

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PLIEGO DE CONDICIONES DEL
PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA FDLSF-LP-004-2026

Documento de respuesta a las observaciones del pliego de condiciones del proceso de selección adelantado mediante la modalidad de selección Licitación Pública No. FDLSF-LP-004-2026, cuyo objeto es:

“CONTRATAR, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN REQUERIDAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, EN BOGOTÁ D.C.”

El Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015 deja constancia que dentro del proceso de selección de Licitación Pública FDLSF-LP-004-2026, los interesados presentaron las siguientes observaciones a los documentos y al proyecto de pliego de Condiciones del referido proceso de selección, a través del enlace habilitado para ello en la página web del Portal Único de Contratación - SECOP II www.colombiacompra.gov.co, a las cuales, EL FONDO procede a emitir respuesta en los siguientes términos:

OBSERVACIÓN	6
Presentada por:	MAIBETH PATRICIA MOSCOTE EPIEYU
Fecha y Hora:	14-10-26
Referencia del Mensaje	CO1.MSG.10077481

OBSERVACIÓN No. 6.1.

“El ítem 2.1 “Demolición pavimento asfáltico e=0,10 m (corte disco + cargue + retiro)” tiene un valor unitario de \$203.719,33/m’ (\$274.063,62 con ALU). Con 1.347,36 m?, suma \$369.262.352, el 29 % del presupuesto oficial, valor muy superior al de la base asfáltica nueva del ítem 7.1 (\$82.372,07/m2). Por su parte, el ítem 8.2 “Recubrimiento sintético acrílico campos deportivos” tiene exactamente el mismo valor unitario (\$15.505,14) que el ítem 8.1 “Demarcación pintura tráfico múltiple a=0,1”. Solicitud: Verificar los valores unitarios de los ítems 2.1 y 8.2 frente al listado de precios del IDRD que soporta el presupuesto, publicar apu del proceso”.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 6.1.

En atención a lo manifestado por el proponente en el marco del proceso de selección FDLSF-LP-004-2026, publicado en la plataforma SECOP II, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite dar respuesta a la observación presentada por **MAIBETH PATRICIA MOSCOTE EPIEYU**.

Una vez revisada la observación formulada por la interesada, y con el propósito de garantizar la claridad, la coherencia y la adecuada interpretación de la información requerida para la elaboración y presentación de las ofertas económicas, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe procedió a efectuar la revisión del formato correspondiente, identificando la necesidad de realizar los ajustes pertinentes para subsanar la imprecisión advertida.

En consecuencia, y con el fin de brindar condiciones claras y uniformes a todos los interesados en el proceso de selección, se realizó el ajuste del formato de presupuesto oficial y propuesta económica mediante Adenda No. 2, procurando que la información allí contenida sea precisa, consistente y acorde con los requerimientos establecidos para la presentación de las ofertas económicas.

Por lo anterior, se adjunta el formato de presupuesto oficial y propuesta económica debidamente ajustado, el cual corresponde a la versión definitiva para efectos de consulta y conocimiento de los interesados en el proceso de selección. Por lo tanto, se recomienda a los proponentes revisar integralmente el documento actualizado y tener en cuenta su contenido al momento de estructurar y presentar sus respectivas ofertas económicas, de conformidad con las condiciones y los requisitos establecidos en los documentos del proceso publicados en SECOP II.

OBSERVACIÓN No. 6.2.

“El numeral 10 del Anexo 1 exige director de obra al 30 %, residente al 100 %, profesional ambiental al 50 % y profesional SST al 50 %. La matriz de cálculo del AIU presupuesta director al 20 %, residente al 70 %, ambiental al 40 % y SST al 40 %, lo que deja sin costear unos \$33,6 millones. Además, el AIU se calcula sobre un costo directo de \$989.640.270, mientras que el costo directo que resulta del Formulario 1 es \$944.031.338. Aclarar”.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 6.2.

En atención a lo manifestado por el proponente en el marco del proceso de selección FDLSF-LP-004-2026, publicado en la plataforma SECOP II, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite dar respuesta a la observación presentada por **MAIBETH PATRICIA MOSCOTE EPIEYU**.

