FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO

RESPUESTAS OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

Licitación Publica No FDLT-LP-035-2025 (144442)

OBJETO: *"Realizar mediante Sistema de Precios Unitarios Fijos sin Fórmula de Reajuste ya Monto Agotable, las Obras de Mejoramiento y/o Mantenimiento, así como el Suministro e Instalación de Mobiliario Urbano, para la Infraestructura Física de los Juegos Infantiles y/o Graderías para Parques de Proximidad, que conforman el Sistema Local de Parques de la Localidad de Teusaquillo en la Ciudad De Bogotá DC"*

NOVIEMBRE DE 2025

El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, dentro del término previsto en el cronograma de Licitación Publica No. FDLT-LP-035-2025 (144442) y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, así como de las reglas establecidas en el proyecto de pliego de condiciones, procederá a emitir las respuestas a las observaciones formuladas por los interesados.

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS

En principio resulta importante señalar que el proyecto de pliego de condiciones del proceso se publicó en la plataforma Transaccional Secop II, del 7 al 24 de noviembre de 2025, termino durante el cual se presentaron las siguientes observaciones.

1. INTERESADO: PETRA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS

   FECHA OBSERVACION: 21 DE NOVIEMBRE DE 2025

Observación 1

"Contexto del proceso según Estudios Previos Del Estudio Previo se evidencia que el contrato tiene por objeto la intervención, mantenimiento/mejoramiento y adecuación de parques y espacio público, bajo una modalidad de precios unitarios, con ejecución que depende de diagnósticos y necesidades particulares de los parques objeto de intervención. En ese marco, los Estudios Previos estructuran la experiencia así:

- *Experiencia General: en proyectos de construcción, mejoramiento, mantenimiento o adecuación de parques o espacio público.*
- *Experiencia Específica: que con la sumatoria de máximo dos contratos correspondan al menos al 70% del Presupuesto Oficial.*
- *Actividades Secundarias: asociadas a senderos y zonas verdes.*

No obstante, en los Estudios Previos no se presenta una justificación técnica concreta que obligue a exigir umbrales rígidos por cantidad en ml para las actividades secundarias, ni que sustente restringir su acreditación de zonas verdes. "

RESPUESTA

Sobre la supuesta desproporción de la experiencia secundaria
La experiencia habilitante –general, específica y secundaria– se encuentra definida de manera obligatoria en la Matriz de Experiencia para Infraestructura Social expedida por Colombia Compra Eficiente, la cual hace parte integral de los Documentos Tipo.
Dicha matriz establece expresamente:
"Las Entidades Estatales no podrán incluir, modificar, suprimir o alterar las condiciones de experiencia establecidas en esta Matriz, salvo cuando de forma expresa esta lo determine."
(Sector Cultura, Recreación y Deporte – Matriz de Experiencia)
En consecuencia, la Entidad no está facultada para eliminar, flexibilizar, ampliar o modificar los umbrales, magnitudes, cantidades mínimas o condiciones de acreditación establecidas en la Matriz.

Observación 2

2. Observación principal: Actividades Secundarias (1) y (2) desproporcionadas, ambiguas y restrictivas
2.1. Actividad Secundaria (1) – Senderos en parques
El pliego/estudio previo exige:

Proyectos de construcción/ampliación/reconstrucción de senderos en parques, alamedas, senderos peatonales, plazas o plazoletas; y que con uno o máximo dos contratos se acredite un área igual o superior al 70% del total de metros cuadrados o lineales del proceso, equivalente a 1000 m². Esta exigencia es objetable porque:

1. Desproporción frente al alcance real del contrato: al tratarse de intervenciones múltiples en parques con ejecución definida por diagnóstico, imponer un umbral cuantitativo rígido de 70% sobre 1000 m²/ml no se muestra necesario para acreditar idoneidad, y no está sustentado en una necesidad técnica específica en los Estudios Previos.

2. Ambigüedad técnica: el requisito mezcla "metros cuadrados o lineales" sin un criterio único de medición para comparación, lo que abre la puerta a interpretaciones dispares en evaluación y afecta transparencia.

3. Restricción del mercado: se privilegia un historial con metrado altamente particular, en vez de verificar experiencia por naturaleza similar, que ya está cubierta en la experiencia general y específica del proceso.

