radicado de solicitud de asistencia técnica o alguna evidencia de la misma.</td></tr>
</table>

NUMERAL 1.2 CONVENIENCIA DE LA CONTRATACIÒN

Revisada la conveniencia descrita en los estudios previos aportados, se evidencia lo siguiente:

CONVENIENCIA DE LA CONTRATACIÒN			
ANALISIS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIÓN**

¿Se describen las razones técnicas, institucionales, económicas, sociales y jurídicas por las cuales esta contratación es la que más se ajusta como acción que atiende la necesidad en atención a lo proyectado en el PDL?	**X**		Señala el FDL las siguientes razones de diversa índole así: **Técnica:** Desde el punto de vista técnico, la interventoría constituye un mecanismo de aseguramiento de la calidad que permite verificar que las actividades se ejecuten conforme a las especificaciones técnicas y a los estándares definidos por la Entidad. **Legal y administrativo:** Permite ejercer el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales y facilita el adecuado desarrollo de la ejecución contractual, en observancia de los principios que rigen la contratación estatal. **Económico y financiero:** Desde el punto de vista económico y financiero, contribuye al control de la inversión de los recursos públicos mediante la verificación de las cantidades ejecutadas, la revisión de los soportes para el trámite de pagos y el seguimiento al avance físico y financiero del contrato. **Institucional:** Desde el punto de vista institucional, fortalece los mecanismos de seguimiento y control de la Entidad sobre la ejecución del contrato de obra, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos del proyecto de inversión y al adecuado desarrollo de las actuaciones contractuales. De igual manera, la ejecución del presente proceso contractual aporta al cumplimiento de la meta asociada al proyecto de inversión 2908 “Desarrollo urbano y rural en Santa Fe”, mediante el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y jurídico a la intervención de parques de la red de proximidad y el mejoramiento de la infraestructura recreativa local, en concordancia con las metas definidas en el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe 2025-2028. En consecuencia, la ejecución del contrato permitirá ejercer el control y seguimiento a las intervenciones realizadas sobre la infraestructura recreativa y el espacio público de escala local, garantizando el adecuado desarrollo de las actividades previstas y el cumplimiento de los objetivos establecidos por la Entidad, mediante acciones orientadas a mejorar sus condiciones físicas, funcionales, de accesibilidad y servicio para la comunidad, contribuyendo al fortalecimiento del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la localidad.

NUMERAL 2.1. OBJETO

Revisado el objeto contractual descrito en los estudios previos aportados, se evidencia lo siguiente:

"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, JURÍDICA, SOCIAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN CUYO OBJETO ES: CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE INSPECCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN REQUERIDAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, EN BOGOTÁ D.C."

OBJETO			
ANALISIS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIÓN**
¿El objeto contractual proyectado por el FDL se ajusta al proceso de contratación y a la meta o metas que pretende intervenir?	X		Al hacer lectura del objeto planteado para el presente proceso de contratación se evidencia de manera clara que se ajusta a la meta propuesta a la cual se pretende dar avance con el contrato de obra procedente al presente proceso. Ya que el objeto es claro, detallado y abarca todas las etapas necesarias para garantizar que la meta de inversión se cumpla satisfactoriamente, cumpliendo con los principios de planeación, economía y responsabilidad de la contratación estatal.

NUMERAL 2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ANÁLISIS	SI	NO	OBSERVACIÓN
¿Se identifican por el FDL los diferentes documentos técnicos con los que contará el proceso – anexos?	X		El FDL precisa en el estudio previo: *"Los parques de proximidad (antes catalogados como vecinales y de bolsillo), debidamente certificados y georreferenciados por el Departamento Administrativo de la Defensoría del espacio público (DADEP) pertenecientes al Sistema Distrital de Parques y escenarios del Distrito Capital.* *El futuro Contratista deberá adelantar las diferentes actividades y acciones necesarias que conlleven al cumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato, el Pliego de Condiciones, sus Apéndices y el Anexo Técnico. Las actividades por ejecutar incluyen por lo menos, y sin limitarse a éstas, las siguientes, además de las que se desprendan de los documentos del CONTRATO."* No se evidencia de manera clara y discriminada las actividades que se realizaran en cada uno de los parques reservados para intervención, designando la responsabilidad al contratista de obra para definir las actividades finales.
¿Se describen de manera precisa las actividades a desarrollarse y los resultados esperados?		X	

¿El FDL sustenta de manera apropiada a través de un cronograma el plazo establecido para la ejecución del contrato propuesto?		X	Se evidencia dentro del documento EXCEL 01- propuesta económica, una programación base, 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. Es fundamental que el Fondo de cumplimiento del principio de planeación, el cronograma debe reflejar una planeación técnica detallada y realista. De lo contrario, podría implicar riesgos jurídicos, administrativos, técnicos y financieros en el momento de su ejecución.
¿Se describen de manera precisa los trámites requeridos ante las diferentes entidades del distrito que permitan la ejecución adecuada del futuro contrato SDP, SDA, IDRD, IDU, ENEL CODENSA, ETB, EAAB, GAS NATURAL VANTI, entre otras – licencias, permisos, etc. (contratos de obra e interventoría)		X	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.

Consideraciones adicionales:

Reservas y viabilidad – Relación de Parques de proximidad priorizados a intervenir.

Se recomienda al FDL lo citado en el proceso principal de obra:

“Es oportuno que el FDL realice un análisis técnico que le permita definir dentro de los estudios previos de forma precisa que los parques objeto de intervención, no se encuentran amparados con pólizas de estabilidad de obra vigentes y no han sido priorizados por otras entidades para su intervención física.

De igual manera es importante dar cumplimiento a lo establecido en los criterios de viabilidad y elegibilidad del sector cultura en lo concerniente al concepto “Construcción, mantenimiento y dotación de parques de la red de proximidad” en el indicador “Número de parques de la red de proximidad intervenidos en mejoramiento, mantenimiento y/o dotación”.

Se recuerda al FDL de Santa Fe, que, dentro del Estudio Previo, es importante citar cuáles serán los parques objeto de reserva e intervención del presente proceso contractual, porque si bien los vemos en el Anexo Técnico, es importante que la información este unificada en todos los documentos técnicos contractuales.”

2.3. SEGUIMIENTO A LA INVERSIÓN

ASPECTOS GENERALES

<table>
<tr><th>ANÁLISIS</th><th>SI</th><th>NO</th><th>OBSERVACIONES</th></tr>
<tr><td>¿El avance acumulado contratado de las metas relacionadas se encuentra ajustado a lo programado en el respectivo Plan de Acción?</td><td>X</td><td></td><td rowspan="2">Dentro del Estudio previos, el Fondo cita:

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

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

<table><tr><th>Proyecto</th><th>Meta del PDL 2025–2028</th><th>Avance acumulado de la meta a la fecha</th><th>Avance estimado de la meta con el presente proceso</th><th>Avance total proyectado después del presente proceso</th></tr><tr><td>2908 “Desarrollo urbano y rural en Santa Fe”</td><td>Intervenir 10 Parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación.</td><td>30%</td><td>50%</td><td>80%</td></tr></table>
El FDL describe el estado actual de la meta total y el porcentaje de avance proyectado después del presente proceso, sin embargo, es muy importante citar la magnitud que se va a intervenir, al hacer lectura del estudio previo, no es claro cuantos parques se van a intervenir ni cuales.</td></tr>
<tr><td>¿Dentro del estudio previo se describe y analiza el estado actual de las metas del proyecto de inversión local?</td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td colspan="4">ASPECTOS ESPECIFICOS – ESTUDIOS PREVIOS</td></tr>
<tr><td>ANÁLISIS</td><td>SI</td><td>NO</td><td>OBSERVACIONES</td></tr>
<tr><td>¿Se relacionan las metas a las cuales le apunta el proceso pretendido, así como el presupuesto que se invertirá en cada una de ellas?</td><td></td><td>X</td><td rowspan="3">En el estudio previo se precisa:

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

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

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

<table><tr><th colspan="2">Rubro presupuestal</th><th rowspan="2">Valor</th></tr><tr><th>Código</th><th>Nombre</th></tr><tr><td>O230117459920242908</td><td>Desarrollo urbano y rural en Santa Fe</td><td>$1.270.005.359</td></tr><tr><td colspan="2">Valor total Presupuesto Oficial</td><td>$1.270.005.359</td></tr></table>
Se recomienda al FDL cita la magnitud y el código de los parques y el nombre de cada parque.</td></tr>
<tr><td>¿Se relaciona la magnitud contratada asociada a cada una de las metas?</td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>¿Se identifica cuál es el avance % que se espera con la presente contratación en el avance de la meta proyecto?</td><td>X</td><td></td></tr>
</table>

NUMERAL 2.4 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

IDENTIFICACION DEL CONTRATO			
ANÁLISIS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIONES**
¿Se señala de manera precisa el tipo de contrato a celebrar?		X	Señala el FDL que el contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a un **CONTRATO DE INTERVENTORÍA,** regulado por Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2005 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales Al respecto, es importante se aclare en los estudios previos que, de conformidad con el inciso segundo del numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y en virtud del objeto y actividades que pretende ejecutar el FDL, el contrato a celebrar no es de interventoría sino de **CONSULTORÍA** cuyo objeto es: "***REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, JURÍDICA, SOCIAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN CUYO OBJETO ES: CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE INSPECCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN REQUERIDAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, EN BOGOTÁ D.C***
¿El tipo de contrato se ajusta al objeto contractual a desarrollarse?		X	El FDL establece en sus estudios previo que el contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a un CONTRATO DE INTERVENTORÍA. Al respecto, es importante se aclare en los estudios previos que, de conformidad con el inciso segundo del numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y en virtud del objeto y actividades que pretende ejecutar el FDL, el contrato a celebrar no es de interventoría sino de CONSULTORÍA. En tal sentido, la jurisprudencia ha definido que la interventoría es una especie del contrato de consultoría y así lo dispone la norma referida: "…*Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección,*

			programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos"
¿Se enuncia de manera adecuada la normatividad que justifica el tipo de contrato?	X		El FDL enuncia la normatividad en atención al objeto contractual a desarrollarse

NUMERAL 3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN			
ANÁLISIS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIONES**
¿Se señala de manera precisa la modalidad de selección?	X		Señala el FDL que la modalidad de selección se efectuará a través de la modalidad de CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO, de conformidad con el numeral 3º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y en el Artículo 2.2.1.2.1.3.1 y del Decreto 1082 de 2015. Se sugiere incluir que de conformidad con numeral 3 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 219 del Decreto 0019 de 2012, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.3.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015, donde se establece que: "Las entidades estatales deben seleccionar sus contratistas a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de consultoría de que trata el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para los proyectos de arquitectura. De igual forma y conforme lo establecido en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, a los contratos celebrados por las Entidades Estatales se les aplican las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la mencionada ley de contratación . El procedimiento de selección de CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO, se realizará de conformidad con la ley Colombiana y en especial por las normas y principios en materia de contratación existentes en la Constitución Política de Colombia, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993), Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios, Ley 1474 de 2011 "Estatuto Anticorrupción", Decreto 1082 de 2015, Decreto 019 de 2012 y demás normas que los modifiquen, complementen o adicionen, la legislación tributaria, las Resoluciones internas de la Entidad y demás normas actualmente vigentes en la normatividad Colombiana.
¿La modalidad de selección se ajusta al objeto contractual a desarrollarse?	**X**		La modalidad de selección pretendida se encuentra justificada de conformidad con el objeto a contratar para el presente proceso de contratación.