Una vez revisada la observación formulada por la interesada, y con el propósito de garantizar la claridad, la coherencia y la adecuada interpretación de la información contenida en los documentos del proceso de selección, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe procedió a revisar el Anexo Técnico y el Cálculo y Análisis del AIU, con el fin de verificar los aspectos relacionados con los porcentajes mínimos de dedicación del personal requerido.

Como resultado de dicha revisión, se precisa que los porcentajes mínimos de dedicación del personal requerido corresponden a los establecidos para el cálculo del componente de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) del presente proceso de selección. En particular, dichos porcentajes se encuentran definidos en el documento denominado **“AIU 20072026”**, el cual constituye el referente para la determinación de las dedicaciones mínimas del personal para el proyecto.

En consecuencia, y con el fin de brindar condiciones claras y uniformes a todos los interesados en el proceso de selección, se informa que se procede a realizar el ajuste en el documento **“Anexo 1 - Anexo Técnico Obra Adenda 2”**, procurando que la información allí contenida sea precisa, consistente y acorde con los porcentajes de dedicación de los profesionales del proyecto establecidos en el análisis del componente de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU).

Por lo anterior, se adjunta el Anexo Técnico ajustado, el cual corresponde a la versión definitiva para efectos de consulta y conocimiento de los interesados en el proceso de selección.

Por otra parte, en atención a la observación presentada respecto de la estimación del costo directo, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe aclara que el valor de novecientos ochenta y nueve millones seiscientos cuarenta mil doscientos setenta pesos con cuarenta centavos (\$989.640.270,40), registrado en la matriz de AIU, corresponde al costo directo estimado de obra considerado durante la etapa de estructuración inicial del presupuesto.

A partir de dicho valor, se realizó la estimación de los componentes asociados a los costos de personal, gastos operacionales, impuestos y garantías, así como la incorporación de los porcentajes correspondientes a imprevistos y utilidad. La aplicación de estos componentes permitió establecer la estructura porcentual del AIU, cuyo resultado corresponde a un valor total del 34,53%.

OBSERVACIÓN No. 6.3.

“El numeral 5 del Anexo 1 indica que “los costos asociados a componente social, PMT, ambiental y SST, complementarias y/o ajustes no son ofertables y durante la ejecución del contrato serán pagados en proporción al porcentaje de ejecución de los costos directos”. El Formulario 1 no contiene ítems ni valores para esos componentes, y su total coincide con el presupuesto oficial. Aclarar dónde están presupuestados esos componentes y cómo se pagarán”.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 6.3.

En atención a lo manifestado por el proponente en el marco del proceso de selección FDLSF-LP-004-2026, publicado en la plataforma SECOP II, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite dar respuesta a la observación presentada por **MAIBETH PATRICIA MOSCOTE EPIEYU**.

Una vez revisada la observación formulada por la interesada, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe precisa que, para el presente proceso de formulación y teniendo en cuenta las condiciones, características y particularidades de las actividades previstas, los costos asociados a los componentes social, ambiental, del Plan de Manejo de Tránsito (PMT) y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) se encuentran contemplados dentro de la estructura de costos definida para el cálculo de la Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU).

En este sentido, se aclara que los costos correspondientes al AIU establecido para el presente proceso de selección serán reconocidos y pagados en cada acta parcial, de conformidad con las condiciones y la forma de pago previstas para el proyecto. Lo anterior, teniendo en cuenta que los costos asociados a dichos componentes se encuentran incorporados en los gastos de personal y de operación contemplados en la estructura del AIU, los cuales resultan necesarios para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades relacionadas con los componentes social, ambiental, del Plan de Manejo de Tránsito (PMT) y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), que forman parte integral del alcance del proyecto.

Por consiguiente, los costos relacionados con estos componentes se entienden incluidos en la estructura del AIU definida para el presente proceso de selección. En consecuencia, su reconocimiento y pago se realizará conforme a las condiciones y estipulaciones establecidas en los documentos que integran el proceso, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones, responsabilidades y actividades a cargo del contratista durante la ejecución del proyecto.

OBSERVACIÓN No. 6.4.

“El numeral 3.7 calcula el capital de trabajo demandado sobre \$1.270.000.000 y obtiene \$419.100.000. Con el presupuesto oficial de \$1.270.005.359, el valor es \$419.101.768”.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 6.4.

