Resolución Nº 608 de fecha 12 de noviembre de 2026

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No DADEP-PSA-MC-498-2026"

LA SUBDIRECTORA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, el Decreto Ley 1421 de 1993, el Decreto Distrital 642 de 2025, las Resoluciones DADEP 443 del 2022, 589 del 2026 y

CONSIDERANDO:

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - en adelante DADEP - es una Entidad creada mediante el Acuerdo 18 de 1999, como un Departamento Administrativo de la Administración Central de Bogotá, con la misión de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración de su patrimonio inmobiliario y de la construcción de una nueva cultura del espacio público que garantice su uso y disfrute común y la participación comunitaria.

En este marco, la Dirección de la entidad tiene a su cargo el cumplimiento de las funciones establecidas en el Decreto Distrital 642 de 2025, particularmente las contenidas en su artículo 2, entre las cuales se destaca: "*Establecer lineamientos para formular las políticas, planes, programas y proyectos para la administración y aprovechamiento de las zonas de cesión y de los bienes inmuebles del sector central del Distrito y dirigir las acciones para su cumplimiento y aplicación, conforme con la normativa vigente*".

Así mismo, dentro de las funciones atribuidas a la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público en el artículo 39 del Decreto 642 de 2025, se encuentran, entre otras:

(i) Diseñar, formular y ejecutar políticas, planes, programas y proyectos relacionados con la gestión de los bienes fiscales y de uso público, para la administración, defensa, recuperación y sostenibilidad del patrimonio inmobiliario distrital; (iv) Gestionar las acciones necesarias para administrar los bienes fiscales y de uso público de propiedad del Distrito a cargo de la entidad, directamente o a través de terceros; (xvi) Realizar acciones de seguimiento y control administrativo a los bienes fiscales y de uso público administrados por el DADEP; y (xviii) Tramitar la proyección y/o acompañamiento en la contratación de bienes y servicios necesarios para la administración directa de los bienes a cargo de la entidad.

Por su parte, el Decreto Distrital 555 de 2021, en sus artículos 147 y 549, establece disposiciones relacionadas con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública. En desarrollo de estas disposiciones, el Decreto Distrital 670 de 2025, en su artículo 156, determina las entidades administradoras y los elementos del espacio público a su cargo, correspondiendo al DADEP los niveles de uso de predios fiscales, zonas comunales y bahías y/o estacionamiento, entre otros.

Resolución Nº 608 de fecha 12 de noviembre de 2026

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No DADEP-PSA-MC-498-2026"

De igual manera, el Acuerdo Distrital 927 de 2024, Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", en su artículo 188 establece que la Administración Distrital, la Secretaría de Gobierno, el DADEP, el IDU y las Alcaldías Locales implementarán intervenciones para la recuperación y el aprovechamiento económico del espacio público debajo de los puentes vehiculares, con el fin de transformarlos en espacios destinados a la cultura, la seguridad, la convivencia ciudadana y al comercio.

Actualmente, el DADEP tiene bajo su administración directa ciento treinta y cuatro (134) predios que hacen parte del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Capital, entre los cuales se incluyen predios de interés cultural y espacios públicos localizados bajo puentes vehiculares, los cuales, por sus condiciones particulares, demandan intervenciones permanentes de mantenimiento locativo, preventivo y correctivo que permitan preservar sus características físicas, arquitectónicas y operacionales, garantizando su uso seguro por parte de la ciudadanía y entidades públicas.

Es importante señalar que la cantidad de predios bajo la administración y competencia del DADEP no es estática, sino que puede variar en razón de la misionalidad de la Entidad.

Esto ocurre porque, en desarrollo de sus funciones, el DADEP puede:

- Incorporar nuevos predios al inventario distrital, ya sea por transferencia, adquisición por el distrito o procesos de gestión inmobiliaria.
- Recuperar inmuebles mediante acciones de defensa judicial y administrativa del espacio público y del patrimonio inmobiliario distrital, lo que implica sumar bienes a su administración.
- Recibir o entregar predios en el marco de convenios, actos administrativos, procesos de reasignación institucional o decisiones judiciales.

Por lo anterior, el número de inmuebles administrados directamente o bajo responsabilidad de la Entidad puede incrementarse o disminuir en el tiempo, lo cual refuerza la necesidad de contar con un contrato de mantenimiento locativo y correctivo flexible, que permita dar respuesta inmediata a las condiciones técnicas y operativas de los bienes de competencia del DADEP, incluyendo predios ordinarios, bienes de interés cultural y espacios ubicados bajo puentes.