¿Se enuncia de manera adecuada la normatividad que justifica la modalidad de selección?	**X**		El FDL cita el artículo 2.2.1.2.1.3.1. del decreto 1082 de 2015, que establece: "Las entidades estatales deben seleccionar sus Consultores a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de consultoría de que trata el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para los proyectos de arquitectura (…)". Se sugiere también incluir el artículo 2.2.1.2.1.3.2 del mismo decreto que fue modificado por el artículo 2 del Decreto 399 de 2021. "ARTÍCULO 2.2.1.2.1.3.2. Procedimiento del concurso de méritos. Además de las reglas generales previstas en la ley y en el presente título, las siguientes reglas son aplicables al concurso de méritos abierto o con precalificación: 1. La Entidad Estatal en los pliegos de condiciones debe indicar la forma como calificará, entre otros, los siguientes criterios: a) la experiencia del interesado y del equipo de trabajo y b) la formación académica del equipo de trabajo. Se sugiere incluir los siguientes numerales del artículo en mención que indican lo siguiente: *2. La Entidad Estatal debe publicar durante tres (3) días hábiles el informe de evaluación, el cual debe contener la evaluación de las ofertas frente a todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones, incluyendo los requisitos habilitantes y los de asignación de puntaje.* *3. Una vez resueltas las observaciones al informe de evaluación, la entidad adjudicará el contrato mediante acto administrativo al oferente que haya cumplido todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones y haya obtenido el mayor puntaje.*

NUMERAL 4. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO, VARIABLES UTILIZADAS Y RUBROS QUE LO COMPONEN.

BOGDATA – SISTEMA DE PRESUPUESTO DISTRITAL

En seguimiento realizado en el sistema BOGDATA, fue posible evidenciar con corte a 31 de julio de 2026, que el Proyecto de Inversión No. Proyecto No. 2908 "Desarrollo Urbano y Rural en Santa Fe", contempla los siguientes aspectos:

Localidad	Entidad/Proyecto/ObjetoGasto/ Fuente	Apropiación Inicial	Aprop. Disponible	Compromisos Acumulad.	Eje Ptal %
SANTA FE	O2301174599202429080 1000 Desarrollo urbano y rural en Santa Fe	$ 1.400.000.000	$ 1.400.000.000	$ 0	0

Se puede observar que el proyecto de inversión no registra compromisos a la fecha, teniendo una disponibilidad del 100%, por lo tanto, el proyecto podrá respaldar la apertura del proceso de selección por valor de $ 1.270.005.359.

Una vez se inicie el proceso contractual es importante incorporar en el aplicativo correspondiente toda la información financiera (transacciones y operaciones presupuestales) con ocasión del (los) contrato(s) que se suscriba(n) y que afecten el presupuesto del FDL de Santa Fe, información que comprende compromisos y giros efectivamente generados.

PLAN OPERATIVO ANUAL DE INVERSION

De acuerdo con el POAI para la vigencia 2026, en el Proyecto de Inversión No. No. 2908 “Desarrollo Urbano y Rural en Santa Fe” del Plan de Desarrollo Local de Santa Fe (2025-2028), se encuentran las siguientes metas del proyecto de inversión junto con el presupuesto asignado:

Localidad	Meta proyecto 2025-2028 (PDL)	COMPONENTE PROYECTO	Meta 2025-2028	Recurso Indicativo 2026 (Plan Plurianual- cifras e	Cód. Proyecto de Inversión SEGPL	Magnitud Meta anualizada DEFINITIV A 202	Valor POAI DENINITIVO 2026 (en pesos y 3 últimos digitos en cero)	% de recursos asignados POAI 2026
Santa Fe	Construir 600 Metro(s) de Parques de la red de proximidad (la construcción incluye su dotación).	CONSTRUCCIÓN	600	$ 371	2908	-		0,0%
Santa Fe	Intervenir 10 Parque(s) de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación.	INTERVENCIÓN	10	$ 556	2908	2,0	$ 1.400.000.000	2,4%

Fuente: POAI Vigencia 2026 FDL de Santa Fe

Respecto a lo anterior, y teniendo en cuenta el objeto del proceso, este le apunta a meta “Intervenir 10 Parque(s) de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación” del proyecto de inversión.

ASPECTOS ESPECIFICOS				
ÍTEM	ANALISIS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Teniendo en cuenta la meta a la cual se pretende aportar: ¿El presupuesto oficial del presente proceso de contratación se encuentra dentro del rango asignado en el POAI para la presente vigencia?	X		El presupuesto oficial del presente proceso de contratación por valor de $ 129.994.641, se encuentra dentro del rango del presupuesto asignado en el POAI. Sin embargo, es importante que se ajuste la magnitud programada para la actual vigencia ya que son valores diferentes, en el POAI se reportan 2 parques para intervención y el presente proceso de contratación se tiene contemplada la intervención de 5 parques de proximidad, este valor se

				evidencio y se tomó del Anexo Técnico ya que dentro de los Estudios previos el FDL no cita ni los parques ni la cantidad que se pretende intervenir en el presente proceso contractual.

ANÁLISIS AL PRESUPUESTO OFICIAL DEL FDL

Se precisa en este apartado lo siguiente:

> *"El presupuesto oficial se estima en la suma de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($129.994.641 M/CTE.), de la vigencia fiscal 2026, con cargo al siguiente rubro presupuestal:"*

Rubro presupuestal		Valor
Código	Nombre	
O230117459920242908	Desarrollo urbano y rural en Santa Fe	$ 129.994.641
Valor total Presupuesto Oficial		$ 129.994.641

PRESUPUESTO OFICIAL			
ANALISIS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIÓN**
¿El presupuesto oficial descrito dentro de los estudios previos se ajusta a lo contemplado en el anexo (Excel) que sustenta el presupuesto del presente proceso de contratación?	X		El FDL adjunta a la presente solicitud archivo en formato Excel con el presupuesto oficial estimado, por valor de $ 129.994.641, lo cual se ajusta a lo consignado en el estudio previo.
¿El presupuesto oficial descrito dentro de los estudios previos es concordante con el expuesto dentro del anexo técnico del proceso de contratación?		X	El FDL adjunta a la presente solicitud archivo anexo el presupuesto oficial estimado, por valor de $ 129.994.641, sin embargo, no se evidencia el valor dentro del anexo técnico, es importante que se ajuste lo correspondiente.
¿El presupuesto oficial proyecta los costos mensuales de personal profesional?	X		El presupuesto oficial de la consultoría con labores de interventoría proyecta los costos mensuales de personal profesional.
¿El presupuesto oficial sustenta los costos mensuales de personal técnico y/o auxiliar?		X	El presupuesto oficial de la consultoría con labores de interventoría no proyecta los costos mensuales de personal técnico y/o auxiliar, es necesario que en el estudio del sector justifique de manera clara el personal necesario para la ejecución del contrato de interventoría.
¿Se ajustan las dedicaciones de cada uno de los profesionales del presupuesto aportado con los perfiles establecidos en el estudio previo y/o anexo técnico?	X		Las dedicaciones del personal profesional, concuerda en lo expresado dentro del anexo técnico del presente proceso contractual y lo descrito en el presupuesto oficial. Sin embargo, dentro del estudio previo el FDL no las discrimina y se recomienda que esta información sea incluida dentro del documento.

¿El presupuesto oficial sustenta los gastos operacionales mensuales?	X		Se evidencia dentro del presupuesto oficiales los gastos operacionales tales como el alquiler de la oficina, sin embargo, no se evidencian gastos tales como papelería, alquiler de vehículo entre otros.
¿El presupuesto oficial se sustenta a través de las diferentes variables (históricos, estudio de mercado (cotizaciones), canasta de costos, revistas especializadas, etc.) y cada ítem se relaciona técnicamente (especificaciones técnicas) con claridad?		X	El FDL cita: *"Para la estimación del presupuesto oficial, la Entidad tuvo en cuenta como variables los recursos humanos requeridos para la prestación del servicio y los recursos operacionales necesarios para el desarrollo de las actividades previstas.* *Con el fin de determinar el valor de los honorarios del recurso humano, se tomó como referencia el listado de Precios Unitarios de Referencia 2026-I Fase I del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, publicado el 29 de mayo de 2026, con último ajuste parcial del 29 de mayo de 2026.* *No obstante, se precisa que los valores contenidos en dicho listado fueron utilizados únicamente como referente técnico para la estimación de los costos y no constituyen una adopción literal o vinculante de los mismos por parte de la Entidad, sino un insumo orientador para la determinación del presupuesto oficial.* *Por su parte, los gastos operacionales se estimaron con base en las necesidades operativas requeridas para la adecuada ejecución del objeto contractual.* *Los datos correspondientes al presupuesto oficial se encuentran detallados en el documento Formulario 1 – Propuesta Económica, el cual hace parte integral del presente proceso de selección y constituye el soporte técnico y financiero para la determinación del valor estimado del contrato."*
¿El presupuesto oficial se encuentra debidamente actualizado a la vigencia 2026?	X		

NUMERAL 4.1 ANÁLISIS DEL SECTOR Y DE LOS OFERENTES

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 – OCDE[2]- ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública."[3].

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:

A. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO	SI	NO	OBSERVACION
1. Económico.		X	En el componente económico de los aspectos generales del mercado, el FDL cumple parcialmente con el mandato de "conocer" el sector, en la medida en que describe la naturaleza del objeto a contratar y presenta datos macroeconómicos y de mercado recientes. No obstante, ese contenido no se traduce en un análisis sectorial aplicado al proceso de contratación. Faltan elementos clave más detallados (no solo nombrados) sugeridos por CCE (caracterización de agentes, gremios, prácticas comerciales, barreras de entrada, variables económicas críticas para costos y precios) y, sobre todo, falta explicar cómo toda esa información respalda o condiciona las decisiones sobre el contrato de consultoría a contratar (presupuesto, riesgos, competencia esperada, condiciones del mercado). En ese sentido, el análisis económico termina siendo más un compilado de contexto general que un insumo directo y explícito para justificar y sustentar técnica y jurídicamente el presente proceso de selección. Es pertinente que el FDL analice, complemente y ajuste el componente económico del estudio de sector, de manera que: (i) incorpore una caracterización más concreta de los agentes que participan en el mercado (tipos de firmas, presencia local, experiencia en procesos similares), (ii) identifique prácticas comerciales y barreras de entrada que puedan incidir en la concurrencia y en la estructura de precios del futuro contrato de consultoría y (iii) conecte explícitamente los datos macroeconómicos y de mercado presentados con decisiones concretas del proceso (valor estimado del contrato, riesgos de desabastecimiento de oferta, efectos esperados de la dinámica económica sobre los costos del personal especializado). De esta forma, el

[2] *Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos. Recomendación del Consejo sobre Contratación Pública. Recuperado de: https://economia.gencat.cat/web/.content/70_analisi_finances_publiques_iipes/documents/OCDE-Recomendacion-sobre-Contratacion-Publica-ES.pdf*