En atención a lo manifestado por el proponente en el marco del proceso de selección FDLSF-LP-004-2026, publicado en la plataforma SECOP II, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite dar respuesta a la observación presentada por **MAIBETH PATRICIA MOSCOTE EPIEYU**.

Una vez revisada la observación formulada por la interesada, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite aclarar que, para efectos de la evaluación del factor del capital de trabajo, se tomará como capital de trabajo demandado el treinta y tres por ciento (33%) del presupuesto oficial del presente proceso de selección.

En consecuencia, teniendo en cuenta que el presupuesto oficial asciende a MIL DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$1.270.005.359), el capital de trabajo demandado corresponde a CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CIENTO UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$419.101.768), valor que resulta de aplicar el porcentaje señalado al presupuesto oficial del proceso.

Por lo anterior, este será el valor de referencia para verificar el cumplimiento del requisito de capital de trabajo, de conformidad con las condiciones y los criterios de evaluación establecidos en los documentos que integran el proceso de selección.

Ahora bien, con el propósito de garantizar condiciones claras, objetivas y uniformes para todos los interesados en el proceso de selección, se informa que, mediante la Adenda No. 2, se procede a modificar el contenido del Documento Base, el cual quedará así:

“(…)

Para el presente Proceso de Contratación los Proponentes acreditarán:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

$$CT \geq CTd$$

Capital de trabajo demandado (requerido):

Fórmula
$CTd = (POE - \text{Anticipo o Pago anticipado}) \times 33\%$

Donde,

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

POE = Presupuesto oficial estimado

Para el presente proceso el cálculo del capital de trabajo demandado es el siguiente:

$$CTd = (POE - \text{Anticipo o Pago anticipado}) \times 33\%$$

$$CTd = (\$1.270.005.359 - 0) \times 33\%$$

$$CTd = \$ 419.101.768$$

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

$$CT_{\text{Proponente plural}} = \sum_{i=1}^n CT_i$$

Donde n es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

(...)"

OBSERVACIÓN No. 6.5.

"El numeral 3.5 fija un área para construir o intervenir de 3.056 m', sobre la que se calcula el 70 % (2.139 m') de la experiencia específica. Esa área no coincide con las cantidades del Formulario 1 (localización y replanteo 1.806,87 m') ni con la suma de las áreas de los cinco parques del Anexo 1 (16.212 m2). Indicar el soporte del área de 3.056 m' (actividades y parques que la componen)".

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 6.5.

En atención a lo manifestado por el proponente en el marco del proceso de selección FDLSF-LP-004-2026, publicado en la plataforma SECOP II, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite dar respuesta a la observación presentada por **MAIBETH PATRICIA MOSCOTE EPIEYU**.

Una vez revisada la observación formulada por la interesada, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite aclarar que, en el documento denominado "Anexo 1 – Anexo Técnico de Obra", se relacionan cinco (5) parques, cuya área total corresponde a 16.212,23 m², cifra que representa el área total de los parques objeto del proceso de intervención. No obstante, lo anterior no implica que la intervención se ejecutará sobre la totalidad de dicha área, toda vez que las áreas efectivamente previstas para intervención corresponden a 3.056 m².

Sin embargo, como resultado de la revisión efectuada, se realizó el ajuste correspondiente en el formato de presupuesto oficial, específicamente en lo relacionado con la cantidad prevista para la ejecución del ítem señalado en la observación.

Adicionalmente, con el propósito de garantizar la coherencia y consistencia de la información contenida en el presupuesto oficial y asegurar que las cantidades establecidas correspondan a los requerimientos previstos para la ejecución del proyecto. En consecuencia, se pone a disposición de los interesados el formato de presupuesto oficial debidamente ajustado mediante Adenda No. 2, para su consulta y consideración en la estructuración y presentación de las respectivas ofertas económicas.

OBSERVACIÓN No. 6.6.

