DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP

OFICINA DE CONTROL INTERNO

INFORME FINAL DE AUDITORIA A LA EJECUCIÓN DE LA FASE PRECONTRACTUAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP NO. 110-00129-44-0-2021 " HUB DE MOVILIDAD PLAZA CALLE 136".

Bogotá D.C., julio de 2023

Jefe de la Oficina de Control Interno	**ALLAN MAURICE ALFISZ LÓPEZ**
Equipo Auditor	**LUZ ANDREA CÁRDENAS BENÍTEZ** Administradora Pública-Contratista
	FÁTIMA RODRÍGUEZ OBANDO Abogada- Profesional Universitario
	MARCO ALEJANDRO GUERRA VENEGAS Economista-Profesional Universitario
	JESUS ALBEIRO RIZO GALLARDO Ingeniero de Sistemas-Contratista
	MÓNICA ANDREA BUSTAMANTE PORTELA Abogada - Contratista
	PAOLA ANDREA NARANJO CASTAÑEDA Arquitecta-Contratista

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 4

1. OBJETIVO GENERAL 5

1.1 OBJETIVOS ESPECIFICOS 5

2. CRITERIOS DE AUDITORÍA 5

3. ALCANCE 6

4. METODOLOGÍA 7

5. CONTEXTO Y DEFINICIONES 7

6. ANÁLISIS Y DESARROLLO DE LA AUDITORIA 10

7. OBSERVACIONES. 40

8. DOCUMENTACIÓN- SISTEMA DE GESTIÓN. 49

9. ANÁLISIS DE POTENCIALES RIESGOS 50

10. RECOMENDACIONES 51

INTRODUCCIÓN

El Sistema de Control Interno, previsto en la Ley 87 de 1993, se enmarca como una de las dimensiones de Modelo Integrado de Planeación y Gestión y busca asegurar que las demás dimensiones cumplan su propósito y lleven al cumplimiento de resultados con eficiencia, eficacia, calidad y transparencia en la gestión pública. De igual manera, desempeña un papel fundamental como asesor, evaluador, integrador y dinamizador del sistema de control interno, por tanto, también del MIPG. Estas funciones se desarrollan para proponer acciones dirigidas a mejorar la cultura organizacional y, por ende, a contribuir con el cumplimiento de los fines del Estado.

La Oficina de Control Interno del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, en virtud de la Ley 87 de 1993, Decretos 1083 de 2015 y 648 de 2017 y en cumplimiento al plan anual de auditoría para el año 2023, realizó evaluación independiente al proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital, Código: 127-PRCAP-08, procedimiento Tramite de Asociaciones Publico Privadas - APP, para lo cual se contó con el apoyo del líder del proceso evaluado, quien facilitó el acceso a la información; atendió oportunamente los requerimientos formulados por el equipo auditor y suministró las evidencias suficientes, relevantes y útiles para respaldar los resultados preliminares de la auditoría.

1. OBJETIVO GENERAL

Evaluar el cumplimiento técnico y normativo a la fase precontractual del proyecto de Asociación Publico Privada de Iniciativa Privada, sin desembolso de recursos públicos denominado "Hub de Movilidad Plaza Calle 136", contrato de concesión bajo el esquema de APP No. 110-00129-44-0-2021, así como adherencia al proceso, procedimientos, lineamientos internos, la aplicación de controles, la trazabilidad de su operación, gestión del riesgo y mejoramiento continuo, permitiendo identificar sus fortalezas y oportunidades de mejora.

1.1 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- ✓ Verificar el cumplimiento normativo en las etapas de prefactibilidad y factibilidad al proyecto de Asociación Publico Privada de Iniciativa Privada, sin recursos públicos "Hub de Movilidad Plaza Calle 136", así como el perfeccionamiento del contrato de concesión bajo el esquema de APP No. 110-00129-44-0-2021.

- ✓ Verificar la aplicación de criterios técnicos en las etapas de prefactibilidad y factibilidad para el proyecto de Asociación Publico Privada de Iniciativa Privada, sin recursos públicos "Hub de Movilidad Plaza Calle 136".

2. CRITERIOS DE AUDITORÍA

Para el desarrollo efectivo de la mentada auditoría se tomaron como criterios normativos y técnicos los relacionados a continuación:

- ✓ Ley 80 de 1993: "*Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública*".
- ✓ Ley 1150 de 2007: "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos"**.**
- ✓ Ley 1508 de 2012: "Por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones"**.**
- ✓ Ley 1882 de 2018: "Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones".

- ✓ Decreto 438 de 2021: "*Por el cual se modifica el Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional*"
- ✓ Decreto 563 de 2019: "*Por el cual se adopta un instrumento de planeamiento mediante el cual se establecen los lineamientos normativos para la ejecución de las Áreas de Intervención Integral de Espacio Público en cesiones con uso para estacionamiento, bahía o parqueadero y se dictan otras disposiciones*".
- ✓ Decreto 2100 de 2017: "Por el cual se sustituye el artículo 2.2.2.1.2.2 del decreto 1082 de 2015, relacionado con el derecho a retribuciones en proyectos de Asociación Público Privada"
- ✓ Decreto 1082 de 2015: "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional".
- ✓ Resolución Interna DADEP No. 182 de 2020: "Por la cual se delega la coordinación y seguimiento de los asuntos relacionados con los proyectos de asociación público privada y una ordenación del gasto".
- ✓ Resolución DNP 1464 de 2016: "Por la cual se establecen los requisitos y parámetros que deberán cumplir las entidades públicas responsables del desarrollo de proyectos de Asociación Público Privada para solicitar el concepto previsto en el artículo 206 de la Ley 1753 de 2015".
- ✓ Anexo No 1 Resolución 1464 de 2016: "Evaluación y Priorización de Proyectos de Asociación Público Privada".
- ✓ Directiva Distrital 004 de 2019: "*Lineamientos y pautas para adelantar el procedimiento de estructuración, evaluación y aprobación de los proyectos bajo el esquema de Asociación Público Privada (APP) de iniciativa pública y/o de iniciativa privada*".
- ✓ Resolución DNP 3656 de 2012: "Por la cual se establecen parámetros para la evaluación del mecanismo de asociación público privada como una modalidad de ejecución de proyectos de qué trata la Ley 1508 de 2012 y el Decreto número 1467 de 2012".
- ✓ Proceso: Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital, Código: 127-PRCAP-08
- ✓ Procedimiento: Tramite de Asociaciones Publico Privadas - APP Código: 127-PRCAP-08 / Vigencia: 14/12/2021.
- ✓ Lineamientos para Generación, Recuperación y Sostenibilidad del Espacio Público: Desarrollado a través de Asociaciones Publico Privadas.

3. ALCANCE

El presente informe de auditoría comprendió en la verificación al cumplimiento técnico y normativo en sus etapas de prefactibilidad y factibilidad al proyecto de Asociación Publico Privada de Iniciativa Privada, sin desembolso de recursos públicos denominado "Hub de Movilidad Plaza Calle 13", hasta la suscripción del contrato concesión bajo el esquema de APP No. 110-00129-44-0-2021.

4. METODOLOGÍA

La Oficina de Control Interno llevo a cabo la presente evaluación independiente y objetiva de auditoría, la cual se desarrolló en el marco de las Normas Internacionales de Auditoría, así como los lineamientos establecidos para el Proceso de Evaluación y Control, aplicando métodos de observación, confrontación, revisión y comparación, de esta manera, el equipo auditor tuvo en cuenta la información remitida por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público-SGI, mediante radicado DADEP No 20231300018303 de fecha 19 de abril de 2023, con respuesta oportuna y entrega del expediente contractual correspondiente a 73 carpetas, que dan cuenta de la viabilidad del proyecto en sus etapas de prefactibilidad, factibilidad y perfeccionamiento del Contrato de Concesión No. 110-00129-44-0-2021 del 09/02/2021 suscrito entre el Hub de Movilidad Plaza Calle 136 S.A.S. y el DADEP.

5. CONTEXTO Y DEFINICIONES

Las Asociaciones Público Privadas son un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializan en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura y/o servicio[1].

De acuerdo a lo estipulado en la Política Nacional de Espacio Público – CONPES 3718 del 31 de enero de 2012, los proyectos de Asociaciones Publico Privadas – APP, tienen como fin principal la generación de Espacios Públicos de calidad eficientes, con recuperación y sostenibilidad de los mismos, e incluye la estrategia "Construir Ciudades Amables" para lograr una sociedad más justa y con mayores oportunidades siendo de gran importancia la consolidación de un espacio público accesible, adecuado y suficiente para la totalidad de los ciudadanos", esto en concordancia con el Decreto 1504 de 1998 "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial".

En el mismo sentido, el desarrollo de proyecto bajo el esquema de APP no solo se limita a la mejora de espacios públicos en el lugar de intervención, si no que propende ser un motor de transformación económico para el contexto inmediato y a futuro, en beneficio de la ciudad de Bogotá.

De conformidad con las definiciones establecidas por la Ley 1508 de 2012 y su reglamentación, las Asociaciones Publico Privadas de iniciativa privada, comparten los siguientes elementos esenciales:

[1]Ley 1508 de 2012. "Por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones". Artículo 1°.

- ✓ Son instrumentos que implican la vinculación de capital privado.
- ✓ Tienen por objeto la provisión de bienes públicos y servicios relacionados con los mismos.
- ✓ Involucran la retención y transferencia de riesgos entre las partes.
- ✓ Los mecanismos de retribución del inversionista privado están relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura.
- ✓ Se desarrollan a través de contratos estatales.
- ✓ Los contratos bajo el esquema de APP implican su financiación con los recursos obtenidos por el inversionista privado, con independencia de la fuente de pago de la retribución.
- ✓ Las actividades objeto de los contratos bajo el esquema de APP involucran la operación y mantenimiento de la infraestructura.

El DADEP, cuenta con el procedimiento "*Tramite de Asociaciones Publico Privadas – APP*, en cual se referencian las definiciones y conceptos aplicados para la viabilidad de proyectos de Asociación Publico Privada y que sirven para dar mayor claridad en al presente informe, relacionados así:

ESTANDAR DE CALIDAD: Características mínimas inherentes al bien o servicio objeto del contrato.

FACTIBILIDAD: Para la etapa de factibilidad, la iniciativa para la realización del proyecto deberá comprender: el modelo financiero detallado y formulado que fundamente el valor del proyecto, descripción detallada de las fases y duración del proyecto, justificación del plazo del contrato, análisis de riesgos asociados al proyecto, estudios de impacto ambiental, económico y social, y estudios de factibilidad técnica, económica, ambiental, predial, financiera y jurídica del proyecto.

En la etapa de factibilidad el originador del proyecto deberá anexar los documentos que acrediten su capacidad jurídica, financiera o de potencial financiación, de experiencia en inversión o de estructuración de proyectos o para desarrollar el proyecto, el valor de la estructuración del proyecto y una minuta del contrato a celebrar que incluya entre otros, la propuesta de distribución de riesgos. En esta etapa se deberá certificar que la información que entrega es veraz y es toda de la que dispone sobre el proyecto. Esta certificación deberá presentarse mediante una declaración juramentada.

FONDOS PÚBLICOS: Son aquellos que comportan procesos de programación, aprobación y ejecución presupuestal definidos en una ley particular, diferentes de los contemplados en el Estatuto Orgánico de Presupuesto, como es el caso de los recursos provenientes del Sistema General Regalías.

HITO: Refiere a la estructura física que representa un alto valor sociocultural y urbano, los cuales permiten una orientación histórica dentro de la ciudad.

INDICADORES DE GESTIÓN: Instrumento definido por la entidad estatal competente que permite medir el cumplimiento de los objetivos y vincular los resultados con la satisfacción de los mismos. El conjunto de indicadores deberá permitir contar con información suficiente para tomar decisiones informadas.

MEDIBLES: Característica de los niveles de servicio y estándares de calidad que refleja que el indicador de gestión es evaluable y cuantificable y que se refiere a algo observable y real.

NIVEL DE SERVICIO: Condición o exigencia que se establece para un indicador de gestión para definir el alcance y las características de los servicios que serán provistos.

OPORTUNOS: Característica de los niveles de servicio y estándares de calidad que refleja que el indicador de gestión se mide en el momento apropiado.

ORIGINADOR: Corresponde a la persona o persona que, en virtud de lo dispuesto en el Título III de la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios, cumplieron con todos los requisitos establecidos por la Ley Aplicable para la presentación, evaluación y aceptación por parte del DADEP de la Oferta en Etapa de Factibilidad que dio origen al Contrato.

PERTINENTES: Característica de los niveles de servicio y estándares de calidad que refleja que el indicador de gestión es adecuado para cumplir su objetivo.

PREFACTIBILIDAD: En la etapa de prefactibilidad el originador de la propuesta deberá señalar claramente la descripción completa del proyecto incluyendo el diseño mínimo en etapa de prefactibilidad, construcción, operación, mantenimiento, organización y explotación del mismo, alcance del proyecto, estudios de demanda en etapa de prefactibilidad, especificaciones del proyecto, su costo estimado y la fuente de financiación.

PRESUPUESTO ESTIMADO DE INVERSION EN PROYECTOS DE ASOCIACION PUBLICO PRIVADA DE INICIATIVA PRIVADA: Corresponde al valor de la construcción, reparación, mejoramiento, equipamiento, operación y mantenimiento del proyecto.

REGISTRO UNICO DE ASOCIACION PUBLICO PRIVADA - RUAPP: El Departamento Nacional de Planeación administrará y reglamentará la operación del Registro Único de Asociación Público Privada, RUAPP, el cual será público y en el que se incorporarán los proyectos que el Gobierno Nacional o las entidades territoriales considera prioritarios, los proyectos de Asociación Público Privada en trámite tanto a nivel nacional y territorial, su estado de desarrollo, los proyectos de Asociación Público Privada que han sido rechazados.

UNIDAD FUNCIONAL DE INFRAESTRUCTURA: Conjunto de estructuras de ingeniería e instalaciones indispensables para la prestación de servicios con independencia funcional, la cual le permitirá funcionar y operar de forma individual cumpliendo estándares de calidad y niveles de servicio para tal unidad, relacionados con la satisfacción de la necesidad que sustenta la ejecución del Proyecto de Asociación Público Privada.

VIABILIDAD: Característica de los niveles de servicio y estándares de calidad que refleja que el indicador es susceptible de llevarse a cabo o concretarse.

6. ANÁLISIS Y DESARROLLO DE LA AUDITORIA

El proyecto de APP "Hub de Movilidad Plaza Calle 136", se encuentra estructurado desde el año 2016, en el marco del Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos", Pilar 2 - Democracia Urbana Programa 17 - Espacio Público, Derecho de Todos Proyecto Estratégico 138 - Desarrollo Integral y sostenible del espacio público, Meta PDD 102 - Recuperar 500 predios de zonas verdes de cesión, el cual fue armonizado por la actual administración en el Plan Distrital de Desarrollo "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI, Bogotá será a 2024 consolidada como una ciudad cuidadora, incluyente y sostenible, encaminándose a esta visión de ciudad donde se resalta el propósito de "*cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá, adaptarnos y mitigar la crisis climática*". De esta manera, se pretende mejorar la calidad del ambiente natural y construido, utilizando energías limpias y sistemas de movilidad más eficientes.