[3] *https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2025/08/Guia-para-la-elaboracion-de-estudios-del-sector-Original-Firmado.pdf*

			análisis del sector dejaría de ser un documento aislado y se consolidaría como un soporte real para la estructuración del concurso de méritos abierto y para la defensa técnica y jurídica de las decisiones adoptadas por el FDL. De este modo, se recuerda lo citado en la guía para la elaboración de estudios de sector de CCE-G-EES-02: "Análisis de datos de: (i) productos incluidos dentro del sector; (ii) agentes que componen el sector; (iii) gremios y asociaciones que participan en el sector; (iv) cifras totales de ventas; (v) perspectivas de crecimiento, inversión y ventas; (v) variables económicas que afectan el sector como inflación, variación del SMMLV y la tasa de cambio; (vi) cadena de producción y distribución; (vii) materias primas necesarias para la producción y la variación de sus precios; y (viii) dinámica de importaciones, exportaciones y contrabando, en caso de que aplique".
2. Técnico.		X	Es importante que para el análisis técnico tenga en cuenta las siguientes consideraciones: Hay que señalar es que el FDL debe atender lo indicado en la guía para la elaboración de estudios de sector de CCE-G-EES-02 el cual señala lo siguiente: *"Las condiciones técnicas y tecnológicas del objeto del Proceso de Contratación, incluyendo el estado de la innovación y desarrollo técnico que permite crear nuevos productos y oportunidades de mercado y las nuevas tendencias como: (i) cambios tecnológicos, (ii) amplitud de la oferta de características de los productos; (iii) especificaciones de calidad; (iv) condiciones especiales para la entrega (cadenas de frío, sistemas de vigilancia, etc.) y (v) tiempos de entrega"*
3. Regulatorio.		X	El contexto regulatorio elaborado por el FDL resulta parcialmente adecuado: recoge normas generales de contratación estatal y varias normas técnicas relevantes aplicable al sector de infraestructura, espacio público y obras civiles. No obstante, el documento se queda en un nivel meramente enunciativo y no cumple plenamente con los requisitos señalados por CCE, porque no identifica de manera específica cómo estas regulaciones inciden en el mercado, ni analiza cambios regulatorios recientes, ni traduce ese marco normativo en insumos para definir el alcance, las obligaciones, los riesgos y los requisitos del presente proceso de contratación. En consecuencia, el análisis regulatorio, tal como está, aporta poco valor agregado a la justificación técnica y jurídica del proceso y corre el riesgo de convertirse en un documento aislado, desconectado de las decisiones de formulación del proceso. Es pertinente que el FDL analice, precise y ajuste el contexto regulatorio, orientándolo a las necesidades

			concretas del presente proceso de concurso de méritos abierto. En particular, sería conveniente: 1. Incorporar y no solo mencionar los cambios regulatorios recientes más relevantes (POT vigente, manuales distritales actualizados, nuevas resoluciones técnicas) y analizar cómo estos afectan el alcance del contrato, los costos, la duración, los trámites y la especialización requerida en los proponentes. 2. Vincular este contexto con decisiones concretas del proceso, explicando cómo las exigencias normativas definieron: los resultados esperados, las obligaciones contractuales, los riesgos que se pretende mitigar y las actividades mínimas de verificación. 3. Evidenciar el enfoque ambiental y de sostenibilidad, señalando la normativa ambiental distrital y nacional aplicable y cómo el contratista deberá verificar su cumplimiento (manejo de residuos, protección de arborización, afectaciones hídricas, etc.). De esta manera, el contexto regulatorio dejaría de ser un listado amplio de normas y pasaría a ser un soporte directo para la formulación del proceso de contratación, fortaleciendo la coherencia entre el marco jurídico vigente y las condiciones técnicas, económicas y contractuales definidas para el contrato de consultoría.
4. otros.		X	Se sugiere que el FDL profundice su análisis sobre otros contextos como el ambiental, social, político u otro si es conveniente y relevante para conocer el sector. De igual manera, revisará si resulta obligatorio aplicar Documentos Tipo (se hace necesario aterrizar a cuales documentos tipo se hace referencia – versión y resolución que los adopta), Acuerdos Marco de Precios o de Instrumentos de Agregación de Demanda, así como los incentivos para la promoción del desarrollo en la contratación pública para las Mipyme, emprendimientos y empresas de mujeres, población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, en los términos establecidos por la Ley 2069 de 2020 y su decreto reglamentario. Por lo demás, la Entidad Estatal también verificará si la necesidad que pretende satisfacer no encuentra una solución en el mercado o, si en caso de que exista, esta requiere ajustes o mejoras, ya que en estos casos aplicará lo dispuesto en el Decreto 442 del 2022 a partir del cual se promocionan las compras públicas de tecnología e innovación. Por tanto, es dable resaltar la importancia de que el FDL analice y justifique en el sector del objeto a contratar lo correspondiente al otorgamiento del puntaje de apoyo a la industria nacional y con ello el porcentaje de empleados o contratistas del personal requerido para el cumplimiento

			del contrato. Igualmente, habrá lugar a que el FDL analice y dé cumplimiento a la promoción del acceso de las mipymes al mercado de compras públicas de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 590 de 2000, modificado por el artículo 33 de la Ley 2069 de 2020, así como lo dispuesto en el Decreto 0142 del 01 de febrero de 2023.
B. ESTUDIO DE LA OFERTA			
1. Quien vende.		X	Se evidencia que el FDL realiza una identificación de potenciales proveedores, lo que confirma la existencia de oferta disponible en el mercado. Sin embargo, esta información se limita a un registro descriptivo y no se articula con un verdadero análisis sectorial orientado a la toma de decisiones contractuales. De igual manera, pese a que se citan cifras agregadas, el análisis no desarrolla los elementos mínimos señalados por CCE para el Estudio de la Oferta, tales como: - Análisis del comportamiento financiero sectorial, - Esquemas de producción o modelos operativos de los proveedores, - Identificación de riesgos de colusión, - Evaluación del poder de negociación de los competidores según su concentración en el mercado, - Distribución geográfica con relevancia frente a la capacidad de atención local, - Análisis comparativo entre proveedores tipo persona natural y jurídica, - Variaciones en capacidades técnicas disponibles en el mercado, y - Elementos financieros que permitan inferir estabilidad, solvencia o capacidad de respuesta del sector frente a la ejecución del objeto contractual. El documento no evidencia el uso de herramientas como SIREM, bases de datos de cámaras de comercio o gremios técnicos, las cuales son recomendadas por CCE para identificar información financiera y empresarial que permita definir adecuadamente los requisitos habilitantes y condiciones de participación. Esto provoca que el estudio se limite a un ejercicio de recolección de datos sin análisis, lo cual no aporta valor agregado a la estructuración del proceso de contratación, ni permite sustentar decisiones como: niveles adecuados de requisitos habilitantes, necesidad de segmentación por

			categorías empresariales, riesgos del mercado, o barreras de entrada. Por lo anterior, aunque el documento evidencia información relacionada con el proceso a adelantar, al igual que pluralidad de oferentes (lo cual disminuye el riesgo de declaratoria desierta), el análisis presentado no se traduce en elementos útiles para la toma de decisiones contractuales, pues carece de interpretación, análisis comparativo y evaluación de riesgos de mercado, que son indispensables para justificar la estructuración técnica, financiera y jurídica del proceso contractual. En el estudio del sector se deben identificar los proveedores en el mercado del bien, obra o servicio, así como sus principales características como tamaño empresarial, esquemas de producción y comportamiento financiero. Esta identificación permite determinar posibles riesgos de colusión y también establecer el poder de negociación de los proveedores, el cual está relacionado con el número de competidores presentes en el mercado y las participaciones de cada uno en el mercado. Mientras menos proveedores hay, mayor es el poder de negociación de cada uno de ellos. Esto puede traducirse en precios más altos o condiciones menos favorables para la Entidad Estatal. Para identificar los posibles proveedores es recomendable utilizar como ya se indicó, bases de datos e información del Sistema de Información y Reporte Empresarial –SIREM–4; las bases de datos de las Cámaras de Comercio y de los gremios; y cualquier otro sistema de información empresarial o sectorial disponible en el mercado. Estas bases de datos permiten conocer la información financiera del sector y de algunos de sus miembros en particular, para que la Entidad Estatal pueda establecer los requisitos habilitantes y demás condiciones del Proceso de Contratación, teniendo en cuenta las condiciones generales del sector. Es oportuno que el FDL tenga en cuenta lo establecido en la guía de Colombia compra eficiente “guía de elaboración de estudios de sector” mediante el cual señala lo siguiente en el acápite de 1.3.3.2. ¿A quién se va a comprar? por cuanto no se observa el análisis sobre los datos obtenidos: “Como parte del estudio de la oferta, la Entidad Estatal debe identificar los proveedores en el mercado del bien o servicio, así como sus principales características como tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero. Para identificar los potenciales proveedores es recomendable utilizar los enfoques recogidos en el Comportamiento del Gasto Histórico -Capítulo 5.3.2-. El primer enfoque consiste en listar a los proveedores que

			participaron en los procesos históricos de contratación de la Entidad Estatal, tanto como proponentes como contratistas. Un segundo enfoque es ampliar el espectro de procesos de contratación históricos analizados a otras Entidades Estatales que hayan realizado contrataciones con objetos comparables. Para más información sobre los insumos y análisis que pueden reflejarse en el estudio de la oferta, se recomienda consultar el modelo de abastecimiento estratégico y hacer uso de la herramienta de visualización para el análisis de oferta desarrollada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente . De igual forma, sugerimos la consulta de las fuentes de información complementaria que referenciamos en el Capítulo 9: Fuentes de Información. Una vez identificada la base de potenciales proveedores, se recomienda construir un perfil con las características que se estimen pertinentes para el proceso".
2. Dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios.		X	Es oportuno que el FDL tenga en cuenta lo establecido en la guía de Colombia compra eficiente "guía de elaboración de estudios de sector" mediante el cual señala lo siguiente en el acápite de 1.3.3.1. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?, por cuanto no se observa el análisis: "Para la Entidad Estatal es importante conocer, entre otras, el proceso de producción, distribución y entrega de los bienes o servicios que pretende adquirir. Igualmente, la Entidad debe entender la dinámica del mercado en lo relacionado con la cadena de producción, distribución o suministro del bien, obra o servicio, así como identificar cómo es el proceso del bien, obra o servicio hasta llegar al usuario final, el papel que juegan los potenciales oferentes en esa cadena, así como el ciclo de vida del bien, obra o servicio. Asimismo, es importante entender el Perfilamiento del Mercado, identificando los distintos proveedores y sus características principales. Este proceso puede llevarse a cabo adelantando una segmentación del mercado, técnica que permite realizar una clasificación y evaluación por subsegmentos, de manera que se facilita entender su comportamiento y analizar las variables que lo impactan. La segmentación se realiza cuando el mercado es amplio y cubre varias categorías que tienen comportamientos diferentes. En este sentido, esta técnica permite enfocar el análisis únicamente a los segmentos que son de mayor interés para la Entidad Estatal. Para realizar la segmentación se toma como base el Perfilamiento del Mercado realizado y los proveedores identificados en el mercado de oferta. Desde allí puede identificarse si existe o no una

			diferenciación relevante entre los proveedores de un mercado de oferta y/o sus propuestas de valor. Por ejemplo, se determina el proveedor que necesita la Entidad Estatal puede ser proveedor de materias primas, fabricante, importador, ensamblador, distribuidor mayorista, distribuidor minorista, intermediario, transportador, con cobertura nacional o local, entre otros. La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente sugiere analizar las variables asociadas al objeto del contrato. A continuación, se listan algunos conceptos importantes que pueden identificarse para un ejercicio de segmentación del mercado y, por tanto, incluirse en el estudio del sector". La información necesaria para este análisis puede encontrarse en distintas fuentes, algunas de ellas de acceso público -ver Capítulo 9: Fuentes de información-. Si la información requerida no está disponible en los sistemas de información, los mismos proveedores pueden ser la fuente de estos datos. Para estos casos, la comunicación abierta y directa con los posibles proveedores es fundamental para contextualizar el análisis del sector económico. Con este fin, la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente recomienda a la Entidad Estatal diseñar e implementar escenarios y procedimientos de consulta de información abiertos e incluyentes con el mercado, en los cuales se defina qué información, cuándo, por qué medio y a quienes se solicitará. Algunos modos de contacto son solicitudes directas de información, mesas de trabajo con proveedores, encuestas, entre otros. Se recomienda establecer un documento que especifique claramente la información de interés en un formato predeterminado, los tiempos de respuesta - suficientemente amplios- y la documentación soporte, al igual que un canal de contacto para atender posibles inquietudes de los interesados. Asimismo, es importante dejar las constancias y soportes de los contactos realizados, incluyendo actas, fechas de las reuniones, los asistentes, temas tratados junto con la documentación respectiva".
C. ESTUDIO DE LA DEMANDA (COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO)			
1. Como ha adquirido la entidad estatal en el pasado el bien, obra o servicio.		X	Si bien el FDL hace relación de sus adquisiciones anteriores, asociando información de tres procesos licitatorios incluyendo: No. Proceso, Año de contratación, Objeto, Modalidad, Valor COP, Proveedor seleccionado y Plazo de ejecución, no obstante de dicha información no se logró identificar un análisis propio que verse frente al proceso de contratación que es puesto en conocimiento por parte del FDL mediante el SIPSE 158850, es decir, no se logró identificar como de aquella información esta ha tenido incidencia en la toma de decisiones técnicas,