"El cuestionario del SECOP II incluye un criterio de puntaje "Experiencia específica adicional" que no está en el numeral 4 del pliego, y pide documentos que no hacen parte del documento tipo: antecedentes de la Personería Distrital, RIT, compromiso anticorrupción, compromiso anticollusión, declaración de no estar en listas de lavado de activos y cumplimiento del Decreto 1072. El documento tipo prohíbe exigir requisitos adicionales (normas de interpretación del pliego). Además, la información del contrato en el SECOP II registra como fecha de terminación el 19/10/2026, pese a que el plazo es de 6 meses".

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 7

En atención a lo manifestado por el proponente en el marco del proceso de selección FDLSF-LP-004-2026, publicado en la plataforma SECOP II, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite dar respuesta a la observación presentada por **JORGE ANDRES PULIDO OSPINA**.

En atención a la observación presentada, la Entidad precisa que se realizará ajuste en el cuestionario electrónico de la plataforma SECOP II conforme al documento base definitivo.

OBSERVACIÓN	7
Presentada por:	LYD PROYECTOS S.A.S
Fecha y Hora:	15-10-26
Referencia del Mensaje	CO1.MSG.10087194

OBSERVACIÓN No. 7

“Por medio de la presente solicito respetuosamente a la entidad informar si el valor que se debe registrar en la plataforma SECOP II corresponde al valor del presupuesto oficial por se un proceso a monto agotable o debe ser el varlor ofertado por el proponente”.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 7

En atención a lo manifestado por el proponente en el marco del proceso de selección FDLSF-LP-004-2026, publicado en la plataforma SECOP II, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite dar respuesta a la observación presentada por **LYD PROYECTOS S.A.S**.

Una vez revisada la observación formulada, se aclara que, para la elaboración y presentación de la propuesta económica, y teniendo en cuenta el numeral 9.2 VALOR del estudio previo que indica: **“El contrato será suscrito por el valor total del presupuesto oficial establecido por la Entidad. No obstante, los proponentes deberán presentar su oferta económica de conformidad con las condiciones establecidas en el proceso de selección y los precios unitarios ofertados serán los que rijan durante la ejecución del contrato.”** negrilla subrayada y en cursiva.

El proponente en plataforma SECOP II deberá diligenciar el valor del presupuesto oficial, y en esta misma línea deberá diligenciar exclusivamente la columna denominada **VALOR UNITARIO CON AIU** y realizar la operación matemática correspondiente para determinar el valor consignado en la columna **VALOR TOTAL**, ambas del formato **PROPUESTA ECONÓMICA**, contenido en el archivo denominado **“Presupuesto Oficial 14102026”**.

En consecuencia, el proponente no podrá efectuar modificaciones, ajustes, adiciones ni supresiones a la información previamente definida por la Entidad, particularmente en lo relacionado con la descripción de los ítems, las unidades de medida y las cantidades establecidas para cada uno de ellos.

Así mismo, se precisa que el valor total de la propuesta económica no podrá superar el valor del presupuesto oficial establecido por la Entidad. Por lo tanto, corresponde al proponente verificar que los valores unitarios ofertados, incluido el AIU, y el valor total resultante de su propuesta económica sean consistentes con los requisitos definidos en los documentos del proceso de contratación.

Lo anterior encuentra fundamento en lo dispuesto en el Documento Base, específicamente en el numeral 1.15, denominado **Causales de Rechazo**, en los literales k), m) y q), que establecen lo siguiente:

k. “(...) Que el valor total de la oferta o aquel revisado en la audiencia efectiva de adjudicación exceda el Presupuesto Oficial estimado para el Proceso de Contratación.

m. Que el Proponente adicione, suprima, cambie, o modifique los ítems, la descripción, las especificaciones, el detalle, las unidades o cantidades señaladas en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, de acuerdo con lo exigido por la Entidad.

q. Ofrecer como AIU un porcentaje cuya sumatoria sea superior al establecido por la entidad en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial (...).

En virtud de lo expuesto, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe reitera que la presentación de la propuesta económica deberá realizarse atendiendo estrictamente las condiciones establecidas en los documentos que rigen el proceso de selección, limitando el diligenciamiento a los campos habilitados para tal fin y conservando íntegramente la estructura, las descripciones, las unidades de medida y las cantidades definidas por la Entidad. Lo anterior, con el propósito de garantizar la presentación de las ofertas en condiciones homogéneas y de conformidad con las reglas establecidas para el proceso de contratación.