En el mismo sentido, el actual Plan de Desarrollo formuló el logro de ciudad para aumentar la oferta de espacio publico y áreas verdes de Bogotá, promoviendo su uso, goce y disfrute con acceso universal para la ciudadanía, asociado en los proyectos de inversión Nos. 7838 y 7861 que hacen parte del programa general (33) "*Mas árboles y mejor espacio público*".

El proyecto de inversión No. 7838, contempla en su meta No. 3 "*Gestionar el 100% de las iniciativas públicas y/o privadas para la administración del patrimonio inmobiliario distrital y el espacio público*", con el fin de orientar la generación, recuperación y sostenibilidad del Espacio Público que permita atender, no solo los déficits cuantitativos sino también el déficit cualitativo en la ciudad de Bogotá. De esta manera, el DADEP, en su área misional revisa y da viabilidad a los proyectos que se presenten a través de la figura de Asociaciones Publico Privadas de iniciativa privada, asociados al cumplimiento de los principios de espacio público sostenible, ambiental, económico y social.

En fecha 29 de abril de 2016, la Unión Temporal Parqueaderos Subterráneos de Bogotá- Plaza Calle 136, presentó ante el DADEP, el proyecto de Asociación Publico Privada, de iniciativa privada, sin recursos públicos, con el objeto de realizar la administración, operación, explotación comercial, mantenimiento e inversión para el proyecto "HUB de Movilidad Plaza Calle 136", quien en el presente informe se denomina el Originador de la iniciativa.

Posterior a la evaluación de prefactibilidad y factibilidad, agotados los trámites administrativos, el DADEP otorgó viabilidad y adjudicó de manera directa el proyecto de APP de iniciativa privada, sin desembolso de recursos públicos, adelantado por el Originador "HUB de Movilidad Plaza Calle 136", mediante Resolución No. 348 de fecha 18 de diciembre de 202, esto por cuanto, terminado el plazo de la fase de publicación en SECOP I y surtidos los tiempos definidos para el proceso, no hubo manifestaciones de interés de proponente alguno ante la entidad.

A continuación, se relaciona de manera general el contrato de concesión e interventoría para el desarrollo de la APP HUB DE MOVILIDAD PLAZA CALLE 136, así:

Tabla No. 1. Identificación general del contrato de concesión.

CONTRATO DE CONCESIÓN	
Contrato No.	110-00129-44-0-2021
Contratista	HUB DE MOVILIDAD PLAZA CALLE 136 S.A.S
Objeto	*"REALIZAR LA FINANCIACIÓN, ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA GESTIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, ADMINISTRACIÓN OPERACIÓN, APROVECHAMIENTO ECONÓMICO, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL ÁREA CONCESIONADA DEL PROYECTO DENOMINADA HUB DE MOVILIDAD PLAZA CALLE 136"*,
Valor del Contrato	Setenta Y Dos Mil Ochocientos Setenta Y Dos Millones Setecientos Setenta Y Ocho Mil Setecientos Cincuenta Y Nueve pesos. ($72.872.778.759)
Fecha Inicio	4 de agosto de 2021
Fecha Terminación	3 de agosto de 2049
Plazo	Trescientos Treinta y Seis (336) Meses.

Fuente: Elaboración propia del equipo auditor con base en la información publicada en SECOP I.

Tabla No. 2. Identificación general del contrato de interventoría.

CONTRATO DE INTERVENTORIA	
Contrato No.	110-00129-378-0-2021
Contratista	GRUPO INTERDISEÑOS S.A.S.
Objeto	*REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, DE RIESGOS, AMBIENTAL Y SOCIAL SOBRE EL CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP DE INICIATIVA PRIVADA SIN DESEMBOLSO DE RECURSOS PÚBLICOS CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, EXPLOTACIÓN COMERCIAL, MANTENIMIENTO E INVERSIONES REQUERIDAS EN EL HUB DE MOVILIDAD - PLAZA CALLE 136 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C"*
Valor del Contrato	DOS MIL DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA CENTAVOS M/CTE ($2.019.507.256,70.)
Fecha Inicio	4 de agosto de 2021
Fecha Terminación	3 de agosto de 2026
Plazo	Cinco (5) años

Fuente: Elaboración propia del equipo auditor con base en la información publicada en SECOP I.

- **Verificación de cumplimiento normativo para Asociación Publico Privada de Iniciativa Privada, sin recursos públicos.**

El equipo auditor con el fin de corroborar las condiciones y/o requisitos normativos en las etapas de prefactibilidad y factibilidad del proyecto de APP "HUB de Movilidad Plaza Calle 136", y perfeccionamiento del contrato de APP, realizó la siguiente verificación:

Tabla No.3- Verificación de los cumplimientos normativos aplicables para la viabilidad al proyecto de APP en sus etapas de prefactibilidad y factibilidad.

CRITERIO	*REQUISITO DE NORMA*	*VERIFICACIÓN*	*CUMPLE SI /NO*
Ley 1508 de 2012. Art. 14.	Artículo 14. Estructuración de proyectos por agentes privados. Los particulares podrán estructurar proyectos de infraestructura pública o para la prestación de sus servicios asociados, por su propia cuenta y riesgo, asumiendo la totalidad de los costos de la estructuración, y presentarlos de forma confidencial y bajo reserva a consideración de las entidades estatales competentes.	Revisado el expediente contractual, carpeta 1, folio 15, se evidencia oficio radicado DADEP No. 2016-400-007415-2 de fecha 29 de abril de 2016, mediante el cual la Unión Temporal de Parqueaderos de Bogotá, presenta propuesta de iniciativa privada para la solución al problema de déficit de cupos de parqueo en zonas de alto impacto "Parqueo Subterráneo C.C. Sorpresas". El proyecto se presentó en tomo original y copia magnética bajo confidencialidad, en concordancia con el Art. 16 de la Ley 1508 de 2012.	SI
Ley 1508 de 2012. Art. 14.	PREFACTIBILIDAD 1. Matriz de asignación de riesgos 2. Diseño en la etapa de prefactibilidad 2.1 Estudios de diseño 2.2 Estudios de construcción 2.3 Operación 2.4 Mantenimiento, organización y explotación 2.5 Costo estimado 2.6 Fuente de financiación	En la etapa de prefactibilidad el Originador del proyecto Hub de Movilidad Calle 136, hizo entrega de información preliminar mediante radicado DADEP No. 2017-400-007522-2, correspondiente a: contrato parte general, contrato parte especial, alcance del proyecto, operación y mantenimiento, especificaciones generales, gestión ambiental y social, plan de obras, minuta contrato de interventoría y matriz de riesgos. A su vez, en el expediente contractual, carpeta 21, folio 3102, bajo radicado DADEP 2017-400-018114-2 de fecha 22/09/2017, se efectúa la entrega de los documentos y archivos financieros y de riesgos en referencia al proyecto APP Plaza calle 136, respecto a: modelo financiero y su respectivo manual, matriz e informe de riesgos, comparador publico privado, informe de factibilidad, informe financiero y presupuesto de obra. En fecha 27/02/2018, radicado DADEP No. 2018-400-004561-2, el Originador remite documentos para validación técnica, consistente en cantidades de obra, especificaciones técnicas, discriminación de AIU y listado de insumos. Documentos que se evidencian en carpeta No. 28 a folios 4514 a 4722.	SI

CRITERIO	*REQUISITO DE NORMA*	*VERIFICACIÓN*	*CUMPLE SI /NO*
Ley 1508 de 2012. Art. 14.	FACTIBILIDAD 1. El modelo financiero detallado y formulado que fundamente el valor del proyecto 2. Descripción detallada de las fases y duración del proyecto 3. Justificación del plazo del contrato 4. Análisis de riesgos asociados al proyecto 5. Estudios de impacto ambiental, económico y social 6. Estudios de factibilidad técnica, económica, ambiental, predial, financiera y jurídica del proyecto. 7. Documentos que acrediten su capacidad jurídica, financiera o de potencial financiación 8. Experiencia en inversión o de estructuración de proyectos o para desarrollar el proyecto 9. Valor de la estructuración del proyecto 10. Minuta del contrato a celebrar que incluya la propuesta de distribución de riesgos.	El Originador hizo entrega de: Evaluación costo beneficio del proyecto con el respectivo análisis social, económico, ambiental del proyecto, modelo financiero, estimación de inversión, costos de operación, fases de duración del proyecto Etapa Preoperativa, Etapa de Operación y Mantenimiento y Etapa de Reversión, el plazo del contrato Plazos Estimados de la Etapa de Preoperativa Para la Etapa de Preoperativa: (a) Duración estimada de la Fase de Proconstrucción: Ocho (8) meses contados desde la Fecha del Acta de Inicio. (b) Duración estimada de la Fase de Construcción: Doce meses (12) meses contados desde la fecha del Acta de Inicio de la Fase de Construcción. 3.8. Plazo Estimado de la Etapa de Operación y Mantenimiento Duración estimada de la Etapa de Operación y Mantenimiento: Veinte y Seis (26) años y Un (1) Mes meses contados desde la fecha del Acta de Inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento. 3.9. Plazo de la Etapa de Reversión del Proyecto. La duración estimada de la Etapa de reversión será de Noventa (90) días contados a partir de la firma del Acta de Terminación de la Etapa de Operación y Mantenimiento y la firma del Acta de Liquidación del Contrato de Concesión de acuerdo con la Parte General de la minuta de contrato de APP. Estudios y diseños para la etapa preoperativa, gestión social, económica y ambiental. Ecuación contractual y asignación de riesgos. En la parte especial de la propuesta "Aspectos generales" se encuentra el valor estimado de la estructuración del proyecto y minuta del contrato. La etapa de factibilidad fue aprobada por el DADEP mediante radicado interno No. 20194120182051 del 30 de octubre de 2019.	SI
Ley 1508 de 2012. Art. 14	Certificación que la información que entrega el proponente es veraz y es toda de la que dispone sobre el proyecto. Esta certificación deberá presentarse mediante una declaración juramentada.	De conformidad con la respuesta remitida por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, mediante la cual se informa que mediante radicado No. 2017-400-013515-2 el Originador de la propuesta presenta declaración juramentada sobre la veracidad y totalidad de la información entregada, este equipo auditor, constata el documento aportado en el expediente contractual, carpeta No. 19 a folios 2738 al 2744, en cumplimiento de la Ley 1508 de 2012.	SI

CRITERIO	*REQUISITO DE NORMA*	*VERIFICACIÓN*	*CUMPLE SI /NO*
Ley 1508 de 2012. Art. 15.	Presentada la iniciativa del proyecto en etapa de prefactibilidad, la entidad estatal competente dispondrá de un plazo máximo de tres (3) meses para verificar si la propuesta, al momento de ser analizada, es de interés de la entidad competente de conformidad con las políticas sectoriales, la priorización de proyectos (…)	Revisado el expediente contractual, carpeta 3, folios 433 a 435 se evidencia que mediante Resolución 436 del 30 de diciembre de 2016 y Resolución 018 de 2019, por medio de la cual se declara de interés el proyecto de Asociación Publico Privada de iniciativa privada, la entidad determino que la iniciativa presentada por "Promesa sociedad futura PSF HUB de Movilidad Plaza 136" se enmarca dentro de los proyectos estratégicos y políticas previstas en el plan de desarrollo "Bogotá Mejor para Todos" y se da paso a la etapa de factibilidad, así como la modificación al anexo No. 1 de la Resolución 436 de 2016.	SI
Ley 1508 de 2012. Art. 16.	Si realizados los estudios pertinentes la entidad pública competente considera la iniciativa viable y acorde con los intereses y políticas públicas, así lo comunicará al originador informándole las condiciones para la aceptación de su iniciativa.	Revisada las publicaciones de los documentos precontractuales en SECOP I, se evidencia la respuesta a la evaluación efectuada por el DADEP para la propuesta presentada por el Originador, correspondiente a la etapa de factibilidad y su comunicación dirigida a "Promesa de sociedad futura HUB de Movilidad - Plaza Calle 136 de la ciudad de Bogotá", radicado DADEP No. 20194120182051, de fecha 30 de octubre de 2019. En la mentada comunicación, se emite concepto de viabilidad del proyecto de APP, acorde con el Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos" y la aceptación del valor de los estudios realizados por el Originador y requisitos para continuar con el proceso de precalificación. Documento revisado en SECOP I, enlace: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-20-6634	SI
Ley 1508 de 2012. Art. 16.	Aceptación de la iniciativa incluyendo el monto que acepta como valor de los estudios realizados, con fundamento en costos demostrados en tarifas de mercado para la estructuración del proyecto y las condiciones del contrato.	De conformidad con la respuesta remitida por la SAI, con radicado No. 20233000028123 de fecha 10 de julio de 2023, se evidencia que el DADEP estableció la viabilidad del proyecto cuyo valor fue aceptado y soportado en virtud del contrato No. 110-00131-320-0-2019, suscrito con la empresa FINANZAS INFRAESTRUCTURA Y RIESGOS SAS con el objeto "Brindar asesoría y apoyo a la gestión del DADEP en los proyectos de APP de iniciativa privada presentados a la entidad, en materia financiera, económica y de riesgos". En el mismo sentido, el DADEP informa que la empresa FINANZAS INFRAESTRUCTURA Y RIESGOS SAS, en su evaluación contempló que la empresa Finrisks S.A.S allegó informe de evaluación financiera, en la cual se realiza la validación de la documentación aportada por el Originador, especialmente el estudio de sondeo de mercado en las áreas de influencia del proyecto para determinar el valor promedio de los arriendos del sector frente a los espacios comerciales propuestos en el proyecto, acorde con la Ley 1508 de 2012.	SI