En este sentido, es deber del DADEP ejercer acciones que mitiguen el deterioro físico de los lotes, construcciones y bienes de especial valor cultural, así como de los espacios bajo puente, los cuales requieren atención prioritaria no solo para preservar el patrimonio inmobiliario y cultural de la ciudad, sino también para dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 188 del PDD 2024–2027, alineando la gestión institucional con las metas de recuperación urbana, apropiación comunitaria y fortalecimiento de la seguridad ciudadana.

Para cumplir este mandato se hace necesario un contrato de mantenimiento locativo y de obra que permita realizar las actividades técnicas y reparaciones requeridas, tales como:

Mantenimiento locativo (pequeñas reparaciones y acabados): Son intervenciones menores que buscan conservar la funcionalidad y presentación de los espacios.

- Tratamiento de humedades: sellado, impermeabilización y reparación de filtraciones en muros, pisos y cielorrasos.
- Resane, estuco y pintura: recuperación estética de superficies deterioradas por uso o humedad.
- Reparación de pisos: nivelación, reposición de baldosas, pulido o resane de concreto.
- Mantenimiento de ventanearía y carpintería: arreglo de puertas, ventanas y cerraduras para seguridad y confort.
- Adecuación de cerramientos: reparación de mallas, rejas o puertas de acceso en predios públicos.

Mantenimiento correctivo (cuando ya existe un daño o falla): Acciones para restaurar el funcionamiento de instalaciones y estructuras.

- Reparación de redes hidrosanitarias y eléctricas: arreglo de tuberías, cableado, conexiones y accesorios dañados.
- Reposición de artefactos sanitarios y eléctricos: sustitución de elementos obsoletos o en mal estado.
- Reparación de elementos estructurales: intervención en columnas, vigas, cubiertas o pasamanos con problemas de seguridad.
- Mantenimiento de mobiliario urbano: arreglo de bancas, canecas, luminarias o juegos infantiles deteriorados.
- Acciones de estabilización de taludes: control de desplazamientos y deslizamientos que ponen en riesgo la infraestructura.

Mantenimiento preventivo (para evitar deterioro futuro): Se orienta a anticipar fallas, prolongar la vida útil de los bienes y garantizar seguridad.

- Limpieza y desinfección periódica en predios ordinarios y espacios bajo puente.
- Corte de césped, poda y jardinería: mantenimiento de zonas verdes, incluyendo control de plagas y reforestación menor.
- Limpieza de canales y drenajes pluviales: prevención de encharcamientos e inundaciones.
- Revisión de instalaciones contra incendio: verificación de extintores, gabinetes y sistemas de alarma.
- Revisión y mantenimiento de sistemas eléctricos e hidrosanitarios: inspección de tableros, bombas, tanques y desagües para detectar fallas tempranas.
- Conservación patrimonial (predios de valor cultural e histórico): Son intervenciones especializadas para proteger inmuebles declarados de interés cultural.
- Restauración de elementos arquitectónicos: recuperación de fachadas, cornisas, pisos originales y carpinterías históricas.
- Conservación estructural: consolidación de muros y cubiertas sin alterar el valor patrimonial.
- Limpieza y protección de superficies patrimoniales: técnicas especializadas que evitan la pérdida de materiales originales.

- Intervenciones autorizadas por IDPC/Ministerio de Cultura: asegurando que cada acción cumpla con la normativa de conservación.

En concordancia con los principios de austeridad y eficiencia del gasto público, para la estructuración de los costos asociados a las actividades de corte de césped, la Entidad tomará como referente los costos regulados para esta actividad en el marco tarifario establecido por la Resolución CRA 720 de 2015, compilada en la Resolución CRA 943 de 2021, y sus respectivas actualizaciones. Estas acciones resultan esenciales para garantizar la funcionalidad, seguridad, sostenibilidad y preservación integral de los predios bajo administración del DADEP, en concordancia con la misión institucional de defender y administrar el espacio público y el patrimonio inmobiliario distrital. La ejecución oportuna de labores de mantenimiento locativo, preventivo y correctivo permite mitigar el deterioro físico de las construcciones y lotes, conservar sus condiciones operativas, proteger su valor patrimonial y asegurar que puedan destinarse al uso, disfrute y servicio de la ciudadanía y de las entidades públicas que ejercen su misionalidad en ellos.