			jurídicas y financieras en el proceso de contratación de la presente vigencia, siendo necesario que el FDL de Santa Fe, analice, verifique y amplie dicha postura en el presente capítulo, por cuanto solo se transcribe información pero no se analiza específicamente. Los datos que, entre otros aspectos, debe tener en cuenta el FDL son las especificaciones técnicas, requisitos habilitantes, método de evaluación de ofertas, riesgos, garantías, capacidad jurídica, plazo, forma de pago, etc. Igualmente es oportuno tener en cuenta los siguientes aspectos para su complemento: “Consideraciones que deberán ser objeto de análisis (No solo enunciativas) Modalidad de selección del contratista. Objeto del contrato. Cantidad del bien, obra o servicio. Autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto. Valor de los contratos y forma de pago. Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos. Presupuesto con cargo al cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras. Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas. Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones. Condiciones de pago establecidas en los contratos. Cronogramas. Tiempos y lugares de entrega acordados. Garantías exigidas y siniestros Esta información puede identificarse a partir de bases de datos internas de la Entidad Estatal, aplicativos como datos abiertos o mediante el uso de la herramienta de visualización para el análisis de demanda del modelo de abastecimiento estratégico”.
2. Como adquieren las entidades estatales y las empresas este bien y las empresas privadas el bien, obra o servicio.		X	En cuanto al análisis de como adquieren otras entidades estatales el bien o servicio a contratar se obtuvo que se asocian 4 procesos de contratación de otros fondos de desarrollo local Usme, Fontibón, San Cristóbal y Antonio Nariño respectivamente, en donde se indica información relevante como Entidad, No. Proceso, Año de contratación, Objeto, Modalidad, Valor COP, Proveedor seleccionado, Plazo de ejecución, es importante decir que el FDL no analiza, ni deja constancia acerca de cómo han adquirido otras entidades la construcción de dichas obras, así como que extraiga y analice los datos que puedan aportarle al presente proceso de contratación. De conformidad con la Guía de Elaboración de Estudios

			de Sector – GEES de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente , cuya versión vigente es la 02 del 24 de junio de 2022; “De acuerdo con el modelo de abastecimiento estratégico es pertinente identificar y analizar los procesos de contratación de entidades estatales que han adquirido en el pasado bienes o servicios iguales o comparables, con el propósito de definir mejores prácticas y extraer información pertinente para el proceso de contratación.” No se observa que se extraiga y analice información sobre aspectos relacionados con las especificaciones técnicas, todos los requisitos habilitantes, métodos de evaluación y ponderación de ofertas, plazo de ejecución, forma de pago, riesgos, etc; los cuales deberían aportarle al proceso de selección por adelantar sin que la extracción de la información sea mecánica, sino que contenga un análisis estructurado y comparado que busque apropiar buenas prácticas adelantadas por otras entidades y así, realizar un verdadero estudio de la demanda. En el estudio de demanda Colombia Compra Eficiente sugiere identificar y analizar los Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido en el pasado el bien, obra o servicio para extraer las mejores prácticas e información pertinente para el Proceso de Contratación. Para el efecto, el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP– ofrece la posibilidad de consultar Procesos de Contratación de otras Entidades Estatales en los cuales la Entidad Estatal puede observar entre otros aspectos, las especificaciones técnicas, requisitos habilitantes, método de evaluación de ofertas y las modalidades de contratación utilizadas. Esta información se puede observar en los pliegos de condiciones, adendas, observaciones a los pliegos, actas de evaluación, contratos y demás Documentos del Proceso. No obstante, para la consulta y empleo de la información, la Entidad Estatal no debe copiar mecánicamente la información de otros Procesos de Contratación y debe tener en cuenta que hay una buena práctica cuando en el Proceso de Contratación hubo competencia de ofertas, el contratista cumplió con el objeto del contrato oportunamente y en los términos acordados y la ciudadanía recibió el bien, obra o servicio. De allí la importancia de realizar un verdadero ejercicio de análisis y comparación de la información recolectada de los diferentes procesos de selección adelantados por otras entidades y empresas para la contratación de objetos similares con el que el FDL pretende realizar.. Para la consulta de información de procesos de adquisición históricos se puede acceder a plataformas de información como datos abiertos. Para usuarios no familiarizados con el manejo de bases de datos, se recomienda hacer uso de las herramientas de visualización desarrolladas en el marco del modelo de

			abastecimiento estratégico, las cuales reflejan y procesan la información que reposa en datos abiertos, proveniente del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP I, SECOP II y TVEC. Mediante estas herramientas la Entidad Estatal puede observar, las modalidades de contratación utilizadas, el gasto mensual y anual, la cantidad de contratos celebrados en la plataforma del SECOP, los valores totales estimados por categoría del gasto, las tablas comparativas de comportamientos del gasto, los valores contractuales por proveedores y su origen, entre otros aspectos. Asimismo, por medio de estas herramientas se revisan los procesos publicados en la plataforma del SECOP I y II, con lo que se obtiene información relacionada con las especificaciones técnicas, los requisitos habilitantes y los métodos de evaluación solicitados en los Procesos de Contratación de otras Entidades Estatales. Es importante considerar que las plataformas y herramientas de información facilitan el acceso, búsqueda y análisis de los datos relevantes para estructurar los Procesos de Contratación. No obstante, la Entidad Estatal no debe copiar mecánicamente la información de otros Procesos de Contratación sin validarla previamente. Igualmente, Colombia Compra Eficiente recomienda a la Entidad Estatal revisar cómo contratan las empresas del sector privado los mismos bienes, obras y servicios en condiciones de volumen, cantidad y calidad comparables. Es importante precisar que responder las preguntas antes referidas dará a la Entidad Estatal una apreciación sobre cómo se adquieren los bienes y servicios requeridos en la contratación desde una perspectiva de mercado. Para la definición de la necesidad, la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente recomienda revisar las técnicas y herramientas dispuestas en el modelo de abastecimiento estratégico respecto del análisis de demanda. Estas se enfocan en entender la demanda de bienes y servicios al interior de la Entidad Estatal”
D. CONCEPTOS PUNTUALES HA IDENTIFICAR			
1. Análisis que justifica el plazo de ejecución del contrato pretendido.		X	En el estudio del sector debe encontrarse justificada técnica, administrativa y financieramente el plazo propuesto de manera que se pueda determinar por qué el plazo fijado resulta ser el más adecuado para la satisfacción de la necesidad. En el estudio previo, el FDL establece un plazo de cinco (06) meses para la ejecución del contrato, no obstante, no se encuentra justificado ni analizado el plazo de ejecución. Por lo que se invita al FDL a dejar planteada la justificación que permita determinar por qué el plazo fijado resulta ser el más adecuado para la satisfacción de la necesidad, así mismo que el FDL permita observar bajo un cronograma,

			en donde se indique de manera detallada las actividades a ejecutar, tiempos de entrega y documentos entregables, se debe justificar por qué el plazo determinado, resulta ser adecuado para el cumplimiento del objeto contractual en el marco de cada una de las actividades previstas a ejecutar por el futuro contratista.
2. Análisis que justifica la forma de pago.		X	No hay análisis que permita evidenciar que las decisiones tomadas por el FDL sean producto de un verdadero análisis del sector del objeto a contratar.
3. Análisis que justifica los riesgos adoptados y asociados al proceso de contratación.		X	Todo proceso debe contemplar y generar un diagnóstico de alcance a los riesgos posibles a afectar el desarrollo del contrato, lo que no hace parte del análisis del sector. El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de análisis de las Entidades Estatales. Disponiendo que "La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo." y que debe dejar constancia de tal análisis en los documentos del proceso, análisis que es ausente en la planeación del FDL. En razón a lo anterior, se hace absolutamente necesario que se extraiga y analice información sobre aspectos relacionados con las especificaciones técnicas, requisitos habilitantes, métodos de evaluación y ponderación de ofertas, plazo de ejecución, forma de pago, riesgos, etc.; los cuales deberían aportarle al proceso de selección por adelantar sin que la extracción de la información sea mecánica sino que contenga un análisis estructurado y comparado que busque apropiar buenas prácticas adelantadas por otras entidades, conocer el sector del objeto a contratar y así, realizar un verdadero estudio que le permita, para esta casilla, tipificar, estimar y asignar adecuadamente riesgos previsibles que puedan alterar la ejecución del contrato y el equilibrio económico del mismo.
4. Análisis que justifica los indicadores financieros y de organización adoptados para el proceso de contratación.		X	El FDL debe señalar si se encuentra o no en la obligación de adoptar el pliego tipo (señalar versión y resolución que los adopta), así mismo, se torna fundamental insistir en que esto no lo exime de realizar un verdadero y completo análisis del sector en los términos del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. *"Con la implementación de los Documentos tipo ¿Tengo que hacer análisis del Sector?* *Sí, el análisis del sector es obligatorio en los términos definidos en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015. Este documento es útil para estructurar el Proceso de Contratación porque permite conocer la perspectiva legal, comercial,* ***financiera, organizacional****, técnica y de análisis de Riesgos del mercado en el que se desarrollará*

			el proyecto"[4] 2. Así mismo, es oportuno tener en cuenta lo mencionado en la "Guía de Elaboración de Estudios del Sector" en su versión GEES – Versión 2 del 24 de junio de 2022 mediante el cual se señala en su numeral 2.3 "Documentos Tipo" lo siguiente: *"Los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente no se encuentran exentos de la obligación de realizar un estudio del sector. En consecuencia, la Entidad deberá aplicar los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015, evidenciando el cumplimiento de estos requisitos dentro de los Documentos del Proceso.* *Este documento es útil para el Proceso de Contratación porque permite conocer la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgos del mercado en el que se desarrollará el proyecto. En efecto, a pesar de que los documentos tipo cuentan con requisitos habilitantes e índices financieros con efectos obligatorios y de carácter inalterable, la información producto del estudio del sector permite -entre otros aspectos tener un antecedente del compromiso presupuestal que involucra el contrato, realizar el análisis de los Riesgos, determinar si una oferta contiene precios artificialmente bajos, sustentar la escogencia de los factores de calidad, determinar la posibilidad de que en un proceso los proponentes acrediten la experiencia de los integrantes de su grupo empresarial, entre otros".* Por tal razón y aunado a lo anterior, es deber del FDL justificar de manera técnica y financiera la adopción de los diferentes indicadores, señalando el análisis específico frente al objeto, valor y naturaleza del contrato a celebrar. La determinación de los indicadores debe ser objetiva y obtenida como resultado de los análisis correspondientes al estudio del sector.

Consideraciones adicionales:

Se hace necesario se tenga en cuenta la capacitación que se gestionó y se adelantó por parte del Equipo de Asistencia Técnica de la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local, en donde se invitó a la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial Secretaria Distrital de Ambiente quienes brindaron información importante frente a la implementación del Decreto 507 de 2023 asociado con la gestión de Residuos de Construcción o Demolición.