CRITERIO	***REQUISITO DE NORMA***	***VERIFICACIÓN***	***CUMPLE SI /NO***
Ley 1508 de 2012. Art. 19.	PUBLICACIÓN. La entidad competente publica en SECOP: a) acuerdo b) los estudios c) la minuta del contrato y sus anexos d) término no inferior a un (1) mes ni superior a seis (6) meses.	Revisada la página de SECOP I, se evidencia la publicación de los documentos del proyecto de asociación público privada de iniciativa privada y fijación de condiciones para eventuales terceros interesados en la ejecución del proyecto para "*realizar los estudios, diseños, construcción, administración, financiación operación, aprovechamiento económico, mantenimiento, inversiones y reversión requeridas en el HUB de Movilidad - Plaza Calle 136 de la ciudad de Bogotá*". Revisada la página de SECOP I, se evidencia la publicación de los documentos del proyecto de asociación público privada de iniciativa privada y fijación de condiciones para eventuales terceros interesados en la ejecución del proyecto para "realizar los estudios, diseños, construcción, administración, financiación operación, aprovechamiento económico, mantenimiento, inversiones y reversión requeridas en el HUB de Movilidad - Plaza Calle 136 de la ciudad de Bogotá". De igual manera, se encuentra publicados los anexos del 1 al 8 con las especificaciones técnicas, financieras, de garantía, minuta contractual parte general y especial. La publicación de la invitación se efectuó por dos (2) meses y tres (3) días, de conformidad con el Art. 19 de la Ley 1508 de 2012. Documentos verificados en SECOP I, enlace: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-20-6634	SI
Ley 1508 de 2012. Art. 19.	Transcurrido el plazo de la publicación anteriormente referida, sin que ningún interesado distinto al originador del proyecto manifieste a la entidad estatal competente, su interés de ejecutarlo o cumpla las condiciones para participar en su ejecución, se podrá contratar con el originador, de manera directa en las condiciones pactadas.	Revisado el expediente contractual, carpeta No. 60, folio 9000, se evidencia la Resolución No 348 de fecha 18 de diciembre de 2020, por medio de la cual se adjudica de manera directa el proyecto de APP de iniciativa privada, sin desembolso de recursos públicos, adelantado por el Originador "PSF HUB de Movilidad Plaza Calle 136", esto por cuanto, se agotó el termino de publicación en SECOP I y surtidos los tiempos definidos para el proceso, no hubo manifestaciones de interés radicadas en la entidad.	SI

CRITERIO	*REQUISITO DE NORMA*	*VERIFICACIÓN*	*CUMPLE SI /NO*
Ley 1508 de 2012. Art. 23.	Identificación del beneficiario real del contrato y del origen de los recursos. Los proponentes que participen en procesos de precalificación a los que se refiere el artículo 10 de la presente ley y en general, en procesos de selección para el desarrollo de esquemas de Asociación Público Privada, deberán presentar declaración juramentada en la que identifiquen plenamente a las personas naturales o jurídicas (…).	Para el caso que no ocupa, el proyecto Hub de Movilidad Calle 136, fue adjudicado al Originador, quien presentó certificado de existencia y representación legal de la sociedad Hub de Movilidad Plaza Calle 136 S.A.S, expedido por Cámara de Comercio de Bogotá, en fecha 4 de febrero de 2021, tal y como consta en el expediente en físico, carpeta No. 60 a folios 9064 a 9066. A su vez, a folio 9070 a 9072, se aporta acta de Asamblea General de Accionistas de la Sociedad HUB Movilidad Plaza Calle 136 S.A.S, en la cual se identifican los accionistas de la compañía.	SI
Ley 1508 de 2012. Art. 24.	Patrimonio Autónomo. Los recursos públicos y todos los recursos que se manejen en el proyecto deberán ser administrados a través de un patrimonio autónomo constituido por el contratista, integrado por todos los activos y pasivos presentes y futuros vinculados al proyecto. Parágrafo. Constituido el patrimonio autónomo, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, la fiduciaria deberá reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero "UIAF" el nombre del fideicomitente, del beneficiario, el valor de los recursos administrados a través del patrimonio autónomo constituido por el contratista y la demás información que esta Unidad requiera.	Reposa en el expediente contractual, carpeta 62, folios 9615 a 9672, contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos - Fideicomiso APP Hub Movilidad Calle 136, suscrito entre HUB de Movilidad plaza Calle 136 S.A.S, en calidad de Fideicomitente y Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciaria, por medio del cual se constituye el fideicomiso, previa verificación del DADEP, de fecha 12 de marzo de 2021 (OTROSÍ del 25/05/2021). A su vez, se evidencia en el mentado contrato en su cláusula sexta la conformación del patrimonio autónomo denominado “Fideicomiso HUB Movilidad Calle 136”, correspondiente a los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por el fideicomitente y los que transfiera en un futuro al mismo título, así como los rendimientos generados por las inversiones efectuadas. En el mismo sentido, el Fideicomitente en el contrato de Fiducia Mercantil, declara y garantiza que la Fiduciaria reportará a la unidad de información y análisis financiero del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dentro de los tres días hábiles siguientes a la constitución del patrimonio autónomo, el nombre del Fideicomitente y Beneficiario del Fideicomiso, en cumplimiento de la Ley 1508 de 2012. Art. 24.	SI

CRITERIO	*REQUISITO DE NORMA*	*VERIFICACIÓN*	*CUMPLE SI /NO*
Ley 1508 de 2012. Art. 31.	Entrega de bienes. En los contratos para la ejecución de Proyectos de Asociación Público Privada se deberán especificar los bienes muebles e inmuebles del Estado o de los particulares, afectos a la prestación del servicio o a la ejecución del proyecto, que revertirán al Estado a la terminación del contrato y las condiciones en que lo harán.	Mediante acta de entrega de área concesionada en el marco del contrato de concesión No. 110-00129-44-0-2021, de fecha 4 de agosto de 2021, el DADEP realizó el inventario de los activos de concesión y entrega del área concesionada de los predios de uso público propiedad del Distrito Capital, identificados con los registros únicos de propiedad inmobiliaria RUPI Nos. 214-1, 214-5, 214-8, 214-9, 214-15, 214-16, 214-17, 214-18, 214-19 y 214-20 al concesionario Hub de Movilidad Plaza Calle 136 S.A.S., de acuerdo con las obligaciones contractuales a cargo del DADEP.	SI
Directiva 004 de 2019, numeral 4.6	Estudios con alcance de prefactibilidad del proyecto de APP de iniciativa pública presentados a la SDP.	En el expediente contractual, carpeta 55, folios 8143 al 8145, reposa concepto emitido por la Secretaria Distrital de Planeación, frente a la utilización del esquema de Asociación Publico Privada como mecanismo de ejecución del proyecto de iniciativa privada "Hub de Movilidad Plaza Calle 136", radicado DEDEP No 20194000142862 de fecha 22 de octubre de 2019, en cumplimento con la Directiva 004 de 2019.	SI
Directiva 004 de 2019, numeral 4.6	Inscribir el proyecto en el Banco Distrital de Programas y Proyectos administrado y operado por la SDP, de conformidad con el Decreto Distrital 449 de 1999	En carpeta 55, folio 8147, reposa la Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital - EBI-D, correspondiente al proyecto 7542- Hub Movilidad Plaza Calle 136-APP, de fecha 18 de julio de 2019, asociado al Plan de Desarrollo para la vigencia 2019 “Bogotá Mejor para Todos, con el objeto de lograr una concesión a largo plazo que alivie el problema de déficit de parqueaderos que hay en la zona, generar una renovación urbana que sea amigable con los peatones, ciclistas y los residentes de la zona y generar un proyecto económicamente viable para el concesionario y para el distrito, documento que evidencia la inscripción al banco distrital de programas y proyectos.	SI
Directiva 004 de 2019, numeral 4.6	Obtener, por parte de la SDP, un concepto de la ficha del proyecto inscrito por la entidad concedente, de conformidad con el Decreto Distrital 449 de 1999, en concordancia con el literal g) del artículo 32 del Decreto Distrital 016 de 2013.	Se evidencia en el expediente contractual, carpeta 55, folio 8146, radicado DADEP No. 20194000242832 de fecha 10 de octubre de 2022, oficio remisorio de la Secretaria Distrital de Planeación, quien emitió certificación de inscripción y actualización en el Banco Distrital de Programas y Proyectos - BDDP, el proyecto de inversión 7542 "Hub Movilidad Plaza Calle 136-APP", ficha EBI-D versión 0, cumplimiento con las disposiciones de la Directiva 004 de 2019.	SI
Directiva 004 de 2019, numeral 4.6	Analizar amenazas y vulnerabilidades para identificar condiciones de riesgo de desastre, de acuerdo con el artículo 2.2.2.1.7.4. del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015	Mediante radicado DADEP No. 20194000243082 de fecha 22 de octubre de 2019, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - Idier, emite concepto para los predios objeto de la APP y concluye que en materia de amenaza y/o riesgo no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano, "*sin restricciones por amenaza para el uso u ocupación del suelo en el sector de la consulta*". Verificación realizada al expediente en físico carpeta 55, folios 8149 y 8150.	SI

CRITERIO	*REQUISITO DE NORMA*	*VERIFICACIÓN*	*CUMPLE SI /NO*
Directiva 004 de 2019, numeral 4.6	Recomendación favorable del Comité de APP.	Mediante acta de reunión de fecha 23 de octubre de 2019, se reunió el Consejo de Gobierno Distrital quienes consideraron viable continuar con el proyecto "Hub Movilidad Plaza Calle 136-APP", sin recomendaciones.	SI
Directiva 004 de 2019, numeral 4.6	La SDP emitirá concepto sobre la adecuación del contrato a la política de riesgo contractual del Estado.	Se evidencia en el expediente contractual en carpeta 55, folio 8143, radicado DADEP No. 20194000242862, documento de concepto previo favorable sobre el ajuste a la política de riesgo contractual del Estado del contrato asociación emitido por la Secretaria Distrital de Planeación para la iniciativa publico privada "Hub de Movilidad Plaza Calle 136".	SI
Directiva 004 de 2019, numeral 5.2.1	Antes del inicio del proceso de selección para la ejecución del contrato bajo el esquema de APP, las entidades distritales deberán realizar un diagnóstico sobre la situación de su organización interna, planta de personal, procesos, procedimientos, entre otros aspectos de la administración, con el fin de determinar las necesidades organizacionales que implica la supervisión y el seguimiento a la ejecución de los proyectos bajo el esquema de APP.	Revisada la respuesta realizada por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, radicado No. 2023300002812, en relación al diagnóstico o estado de la situación de la organización interna para la supervisión y seguimiento a los proyectos APP, se informó: "no se encontró diagnóstico para determinar las necesidades organizacionales, sin embargo, verificadas las carpetas del proceso de concurso de méritos abiertos para la contratación de la interventoría, en los estudios previos se encuentra la siguiente justificación de la contratación de la interventoría con el propósito de efectuar un debido seguimiento a este tipo de contratos No obstante, lo anterior la Directiva 004 de 2019, numeral 5.2.1, establece la importancia de efectuar un diagnóstico sobre la situación de su organización interna, planta de personal, procesos, procedimientos, entre otros aspectos de la administración, con el fin de determinar las necesidades organizacionales que implica la supervisión y el seguimiento a la ejecución de los proyectos bajo el esquema de APP.	NO
Ley 1508 de 2012. Art. 25. Decreto 1082 de 2015. Art. 2.2.2.1.5.3.	RUAPP: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, la entidad distrital deberá registrar la iniciativa pública en el Registro Único de Asociaciones Público Privadas - RUAPP del DNP, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la celebración de cualquier contrato (…).	Revisada la página web RUAPP, en consulta pública, se evidencia el Registro Único de Asociación Público Privada para el proyecto HUB Movilidad Plaza Calle 136, de fecha 18 de julio de 2016, con el objeto del otorgamiento de una concesión, realice por su cuenta y riesgo, la administración, operación, explotación comercial, mantenimiento e inversiones requeridas en el parqueadero. La remuneración del concesionario será aquella que éste perciba como consecuencia de la cesión de los ingresos de las tarifas por concepto de parqueo y los cánones de arrendamiento de los espacios comerciales. El estado del proyecto se encuentra actualizado en el RUAPP con el concepto de contratación directa con originador (Sin tercero interesado). Enlace: https://fd-webaccesogeneraldnp-dev.azurefd.net/ruapp/projects/detail?id=579	SI

CRITERIO	*REQUISITO DE NORMA*	*VERIFICACIÓN*	*CUMPLE SI /NO*
Decreto 1082 de 2015. Art. 2.2.2.1.5.6.	Estructura mínima de la minuta del contrato de conformidad con el Decreto 1082 de 2015. Art. 2.2.2.1.5.6.	Revisada la página de la plataforma SECOP I, se evidencia la publicación de la minuta de contrato la cual contiene: Aspectos generales del contrato (objeto, valor del contrato, perfeccionamiento, inicio de ejecución, plazo del contrato y etapas). Etapa preoperativa generalidades, contratos de diseño, estudios y diseños, gestión social y ambiental y redes. Etapa de operación, mantenimiento y etapa de reversión, sanciones y esquemas de apremio, clausulas excepcionales, garantías, Capitulo XIV Solución de controversias, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015.	SI
Decreto 1082 de 2015. Art. 2.2.2.1.5.6. Resolución 464 del 11 de diciembre de 2018 del DADEP	Las entidades del nivel territorial, deberán conformar un comité o consejo asesor integrado con funcionarios que posean conocimientos técnicos, financieros y jurídicos (…).	En el expediente contractual, carpeta 25, folios 7643 a 7649, reposa la Resolución 454 de fecha 11 de diciembre de 2018, por medio del cual se conforma el comité asesor en la organización interna para proyectos de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada a deber tramitadas por Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de Bogotá.	SI
Etapa preoperativa Decreto 1082 de 2015.	Valor y Vigencia de Amparo de Cumplimiento: Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.2.3.1.1	Revisada la plataforma SECOP I, en la cual se encuentran publicadas las garantías y aprobaciones efectuadas por el DADEP, se evidencian los siguientes amparos: 1. Amparo de cumplimiento endoso 2: corresponde al plazo señalado en la fase Preoperativa, sumando la Fase de Pre construcción, más el tiempo de la Construcción y seis (6) meses más. (26 meses). 2. Póliza de cumplimiento aprobada por el DADEP No. 43724, vigencia de la cobertura: desde las ohs del 09/02/2021, hasta las Ohs del 10/04/2023, valor $2.481.383.305. Valor y tiempo acorde con las obligaciones contractuales (se realiza modificación desde la fecha de acta de inicio con endoso 4).	SI
Etapa preoperativa Decreto 1082 de 2015.	Valor y vigencia de amparo por pago de salarios y prestaciones sociales. Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.2.3.1.1	Revisada la plataforma SECOP I, en la cual se encuentran publicadas las garantías y aprobaciones efectuadas por el DADEP, se evidencian los siguientes amparos: 1. Amparo de salarios y prestaciones sociales endoso 2: corresponde al plazo señalado en la Fase de proconstrucción y construcción, más tres (3) años. (4 años y 8 meses). 2. Póliza de cumplimiento aprobada por el DADEP No. 43724, vigencia de la cobertura: Vigencia de la Cobertura: desde las 0hs del 09/02/2021, hasta las 0hs del 10/10/2025, valor $1.240.691.652. Valor y tiempo acorde con las obligaciones contractuales (se realiza modificación desde la fecha de acta de inicio con endoso 4).	SI