De igual manera, el mantenimiento continuo de estos bienes evita que se generen riesgos para la seguridad de las personas, propicia entornos urbanos adecuados y contribuye a la sostenibilidad del espacio público, incluyendo predios de interés cultural y espacios estratégicos como los ubicados bajo puentes vehiculares. En este sentido, estas acciones no solo representan una obligación legal y administrativa del DADEP, sino que constituyen una inversión preventiva en la protección del patrimonio inmobiliario distrital y en la calidad de vida de la comunidad.

Aunado a lo anterior, la misionalidad del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y teniendo en cuenta la formulación de los proyectos de inversión en el marco del Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", el DADEP requiere fomentar la aplicación de los diversos instrumentos de administración del patrimonio inmobiliario distrital y del espacio público. Por lo anterior, en su objetivo estratégico 01 Bogotá avanza en su seguridad - Programa 05 Espacio público seguro e inclusivo, se encuentra el proyecto de inversión 7928 Consolidación de la defensa del espacio público y la apropiación del patrimonio inmobiliario de Bogotá D.C., cuyo objetivo general es Incrementar el uso, goce y disfrute del espacio público y del patrimonio inmobiliario distrital.

El proyecto de inversión "CONSOLIDACIÓN DE LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA APROPIACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE BOGOTÁ D.C.", aborda tres objetivos específicos con actividades bien definidas que incentivan el uso adecuado y apropiación del espacio público y aprovechamiento del patrimonio inmobiliario distrital, los cuales contribuyen al cumplimiento de la misión "contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Bogotá por medio de una eficaz defensa del Espacio Público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y estimule la participación comunitaria". Los recursos del presente proceso se encuentran previstos en el Plan Anual de Adquisiciones, versión 22, en la línea 87, correspondiente al objeto: "Contratar el mantenimiento integral y/o reparaciones locativas de los predios y del mobiliario distrital administrado directa o indirectamente por el DADEP, de acuerdo a las condiciones particulares de cada bien", asociado al rubro "Consolidación de la Defensa del Espacio".

Resolución Nº 608 de fecha 12 de noviembre de 2026

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No DADEP-PSA-MC-498-2026"

Que en atención al artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, la apertura del proceso de selección debe ordenarse mediante acto administrativo de carácter general, el cual debe señalar: el objeto de la contratación a realizar, la modalidad de selección que corresponda a la contratación, el cronograma, el lugar físico o electrónico en que se puede consultar y retirar los pliegos de condiciones y los estudios y documentos previos, la convocatoria para las veedurías ciudadanas, el certificado de disponibilidad presupuestal en concordancia con las normas orgánicas correspondientes, y los demás asuntos que se consideren pertinentes de acuerdo con cada una de las modalidades de selección.

Que el presente proceso de contratación, cuyo objeto consiste en contratar el mantenimiento integral y/o reparaciones locativas de los predios y del mobiliario distrital administrado directa o indirectamente por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se adelantará mediante la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con lo establecido en el artículo 2, numeral 2, literal b), de la Ley 1150 de 2007, atendiendo la naturaleza del objeto contractual y el presupuesto oficial estimado.

Adicionalmente, por tratarse de un contrato de obra pública que comprende actividades de mantenimiento y reparaciones locativas de infraestructura institucional, serán aplicables los Documentos Tipo para la Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social, adoptados por Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución 540 del 21 de agosto de 2025, junto con sus anexos, formatos, matrices y formularios, particularmente la Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional.

Que en consecuencia, el DADEP observará las condiciones obligatorias e inalterables establecidas en dichos documentos, especialmente las relacionadas con los requisitos habilitantes, la experiencia, los factores de evaluación y los criterios de desempate, sin perjuicio de aquellos aspectos que expresamente pueden ser definidos por la Entidad conforme a las particularidades del proceso.

Que, el presupuesto oficial disponible para la ejecución del objeto del presente proceso de selección será hasta la suma de **CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($409.883.078)**; incluido IVA, así como los costos directos e indirectos como impuestos, tasas y contribuciones, de carácter Nacional y/o Distrital legales vigentes al momento de la solicitud de las ofertas, así como todos los costos que demande la ejecución del contrato y aquellos que surjan con motivo del mismo.

Que el valor anteriormente señalado, se encuentra respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal CDP 118 de fecha 8 de enero de 2026, expedido por el responsable del presupuesto del DADEP.