2.2. Actividad Secundaria (2) – Zonas verdes en espacio público Para esta actividad se exige que la experiencia incluya obras relacionadas con zonas verdes/urbanismo/paisajismo en parques o espacio público, y se establece que por lo menos uno (1) de los contratos válidos debe contener dichas actividades.

En este punto se observa:

1. No hay umbral cuantitativo definido: a diferencia de senderos, no se fija cantidad mínima en m², ni se explica qué estándar objetivo permite habilitar.

2. Restricción por exigir esta actividad: se obliga a acreditar zonas verdes en un único contrato, sin permitir sumatoria, pese a que la experiencia general y específica sí se soporta con uno o hasta dos contratos. Esta limitación no tiene sustento técnico expreso y reduce injustificadamente la participación.

RESPUESTA

No se acoge la observación

La Entidad recuerda que el proceso se estructura bajo los lineamientos de los Pliegos Tipo de Colombia Compra Eficiente, aplicables a la contratación de obra pública, los cuales fijan parámetros claros sobre la forma de exigir y verificar la experiencia.

En ese marco, la experiencia habilitante del proceso ya se encuentra definida, justificada y proporcionada en los Estudios Previos y en el Pliego, tanto en la experiencia general como en la experiencia específica y actividades secundarias.
Dichos requisitos garantizan la idoneidad mínima necesaria para ejecutar adecuadamente las obras de parques y espacio público.

2.1 Actividad Secundaria (1) – Senderos en parques

No se acoge la observación.

El requisito de experiencia en senderos se mantiene, dado que:

Está directamente relacionado con el alcance técnico del contrato, conforme a los Pliegos Tipo, que permiten exigir experiencia mínima asociada a actividades críticas del objeto.

La cuantificación solicitada responde a la necesidad de asegurar que el contratista cuente con experiencia real y verificable en construcción de senderos y urbanismo, actividad fundamental dentro de la intervención de parques.

La medición en m² y ml obedece a las tipologías habituales de certificación de entidades públicas, sin que genere falta de transparencia.

No restringe la pluralidad, pues corresponde a actividades comunes en proyectos de espacio público y que normalmente pueden acreditarse con uno o dos contratos, conforme al estándar de los Pliegos Tipo.

En consecuencia, no procede modificar el pliego.

2.2 Actividad Secundaria (2) – Zonas verdes en espacio público

No se acoge la observación.

El requisito se conserva porque:

Las zonas verdes, paisajismo y urbanismo hacen parte esencial del objeto contractual, por lo cual los Pliegos Tipo permiten exigir experiencia específica asociada a estas actividades.

La exigencia de acreditarla en al menos un contrato es coherente con la necesidad de garantizar experiencia directa en actividades ambientales y de adecuación de espacios verdes, indispensables en el mantenimiento de parques.

El hecho de no establecer un metraje mínimo no afecta proporcionalidad, ya que la experiencia requerida se evalúa por naturaleza de la actividad, alineado con el estándar nacional.

El proceso ya contempla experiencia general y específica suficiente, y esta actividad secundaria complementa la verificación de idoneidad mínima sin ser restrictiva.

Por lo anterior, no se acoge la observación y se mantiene el requisito establecido en el pliego.

Observación 3

"3. Vulneración del principio de proporcionalidad y de pluralidad de oferentes Colombia Compra Eficiente ha señalado que los requisitos habilitantes (incluida la experiencia) deben ser mínimos, adecuados y proporcionales al objeto y cuantía, evitando exigencias que limiten el mercado; además recomienda pedir experiencia similar y proporcional, no idéntica ni con umbrales que excluyan sin necesidad.
La doctrina también reitera que la selección objetiva exige habilitantes proporcionales al objeto y valor, para no convertirlos en barreras injustificadas.
En el presente proceso, los requisitos de actividades secundarias:
 No están plenamente justificados en los Estudios Previos, y imponen cargas cuantitativas o de acreditación por contrato único que no se derivan de la necesidad real del objeto contractual. "

RESPUESTA

No se acoge la observación.
La Entidad precisa que el proceso se encuentra estructurado con base en los Pliegos Tipo de Colombia Compra Eficiente, los cuales constituyen el estándar obligatorio para los procesos de obra pública, incluyendo la forma de definir, exigir y verificar la experiencia habilitante.

Dentro de ese marco normativo, los requisitos de experiencia general, específica y actividades secundarias fueron definidos en los Estudios Previos y en el Pliego de Condiciones observando los principios de proporcionalidad, razonabilidad y pluralidad de oferentes.