CRITERIO	*REQUISITO DE NORMA*	*VERIFICACIÓN*	*CUMPLE SI /NO*
Etapa preoperativa Decreto 1082 de 2015.	Valor y vigencia para estabilidad y calidad de la obra. Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.2.3.1.1	Revisada la plataforma SECOP I, en la cual se encuentran publicadas las garantías y aprobaciones efectuadas por el DADEP, se evidencian los siguientes amparos: 1. Amparo de estabilidad y calidad de la obra endoso 2: corresponde a finalizada la etapa preoperativa, el concesionario debe adquirir el amparo de calidad y estabilidad de la obra por 5 años. 2. Póliza de estabilidad de la obra aprobada por el DADEP No. 43724, vigencia de la cobertura: Vigencia de la Cobertura: desde las 0hs del 09/10/2022, hasta las 0hs del 10/10/2027. Valor 5.197.281.232. Acorde con las obligaciones contractuales (se realiza modificación desde la fecha de acta de inicio con endoso 4).	SI
Etapa preoperativa	Valor y Vigencia para los amparos de responsabilidad civil extracontractual. Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.2.3.1.1.	Revisada la plataforma SECOP I, en la cual se encuentran publicadas las garantías y aprobaciones efectuadas por el DADEP, se evidencian los siguientes amparos: 1. Amparo de RCE: corresponde a finalizada la etapa preoperativa, el concesionario debe adquirir el amparo por 5 años. 2. Póliza de RCE aprobado por DADEP No. 21-40-101168366, vigencia de la cobertura: Predios y labores operacionales:15/07/2021 26/03/2022 valor $244,945,451. Contratistas y subcontratistas: 15/07/2021 26/03/2022 valor $244,945,451. Vehículos propios y no propios 15/07/2021 26/03/2022 valor $244,945,451. Acorde con las obligaciones contractuales.	SI
Viabilidad técnica	Garantía de seriedad de la oferta. Publicación en SECOP I. Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.2.3.1.6.	Revisado el documento de viabilidad de la etapa de factibilidad, publicado en la plataforma SECOP I, expediente físico, carpeta 55, folios 8167 a 8176, radicado DADEP No. 20194120182051 de fecha 30 de octubre de 2019, mediante la cual se otorga la viabilidad al proyecto y las condiciones bajo las cuales se acepta la iniciativa privada, numeral 4, presentación de la garantía de seriedad de la oferta, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.2.3.1.6, no se observa la póliza de garantía de presentación de la oferta, publicado en el SECOP II, posterior a la viabilidad técnica, requisito solicitado por el DADEP al Originador en respuesta a la evaluación en la etapa de factibilidad del proyecto.	NO

Fuente: Elaboración propia equipo auditor de la OCI, tomando como base los criterios normativos aplicables a la formulación de Asociaciones Publico Privadas de iniciativa privada, sin recursos públicos.

- **Verificación técnica para Asociación Publico Privada de Iniciativa Privada, sin recursos públicos.**

De acuerdo con la información suministrada por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria, el equipo auditor verificó los criterios técnicos aplicados al proyecto "HUB de Movilidad Plaza Calle 136" en las etapas de prefactibilidad y factibilidad, así como las directrices establecidas por el DADEP, con el Manual de lineamientos para la generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público desarrollados a través de Asociaciones Público Privadas en Bogotá, teniendo en cuenta los componentes social, ambiental y espacio publico diverso.

Cebe resaltar que el Manual de lineamientos para la generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público desarrollados a través de Asociaciones Público Privadas en Bogotá, se encuentra publicado en la página web del DADEP desde enero 2021 y es de aplicación interna para la viabilidad a los proyectos de APP.

Imagen No.1- Documento técnico publicado para APP.

Fuente: Enlace https://www.dadep.gov.co/slideshow-principal/propuesta-manual-tecnico-asociaciones-publico-privadas

Otro aspecto importante para la presente auditoria, refiere a la Construcción, Rehabilitación, y Mejoramiento del área de intervención, así como la localización del proyecto de APP en la ciudad de Bogotá, el cual se detalla de la siguiente manera:

Imagen No. 2- Área de Intervención Integral de Espacio Público

Fuente: APENDICE TECNICO 1 ALCANCE DEL PROYECTO

Imagen No.3- Propuesta del concesionario en el Área de Intervención Integral de Espacio Público

Fuente: https://hubplazacalle136.com/proyecto/

Imagen No.4- Localización General del Área de Intervención Integral de Espacio Público.

Fuente: Enlace página web del proyecto de APP. https://hubplazacalle136.com/proyecto/

Se observa que, por la ubicación del área de intervención, frente a la Carrera 19, los usos principales del predio son comerciales y dotacionales. El predio cuenta con cuatro edificios especificados así:

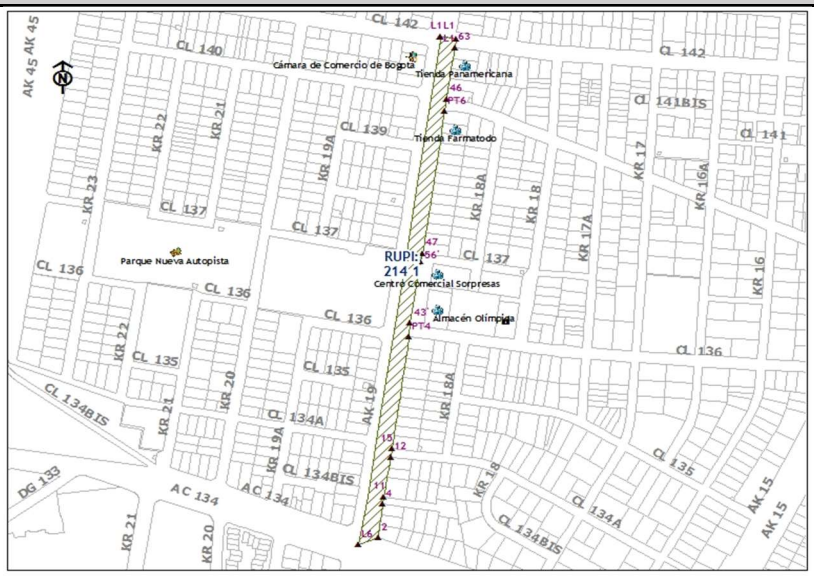
- ✓ Sobre la Carrera 19 en el costado norte se encuentra el Centro Comercial Sorpresas, mientras que en el costado sur esta el supermercado OLIMPICA y sobre la Carrera 18 en el costado norte esta una sede de la ETB, en la zona sur se encuentra la Parroquia San Juan de Ávila.

- ✓ El contorno del predio que esta sobre la Carrera 19 es una franja comercial y de servicios, mientras que al interior del barrio la zona es mayoritariamente residencial.

- ✓ El predio tiene la característica de Hito, por su reconocimiento en el espacio público y por la ubicación de Parroquia San Juan de Ávila como inmueble de interés cultual.

El Polígono contemplado por el proyecto lo componen los siguientes predios, identificados con los RUPIS Nos. 214-1, 214-5, 214-8, 214-9, 214-15, 214-16, 214-17, 214-18, 214-19 y 214-20 y que se detallan a continuación:

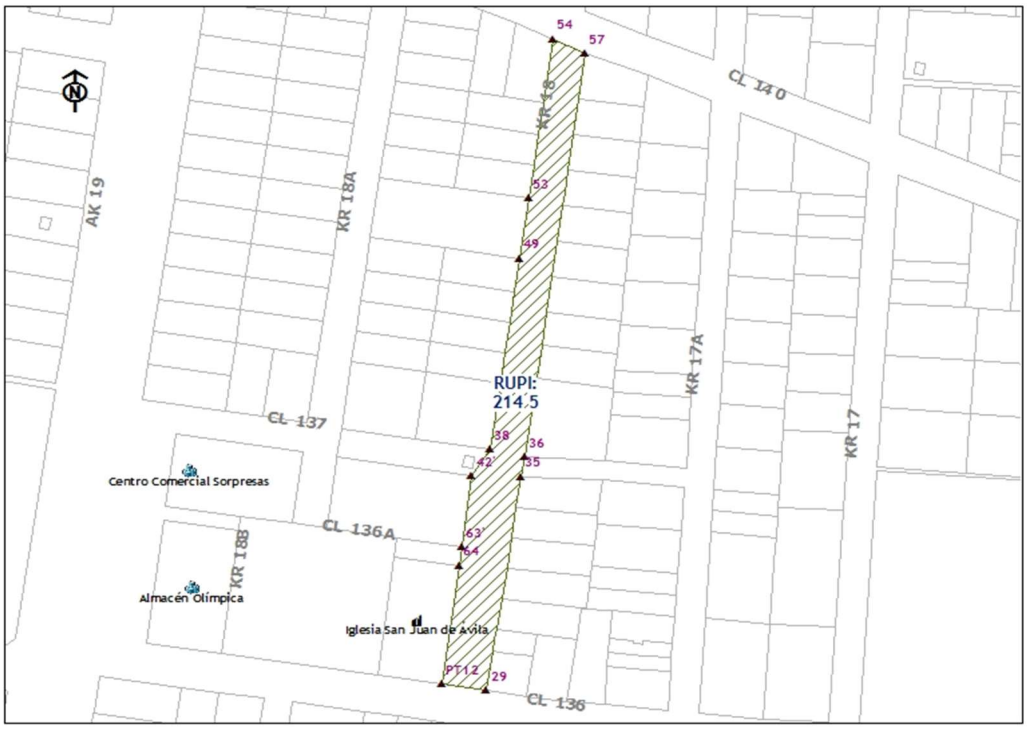
Tabla No.4- Polígono contemplado por el proyecto APP frente a los RUPIS.

Código Rupi	**214-1**
Nombre Urbanización	Nueva Autopista I Sector Urbanización
Nomenclatura/Ubicación	CL 142 18A 99
Tipo	Público de Cesión
Código CHIP	AAA0167CZUH
Matrícula Inmobiliaria	50N-1055111
Área Terreno	12.419,10 m²
Área Construida	0,00 m²
Folio de Matricula Inmobiliaria	No se encontró en SIDEP
Intervención Propuesta en el proyecto de APP	Adecuación de dos paraderos sobre la Av. 19 Espacio Público- Andenes-Bahía / Paradero: Se construirá Espacio Público de andenes en adoquín, Arborizado y Mobiliario Urbano según las especificaciones de Taller de Espacio Público y el Jardín Botánico. Igualmente, se construirá una bahía en la cual podrán parar los buses de servicio público y vehículos particulares, para recoger o dejar pasajeros de manera que se mejorara la movilidad sobre la Avenida 19.
Plano Localización SIDEP	
	

Fuente: Elaboración Equipo Auditor – OCI- Información tomada del proyecto de APP
https://hubplazacalle136.com/proyecto/

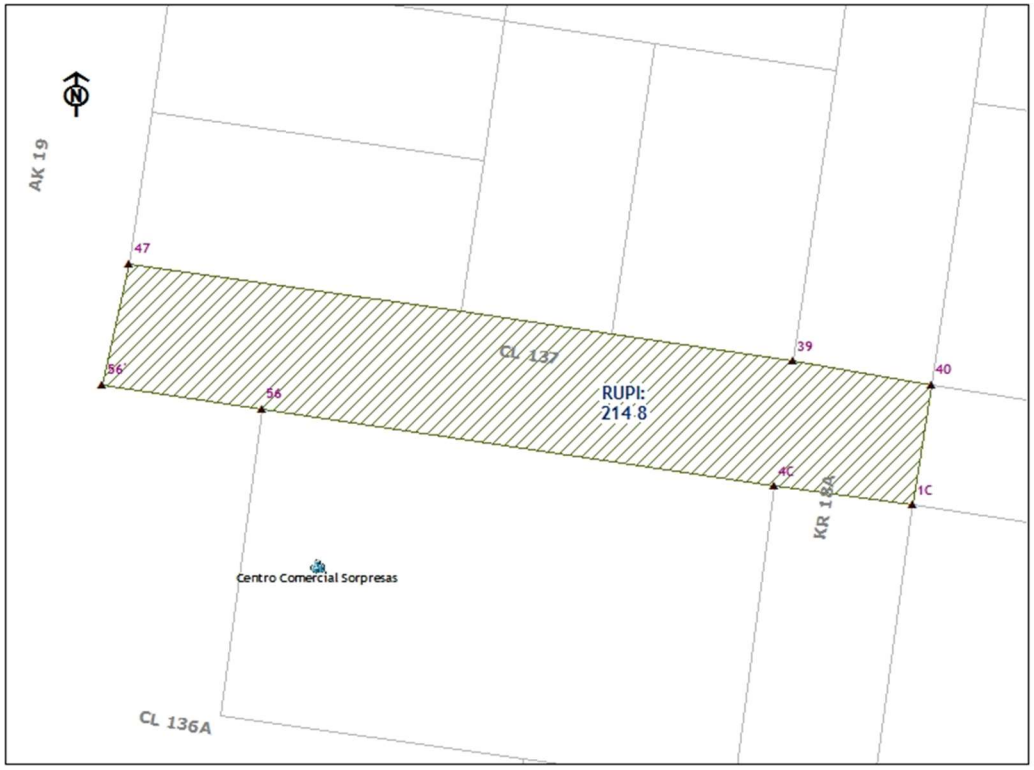
Código Rupi	214-5
Nombre Urbanización	NUEVA AUTOPISTA I SECTOR URBANIZACION
Nomenclatura/Ubicación	CL 140 18 01
Tipo	PÚBLICO DE CESIÓN
Código CHIP	AAA0167DKYN
Matrícula Inmobiliaria	50N-1055107
Área Terreno	4.192,97 m²
Área Construida	0,00 m²
Folio de Matricula Inmobiliaria	No se encontró en SIDEP
Intervención Propuesta en el proyecto de APP	Recuperación del andén de la cra 18, usado como bahía vehicular. Espacio Público- Andenes: Se construirá Espacio Público de andenes en adoquín, Arborizado y Mobiliario Urbano según las especificaciones del Taller del Espacio Público y el Jardín Botánico, sobre la Carrera 18.