OBSERVACIÓN	8
Presentada por:	ISAIAS VARGAS GONZALEZ
Fecha y Hora:	15-10-26
Referencia del Mensaje	CO1.MSG.10087719

OBSERVACIÓN No. 8

“buen día, se solicita a la entidad indicar cual es el valor que se debe diligenciar en la plataforma secop II”

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 8

En atención a lo manifestado por el proponente en el marco del proceso de selección FDLSF-LP-004-2026, publicado en la plataforma SECOP II, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite dar respuesta a la observación presentada por **ISAIAS VARGAS GONZALEZ**.

Una vez revisada la observación formulada, se aclara que, para la elaboración y presentación de la propuesta económica, y teniendo en cuenta el numeral 9.2 VALOR del estudio previo que indica: **“El contrato será suscrito por el valor total del presupuesto oficial establecido por la Entidad. No obstante, los proponentes deberán presentar su oferta económica de conformidad con las condiciones establecidas en el proceso de selección y los precios unitarios ofertados serán los que rijan durante la ejecución del contrato.”** negrilla subrayada y en cursiva.

El proponente en plataforma SECOP II deberá diligenciar el valor del presupuesto oficial, y en esta misma línea deberá diligenciar exclusivamente la columna denominada **VALOR UNITARIO CON AIU** y realizar la operación matemática correspondiente para determinar el valor consignado en la columna **VALOR TOTAL**, ambas del formato **PROPUESTA ECONÓMICA**, contenido en el archivo denominado **“Presupuesto Oficial 14102026”**.

En consecuencia, el proponente no podrá efectuar modificaciones, ajustes, adiciones ni supresiones a la información previamente definida por la Entidad, particularmente en lo relacionado con la descripción de los ítems, las unidades de medida y las cantidades establecidas para cada uno de ellos.

Así mismo, se precisa que el valor total de la propuesta económica no podrá superar el valor del presupuesto oficial establecido por la Entidad. Por lo tanto, corresponde al proponente verificar que los valores unitarios ofertados, incluido el AIU, y el valor total resultante de su propuesta económica sean consistentes con los requisitos definidos en los documentos del proceso de contratación.

Lo anterior encuentra fundamento en lo dispuesto en el Documento Base, específicamente en el numeral 1.15, denominado **Causales de Rechazo**, en los literales k), m) y q), que establecen lo siguiente:

k. “(...) Que el valor total de la oferta o aquel revisado en la audiencia efectiva de adjudicación exceda el Presupuesto Oficial estimado para el Proceso de Contratación.

m. Que el Proponente adicione, suprima, cambie, o modifique los ítems, la descripción, las especificaciones, el detalle, las unidades o cantidades señaladas en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, de acuerdo con lo exigido por la Entidad.

r. Ofrecer como AIU un porcentaje cuya sumatoria sea superior al establecido por la entidad en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial (...).”

En virtud de lo expuesto, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe reitera que la presentación de la propuesta económica deberá realizarse atendiendo estrictamente las condiciones establecidas en los documentos que rigen el proceso de selección, limitando el diligenciamiento a los campos habilitados para tal fin y conservando íntegramente la estructura, las descripciones, las unidades de medida y las cantidades definidas por la Entidad. Lo anterior, con el propósito de garantizar la presentación de las ofertas en condiciones homogéneas y de conformidad con las reglas establecidas para el proceso de contratación.

De esta manera, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe da respuesta a las observaciones presentadas por el proponente MAIBETH PATRICIA MOSCOTE EPIEYU, LYD PROYECTOS S.A.S y ISAIAS VARGAS GONZALEZ.

Cordialmente,



DIEGO ALEJANDRO LÓPEZ LOPEZ
Alcalde Local de Santa Fe

Elaboró: Dora Alix Hernández Ceballos - Profesional de Infraestructura 

Revisó: Margarita Herrera Galvis - Profesional de Infraestructura 

Revisó: Margarita Rico Pinto - Profesional de Inversión 

Revisó: John Jairo López - Profesional de Inversión 

Aprobó: David Mauricio González - Asesor Despacho Gerencia de Inversión FDLSE 

Aprobó: David Ricardo Molina - Asesor Despacho Gerencia de Contratación FDLSE 