En consecuencia:

Los requisitos exigidos no constituyen barreras injustificadas, sino parámetros mínimos necesarios para garantizar idoneidad técnica, conforme al estándar nacional.

Las actividades secundarias solicitadas guardan relación directa con el objeto contractual, el cual requiere experiencia comprobable en senderos, zonas verdes, urbanismo y adecuación de parques.

La experiencia se solicita en el marco permitido por los Pliegos Tipo, que permiten requerir actividades específicas.

La pluralidad no se afecta, dado que se trata de actividades comunes y ampliamente ejecutadas por empresas del sector.

Por lo anterior, no se acoge la observación, toda vez que los requisitos establecidos cumplen con el principio de proporcionalidad, no restringen injustificadamente la concurrencia y se encuentran plenamente justificados en los Estudios Previos y la regulación aplicable.

Observación 4

"Solicitudes concretas de ajuste Con fundamento en lo anterior, solicito respetuosamente que la Entidad:
1. Ajuste la Actividad Secundaria (1) y (2) eliminando este requisito que no está previamente sustentado y que restringe la participación, pues muchas entidades no certifican con ese nivel de detalle de cantidades. o justifique técnicamente su proporcionalidad frente al alcance real del contrato.
2. En general, que la experiencia se verifique por naturaleza similar en parques y/o espacio público, conforme a la experiencia general y específica ya prevista, sin restricciones cuantitativas excesivas o no justificadas que limiten la participación. "

RESPUESTA

No se acoge la observación.

El proponente solicita eliminar o modificar los requisitos de experiencia para las Actividades Secundarias (1) y (2), o en su defecto justificar su proporcionalidad.

Al respecto, la Entidad aclara lo siguiente:
Las condiciones de experiencia habilitante del proceso ya se encuentran definidas conforme a los Pliegos Tipo de Colombia Compra Eficiente, los cuales establecen los parámetros mínimos y obligatorios para la estructuración de procesos de obra pública.

Los requisitos de experiencia general, específica y secundaria fueron incluidos en los Estudios Previos con base en el alcance técnico real del objeto, que involucra intervención de mobiliario urbano y adecuación de parques.

Dichas exigencias se consideran proporcionales, razonables y necesarias para garantizar la idoneidad del contratista, de acuerdo con la naturaleza del contrato y el volumen de actividades previstas.

No se evidencia afectación a la pluralidad de oferentes, dado que las actividades exigidas corresponden a intervenciones comunes en proyectos de espacio público y pueden ser acreditadas por contratistas con experiencia en el sector.

En consecuencia, no procede la eliminación ni modificación de los requisitos, toda vez que ya cuentan con justificación técnica suficiente y se encuentran alineados con las directrices nacionales de contratación.

Por lo anterior, no se acoge la solicitud de ajuste, y se mantienen los requisitos establecidos en el Pliego.

2. INTERESADO: IPO INTEGRAL DE PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S.
FECHA OBSERVACION: 21 DE NOVIEMBRE DE 2025

Observación 1

"1. FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA: LA UNIVERSALIDAD DE LOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS
El pliego actual considera la validación de experiencia a parecer exclusivamente a contratos cuya denominación sea "Infraestructura Social". Sin embargo, desde la ingeniería y la arquitectura, dicha distinción es funcional, no técnica. Al revisar el Anexo Técnico y el Glosario del presente proceso, se evidencia que las actividades a contratar (mantenimiento de zonas duras, construcción de pisos, estructuras de concreto, mampostería) corresponden a procesos constructivos universales.
• Evidencia Técnica: La fundición de una placa de concreto, la instalación de una red hidrosanitaria o la construcción de un muro de mampostería se rigen por las mismas normas técnicas (NSR-10, NTC) y requieren la misma maquinaria, personal e insumos, independientemente de si el edificio tiene un uso "comercial" (ej. una bodega u oficina) o "social" (ej. un salón comunal o parque).
• Soporte en el Glosario del Proceso: El propio glosario de la entidad define "Construcción", "Adecuación" y "Mantenimiento" como intervenciones físicas sobre bienes inmuebles, sin condicionar la técnica al uso final del predio.
Conclusión: Un proponente que ha ejecutado 5.000 m² de pisos y estructuras en un centro empresarial posee idéntica competencia técnica que uno que lo ha hecho en un colegio. Desconocer esa experiencia por el "nombre" del contrato es castigar la idoneidad técnica real.