Plano Localización SIDEP



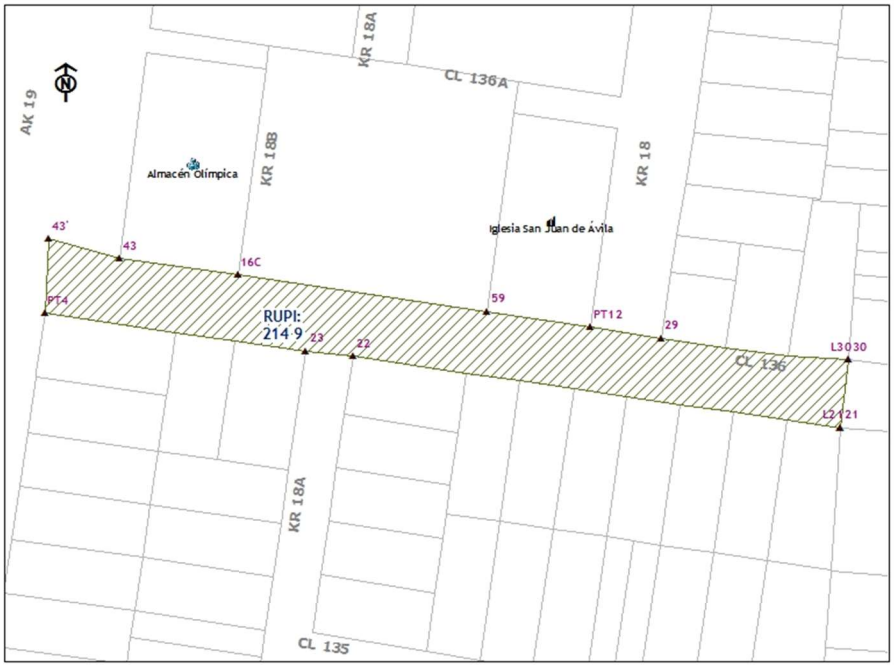
Fuente: Elaboración Equipo Auditor – OCI- Información tomada del proyecto de APP
https://hubplazacalle136.com/proyecto/

Código Rupi	214-8
Nombre Urbanización	NUEVA AUTOPISTA I SECTOR URBANIZACION
Nomenclatura/Ubicación	AK 19 137 00
Tipo	PÚBLICO DE CESIÓN
Código CHIP	AAA0167DLEA
Matrícula Inmobiliaria	50N-1055104
Área Terreno	954,00 m²
Área Construida	0,00 m²
Folio de Matricula Inmobiliaria	No se encontró en SIDEP
Intervención Propuesta en el proyecto de APP	Espacio Público- Andenes: Se construirá Espacio Público de andenes en adoquín, Arborizado y Mobiliario Urbano según las especificaciones de Taller de Espacio Público y el Jardín Botánico, sobre la Calle 137 entre la Avenida 19 y la Carrera 18 a.
Plano Localización SIDEP	



Fuente: Elaboración Equipo Auditor – OCI- Información tomada del proyecto de APP
https://hubplazacalle136.com/proyecto/

Código Rupi	214-9
Nombre Urbanización	NUEVA AUTOPISTA I SECTOR URBANIZACION
Nomenclatura/Ubicación	AK 19 134A 98
Tipo	PÚBLICO DE CESIÓN
Código CHIP	AAA0167DLLW
Matrícula Inmobiliaria	50N-1055103
Área Terreno	3.211,36 m²
Área Construida	0,00 m²
Folio de Matricula Inmobiliaria	No se encontró en SIDEP
Intervención Propuesta en el proyecto de APP	Espacio Público- Andenes: Se construirá Espacio Público de andenes en adoquín, Arborizado y Mobiliario Urbano según las especificaciones Taller de Espacio Público y el Jardín Botánico, sobre la Calle 136 entre la Avenida 19 y la Carrera 18.
Plano Localización SIDEP	



Fuente: Elaboración Equipo Auditor – OCI- Información tomada del proyecto de APP
https://hubplazacalle136.com/proyecto/

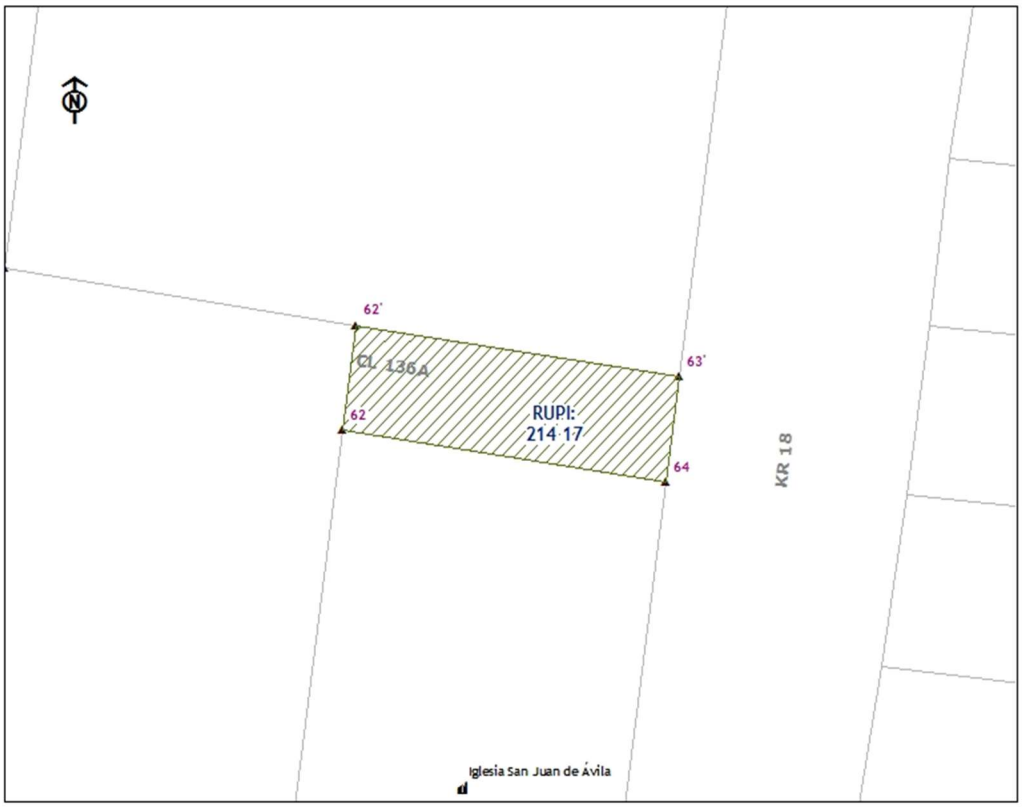
Código Rupi	214-15
Nombre Urbanización	NUEVA AUTOPISTA I SECTOR URBANIZACION
Nomenclatura/Ubicación	KR 18 136 98
Tipo	PÚBLICO DE CESIÓN
Código CHIP	AAA0154CSPP
Matrícula Inmobiliaria	50N-1055117
Área Terreno	267,80 m²
Área Construida	0,00 m²
Folio de Matricula Inmobiliaria	No se encontró en SIDEP
Intervención Propuesta en el proyecto de APP	Espacio Público-Parques: En esta zona verde se tendrá un parque para uso y disfrute de la comunidad el cual incluye equipamientos biosaludables y un parque para mascotas. Su intervención, operación y mantenimiento se llevará a cabo de acuerdo con las especificaciones del Instituto Distrital de Recreación y Deporte.
Plano Localización SIDEP	

Fuente: Elaboración Equipo Auditor – OCI- Información tomada del proyecto de APP
https://hubplazacalle136.com/proyecto/

Código Rupi	214-16
Nombre Urbanización	NUEVA AUTOPISTA I SECTOR URBANIZACION
Nomenclatura/Ubicación	CL 137 18A 00
Tipo	PÚBLICO DE CESIÓN
Código CHIP	AAA0155JSBR
Matrícula Inmobiliaria	50N-01055037
Área Terreno	405,00 m²
Área Construida	0,00 m²
Folio de Matricula Inmobiliaria	No se encontró en SIDEP
Intervención Propuesta en el proyecto de APP	Espacio Público- Andenes: Se construirá Espacio Público de andenes en adoquín, Arborizado y Mobiliario Urbano según las especificaciones de Taller de Espacio Público y el Jardín Botánico, Se mantendrá la vía peatonal ya que sirve de conector para los espacios del proyecto.
Plano Localización SIDEP	

Fuente: Elaboración Equipo Auditor – OCI- Información tomada del proyecto de APP
https://hubplazacalle136.com/proyecto/

Código Rupi	214-17
Nombre Urbanización	NUEVA AUTOPISTA I SECTOR URBANIZACION
Nomenclatura/Ubicación	KR 18 136A 00
Tipo	PÚBLICO DE CESIÓN
Código CHIP	AAA0155JSAF
Matrícula Inmobiliaria	50N-1055036
Área Terreno	208,00 m²
Área Construida	0,00 m²
Folio de Matricula Inmobiliaria	No se encontró en SIDEP
Intervención Propuesta en el proyecto de APP	En el documento Apéndice Técnico 1 pág. 9 – 10 – 11, en el cuadro que relaciona el código Rupi, uso y tipo de intervención no se evidencio la propuesta de intervención en esta área o en su defecto el uso planteado del mismo dentro del polígono de intervención.
Plano Localización SIDEP	

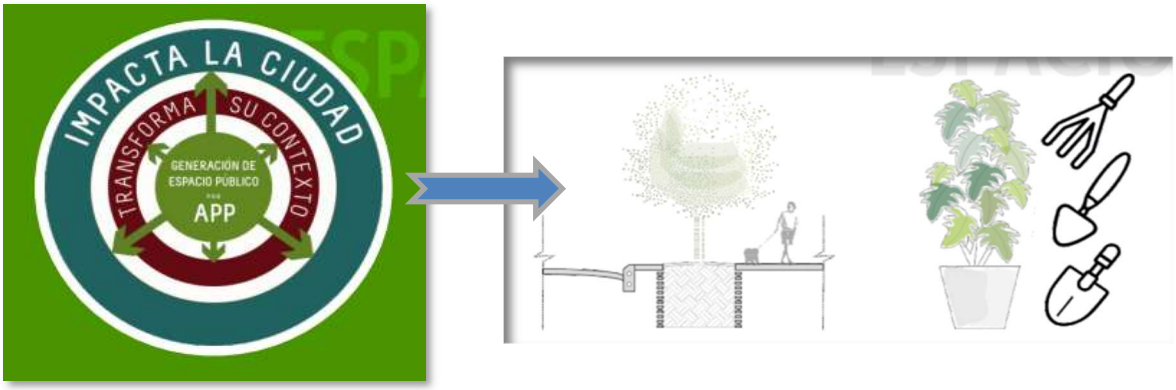


Fuente: Elaboración Equipo Auditor – OCI- Información tomada del proyecto de APP
https://hubplazacalle136.com/proyecto/

- **Detalle comparativo de aplicabilidad con los lineamientos establecidos por el DADEP.**

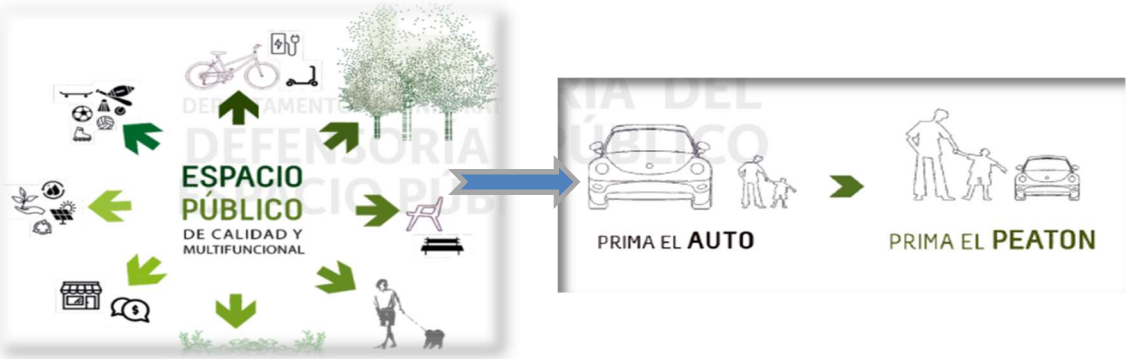
De conformidad con el Manual de lineamientos para la generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público, se realizó verificación del proyecto de APP en concordancia con aspectos de espacio público sostenible, espacio público diverso y espacio público con apropiación, los cuales se puntualizan a continuación:

Espacio Público Sostenible:



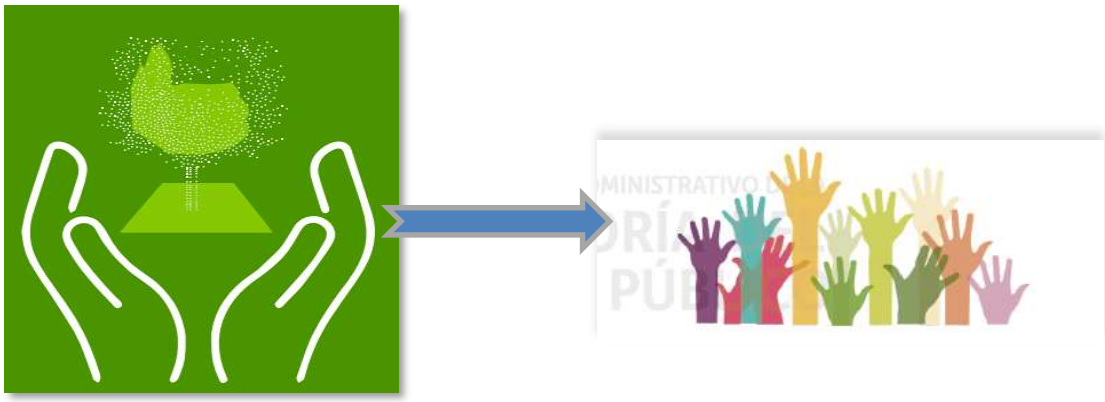
De conformidad con el Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos" como un espacio público, derecho de todos, asociado el Proyecto de Inversión "*Desarrollo Integral y Sostenible del Espacio Público*", el cual fue armonizado con el actual Plan Distrital de Desarrollo "*Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*" y el proyecto APP, el equipo auditor evidenció que la propuesta urbanística planteada por el Originador, y su cumplimiento a la arborización urbana para enverdecer a Bogotá y mejorar las condiciones del aire de la ciudad, *priorizando la vegetación nativa del entorno "objeto de intervención"*, a su vez, el proyecto propone crear espacios públicos que generen los recursos financieros necesarios para su mejoramiento y mantenimiento de los espacios públicos.

Espacio Público Diverso:



En virtud de la propuesta aportada por el Originador, se verificó que el proyecto tiene como fundamento principal ser un lugar multifuncional que integra y articula multiplicidad de actividades como: zonas recreativas, deportivas, biosaludables, comerciales y de permanencia, circulación y aprendizaje, proponiéndose diseños que involucran un enfoque territorial diferenciado, que permiten obtener un equilibrio en la oferta de espacio público de calidad, disminuyendo el déficit cualitativo y cuantitativo del mismo, atendiendo las diferencias y condiciones del área de intervención.

Espacio Público con Apropiación:



En relación al espacio público, el equipo auditor revisó la información publicada en la plataforma SECOP I, anexos técnicos, expediente del proyecto APP Hub Movilidad Plaza Calle 136, suministrado por el área auditada, así como, diseños urbanos, planos arquitectónicos, especificaciones del presupuesto de obra (APU), frente a las necesidades de la entidad y su valor agregado, coherente con las dinámicas cotidianas de la zona de intervención.