En el siguiente enlace podrán encontrar la siguiente información: Presentación y Grabación del encuentro:

[4] *https://colombiacompra.gov.co/documentos-tipo/preguntas-frecuentes*

https://gobiernobogota.sharepoint.com/:f:/s/DGDL/ErfhiyfXMSpKiFDxCJRxWtkB_YNWB1FVg1zg9Q8V9WG16A?e=z7bRLs

En cuanto al estudio del sector se recomienda al FDL, además de las anteriores observaciones, tener en cuenta la Guía de Elaboración de Estudios de Sector – GEES de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, cuya versión vigente es la 02 del 18 de agosto de 2025 y reiterar hacer uso e implementación del Manual de Uso de Análisis de Demanda y Oferta del Modelo de Abastecimiento Estratégico CCE-EMAE-MA-02-V2.

Acerca de los aspectos generales, es importante analizar otros aspectos relacionados con otros contextos como el ambiental, social, político y/o cualquier otro relevante para el conocimiento del sector. 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 en lo que atiende a los incentivos para la promoción del desarrollo en la contratación pública para las Mipyme, emprendimientos y empresas de mujeres, población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. De igual manera, podría revisar y analizar si se trata de una convocatoria susceptible de ser limitada a Mipyme.

Así mismo, referido también al análisis del sector para determinar los criterios diferenciales para mipyme y emprendimientos y empresas de mujeres se sugiere tener en cuenta el numeral 3 de la guía mencionada:

"(…) la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente recomienda considerar los distintos criterios expuestos en este documento que le permita a la Entidad Estatal identificar las Mipyme, emprendimientos y empresas de mujeres como posibles proveedores de los bienes o servicios a adquirir.

Debido a la novedad de la regulación, se sugiere utilizar todas las bases de datos e información disponible en los distintos sistemas de información, así como obtener información de las diferentes fuentes externas – instancias institucionales como la Superintendencia de Sociedades, Ministerio de Industria, Comercio y turismo, instituciones gremiales, Confecámaras, DANE, entre otras – de las cuales se puede extraer información concreta en relación con las Mipyme y emprendimientos y empresas de mujeres constituidas hasta la fecha en Colombia.

Así mismo, se recomienda recolectar la información en la solicitud de cotizaciones que se realicen las diferentes empresas o mediante solicitudes de información directa, mesas de trabajo con proveedores, encuestas, entre otros métodos que se consideren pertinentes. Lo anterior, sin desconocer que el análisis del sector es una actividad a cargo de las Entidades y que la Agencia Nacional de Contratación Pública, como órgano rector del Sistema de Compras y Contratación Pública, solo brinda algunas pautas orientadoras al respecto.

Una vez identificada la existencia de posibles proveedores que sean MiPymes y emprendimientos y empresas de mujeres en el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, la Entidad contará con información para determinar la inclusión de los criterios diferenciales y puntajes adicionales en los términos de la normatividad vigente."

Igualmente, en cuanto a la Ley de emprendimiento 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021, se sugiere al FDL tener en cuenta el Concepto C – 281 de 2022 emitido el 12 de mayo de 2022 por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE).

En concordancia con lo que antecede, también es pertinente que el FDL, para efectos de la estructuración del proceso de selección en cuanto a los requisitos habilitantes, consulte el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

CRITERIOS DE VERIFICACIÓN – REQUISITOS HABILITANTES

> ***Ley 1150 de 2007 -Art. 5º. DE LA SELECCIÓN OBJETIVA.*** *Es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva. (…)*
>
> *1. La capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje, (…)*
>
> ***Decreto 1082 de 2015 - Artículo 2.2.1.1.1.6.2. Determinación de los Requisitos Habilitantes.*** *La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad Estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica de fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes.*

Los requisitos habilitantes son aquellas condiciones que miden la *APTITUD* del proponente para ejecutar un Proceso de Contratación. No deben confundirse con los *REQUISITOS DE CALIFICACIÓN*. Si bien no se califican, se evalúan en cuanto a *CUMPLE O NO CUMPLE*, es decir, habilitan o imposibilitan la participación de X proponente.

NUMERAL 5.1.1 REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS

CAPACIDAD JURÍDICA Y REPRESENTACIÓN LEGAL			
VERIFICACION DE CRITERIOS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIONES**
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (FORMATO No. 1):	**X**		.
APODERADOS	**X**		
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y AUTORIZACIÓN	**X**		
CÉDULA DE CIUDADANÍA EN CASO DE QUE EL PROPONENTE SEA PERSONA NATURAL.	**X**		
CERTIFICACIÓN INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE	**X**		

CAPACIDAD JURÍDICA Y REPRESENTACIÓN LEGAL			
VERIFICACION DE CRITERIOS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIONES**
PROPONENTES (RUP)			
RUP PERSONAS EXTRANJERAS	**X**		En el caso de las personas jurídicas privadas extranjeras sin sucursal en Colombia, deben tener en cuenta que, de resultar adjudicatarias del presente proceso, deberán establecer una sucursal en Colombia, de conformidad con lo establecido en el Título VIII del Libro Segundo del Código de Comercio (Arts. 469 y ss.). Dicha sucursal deberá constituirse, a más tardar, dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la notificación de la adjudicación., de acuerdo con el documento del estudio previo
PROPONENTES EXTRANJEROS	**X**		
CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES Y/U OTRA FORMA DE ASOCIACIÓN	**X**		
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA	**X**		Aunque el FDL exige la garantía de seriedad de la oferta, es pertinente que tenga en cuenta lo dispuesto en relación con la vigencia en el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que *"(…) 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".*
CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (PERSONAS JURÍDICAS) (ANEXO NO. 6)	**X**		
DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS CORRESPONDIENTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (PERSONAS NATURALES) (ANEXO NO. 7)	**X**		
VERIFICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE MIPYME (APLICA PARA LA VERIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE DESEMPATE)		**X**	Se sugiere hacer hincapié frente al artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, debe analizar si el valor del Proceso de Contratación resulta menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y si se trataría de una convocatoria susceptible de ser limitada a mipyme. Así tendría que dejarlo consignado en los documentos previos
VERIFICACIÓN INEXISTENCIA ANTECEDENTES FISCALES PENALES Y DISCIPLINARIOS	**X**		
VERIFICACIÓN DEL PAGO DE MULTAS POR INFRACCIONES AL CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA	**X**		
COMPROMISO ANTICORRUPCION	**X**		
PERSONAS JURÍDICAS PRIVADAS EXTRANJERAS Y	**X**		

CAPACIDAD JURÍDICA Y REPRESENTACIÓN LEGAL			
VERIFICACION DE CRITERIOS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIONES**
PERSONAS NATURALES EXTRANJERAS			
CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL DECRETO 1072 DE 2017 PARA EMPRESAS CON MÁXIMO DIEZ (10) TRABAJADORES O MÁS DE DIEZ (10) TRABAJADORES		**X**	Se sugiere incluir lo preceptuado en la norma respecto al cumplimiento de estas disposiciones. En caso de que las empresas cuenten con máximo diez (10) trabajadores o más de diez (10) trabajadores, deberán tener en cuenta lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Trabajo, particularmente lo dispuesto en los artículos 2.2.4.6.27 y 2.2.4.6.28.

NUMERAL 6.5 EXPERIENCIA

Establece el FDL: *(…)*

Determinación de los requisitos mínimos de experiencia según la Matriz 1 – Experiencia

De conformidad con lo anterior, los requisitos de experiencia son los aplicables a la Actividad 2.2 de la Matriz 1 – Experiencia del Documento Tipo de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social V2:

Actividad 2.2. INTERVENTORÍA A PROYECTOS DE ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE PARQUES Y/O ESPACIO PUBLICO Y/O ALAMEDAS.

(…)

Los contratos para acreditar la experiencia deben cumplir las siguientes características:

A. Que hayan contenido la ejecución de:

Experiencia General: INTERVENTORÍA A PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O HAYAN CONTENIDO UNA Y/O ALGUNAS DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

- INTERVENTORÍA A CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE PARQUES Y/O DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.

Nota 1: Para el caso de experiencia de ESPACIO PÚBLICO se excluyen de estos el espacio público Asociado a la Infraestructura de Transporte, salvo que el Proceso de Contratación implique el mantenimiento de vías de circulación internas, así como la conservación y/o preservación de playas marítimas.

Experiencia Específica: Con la sumatoria de uno o hasta máximo dos (2) de los contratos válidos aportados como experiencia general deben contemplar Interventoría a un PROYECTO CON UN área igual o superior al 70% del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a 2.139 m².

B. La experiencia aportada debe ser acorde con el objeto del Proceso de Contratación y con lo dispuesto por la "Matriz 1 – Experiencia".

C. El Proponente podrá aportar mínimo uno (1) y máximo cinco (5) contratos para la evaluación y asignación de puntaje por concepto de experiencia.

El Proponente persona natural o jurídica que acredite la calidad de Mipyme o de emprendimiento y empresa de mujeres con domicilio en el territorio nacional, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015 y los artículos 2.2.1.2.4.2.4. y 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, podrá probar la experiencia solicitada con un (1) contrato y máximo de seis (6) contratos.

Según lo registrado en la matriz aportada por el FDL:

Al descargar los documentos tipo adicionales – Sector cultura, recreación y deporte – versión 2, la Matriz 1 – Matriz de experiencia cultura – recreación y deporte, se puede evidenciar que según el rango de los SMMLV el cual según el presupuesto oficial corresponde a < 100 SMMLV, el valor del % de dimensionamiento (F%) que es según la magnitud requerida en el proceso de contratación corresponde al 70% y concuerda con lo expresado por el FDL.

2.2. CONSULTORÍA A PROYECTOS DE ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE PARQUES Y/O ESPACIO PUBLICO	GENERAL	CONSULTORÍA A PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O HAYAN CONTENIDO UNA Y/O ALGUNAS DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: - CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE PARQUES Y/O DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO				
		Nota 1: Para el caso de experiencia de consultoría a ESPACIO PÚBLICO se excluyen de estos el espacio público Asociado a la Infraestructura de Transporte, salvo que el Proceso de Contratación implique consultoría al mantenimiento de vías de circulación internas, así como la conservación y/o preservación de playas marítimas.				
		Nota 2: En el caso en el cual el proceso de selección contemple actividades de consultoría a dotación de mobiliario, la experiencia válida aportada deberá acreditar en por lo menos uno (1) de los contratos actividades de consultoría a suministro e instalación de mobiliario.				
	ESPECIFICA	Con la sumatoria de uno o hasta máximo dos (2) de los contratos válidos aportados como experiencia general deben contemplar consultoría a un PROYECTO CON UN área QUE SEA igual o superior al **(F%)** del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a [la entidad indicará los metros cuadrados para el proceso de selección].				
	% DE DIMENSIONAMIENTO (Según la magnitud requerida en el proceso de contratación)	**Valor de F%**				
		70%	**60%**	**50%**	**40%**	**30%**

Sin embargo, se recuerda la importancia de que el FDL se ajuste en su literalidad a los documentos tipo transversales, así como los adicionales para el sector cultura, recreación y deporte para los procesos de consultoría con labores de interventoría, siendo necesario verifique todos los documentos previos en atención a lo contemplado en el artículo 3 de la Resolución 952 de 2025 mediante el cual se señala lo siguiente:

> *"Artículo 3. Inalterabilidad de los documentos tipo. De conformidad con el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020, los documentos tipo son obligatorios en la actividad contractual de las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, patrimonios autónomos o personas naturales o jurídicas de derecho público o privado que por mandato legal estén obligadas a su aplicación. En consecuencia, los obligados a su aplicación, al adelantar sus procedimientos de selección, solo podrán modificarlos en los aspectos en que los documentos tipo lo permitan"*

Así mismo, lo que establece el literal I del numeral 1.17 del documento base sobre normas de interpretación del pliego de condiciones acerca de que:

> *"I. Los Documentos Tipo son inalterables y no se podrán incluir o modificar los Anexos, Formatos y Formularios, ni exigir soportes o requisitos adicionales; salvo cuando se permita en forma expresa, es decir, en los aspectos incluidos en corchetes y resaltados en gris."*