Que el 29 de octubre de 2026, se publicó en la plataforma transaccional SECOP II el proyecto de pliego de condiciones tipo identificado con número de proceso DADEP-PSA-MC-498-2026, con el respectivo aviso de convocatoria pública, documentos previos, anexos y formatos respectivos.

Que dentro del término previsto en el cronograma del proceso de selección abreviada de menor cuantía DADEP-PSA-MC-498-2026, se recibieron observaciones a los documentos previos publicados en la plataforma transaccional SECOP II.

Resolución Nº 608 de fecha 12 de noviembre de 2026

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No DADEP-PSA-MC-498-2026"

Que el día 10 de noviembre de 2026, fueron publicadas en la plataforma transaccional SECOP II, las respuestas a las observaciones realizadas a los documentos previos publicados.

Que el día 11 de noviembre de 2026, se recibieron observaciones extemporáneas a los documentos previos publicados en la plataforma transaccional SECOP II.

Que el día 12 de noviembre de 2026, fueron publicadas en la plataforma transaccional SECOP II, las respuestas a las observaciones realizadas a los documentos previos publicados.

Que dentro de los términos señalados en el cronograma establecido en la plataforma transaccional SECOP II, dentro del proceso de selección abreviada de menor cuantía DADEP-PSA-MC-498-2026, se recibieron cinco (5) solicitudes válidas de limitación a Mipyme, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, este proceso se limitará a MIPYME COLOMBIANAS.

Que, en consecuencia, con lo anteriormente señalado, la Subdirectora de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y Ordenadora del Gasto,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar la apertura del proceso selección abreviada de menor cuantía No DADEP-PSA-MC-498-2026, cuyo objeto es "*Contratar el mantenimiento integral y/o reparaciones locativas de los predios y del mobiliario distrital administrado directa o indirectamente por el DADEP, de acuerdo a las condiciones particulares de cada bien*".

SEGUNDO: La escogencia del contratista se adelantará por medio de la modalidad selección abreviada de menor cuantía, teniendo en cuenta el objeto y la cuantía del contrato a celebrar y con fundamento en lo establecido en la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes. Adicionalmente, por tratarse de un contrato de obra pública que comprende actividades de mantenimiento y reparaciones locativas de infraestructura institucional, serán aplicables los Documentos Tipo para la Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social, adoptados por Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución 540 del 21 de agosto de 2025, junto con sus anexos, formatos, matrices y formularios, particularmente la Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional.

TERCERO: Convocar a las veedurías ciudadanas, las asociaciones cívicas, comunitarias, de profesionales, benéficas o de utilidad común, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, para que realicen el control social al presente proceso.

CUARTO: El cronograma del proceso se encuentra establecido de manera electrónica en la Plataforma transaccional SECOP II. Igualmente, cualquier modificación al mismo deberá realizarse a través de Adenda Electrónica en la misma plataforma.

Resolución Nº 608 de fecha 12 de noviembre de 2026

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No DADEP-PSA-MC-498-2026"

QUINTO: Los interesados en participar podrán consultar los pliegos de condiciones tipo y demás documentos que hacen parte del proceso en el Portal Único de Contratación SECOP II.

SEXTO: Teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 2 y 5 del Decreto 1860 de 2021 "*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones*" y que dentro del término señalado en el cronograma establecido en la plataforma transaccional SECOP II, dentro del proceso de selección abreviada de menor cuantía DADEP-PSA-MC-498-2026, se recibieron cinco (5) solicitudes válidas de limitación a Mipyme, este proceso se limitará a Mipyme Colombianas.

SEPTIMO: Publicar el presente documento en la plataforma transaccional SECOP II, Proceso No DADEP-PSA-MC-498-2026.

OCTAVO: El presente acto rige a partir de la fecha de su publicación en la plataforma transaccional SECOP II y contra él no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Bogotá, D.C., a los doce (12) días del mes de noviembre de 2026.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA MARCELA BARBOSA HERNÁNDEZ
Subdirectora de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público
Ordenadora del Gasto

Proyecto: *Sixta Tulia Roncancio Barón- Abogado contratista OJ*
Revisó: Zuly Carina Delgado López- Abogada contratista SGIEP
Revisó: Iván Mauricio Luna Navarro – Abogado contratista OJ
Revisó: Geovanni Andrés Cárdenas Mogollón Jefe Oficina Jurídica