En el mismo sentido, se identificaron los predios con código RUPI Nos. 214-1, 214-5, 214-8, 214-9, 214-15, 214-16, 214-17, 214-18, 214-19 y 214-20, los cuales componen el polígono de intervención de la presente APP.

A continuación, se presenta comparativo fotográfico de la zona previo a la intervención, en la cual se evidencia el problema y las necesidades del sector, frente al propuesta presentada por el Concesionario que se compone de la implantación urbanística, propuesta arquitectónica, sección transversal de la zona de sótanos, plazoletas y zonas comerciales.

Imagen No. 5- Zona de Intervención previo al inicio de obra y renders proyecto de APP "Hub Movilidad Plaza Calle 136".

ANTES (De la Intervencion Efectuada por el Contrato de Concesion Hub Plaza Calle 136)	PROPUESTA (Estadios Tecnicos del Concesionario)

Fuente: Pagina Web del Proyecto enlace: https://hubplazacalle136.com/

- **Ficha EBI-D, acorde al Plan de Desarrollo:**

En el marco del Plan de Desarrollo actual, propósito programa general (33) "Mas *árboles, más y mejor espacio público*, meta (3), gestionar el 100% de las iniciativas públicas y/o privadas para la administración del patrimonio inmobiliario distrital y el espacio público, se evidencia que el propósito se encuentra articulado al proyecto de APP y por ende al Contrato de Concesión No. 110-00129-44-0-2021, el cual tiene por objeto "*Realizar la financiación, elaboración de estudios y diseños, la gestión social y ambiental, construcción, rehabilitación, mejoramiento, administración operación, aprovechamiento económico, mantenimiento y reversión del área concesionada del proyecto denominada HUB de movilidad plaza calle 136*".

- **Verificación técnica al proyecto de Asociación Publico Privada de Iniciativa Privada "HUB de Movilidad Plaza Calle 136".**

A continuación, se presenta el análisis comparativo, respecto a los lineamientos establecidos por el DADEP para la estructuración de proyectos de APP:

Tabla No.6- Verificación técnica del proyecto APP.

LINEAMIENTOS PROPUESTOS POR EL DADEP (en función de los principios orientadores de la generación, recuperación y sostenibilidad de espacio público)				
Sostenible	**Cumple**	**No cumple**	**N.A.**	**Análisis**
El proyecto de APP promueve la arborización urbana como finalidad de enverdecer a Bogotá y mejorar las condiciones del aire de la ciudad.	x			En el expediente físico (carpeta 43) folio 6123, ficha No. 02 manejo de material vegetal y reforestación, en sus medidas de manejo, el proyecto realizara la siembra de especies de tipo arbóreo y arbustivo en las áreas especificadas en el plano acorde al diseño paisajístico, como una manera de contribuir a la calidad ambiental de la zona del proyecto.
El proyecto de APP genera entre su propuesta zonas blandas naturales de infiltración de agua, que propicien el ciclo natural de la misma, considerando al menos el 30% del área total de intervención integral de espacio público como zonas vegetales naturales.	x			En el expediente físico (carpeta 43) folio 6097 se evidenció el componente de Gestión ambiental del proyecto, con el análisis de su Recurso Hídrico y los usos del agua. Entre la propuesta arquitectónica se evidenció la incorporación de zonas verdes naturales en la descripción de las zonas que componen el espacio público del proyecto (carpeta 31) folio 5078.
Cuenta con la implementación de sistemas sostenibles, que garanticen el cuidado y la preservación de los recursos naturales.	x			El proyecto de APP cuenta fichas de manejo ambiental donde se especifica el momento y la etapa del proyecto durante los cuales se debe implementar la medida. Al igual que se evidencio de manera puntual la implementación del alumbrado público con salida luminarias LED sistema de bajo consumo energético, (carpeta 28) folio 4518 – Instalaciones eléctricas.
El proyecto APP promueve la articulación urbanística con la implementación de corredores verdes.	x			En la propuesta arquitectónica se evidenció un diseño con implementación de puntos de zonas verdes: Plazoleta Central: Donde la vegetación integrada con el mobiliario urbano, mejora la estética visual de la zona. Anden sobre la carrera 19: se observó una propuesta urbanística compuesta por un corredor donde la zona verde hace parte integral del mismo. Información que fue evidenciada en la carpeta 31 – Folio 5078.
Promueve sistemas de movilidad alternativos, eléctricos y de micro movilidad, mediante la implementación de servicios de soporte para tales sistemas.	x			El proyecto contempla 6 cupos de parqueadero para vehículos eléctricos, adicionalmente planteo 60 cupos para motos y 65 para bicicletas. De otra parte, el proyecto cuenta con un Área de Pérgolas abierta que protege de las condiciones climáticas y sirve para conectar espacios entre sí. Es de aclarar que una pérgola es instala en un área de libre circulación y no podrá ser objeto de aprovechamiento económico. información evidenciada de SECOP documento Parte General PDF pág. 15.
El proyecto en su desarrollo constructivo implementa la utilización de materiales de bajo o nulo impacto ambiental.	x			La propuesta de APP entre la documentación verificada, se basa en la construcción de Espacio Público con andenes en adoquín, Arborizado y Mobiliario Urbano según las

LINEAMIENTOS PROPUESTOS POR EL DADEP (en función de los principios orientadores de la generación, recuperación y sostenibilidad de espacio público)				
				especificaciones del Taller de Espacio Público y el Jardín Botánico. información evidenciada de SECOP en el documento Apéndice Técnico 1 PDF pág. 11.
1.2 Económica	**Cumple**	**No cumple**	**N.A.**	**Verificación**
El proyecto cuenta entre su propuesta urbanística la generación de espacios públicos, que generen recursos financieros necesarios para su mejoramiento y mantenimiento y que en lo posible generen recursos para el mejoramiento y mantenimiento de otros espacios públicos.	x			El proyecto cuenta con una propuesta de construcción de zonas comerciales, las cuales serán arrendadas como fuente de ingreso para el manteniendo del mismo espacio de intervención.
Genera espacios públicos que propicie directa o indirectamente la reactivación y desarrollo económico del entorno.	x			Se evidenció en visita In Situ.
El proyecto propuso espacios flexibles, de fácil adaptación a los cambios de dinámicas sociales y de demanda del mercado a lo largo del tiempo. (que permitan ser ocupados de diversas maneras y den lugar a diferentes usos o actividades).	x			El proyecto entre lo evidenciado tiene como objetivo la recuperación y unificación del espacio público a través del cambio de uso público del lugar, es decir englobar los espacios que han sido desarticulados por el parqueadero vehicular a nivel, llevando a este último a un nivel inferior y utilizando el nivel superior para actividades peatonales múltiples. información evidenciada en la carpeta física No.31 folio 5077.
1.3 Social	**Cumple**	**No cumple**	**N.A.**	**Verificación**
El proyecto promueve la vitalidad urbana, garantizando la accesibilidad universal y disfrute del espacio, para la totalidad de la población.	x			Se evidenció en visita In Situ.
La propuesta de App HUB de Movilidad Plaza Calle 136, cuenta con mecanismos de evaluación y seguimiento, encuestas de percepción de seguridad del espacio, por parte de la población, realizado de manera aleatoria y en continuo monitoreo y seguimiento.	x			Protocolo de Atención al Usuario: Permitirá atender y resolver las **PQRS** interpuestas por diferentes actores del proyecto, dentro de un tiempo igual o menor al estipulado por la Ley aplicable para el derecho de petición.
El proyecto cuenta con diseños de espacios que fomenten la educación, estimulando el aprendizaje e interés en temas culturales.			x	El proyecto se encuentra en etapa de construcción no es posible evidenciar el ítem.
El proyecto cuenta con espacios que implementen tecnologías de la información, accesibles a la ciudadanía (wifi libre)			x	El proyecto se encuentra en etapa de construcción no es posible evidenciar el ítem.
El proyecto garantiza la no alteración de los servicios existentes, de la población que reside en la zona			x	El proyecto se encuentra en etapa de construcción no es posible evidenciar el ítem.

LINEAMIENTOS PROPUESTOS POR EL DADEP (en función de los principios orientadores de la generación, recuperación y sostenibilidad de espacio público)				
colindantes como son: accesos vehiculares, recolección de basuras, servicio de carga o descarga de mercancías, accesibilidad a servicios de atención de emergencias entre otros.				
El proyecto de APP crea espacios que propicien la integración e inclusión social en áreas productivas. (el desarrollo de huertas urbanas, ferias de empleo y/o capacitaciones, ferias temporales entre otras)			x	El proyecto se encuentra en etapa de construcción no es posible evidenciar el ítem.
2. Espacio Público Diverso	**Cumple**	**No cumple**	**N.A.**	**Observaciones**
El proyecto concibe el espacio público como un lugar multifuncional que integre y articule multiplicidad de actividades como: zonas recreativas, deportivas, biosaludables, comerciales, de permanencia, contemplación, circulación, aprendizaje, logrando hacer del espacio público un lugar activo y acogedor.	x			Se encuentra conforme al anexo técnico y contrato parte especial.
El proyecto de APP propone diseños que involucren un enfoque territorial diferenciado que permita la obtención de equilibrio en la oferta de espacio público de calidad, disminuyendo los déficits cualitativos y cuantitativos del mismo.	x			Se encuentra conforme al anexo técnico y contrato parte especial.
El presente proyecto de APP propone un diseño de espacio público con enfoque de género y poblacional, priorizando las condiciones de uso, goce y disfrute de la población urbana y rural.	x			Se encuentra conforme al anexo técnico y contrato parte especial.
El proyecto cuenta con sistemas de movilidad alternativos, eléctricos y/o micro movilidad, que permita concebir el lugar como un espacio en el que convergen diferentes sistemas de movilidad de fácil acceso.	x			Se encuentra conforme al anexo técnico y contrato parte especial.
Se priorizan en esta APP las necesidades y actividades concernientes al peatón como principal usuario y actor del espacio público, sobre las vehiculares.	x			Se encuentra conforme al anexo técnico y contrato parte especial.
El sitio de intervención tiene planteado la generación de actividades temporales o permanentes, que hagan del lugar un hito turístico.	x			Se encuentra conforme al anexo técnico y contrato parte especial.
3. Espacio Público "Apropiación"	**Cumple**	**No cumple**	**N.A.**	**Observaciones**

LINEAMIENTOS PROPUESTOS POR EL DADEP (en función de los principios orientadores de la generación, recuperación y sostenibilidad de espacio público)				
La propuesta de intervención cuenta con diseños urbanos que generen valor agregado e irrumpan con las dinámicas de la ciudad, conllevando a generar sentido de apropiación y pertenencia a la ciudadanía para que haga uso de tal espacio.			x	Es de resaltar que esto no se evidencio entre la propuesta arquitectónica y urbanística, tomando en cuenta lo expuesto por el área (SGI), "*es importante mencionar que los lineamientos para la generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público fue creado por la entidad en la vigencia 2021, posterior a la radicación del proyecto y de la etapa de evaluación de prefactibilidad*" No obstante, es de resaltar que la OCI tomo como criterio este manual, toda ves que se encuentra actualmente publicado en la pagina web de la entidad, como guía para la estructuración de una Asociación Publico Privada ante el DADEP.
Los espacios públicos propuestos en el proyecto de APP propician la educación, creando conciencia de respeto y cuidado del espacio público.	x			El proyecto se encuentra en etapa de construcción no es posible evidenciar el ítem.
Entre la propuesta de la APP se generó un planteamiento urbanístico que se armonice adecuadamente a las edificaciones patrimoniales, en caso de que en su contexto a ello haya lugar.	x			Se encuentra conforme al anexo técnico y contrato parte especial.
En el proyecto de APP se tuvo en cuenta a la comunidad en el proceso de diseño, desarrollando una propuesta participativa del espacio, dando respuesta a las necesidades y propuestas de los ciudadanos.	x			Se encuentra conforme al anexo social y contrato parte especial.

Fuente: Elaboración propia equipo auditor.

Otro aspecto evaluado refiere a los estudios técnicos y su aprobación o viabilidad realizada por el DADEP en las etapas de prefactibilidad y factibilidad del proyecto, para ello el equipo auditor mediante radicado No. 20233000028123 de fecha 10 de julio de 2023, solicitó a la Subdirección de Gestión Inmobiliaria, aclarar sí la entidad en su etapa de prefactibilidad efectuó el diagnóstico a la implementación de lineamientos para generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público con relación a las condiciones del lugar, sociales y culturales, así como también el estudio mercado y evaluación de recursos, quienes sustentaron:

" Respecto de la consulta elevada es importante mencionar que los lineamientos para la generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público fue creado por la entidad en la vigencia 2021, posterior a la radicación del proyecto y de la etapa de evaluación de prefactibilidad objeto de su consulta. Sin embargo, es importante precisar que de acuerdo con el "ARTÍCULO 2.2.2.1.5.4. Evaluación de la etapa de prefactibilidad y respuesta" que establece lo siguiente: (…) "la entidad estatal competente enviará al originador de la propuesta, una comunicación indicando si la propuesta, al momento de ser analizada, es de interés de la entidad competente de conformidad con las políticas sectoriales, la priorización de proyectos a ser desarrollados; y si dicha propuesta contiene los elementos que le permiten inferir que la misma puede llegar a ser viable.

Así mismo, la entidad estatal competente se pronunciará sobre la suficiencia y solidez de la información suministrada en cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Decreto para la presentación de proyectos de Asociación Público Privada de iniciativa privada en etapa de prefactibilidad." La entidad realizó la evaluación correspondiente a la información secundaria allegada por el originador determinando que la propuesta podría llegar a ser viable y pasaba a la etapa de factibilidad."

En el mismo sentido, el equipo auditor evidenció que los estudios técnicos fueron evaluados por FINDETER y aprobados por el Comité Asesor en la organización interna para proyectos de asociación público privada de iniciativa privada con Resolución 454 del 11/12/2018 y Comité de APPs del Distrito de fecha 1° de febrero de 2019, a su vez, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Publico en fecha 30 de octubre de 2019, emitió viabilidad al proyecto de APP en su etapa de factibilidad.

- **Participación ciudadana**

Revisada la información aportada por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y de Espacio Público, se evidencia el anexo técnico social del proyecto de APP, el cual incluye la participación ciudadana, con la socialización a la comunidad, documentos que se constatan en la audiencia pública del día 19 de octubre de 2017 a las 10:00 am en las salas Colombia y Bogotá del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, donde se presentó el proyecto en etapa de prefactibilidad por parte del Originador, con el fin de recibir sugerencias y comentarios sobre el mismo. Publicación en la página web de la entidad, enlace: https://www.dadep.gov.co/hubmovilidad-plaza-calle-136-0

- **Verificación In Situ a la intervención del proyecto de APP, ubicado entre las Carreras 18 y 19 y las Calles 136 y 137.**

Como valor agregado de la presente auditoria y para la toma de decisiones, el equipo auditor realizó vista In Situ a la zona de intervención y el avance en la obra en sus fases de preconstrucción y construcción, tal y como se evidencia en las imágenes:

Imagen No. 6- Estructura de plazas y plazoletas.