NUMERAL 5.1.2. CAPACIDAD FINANCIERA, ORGANIZACIONAL Y CAPITAL DE TRABAJO

Se relaciona en la siguiente tabla la información contenida en los Pliegos Tipo de Colombia Compra Eficiente, Estudios Previos y Estudio del Sector aportados:

INDICADORES FINANCIEROS	**Indicador registrado en el Pliego Tipo - (versión 2 a partir del 16/02/2026)**		**Indicador registrado en el Estudios previos**		**Indicador registrado en el Estudio del sector**	
	1.Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.	**2.Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes**	**1.Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.**	**2.Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes**	**1.Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.**	**2.Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes**
Índice de Liquidez	**≥1.1**	**≥1.2**	**≥1.1**	**≥1.2**	**≥1.1**	**≥1.2**
Nivel de Endeudamiento	**≤ 0.65**	**≤ 0.65**	**≤ 0.65**	**≤ 0.65**	**≤ 0.65**	**≤ 0.65**
Razón de Cobertura de Intereses	**≥1.5**	**≥1.5**	**≥1.5**	**≥1.5**	**≥1.5**	**≥1.5**
Capital de Trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base	Mayor o igual al 25% del Presupuesto oficial	**Mayor o igual al 25% del Presupuesto oficial**	Definido en el documento base	Definido en el documento base
INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL						

INDICADORES FINANCIEROS	Indicador registrado en el Pliego Tipo - (versión 2 a partir del 16/02/2026)		Indicador registrado en el Estudios previos		Indicador registrado en el Estudio del sector	
	1.Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.	2.Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes	1.Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.	2.Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes	1.Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.	2.Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes
Rentabilidad del Patrimonio	≥0.02	≥0.03	≥0.02	≥0.03	≥0.02	≥0.03
Rentabilidad del Activo	≥0.01	≥0.02	≥0.01	≥0.02	≥0.01	≥0.02

Se puede evidenciar que el FDL se acoge a los indicadores financieros del pliego tipo transversales del proceso de consultoría con labores de interventoría de obras públicas de infraestructura social del sector cultura recreación y deporte.

Respecto a lo indicado y adoptado por el FDL para el presente proceso de contratación como indicadores financieros, 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, por lo que se invita a hacer uso del *"Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación"* No. M-DVRHPC-05, que indica lo siguiente:

"Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La capacidad financiera requerida en un Proceso de Contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato. En consecuencia, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y de los posibles oferentes (ver la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector en https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_elaboracion_estudios.pdf).

En atención a la naturaleza del contrato a suscribir y de su valor, plazo y forma de pago, la Entidad Estatal debe hacer uso de los indicadores que considere adecuados respecto al objeto del Proceso de Contratación.

Las Entidades Estatales no deben limitarse a determinar y aplicar de forma mecánica fórmulas financieras para determinar los indicadores. Deben conocer cada indicador, sus fórmulas de cálculo y su interpretación".

Por tanto, es importante que el FDL tenga en cuenta lo indicado en el manual reseñado en su capítulo *VI "¿Cómo fijar los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional?*

De acuerdo con lo anterior, es importante que el FDL justifique de manera técnica la adopción de los diferentes indicadores, debido a que, en el análisis del sector remitido, no se señala argumento alguno que permita establecer los criterios técnicos y financieros del FDL para su adopción, por tal razón, se hace necesario que el FDL tenga en cuenta lo contemplado la guía para la

elaboración de estudios de sector emitido por parte de la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente.

Lo anterior en atención a lo comentado por CCE, en donde se ha dispuesto en el documento denominado como "guia_documentos_tipo_obra_publica_infraestructura_de_transporte" en donde se indica en la sección de preguntas frecuentes lo siguiente:

"Con la implementación de los Documentos tipo ¿Tengo que hacer análisis del Sector?

***Sí**, el análisis del sector es obligatorio en los términos definidos en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015. Este documento es útil para estructurar el Proceso de Contratación porque permite conocer la perspectiva legal, comercial, **financiera**, organizacional, técnica y de análisis de Riesgos del mercado en el que se desarrollará el proyecto".*

Revisados los documentos presentados por el FDL, los códigos propuestos se relacionan en el numeral ***"2.2 Código clasificador de bienes y servicios UNSPSC"*** y en el numeral ***"5.1.3.3.4 CLASIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA EN EL "CLASIFICADOR DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS"*** de los estudios previos remitidos, así:

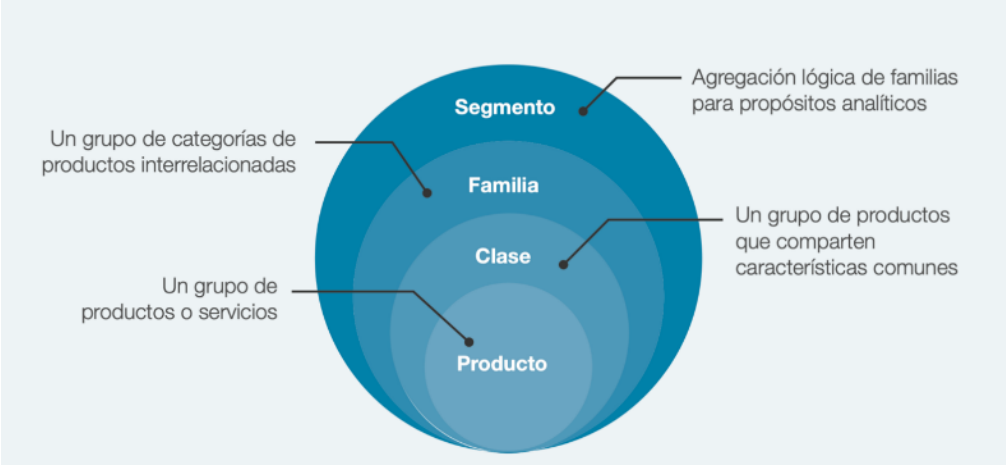
El objeto de este contrato está codificado en la clasificación que se describe a continuación:

Grupo	Segmento	Familia	Clase	Descripción
F. Servicios	80 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	10 Servicios de asesoría de gestión	15 Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa	80101500
F. Servicios	80 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	10 Servicios de asesoría de gestión	16 Gerencia de proyectos	80101600
F. Servicios	81 Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	10 Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	15 Ingeniería civil y arquitectura	81101500
F. Servicios	81 Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	10 Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	34 Servicios de ingeniería, adquisiciones y gestión de proyectos	81103400
F. Servicios	81 Servicios basados en Ingeniería, investigación y Tecnología	14 Tecnología de Fabricación	15 Control de calidad	81141500

De acuerdo con la matriz anterior esta no se ajusta a la estructura estándar de productos y servicios de naciones unidas (UNSPSC).

Seguidamente se debe tener en cuenta que los códigos deberán corresponder y ser asociados a la "Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos

y servicios de Naciones Unidas, V.14.080", teniendo en cuenta el arreglo jerárquico mostrado en la siguiente imagen:



Realizado el procedimiento para la generación de los Códigos UNSPSC en el portal de la Agencia Nacional de Contratación - Colombia Compra Eficiente[5], se obtuvo que los códigos referenciados son coincidentes a las descripciones definidas dentro de los estudios previos aportados.

Es importante que el FDL evidencie la justificación de los códigos relacionados, así como la determinación de cómo exige la experiencia a los futuros proponentes y que tal análisis sea incorporado en el estudio del sector ya que, el estudio del sector debe buscar aportarle al proceso que pretende adelantar el FDL, de modo que ese mismo análisis del sector le permita evidenciar las exigencias que otras entidades establecen en sus procesos para contratar objetos similares al de la presente convocatoria pública y, así, logre justificar sus exigencias, de manera tal que no haya lugar a que sean requisitos desproporcionados respecto del sector del objeto a contratar.

Del mismo modo, es necesario que el FDL evidencie en el análisis del sector cuáles fueron las razones que lo llevaron a las conclusiones de las exigencias del personal requerido, ya que en el análisis del sector debe evidenciarse su justificación como parte de las conclusiones del análisis de la demanda.

Por tanto, se recomienda que analice la información que le pueden brindar los procesos de selección relacionados y establezca comparaciones y conclusiones que evidencien de qué manera el FDL estableció la experiencia requerida, así como los demás requisitos habilitantes, ya que no encuentran sustento alguno en el estudio del sector presentado.

NUMERAL 5.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACION

El FDL establece los siguientes factores de evaluación:

[5] *Fuente:https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_clasificador/clasificador_de_bienes_y_servicios_v14_1.xls*

5.2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN

La Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido los requisitos habilitantes con los siguientes criterios de evaluación y puntaje:

Concepto	Puntaje máximo
Experiencia del Proponente	67,50
Equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)	10
Factor de sostenibilidad	1
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme	0,25
Total	**100**

En las convocatorias limitadas a Mipyme el puntaje por este concepto se trasladará al factor de evaluación de experiencia del Proponente. En este caso, el Pliego de Condiciones definitivo incluirá el siguiente cuadro:

La Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido los requisitos habilitantes con los siguientes criterios de evaluación y puntaje:

Concepto	Puntaje máximo
Experiencia del Proponente	67,75
Equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)	10
Factor de sostenibilidad	1
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Total	**100**

Se puede evidenciar que el FDL adopta los criterios del los documentos tipo de infraestructura social en la modalidad de concurso de méritos para contratar la consultoría de obras públicas de infraestructura social del sector cultura, recreación y deporte vigente a partir del 16 de febrero de 2026,

NUMERAL 6. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

Todo proceso debe contemplar y generar un diagnóstico de alcance a los riesgos posibles a afectar el desarrollo de la contratación, lo que no hace parte del análisis del sector.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de análisis de las Entidades Estatales disponiendo que *"La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la*

perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo." y que debe dejar constancia de tal análisis en los documentos del proceso, análisis que es ausente en la planeación del FDL.

En razón a lo anterior, se hace absolutamente necesario que se extraiga y analice información sobre aspectos relacionados con la modalidad de selección, las especificaciones técnicas, requisitos habilitantes, métodos de evaluación y ponderación de ofertas, plazo de ejecución, forma de pago, **riesgos**, etc.; los cuales deberían aportarle al proceso de selección por adelantar sin que la extracción de la información sea mecánica sino que contenga un análisis estructurado y comparado que busque apropiar buenas prácticas adelantadas por otras entidades, conocer el sector del objeto a contratar y así, realizar un verdadero estudio que le permita, para este aparte, tipificar, estimar y asignar adecuadamente riesgos previsibles que puedan alterar la ejecución del contrato y el equilibrio económico del mismo.

Con el ánimo de reducir los riesgos del proceso de contratación, se debe estructurar un sistema de administración de riesgos, de acuerdo con los siguientes aspectos:

- Los eventos que alteren la ejecución del contrato
- El equilibrio económico del contrato

La matriz de riesgos debe contar con los postulados necesarios para que, a futuro, ésta sea una herramienta que soporte aquellas eventuales controversias.

Dicho lo anterior, esta Dirección invita al FDL a revisar lo siguiente frente a los riesgos descritos en la matriz allegada para el proceso de Concurso de Méritos Abierto:

Riesgo No. 1. Durante la ejecución del contrato podrán presentarse variaciones extraordinarias en los precios de mercado de los materiales, equipos, insumos o servicios requeridos para la ejecución de las actividades de obra, como consecuencia de factores económicos, comerciales, logísticos o de abastecimiento ajenos a las partes. Si bien es cierto podría llegar a ser un riesgo previsible, es más oportuno por parte del FDL dejar las condiciones y tratamientos necesarios dentro de los Estudios Previos que permitan establecer fórmulas de reajuste de los diferentes ítems y/o actividades a desarrollarse dentro de la ejecución del contrato que permita proteger precisamente la estabilidad y equilibrio económico del contrato. Lo anterior, teniendo en cuenta que el FDL deberá tener cuenta que dentro de los Estudios Previos ha previsto fórmulas de reajuste únicamente para ciertas actividades de obra, podría bien, revisar el tratamiento distinto para las demás actividades que bien podrían llegar a variar dentro de la ejecución del contrato.