RESPUESTA

No se acoge la observación.

La Entidad precisa que este proceso se encuentra estructurado bajo los Pliegos Tipo de Colombia Compra Eficiente, norma de obligatorio cumplimiento, la cual establece que la experiencia habilitante debe guardar afinidad directa con el objeto contractual.

Aunque ciertas actividades constructivas comparten procedimientos generales, el objeto de este proceso corresponde específicamente a infraestructura social de parques de proximidad, la cual involucra condiciones técnicas, urbanísticas, normativas de accesibilidad, diseño de espacio público y mobiliario urbano que no son equivalentes a obras comerciales, industriales, de oficina o edificaciones privadas.

La afinidad técnica requerida excede la técnica constructiva básica: se exige experiencia real en la intervención de espacio público, conforme a los Estudios Previos y al Pliego Tipo.

Observación 2

"FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA: CLASIFICADOR UNSPSC Y SELECCIÓN OBJETIVA
Colombia Compra Eficiente ha reiterado que lo que define la idoneidad de la experiencia es la codificación UNSPSC (Segmento 72) y las actividades ejecutadas, no la denominación del contratante o del proyecto.
Limitar la experiencia a "infraestructura social" impone una barrera de entrada injustificada que no agrega valor técnico a la entidad, pero sí restringe la participación de empresas de ingeniería altamente calificadas en obra civil general. Esto contradice la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente, que insta a no exigir requisitos que limiten artificialmente la concurrencia.

RESPUESTA

No se acoge la observación.

Si bien el Segmento 72 clasifica actividades de obra civil, los Pliegos Tipo aclaran que la experiencia debe valorarse por afinidad técnica y naturaleza del objeto, no únicamente por el código UNSPSC.

La intervención de parques de proximidad y espacio público exige experiencia específica en:

- urbanismo
- zonas verdes
- senderos
- accesibilidad universal
- mobiliario urbano

y criterios normativos propios del espacio público.

Acreditar únicamente obras de carácter comercial, industrial o privado, aunque clasificadas bajo el mismo UNSPSC no garantiza idoneidad técnica real para la intervención de infraestructura social.

Por tanto, la limitación no es injustificada: corresponde a la naturaleza del objeto contractual y asegura la correcta ejecución de las obras.

Observación 3

"SOLICITUD CONCRETA
Con base en lo expuesto, solicito a la Entidad ACLARAR Y MODIFICAR el Numeral I de los Estudios Previos y Pliegos en el siguiente sentido:
SOLICITUD: Confirmar que, para efectos de la evaluación de la experiencia habilitante, la Entidad SÍ tendrá en cuenta y validará los valores ejecutados correspondientes a actividades de obra civil, construcción, mantenimiento, mejoramiento y/o adecuación, independientemente de la denominación comercial, el uso final de la infraestructura intervenida (ej. comercial, institucional, industrial, residencial, oficinas, bodegas) o el nombre del contrato.
Lo anterior, siempre y cuando dichas actividades sean técnicamente afines a las obras requeridas en el presente proceso y estén clasificadas dentro del Segmento 72 del UNSPSC.
Esta aclaración es fundamental para que la evaluación se centre en la capacidad de ejecutar los ítems de obra (realidad técnica) y no en la etiqueta del proyecto (formalismo), garantizando así la selección del ofrecimiento más favorable.

RESPUESTA

No se acoge la observación.

La experiencia habilitante del proceso ya se encuentra definida y justificada en los Estudios Previos y en el Pliego Tipo, estableciendo que la experiencia debe estar asociada a infraestructura social, en armonía con el objeto contractual del proceso.

Modificar el numeral I para permitir obras de cualquier naturaleza desnaturalizaría la evaluación, afectaría la selección objetiva y permitiría habilitar oferentes sin experiencia específica en la intervención de parques, espacio público y mobiliario urbano.

La depuración de experiencia se mantiene tal como está construida, por ser proporcional, razonable y ajustada a la normativa nacional.

En los anteriores términos se atienden las observaciones

Dada en Bogotá, el 25 día del mes de noviembre de 2025

Elaboró: - Arq. Steven Martinez Echeverry – Contratista Infraestructura FDLT
Revisó: Ing Martha Junieles – Contratista Infraestructura FDLT