Imagen No. 7- Parques (parque infantil, RUPI 214-19; parque biosaludable, RUPI 214-15).

Imagen No. 8- Andenes y bahía vehicular

Imagen No. 9- Acceso a sótano y semisótano.

De conformidad con el proyecto, corresponde a la construcción de dos niveles de sótanos en el RUPI 214-19. En el sótano 1 (2980.67 m2), contará con 56 cupos para carros (9 para movilidad reducida y 5 con estación de carga para vehículos eléctricos) y 85 cupos para bicicletas. Adicional cuenta con un espacio comercial de 539 m2, zona de servicios, oficina y punto de pago. Para el sótano 2, con la misma área aproximada, se contemplan 90 cupos para carros y 60 para motos.

Es importante aclarar que previa a la intervención del proyecto, se identificó como parte de la problemática a resolver con la iniciativa de la APP, espacios diversos y desarticulados entre sí, carentes de un proyecto integral, el cual destinaba el 70% de un área de 8.410,44m2 al estacionamiento de vehículos, por encima de las zonas destinadas a los peatones, con la iniciativa de la APP, se promueve la articulación urbanística con la implementación de corredores verdes, que respondan a las demandas de la población residente y flotante sobre el uso vehicular.

7. OBSERVACIONES.

Observación No. 1. Aprobación de Pólizas etapa previa al Acta de Inicio.

Revisado el expediente del contrato de Concesión No. 110-00129-44-0-2021, en el cual reposan las solicitudes y evaluaciones, así como aprobaciones realizadas por el DADEP a las garantías aportadas por el Concesionario se extracta los tiempos y oportunidades de respuesta de la siguiente manera:

Tabla No.7- Relación del trámite para aprobación de pólizas.

Radicado	Fecha	Remitente	Concepto	Tiempo de respuesta días hábiles
20211100017261 Carpeta 61, folio 9307	10/02/2021	DADEP	Solicitud del DADEP al Concesionario para presentación de la garantía única de cumplimiento y demás garantías exigidas en el contrato, dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del contrato (9/02/2021).	1 día frente a la suscripción del contrato
Correo electrónico incluido en carpeta 61 a folio 9350	24/02/2021	Concesionario	Respuesta del Concesionario mediante el cual se remite pólizas de cumplimiento del contrato No 43724 de fecha 23/02/2021 y póliza de RCE No. 13757 de fecha 23/02/2021.	11 días frente al radicado 20211100017261
20211100025691 Carpeta 61, folio 9416	2/03/2021	DADEP	Oficio remisorio con observaciones frente a las garantías aportadas por el Concesionario	4 días frente al correo del 24/02/2023
20214000040002 Carpeta 61, folio 9473	10/03/2021	Concesionario	Respuesta del Concesionario mediante el cual se remite pólizas de cumplimiento del contrato No 43724 de fecha 5/02/2021 y póliza de RCE No. 13757 de fecha 5/03/2021. Garantía todo riesgo obra civil en trámite, no se aporta al radicado en mención.	6 días frente a radicado 20211100025691
20214000041912 Carpeta 62, folio 9507	12/03/2021	Concesionario	Alcance al radicado 20214000040002, mediante el cual se entrega póliza de cumplimiento del contrato No 43724 de fecha 10/03/2021 y póliza de RCE No. 13757 de fecha 10/03/2021, acorde a la modificación al OTRO SI No. 1.	8 días frente a radicado 20211100025691
20213010031321 Carpeta 62, folio 9541	16/03/2021	DADEP	Oficio remisorio con observaciones frente a las garantías de RCE y requerimiento frente a la presentación de garantía Todo Riesgo Obra Civil	3 días frente al radicado 20214000041912
20214000049752 Carpeta 62, folio 9560	24/03/2021	Concesionario	Respuesta del Concesionario mediante el cual se remite pólizas de RCE No. 13757 de fecha 24/03/2021. Nota de cobertura Obras Civiles	5 días frente al radicado 20213010031321

Radicado	Fecha	Remitente	Concepto	Tiempo de respuesta días hábiles
Documento que reposa en expediente contractual, carpeta 62, folio 9577	30/03/2021	DADEP	Aprobación de garantías de cumplimiento No. 43724, endoso 2, de fecha 10 de marzo de 2021, cuyos amparos refieren: Cumplimiento del contrato: desde las 0hs del 09/02/2021, hasta las 0hs del 10/04/2023, valor 2.481.383.305. Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnización: desde las 0hs del 09/02/2021, hasta las 0hs del 10/10/2025, valor 1.240.691.652. Estabilidad y calidad de la obra: desde las 0hs del 09/02/2021, hasta las 0hs del 10/10/2027, valor 5.197.281.232.	11 días frente al radicado 20214000040002
202140000065232 Carpeta 62, folio 9593	15/04/2021	Concesionario	Respuesta del Concesionario mediante el cual se remite pólizas RCE y Todo Riesgo de Obras Civiles de fecha 26/03/2021, endoso 1.	19 días frente al requerimiento 20213010031321
20213070059391 Carpeta 62, folio 9606	11/05/2021	DADEP	Oficio remisorio con observaciones frente a las garantías de RCE y póliza todo riesgo aportadas por el Concesionario.	18 días frente al radicado 202140000065232
20213070066801 Carpeta 62, folio 9610	27/05/2021	DADEP	Oficio remisorio mediante el cual se expresa que la póliza RCE se encuentra en análisis por parte de la entidad.	11 días frente al radicado 202140000065232
20214000136362 Carpeta 63, folio 9717 a 9722	16/07/2021	Concesionario	Respuesta del Concesionario mediante el cual se remite póliza RCE No 2140101168366 15/07/2021.	23 días frente al radicado 20213070059391
20214000137502 Carpeta 63, folios 9723 a 9727	19/07/2021	Concesionario	Respuesta del Concesionario mediante el cual se remite garantía todo riesgo de obras civiles de fecha 16/07/2021.	24 días frente al radicado 20213070059391
20214000140272 Carpeta 63, folios 9728 a 9737	22/07/2021	Concesionario	Respuesta del Concesionario mediante el cual se remite las siguientes garantías: Póliza RCE No 2140101168366 de fecha 15/07/2021. Póliza Todo Riesgo de Obras Civiles de fecha 27/07/2021 (modificatorio Otro Si 1 y 2.	26 días frente al radicado 20213070059391
Documentos que reposan en expediente contractual, carpeta 61, folios 9729 y 9734 Radicado 20213070093331	22/07/2021	DADEP	Aprobación de garantías por parte del DADEP en fecha 22 de julio de 2022: Póliza RCE No 2140101168366 de fecha 15/07/2021. Póliza Todo Riesgo de Obras Civiles de fecha 27/07/2021 (modificatorio Otro Si No. 1 y 2.	4 días frente al radicado 20214000136362

Fuente: Elaboración propia del equipo auditor con base en el expediente contractual físico del contrato de APP.

En el mismo sentido, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 110-00129-44-0-2021 para la ejecución del Proyecto de Asociación Publico Privada de Iniciativa Privada denominado "Hub de Movilidad Plaza Calle 136", en el numeral 11.4 Aprobación de las Garantías, refiere:

a) *Dentro de las diez (10) días hábiles contados desde la fecha de suscripción del Contrato, el Concesionario deberá entregar al DADEP la Garantía Única de Cumplimiento del Contrato y las demás garantías que deban ser entregadas con la Garantía Única de Cumplimiento según se prevé en la Sección 11.l(a) anterior.*

b) ***El DADEP dispondrá de cinco (5) días hábiles para objetar o aprobar las garantías presentadas por el Concesionario****, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de entrega de las mismas por parte del Concesionario.* (negrilla fuera de texto).

De análisis realizado por el equipo auditor, se observa demoras en la entrega de las garantías actividad a cargo del Concesionario, especialmente la póliza Todo Riesgo de Obras Civiles, aportada en fecha 15 de abril de 2021, dos meses posteriores a la suscripción del contrato de APP; a su vez, la entidad realiza la aprobación de la garantía de cumplimiento once (11) días después de la radicación efectuada por el Concesionario y finalmente el trámite para la aprobación de las Póliza RCE y Póliza Todo Riesgo de Obras Civiles se realiza hasta el 22 de julio de 2023, transcurriendo más de cuatro meses de la suscripción del contrato.

Por lo anterior, se observa factores de riesgos respecto a las obligaciones contractuales establecidas en la Parte General del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 110-00129-44-0-2021, numeral 11.4 Aprobación de las Garantías, en los términos y tiempos determinados, en concordancia con las condiciones para el perfeccionamiento e inicio de ejecución del contrato, determinadas en el numeral 2.3.[2]

Respuesta observación No. 1, presentada por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y Espacio Público:

De conformidad con el Decreto 478 de 2022, la Oficia Jurídica cuenta con las siguientes funciones:

> *"11. Dirigir, coordinar, controlar y evaluar el proceso de contratación del DADEP en todas sus etapas, según lo establecido por la Ley y demás normas concordantes."*

[2] Contrato de Concesión No. 2.3 Perfeccionamiento e Inicio de Ejecución del Contrato. La presentación por parte del Concesionario y aprobación por parte del DADEP de la Garantía Única de Cumplimiento del Contrato y de las demás garantías que deban ser entregadas con la garantía única de Cumplimiento como requisito para iniciar la ejecución del presente Contrato, conforme a lo señalado en la Sección 11.l(a) de esta Parte General. Página 43.

15. Revisar ya aprobar las garantías constituidas para amparar los riesgos de los contratos suscritos por la entidad, conforme a la normativa vigente"

De acuerdo con lo anterior se sugiere a la Oficina de Control Interno allegar el informe a la Oficina Jurídica para que esta tome las medidas correctivas respecto de la aprobación de pólizas en los diferentes procesos contractuales llevados a cabo por la entidad.

Valoración de las respuestas:

En atención a la respuesta, la Oficina de Control Interno concluye, que si bien es cierto, el Decreto 478 de 2022 determina las funciones de la Oficina Asesora Jurídica, es importante manifestar que la auditoria fue realizada al Procedimiento "*Tramite de Asociaciones Publico Privadas – APP*", la cual pertenece al Proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital, siendo potestad de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y Espacio Público, como líder del proceso, coordinar al interior de la entidad con las áreas responsables el tomar las medidas pertinentes en función de mitigar una posible materialización del riesgo y fortalecer el desarrollo para este tipo de proyectos.

Conclusión Control Interno:

Se confirma la observación No.1 y se mantiene en las mismas condiciones del informe preliminar.

Observación No. 2. Póliza de seriedad de la oferta y su publicación.

El Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 110-00129-44-0-2021, parte general, Capitulo XI, Garantías y Mecanismos de Cobertura de Riesgos, 11.3 Reglas Generales Aplicables a las Garantías, numeral 11.4 Aprobación de las Garantías, establece:

Literal d) Si la Garantía Única de Cumplimiento no fuera aceptada, el DADEP hará exigible la Garantía de Seriedad de la Propuesta y podrá declarar la caducidad del Contrato.

Literal f) El DADEP devolverá al Concesionario la Garantía de Seriedad de la Propuesta dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya aprobado la Garantía Única de Cumplimiento.

A su vez, el contrato define: "*Garantía de Seriedad de la Propuesta: Es la garantía presentada como parte de la Oferta del Concesionario, en los términos aplicables al Proceso de Selección, si a ello hubo lugar, o de acuerdo con las condiciones de aprobaci6n establecidas por el DADEP, para garantizar la seriedad de dicha Oferta".*

Ahora bien, la SGI durante el proceso de auditoria aporto la póliza de seriedad de la oferta No. 30209 de fecha 30 de diciembre de 2020, sin embargo, revisada la plataforma SECOP II, no se observa el

documento publicado de conformidad con el Decreto 1082 de 2015. Artículo 2.2.1.1.1.7.1., que dispone:

"Publicidad en el SECOP. La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición. La oferta que debe ser publicada es la del adjudicatario del Proceso de Contratación. Los documentos de las operaciones que se realicen en bolsa de productos no tienen que ser publicados en el SECOP".

Respuesta observación No. 2, presentada por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y Espacio Público:

De conformidad con el Decreto 478 de 2022, la Oficia Jurídica cuenta con las siguientes funciones:

> *"11. Dirigir, coordinar, controlar y evaluar el proceso de contratación del DADEP en todas sus etapas, según lo establecido por la Ley y demás normas concordantes."*
>
> *15. Revisar ya aprobar las garantías constituidas para amparar los riesgos de los contratos suscritos por la entidad, conforme a la normativa vigente"*

De acuerdo con lo anterior se sugiere a la Oficina de Control Interno allegar el informe a la Oficina Jurídica para que esta tome las medidas correctivas respecto de la aprobación de pólizas en los diferentes procesos contractuales llevados a cabo por la entidad.

Valoración de las respuestas:

En atención a la respuesta, la Oficina de Control Interno concluye, que si bien es cierto, el Decreto 478 de 2022 determina las funciones de la Oficina Asesora Jurídica, es importante manifestar que la auditoria fue realizada al Procedimiento "*Tramite de Asociaciones Publico Privadas – APP*", la cual pertenece al Proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital, siendo potestad de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y Espacio Público, como líder del proceso, coordinar al interior de la entidad con las áreas responsables el tomar las medidas pertinentes en función de mitigar una posible materialización del riesgo y fortalecer el desarrollo para este tipo de proyectos.

Conclusión Control Interno:

Se confirma la observación No.2 y se mantiene en las mismas condiciones del informe preliminar.

Observación No. 3. Diagnóstico de la entidad.

Respecto al diagnóstico de necesidades organizacionales que implica la supervisión y el seguimiento a la ejecución de los proyectos bajo el esquema de APP, mediante radicado No. 202330000281, la SAI manifestó:

> *"no se encontró diagnóstico para determinar las necesidades organizacionales, sin embargo, verificadas las carpetas del proceso de concurso de méritos abiertos para la contratación de la interventoría, en los estudios previos se encuentra la siguiente justificación de la contratación de la interventoría con el propósito de efectuar un debido seguimiento a este tipo de contratos".*
>
> *(…) "En esa medida, la Interventoría es de vital importancia en el correcto desarrollo de los contratos de concesión que se pretende contratar, toda vez que adquieren el papel de agentes del Estado", de esta manera se cuenta con interventoría para la ejecución contractual, no obstante, la Directiva 004 de 2019, numeral 5.2.1, establece:*
>
> *"(…) antes del inicio del proceso de selección para la ejecución del contrato bajo el esquema de APP, las entidades distritales deberán realizar un diagnóstico sobre la situación de su organización interna, planta de personal, procesos, procedimientos, entre otros aspectos de la administración, con el fin de determinar las necesidades organizacionales que implica la supervisión y el seguimiento a la ejecución de los proyectos bajo el esquema de APP"*

Por lo anterior y con base en la norma Distrital Directiva 004 de 2019, en su artículo 5.2.1, no se observan las medidas tomadas por parte de la entidad, así como el diagnóstico sobre la situación de la organización interna, planta de personal, procesos, procedimientos, entre otros aspectos de la administración a fin de determinar las necesidades organizacionales que implica la supervisión y el seguimiento a la ejecución de los proyectos bajo el esquema de APP, independiente de las obligaciones establecidas en el contrato de interventoría.