Riesgo No. 2. Durante la etapa de inspección técnica podrán identificarse diferencias entre las condiciones reales de la infraestructura y la información, necesidades o condiciones preliminares identificadas por la Entidad durante la estructuración del proceso de contratación, derivadas de cambios ocurridos entre la etapa de planeación y el inicio de la ejecución o de condiciones no evidenciadas durante las visitas realizadas por la Entidad, asociado al Riesgo No. 5. Durante la ejecución de la etapa de inspección técnica o durante el desarrollo de las actividades de obra podrán identificarse patologías, deterioros o

condiciones constructivas ocultas que no fueron evidenciadas durante la etapa de estructuración del proyecto, debido a que no eran visibles o únicamente pueden identificarse una vez se inicien las actividades de intervención. Es necesario que el FDL revise y ajuste la proyección del anterior riesgo si lo considera pertinente, debido a que de acuerdo a lo dispuesto en el manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación de Colombia Compra Eficiente, el FDL podría llegar a la determinación de este riesgo siempre y cuando logre identificar que dentro de la "(...) Entidad Estatal existe falta de capacidad para promover y adelantar la selección del contratista", es decir, mediante el análisis histórico propio de sus procesos de contratación, se logre observar que, dentro de la fuente interna y etapa de selección, los riesgos anteriormente descritos se han convertido en una situación particular y reiterativa de la entidad.

De igual manera, está más bien planteado como una falta de planeación al proceso que se pretende llevar a cabo por el FDL. Así mismo, se encuentra más asociado al cumplimiento del principio de planeación y formulación del proceso de contratación, por tanto, es dable señalar que el Fondo de Desarrollo Local debe elaborar estudios técnicos, económicos y jurídicos de factibilidad. Los primeros buscan dotar a la administración de elementos de juicio objetivos que justifiquen no solo la necesidad existente de bienes o servicios, sino que describa las condiciones de tiempo, modo y lugar y las especificaciones con las cuales deban ser adquiridos. Los estudios económicos tocan son temas como costos fijos y variables, todo con el fin de determinar la existencia dentro de la entidad pública de los recursos necesarios para la correcta ejecución del objeto del contrato; mientras que los estudios jurídicos tienen en cuenta lo anterior para determinar el marco legal que ha de aplicarse al proceso de selección y a la futura contratación.

Para autores como MATALLANA y ESCOBAR , la apertura de un proceso de selección con estudios mal elaborados puede dar lugar a: nulidad de los contratos estatales; ruptura del equilibrio económico, que a su turno con llevan a posteriores reclamaciones de mayores pagos de ejecución del contrato; dificultades en la comparación objetiva de las ofertas, lo cual podría llevar a la nulidad en la adjudicación; problemas en la ejecución del contrato , al ser necesario paralizar el proyecto; violación del principio de buena fe, economía, eficacia, eficiencia; vulneración del principio de igualdad porque "la información que suministra la entidad no tiene certeza y por lo tanto no atrae a una población de posibles oferentes que, de encontrar una información cierta, tal vez se animarían a participar en la convocatoria"

Riesgo No. 3. Durante la ejecución del contrato podrán presentarse alteraciones del orden público, manifestaciones, bloqueos, concentraciones ciudadanas u otros eventos de carácter social que limiten o impidan temporalmente el acceso. No es un riesgo previsible, o si lo fuera, sería necesario que el Fondo de Desarrollo Local dentro de los estudios previos hiciera un recuento de las oposiciones o situaciones de este tipo que se han presentado en la localidad en los diferentes contratos realizados por el FDL, para justificar este posible hecho como previsible. La inclusión de un riesgo tal debe sustentarse en el análisis del sector, evidenciando la manera en que se ha presentado en el marco del sector del objeto a contratar y al interior de la Localidad y por qué podría presentarse frente al proceso de selección pretendido, así como el tratamiento por medio del cual se mitigó en su momento, de manera que esa información le permita al FDL realizar una adecuada identificación, tipificación, estimación y asignación del

riesgo. Será necesario se analicen tales circunstancias en el sector del objeto a contratar a fin de determinar si se trataría de un riesgo previsible, su tipificación, asignación, tratamiento, etc.

Riesgo No. 4. Durante la ejecución de las actividades de mantenimiento, podrán presentarse accidentes o incidentes que involucren a contratistas, usuarios o comunidad que transite o permanezca en las áreas de intervención o en sus zonas de influencia, como consecuencia del desarrollo de las actividades propias de la obra. Sin embargo, en lo que atiende a estas descripciones, es importante el FDL tenga en cuenta la previsibilidad como factor de la matriz de riesgos previsibles, pues la descripción adoptada como riesgo por el FDL puede encontrarse de tal forma que no se interpreta un riesgo previsible, de manera que es importante que el FDL analice si alguna de las circunstancias podría ser imprevisible y, por ende, no susceptible de la matriz de riesgos previsibles. Igualmente, la inclusión debe sustentarse en el análisis del sector, evidenciando la manera en que el FDL la atendió, así como el tratamiento por medio del cual se mitigó en su momento, de manera que esa información le permita al FDL realizar una adecuada identificación, tipificación, estimación y asignación del riesgo y, de conformidad con el documento CONPES 3714, para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales**.**

Riesgo No. 6. Durante la ejecución del contrato podrá presentarse la descontinuación, salida del mercado o indisponibilidad de algunos de los materiales, equipos o elementos especificados inicialmente en los documentos técnicos, debido a decisiones del fabricante, cambios tecnológicos, condiciones del mercado o interrupciones en la cadena de suministro. Riesgo presentado por escasez de cualquier tipo de material y/o insumos para la ejecución de la obra; o por salida del mercado de insumos o materias primas para la ejecución de las obras o el objeto del contrato. Al CONTRATISTA le corresponde teniendo en cuenta que debe prever en su propuesta planes de contingencia para mitigar estas eventualidades, teniendo también un Plan de Calidad acorde con el proyecto y de conformidad con la visita técnica que le corresponde realizar al sitio donde se pretenden ejecutar las obras. Riesgo que asume el CONTRATISTA.

Riesgo No. 7. Durante la ejecución del contrato podrán presentarse eventos naturales, tales como lluvias intensas, inundaciones, vendavales u otros fenómenos naturales, que dificulten el acceso, el transporte de materiales y equipos o la ejecución de determinadas actividades previstas en el contrato. Se enfatiza que no se incluyen fenómenos que revistan la característica de fuerza mayor, la cual tendrá un tratamiento especial mediante la contratación de seguros. En lo que atiende a estas descripciones, es importante el FDL tenga en cuenta la previsibilidad como factor de la matriz de riesgos previsibles, pues la descripción adoptada como riesgo por el FDL puede encontrarse de tal forma que no se interpreta un riesgo previsible, de manera que es importante que el FDL analice si alguna de las circunstancias podría ser imprevisible y, por ende, no susceptible de la matriz de riesgos previsibles.

Igualmente, la inclusión debe sustentarse en el análisis del sector, evidenciando la manera en que se ha presentado al interior de la Localidad, así como el tratamiento por medio del cual se mitigó en su momento, de manera que esa información le permita al FDL realizar una adecuada identificación, tipificación, estimación y asignación del riesgo.

Por lo cual es imperioso tener en cuenta lo expuesto por El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en sentencia de 31 de agosto de 2006, Radicación R- 7664, refiriéndose al principio de planeación en la contratación estatal, señaló lo siguiente:

"...Al respecto conviene reiterar que en materia contractual las entidades oficiales están obligadas a respetar y a cumplir el principio de Planeación en virtud del cual resulta indispensable la elaboración previa de estudios y análisis suficientemente serios y completos, antes de iniciar un procedimiento de selección, encaminados a determinar (...)".

De lo expuesto, es importante que el FDL analice y efectúe la revisión del documento CONPES 3714 *"Del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública",* el cual puede ser consultada en el enlace: https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/normativas/conpes3714.pdf

Posterior a la revisión de la estimación, tipificación y asignación de riesgos diligenciando la correspondiente matriz, es necesario actualizar los que haya lugar a los amparos que se exigirán en el presente proceso de contratación.

NUMERAL 7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad con lo establecido en el Estatuto General para la Contratación de la Administración Pública sobre las garantías, se verificaron en los documentos precontractuales la exigencia de los siguientes amparos mínimos que debe contener la garantía de cumplimiento.

Igualmente se verificó lo pertinente en la garantía de seriedad del ofrecimiento y en la de responsabilidad civil extracontractual, encontrando lo siguiente respecto de su suficiencia y vigencia a partir de la modalidad de selección y la tipología contractual expuestas.

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	SI	NO	RECOMENDACIONES
Suficiencia mínima según artículo 2.2.1.2.3.1.9 Decreto 1082 de 2015	X		Señala el fondo que será por el Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación. La norma en comento indica que el valor de la garantía de seriedad de la oferta que presenten los proponentes en la subasta inversa y en el concurso de méritos debe ser equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación. Tener presente que fue modificado y adicionado el presente parágrafo: **PARÁGRAFO.** (Adicionado por el artículo 4 del Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021) Colombia Compra Eficiente podrá definir un valor de suficiencia diferencial para la garantía de seriedad de las ofertas presentadas por los emprendimientos y las empresas de mujeres, y las Mipyme en los Acuerdos Marco de Precio.
Vigencia mínima según artículo 2.2.1.2.3.1.9 Decreto 1082 de 2015		X	Señala el FDL que la vigencia será de 3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación. Es claro que la norma citada establece que 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.
Contiene los eventos que debe cubrir según el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.	**X**		El FDL a pesar que no cita la norma del artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015, si indica de manera expresa en los estudios previos los eventos señalados que deben cubrir la sanción derivada del incumplimiento de la oferta como: 1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses. 2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas. 3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario. 4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.”

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	SI	NO	RECOMENDACIONES
Suficiencia y vigencia mínima del amparo de cumplimiento del contrato con la descripción de los perjuicios derivados según artículo 2.2.1.2,3.1.7 y SS del Decreto 1082 de 2015.	**X**		El FDL indica que la vigencia será hasta la liquidación del contrato y por el (10%) del valor total del contrato. Si se indica que en todo caso la garantía de cumplimiento deberá estar vigente hasta la liquidación del contrato (tal como lo establece el decreto 1082 de 2015) y por el 10% del valor del contrato. De igual manera, el FDL no está incluyendo la descripción de los perjuicios derivados según artículo 2.2.1.2,3.1.7 y SS del Decreto 1082 de 2015, que señala lo siguiente: Cumplimiento del contrato. Este amparo 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
Suficiencia y vigencia mínima del amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales según artículo 2.2.1.2,3.1.13 y SS del Decreto 1082 de 2015.	**X**		El FDL señala de manera precisa, que será por Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más y por el 5% del valor del contrato. Esta va en línea con lo estipulado el Artículo 2.2.1.2.3.1.13. del Decreto 1082 de 2015.
Suficiencia y vigencia de la garantía de calidad del servicio según artículo 2.2.1.2.3.1.15 y SS del Decreto 1082 de 2015.	**X**		El FDL exige la constitución del presente amparo con por cuantía del 20% del valor total del contrato con una vigencia igual al plazo de Garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011

			A su vez, en el estudio del sector no se observa análisis alguno que evidencie justificación respecto de lo exigido por el FDL en relación con lo que establece el *"ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.15. Suficiencia de la garantía de calidad del servicio. La Entidad Estatal debe determinar el valor y el plazo de la garantía de acuerdo con el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato. En los contratos de interventoría, la vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011* (Decreto 1082 de 2015). Por tanto, se recomienda al FDL determinar la vigencia y suficiencia del amparo de calidad del servicio según lo dispuesto en la norma y dejar tal constancia en el análisis del sector.