Respuesta observación No. 3, presentada por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y Espacio Público:

De conformidad con el Decreto 478 de 2022, la Subdirección de Gestión Corporativa tiene como función:

> "2. Orientar, dirigir, y controlar las políticas y programas de administración de personal, entre ellos los relacionados con el bienestar de los funcionarios públicos del DADEP, la gestión de los procesos de selección de personal, registro en carrera administrativa, capacitación, incentivos y desarrollo del talento humano en la entidad, conforme con la norma vigente en la materia"

De acuerdo con lo anterior se sugiere a la Oficina de Control Interno allegar el informe a la Subdirección de Gestión Corporativa para que establezca si la entidad cuenta con una diagnostico actual de la situación organizacional para determinar las necesidades organizacionales que implica la supervisión y el seguimiento a la ejecución de los proyectos bajo el esquema de APP, respecto de la planta actual de la entidad".

Valoración de las respuestas:

En atención a la respuesta, la Oficina de Control Interno concluye, que la Subdirección de Gestión Corporativa, tiene a cargo el talento humano de la entidad y el diagnostico organizacional, es importante manifestar que la auditoria fue realizada al Procedimiento "*Tramite de Asociaciones Publico Privadas – APP*", la cual pertenece al Proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital, siendo potestad de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y Espacio Público, como líder del proceso, coordinar al interior de la entidad con las áreas responsables el tomar las medidas pertinentes en función de mitigar una posible materialización del riesgo y fortalecer el talento humano para el efectivo ejercicio de supervisión y el seguimiento a la ejecución de los proyectos bajo el esquema de APP.

Conclusión Control Interno:

Se confirma la observación No.3 y se mantiene en las mismas condiciones del informe preliminar.

Observación No. 4. Documentación publicada en página web asociada al procedimiento para el trámite de proyectos APP de iniciativa privada.

Revisada la información publicada en la página web de la entidad, información de interés en relación a alianzas publico privadas APP, tablero paso a paso APP de iniciativa privada, en el cual se encuentra publicado "Procedimiento para el trámite de proyectos app de iniciativa privada", documento que no se encuentra codificado en el sistema integrado de gestión o visor MIPG, sin la actualización de la norma, aunado a que el DADEP cuenta con el procedimiento "Trámite de asociaciones publico privadas -APP" de fecha 14/12/2021, el cual no se encuentra publicado para la ciudadanía.

A continuación, se presenta imagen de la información publicada para estructurar APP.

Imagen No. 10- Link de transparencia- Información de interés general.

Tablero Paso a Paso APP de iniciativa privada

Procedimiento para el trámite de proyectos app de iniciativa privada	N/A	Mié, 05/08/2019 - 14:52	Ver Documento en Excel

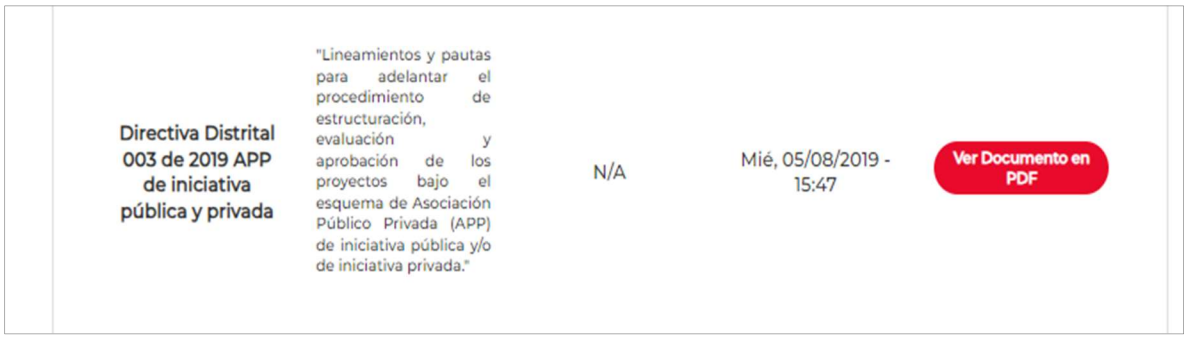
PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE PROYECTOS APP DE INICIATIVA PRIVADA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO DE BOGOTÁ D.C.

Paso	ACTIVIDAD	SUJETOS QUE INTERVIENEN	PLAZO	FUENTES NORMATIVAS	OBSERVACIONES
Recepción y verificación de competencia para conocer de la iniciativa					
1	Radicación de la iniciativa privada por parte del Originador (bajo su cuenta y riesgo)	Originador de la iniciativa	Día uno de la radicación de la iniciativa.	Ley 1508 de 2012. Art. 14 . Decreto 1082 de 2015. Art. 2.2.2.1.5.1, 2.2.2.1.5.6. Ley 1882 de 2018. Art. 19.	El proyecto se presenta ante la Entidad de forma confidencial y bajo reserva. La estructuración corre por cuenta y riesgo del particular. El particular asume la totalidad de los costos de la estructuración, incluyendo los costos para su revisión y/o evaluación en las etapas de prefactibilidad y factibilidad. El valor de la evaluación del proyecto en etapa de prefactibilidad deberá girarse en el plazo establecido por la entidad para iniciar la revisión del proyecto. Para la determinación de los costos de evaluación se seguirá como parámetro: I. El valor de los honorarios de los profesionales requeridos para la realización de la tarea de evaluación; II. El costo de las visitas al proyecto que sean necesarias y/o III. Otros costos directos e indirectos de la evaluación. La sumatoria de los costos de evaluación del proyecto no podrá superar el 0.2% del CAPEX del proyecto en etapa de prefactibilidad o factibilidad, según corresponda. La administración y manejo de los recursos destinados a la revisión y/o evaluación será a través de un patrimonio autónomo constituido por el originador. Los costos de administración deberán ser cubiertos por el originador y podrán financiarse con cargo a los rendimientos de los recursos aportados. El administrador del Patrimonio Autónomo expedirá la certificación del giro de los recursos por parte del originador, para que la entidad pueda contratar la revisión y/o evaluación del proyecto con cargo a los recursos disponibles en el patrimonio autónomo. La entidad estatal competente tiene la obligación de crear un expediente por cada proyecto. En los proyectos de iniciativa privada el expediente se deberá iniciar una vez se reciba la primera propuesta del proyecto de parte del originador de la iniciativa privada. Los análisis financieros que realice la entidad estatal competente en la evaluación del proyecto serán confidenciales, y en consecuencia no harán parte del expediente.

Fuente: https://www.dadep.gov.co/informacion-de-interes/app

En el mismo sentido, se observa en la página web de la entidad, información desactualizada respecto a la normatividad aplicable para el trámite, estructuración y presentación de alianzas publico privadas APP, tal y como se muestra en la siguiente imagen:

Imagen No. 11- Link de transparencia- Información de interés general, normatividad.



Directiva Distrital 003 de 2019 APP de iniciativa pública y privada	"Lineamientos y pautas para adelantar el procedimiento de estructuración, evaluación y aprobación de los proyectos bajo el esquema de Asociación Público Privada (APP) de iniciativa pública y/o de iniciativa privada."	N/A	Mié, 05/08/2019 - 15:47	Ver Documento en PDF

Fuente: https://www.dadep.gov.co/informacion-de-interes/app

Por lo anterior, se observa un factor de riesgo en el cumplimiento del artículo 7° "Disponibilidad de la Información" de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, concordante con la Resolución 1519 de 2020, por la cual se definen los estándares y directrices para publicar la información señalada en la Ley 1712 del 2014, emitida por MINTIC.

Respuesta observación No. 4, presentada por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y Espacio Público:

Se informa que ya se encuentra publicado el procedimiento "TRAMITE DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS -APP" código 127-PRCAP-08 en la página web del DADEP".

Valoración de las respuestas:

El equipo auditor revisó la página web de la entidad, en la cual se evidencia la publicación del procedimiento "Tramite de Asociaciones Público Privadas -APP" Código 127-PRCAP-08 y actualización de la normatividad:

Imagen No. 13- Link de transparencia- Información de interés general

Fuente: https://www.dadep.gov.co/informacion-de-interes/app

Conclusión Control Interno:

Se observa que producto de la auditoría, el líder del proceso - Subdirección de Gestión Inmobiliaria y Espacio Público, atendió la observación y recomendaciones realizada por la Oficina de Control Interno, de esta manera, se retira la observación No. 3 del presente informe.

8. DOCUMENTACIÓN- SISTEMA DE GESTIÓN.

Los documentos y formatos relacionados con el procedimiento de Tramites de Asociaciones Publico Privadas – APP, disponibles en el Visor MIGP, corresponden a:

- ✓ Proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital. Código: 127-PROAP-01 Vigencia: 18/11/2022- Versión 03.

- ✓ Procedimiento: Tramite de Asociaciones Publico Privadas - APP Código: 127-PRCAP - 09 Vigencia Desde:14/12/2021 - Versión 01.

- ✓ Manual de lineamientos para la generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público desarrollados a través de Asociaciones Público Privadas en Bogotá.

Una vez analizada la anterior documentación la OCI plantea lo siguiente:

Es importante que al interior del área y producto del autocontrol de primera línea de defensa, se realicen revisiones periódicas al procedimiento "Tramite de Asociaciones Publico Privadas - APP Código: 127-PRCAP - 09 Vigencia Desde:14/12/2021 - Versión 01" y la documentación asociada al mismo, con el fin de propender al cumplimiento de los lineamientos descritos para la estructuración de una APP, teniendo en cuenta la normatividad vigente, donde se pueda observar la aplicabilidad de los principios orientadores a la generación, recuperación y sostenibilidad de espacio público.

9. ANÁLISIS DE POTENCIALES RIESGOS

La identificación de los riesgos conlleva beneficios para la entidad dentro de los cuales están: aumentar la probabilidad de alcanzar los objetivos y proporcionar a la administración un aseguramiento razonable con respecto al logro de los mismos, proteger los recursos del Estado, mejorar la eficacia y eficiencia operativa, establecer una base confiable para la toma de decisiones y la planificación, entre otros, es por esta razón, desde la OCI se hace énfasis en el hábito de identificación de riesgos, con el fin de que se mitigue la probabilidad de incurrir en situaciones que repercutan de manera negativa.

En virtud del presente Informe de Auditoría al Proyecto de Asociación Publico Privada de Iniciativa Privada – APP, denominado "Hub de Movilidad Plaza Calle 136" y de conformidad con las observaciones realizadas, se presenta el siguiente análisis y recomendaciones con relación a riesgos, a saber:

- **Riesgos Operación:** Están relacionados con la posibilidad de que la entidad incurra en pérdidas originadas por errores humanos, fallas tecnológicas o procesos, infraestructura, o por factores externos, respecto a la viabilidad para las etapas de prefactibilidad y factibilidad, especialmente los temas técnicos, jurídicos y financieros para las iniciativas de Asociación Publico Privada.

- **Riesgos de Imagen:** Están relacionados con la pérdida de confianza por parte de la ciudadanía hacia la entidad ante la estructuración y evaluación de este tipo de contratos de Alianzas Publico Privadas, para lo cual se recomienda la actualización de la documentación asociada al sistema de gestión, especialmente la publicación de documentos en la página web de la entidad, de cara a la ciudadanía y entes de control externos que puedan verificar el marco legal y la información para la presentación de iniciativas publico privadas.

- **Riesgo Corrupción:** Está asociado con la posibilidad de que, por acción u omisión, uso indebido del poder, de los recursos o de la información, se lesionen los intereses de una entidad y en consecuencia del Estado, para la obtención de un beneficio particular, para el caso que nos ocupa, se requiere fortalecer la implementación de lineamientos técnicos con para la viabilidad y aprobación de los proyectos de APP, acorde a las necesidades de la entidad propiciando al uso, goce y disfrute del espacio público, donde se pueda verificar la realización de la efectiva implementación para la generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público con relación a las condiciones del lugar, condiciones sociales y culturales, así como condiciones de mercado y evaluación de recursos.

10. RECOMENDACIONES

- Establecer mecanismos para fortalecer la verificación de las cláusulas establecidas en los contratos de APP, acordes con los procedimientos internos que permitan identificar aspectos antes de la suscripción del contrato con el concesionario.

- Se recomienda fortalecer el equipo de supervisión para los contratos de APP e implementar capacitaciones con alanzas público privadas, para la estructuración y evaluación de este tipo de contratos a nivel transversal de la entidad, como son los apoyos administrativos, técnicos, jurídicos y financieros, para mayor eficiencia en la evaluación y seguimiento a los proyectos de APP.

- Revisar el procedimiento de trámite asociaciones publico privadas de iniciativa privada para el diseño y construcción de infraestructura y servicios asociados, teniendo en cuenta la normatividad vigente, así como la etapa de adjudicación en el caso que no se presentan interesados o nadie cumpla las condiciones para participar se procede a contratar con el originador.

- Identificar de manera exclusiva y obligatoria riesgos y controles asociados al proceso de Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital, respecto a las actividades propias de supervisión de los contratos de interventoría y evaluación de proyectos de Asociación Publico Privada de iniciativa privada.

- Definir lineamientos o protocolos para la evaluación técnica, financiera y jurídica que propendan por una efectiva verificación y conveniencia de las propuestas de APP de Iniciativa Privada, acorde a las necesidades de la entidad y por ende a la solución de problemas de ciudad.

- Fortalecer el sistema de control interno por parte del DADEP con la destinación de recursos propios para el control de los proyectos de APP, que permitan un correcto seguimiento técnico, jurídico y financiero con independencia y objetividad sobre la concesión para este tipo de contratos, sin perder la gobernabilidad institucional sobre los mismos.

ALLAN MAURICE ALFISZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Control Interno

Luz Andrea Cárdenas Benítez

LUZ ANDREA CÁRDENAS BENÍTEZ

JESÚS ALBEIRO RIZO GALLARDO

Marco Alejandro Guerra V

MARCO ALEJANDRO GUERRA VENEGAS

MÓNICA ANDREA BUSTAMANTE PORTELA

PAOLA ANDREA NARANJO CASTAÑEDA

FÁTIMA RODRÍGUEZ OBANDO

Proyectó: Equipo Auditor.
Revisó y aprobó: Allan Maurice Alfisz López
Fecha: 28/07/2023
Código: 1102703