NUMERAL 8. INDICACION DE SI LA CONTRATACION ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL

Los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para los proponentes, bienes y servicios de origen extranjero[6].

NUMERAL 12.1 PLAZO

PLAZO – PRINCIPIO DE ANUALIDAD			
ANALISIS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIÓN**
¿El plazo previsto para la ejecución del presente proceso de contratación excede la anualidad?	X		El plazo estipulado en los estudios previos indica que tendrá un plazo total de seis (06) meses excediéndose con posterioridad al agotamiento del proceso de selección la vigencia 2026. Se presenta como un hecho cierto que el desarrollo del objeto contractual no guarda relación con el principio de anualidad del sistema presupuestal, establecido en el numeral 3 del artículo 4 Decreto 372 de 2010 "por el cual se reglamenta el proceso presupuestal de los Fondos de Desarrollo local – FDL". Es significativo respetar el principio de anualidad presupuestal de tal manera que, el plazo de ejecución de los procesos contractuales, publicados en el Plan Anual de Adquisiciones, evite exceder la vigencia anual. Los plazos de ejecución deben planificarse de forma tal que se cumpla con los principios de anualidad y planeación.

NUMERAL 12.2 VALOR

VALOR			
ANALISIS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIÓN**

[6] cce_manual_acuerdos_comerciales_web.pdf (colombiacompra.gov.co)

¿Es concordante el valor expuesto en el presente numeral con el relacionado en el presupuesto oficial aportado (numeral 4)?	X		El Fondo de Desarrollo Local cita: *"El presupuesto oficial estimado para el presente proceso corresponde a la suma de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($129'994.641), incluido IVA. El contratista tendrá en cuenta que el valor del contrato incluye todos los costos, gastos, garantías, descuentos, tributos (impuestos, contribuciones y tasas) y estampillas y demás costos directos e indirectos que se causen o se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.* *El valor del contrato será imputado al Proyecto 2908 "Desarrollo urbano y rural en Santa Fe", con cargo a los recursos del Fondo de Desarrollo Local de la vigencia fiscal 2026."* Se reiteran las observaciones realizadas al presupuesto oficial en el numeral 4.
¿Se ha definido que el valor total del contrato corresponderá al valor de la oferta?		X	

NUMERAL 9.3 FORMA DE PAGO

FORMA DE PAGO			
ANALISIS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIÓN**
¿Se describe de forma precisa cual es la forma de pago del contrato?	X		El FDL establece: *"9.3 FORMA DE PAGO* *El pago del contrato de interventoría se realizará de la siguiente manera:* *Se pagará al interventor en la misma proporción que el avance de obra, conforme a lo reportado en las actas parciales de ejecución suscritas por el contratista. Estos pagos corresponderán hasta el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato de interventoría y se efectuarán con base en las cantidades de obra realmente ejecutadas durante el período correspondiente, considerando el porcentaje de avance del contrato objeto de interventoría.* *El diez por ciento (10%) restante del valor total del contrato se reconocerá con la suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría, una vez se verifique el cumplimiento total de las obligaciones contractuales del interventor."* La forma de pago descrita en los documentos técnicos del proceso es concordante con lo expuesto dentro del Estudio del Sector, el cual es concordante con la modalidad del proceso.
¿Se detallan cuáles serán las condiciones técnicas, administrativas, financieras y jurídicas que permitirían el control del pago efectivo y oportuno de las actividades que deberá realizar el futuro contratista?	X		
¿La forma de pago propuesta contempla la figura del anticipo?		X	

NUMERAL 9.7 INTERVENTORIA / SUPERVISIÓN

INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN			
ANÁLISIS	**SI**	**NO**	**OBSERVACIONES**
¿El FDL determina claramente si el proceso de contratación contará con una supervisión a cargo del FDL o una Interventoría Externa?	X		*El FDL menciona:* *"La supervisión del contrato será ejercida por el (la) Alcalde (sa) Local de Santa Fe o por el servidor público que este designe, de conformidad con la normativa vigente.* *El supervisor ejercerá sus funciones de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría de la Secretaría Distrital de Gobierno, y será responsable de vigilar permanentemente la correcta ejecución del contrato, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen o sustituyan.* *Para el ejercicio de sus funciones, el supervisor deberá cumplir las facultades, deberes y responsabilidades previstas en la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación, el Manual de Supervisión e Interventoría de la Secretaría Distrital de Gobierno y las demás normas que regulen la supervisión contractual.* *El (la) Alcalde (sa) Local podrá designar, mediante comunicación escrita, un servidor público como apoyo a la supervisión, quien colaborará en el seguimiento y control de la ejecución de las obligaciones contractuales, sin perjuicio de la responsabilidad que recae exclusivamente sobre el supervisor designado.* *En ningún caso el supervisor podrá delegar la supervisión del contrato en un tercero."*

Resulta oportuno indicar al Fondo de Desarrollo Local que las consideraciones plasmadas en el presente documento se generan a partir de la información y anexos enviados con el radicado del asunto, luego se precisa que cualquier inexactitud o falta de información no puede ser atribuida a la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local.

Así mismo es pertinente incluir este título en los estudios previos **ACOMPAÑAMIENTO DE LA VEEDURÍA DISTRITAL.** Cuando el presente proceso de selección cuente con el acompañamiento de la VEEDURÍA DISTRITAL, de conformidad con la facultad que le corresponde a esa Entidad, en los términos de Ley, el FDL facilitará a los funcionarios involucrados en el proceso de selección, la participación en la construcción de un acuerdo colectivo de contenido ético, dentro del "*Procedimiento de acompañamiento preventivo para el mejoramiento de la gestión contractual de las Entidades del Distrito Capital*", que desarrolla la VEEDURÍA DISTRITAL.

La Veeduría Distrital se encuentra ubicada en el Edificio Tequendama Carrera 7 No. 26 - 20,Piso 34 Tel.: 3407666, correo electrónico: correspondencia@veeduriadistrital.gov.co o denuncie@veeduriadistrital.gov.co

Así mismo es necesario incluir un título en los estudios previos de **LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN.** En el evento de conocerse casos de corrupción en las Entidades del Estado, se debe reportar el hecho a la Secretaria de Transparencia de la Presidencia de la Republica a través de los números telefónicos: (571) 5629300, (571) 3822800; vía fax al número telefónico: (571) 3375890; la línea gratis de atención desde cualquier lugar del país: 01 8000 913 040 o al correo electrónico transparencia@presidencia.gov.co y personalmente a la dirección Carrera 8ª No. 7–27 Bogotá D.C.

Es igualmente pertinente que el FDL tenga en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 643 de 2025[7], artículo 28, sobre medidas afirmativas para las mujeres en la contratación pública en el distrito capital:

*"**ARTICULO 28. ALCANCE**. Las medidas afirmativas para las mujeres contenidas en el presente título se aplicarán para los procesos contractuales que adelanten las entidades del nivel central y descentralizado del Distrito Capital, incluyendo las localidades, que estén sometidos al estatuto general de contratación de la administración pública.*

De la misma manera, teniendo en cuenta que el Decreto Distrital No. 640 de 2025[8] en su artículo 366 dispuso, acerca de ***Compromisos de integridad y cláusula anticorrupción,*** que: *"En los contratos del Distrito Capital se incorporarán cláusulas mediante las cuales se regule la suscripción de un compromiso de integridad y la no tolerancia con la corrupción. La Secretaría Jurídica Distrital, determinará los lineamientos para el diseño e implementación de la misma. Los procesos contractuales contarán en su apertura y su audiencia de adjudicación con un espacio de sensibilización de la transparencia e integridad. La Secretaría Jurídica Distrital determinará los lineamientos en este proceso"* y en razón a que la Secretaría Jurídica Distrital, a través del numeral 1 de la Directiva No. 003 del veinticuatro (24) de febrero de 2021, impartió los lineamientos para la implementación del contenido del artículo de la norma Ibidem; en este sentido se invita al FDL 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 así como el señalamiento de las conductas en que no podrán incurrir los contratistas, como los efectos de su incumplimiento.

De manera complementaria, en aquellos procesos de selección en los que no sea obligatorio adelantar audiencia de adjudicación, bastará con que se incorpore en la invitación pública (procesos de mínima cuantía) o en los considerandos del acto administrativo de adjudicación, el acápite que contenga el marco constitucional y normativo señalado en el numeral 1 ***Compromisos de integridad y cláusula anticorrupción*** de la Directiva 003 en mención.

Es importante que el Fondo de Desarrollo Local tenga en cuenta lo señalado en el memorando No. 20262100323193 del 31 de agosto de 2026 emitido por la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local, en cuanto a sugerencias, recomendaciones y alertas tempranas, a saber:

*"La Dirección para la Gestión del Desarrollo Local (DGDL) de la Secretaría Distrital de Gobierno **emitirá una única respuesta de Asistencia Técnica, dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes***

[7] Decreto Único del Sector Mujeres.
[8] Decreto Único del Sector Gestión Pública

***a la radicación por parte del FDL**, de conformidad con las competencias asignadas en el Decreto Distrital 411 de 2016, respuesta de Asistencia Técnica que no debe confundirse con un concepto o viabilidad / favorabilidad contractual, por el contrario, se presenta como un documento contentivo de recomendaciones, sugerencias y observaciones que valdría el esfuerzo tuviera en cuenta el FDL de manera previa al adelantamiento de sus pretensiones contractual, así como para el fortalecimiento en la toma de sus decisiones."*

Es claro que cualquiera de las condiciones o estipulaciones de los contratos estatales, no pueden contrariar los principios y finalidades del Estatuto de Contratación Estatal y los de la buena administración. El artículo 26 del Estatuto de Contratación Estatal, contempla que en virtud del principio de responsabilidad:

"Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.", e igualmente señala que "*Las actuaciones de los servidores públicos estarán presididas por las reglas sobre administración de bienes ajenos y por los mandatos y postulados que gobiernan una conducta ajustada a la ética y a la justicia*, *en atención al principio de responsabilidad, los servidores públicos están obligados a vigilar la correcta ejecución del contrato, y a observar las reglas de la administración de bienes ajenos. Aunque es frecuente que en los contratos estatales existan adiciones, no es menos cierto que dichas adiciones en aras a la observancia de los principios de la contratación estatal deben encontrarse justificadas*.

De lo antes expuesto corresponde al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe, evaluar y decidir acerca de tener en cuenta o no, las consideraciones técnicas, jurídicas y financieras plasmadas en el presente documento, antes de proseguir con el trámite contractual previsto, siempre de conformidad con la Ley y en observancia del Acuerdo 740 de 2019 reglamentado por el artículo 147 (y subsiguientes) del Decreto 642 de 2025.

La Dirección para la Gestión de Desarrollo Local hace la salvedad que es responsabilidad del Alcalde Local de Santa Fe, como mandatario local, acorde con la facultad delegada por el artículo 654 del Decreto 642 de 2025 para contratar y ordenar los gastos y pagos con cargo al presupuesto del Fondo de Desarrollo Local, adelantar los trámites previstos, acogiendo o no, total o parcialmente, las observaciones consignadas en el presente memorando.

Cordialmente,

PARADA PRIETO DIANA ALEJANDRA
Firmado digitalmente por PARADA PRIETO DIANA ALEJANDRA
Fecha: 2026.09.04 09:43:04 -05'00'

DIANA ALEJANDRA PARADA PRIETO
Directora para la Gestión del Desarrollo Local
direccion.asuntoslocales@gobiernobogota.gov.co

Proyecto: Zaida Sarmiento Cárdenas - Profesional DGDL

Proyectó: – Germán Almeida Valle Profesional DGDL

Revisó: Gustavo Alberto Forero - Profesional DGDL

Revisó y aprobó: Yuly Katherine Alvarado – Asesora DGDL