FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO

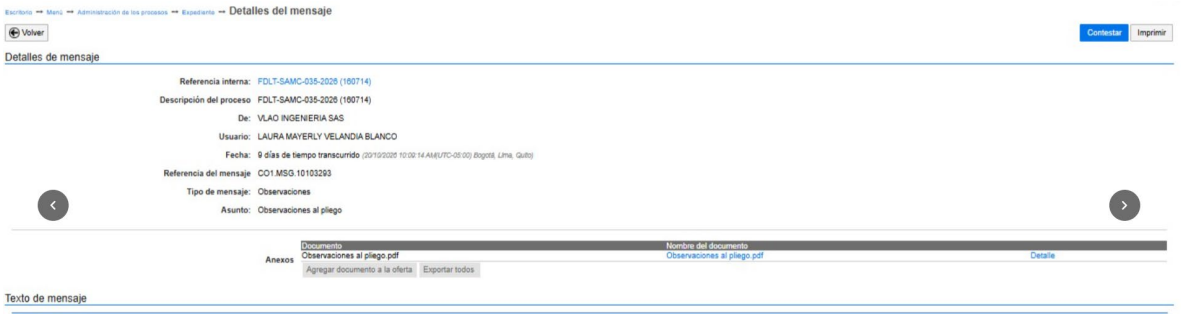
RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DEL PROCESO No. FDLT-SAMC-035-2026 (160714)

Este documento contiene las respuestas a las observaciones presentadas con relación al proyecto de pliego de condiciones del proceso de selección adelantado mediante la modalidad de selección abreviada de menor cuantía No. **FDLT-SAMC-035-2026 (160714)** cuyo objeto es:

"CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO, Y/O CONSERVACION Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y LAS AREAS LIBRES DEL PREDIO, DEL JARDÍN INFANTIL AFRO "EL MUNDO DE LOS ORIXAS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C".

EL FONDO procede a emitir respuesta en los siguientes términos:

MENSAJE No. 1
Presentada por: VLAO INGENIERIA **Fecha de presentación:** 20/10/2026



El mensaje No 1 allegado por VLAO INGENIERIA consiste en siete (7) observaciones al proyecto de pliego de condiciones organizadas de la siguiente forma:

OBSERVACIÓN 1

"(TÉCNICO-JURÍDICA CRÍTICA): RIESGO INSUPERABLE DE RECHAZO OBJETIVO POR ESTRUCTURACIÓN DEL ÍTEM 27 CON VALOR EN CERO ($0 COP / GUION)

1.1 Inconsistencia Fáctica Detectada:

En la tabla del Presupuesto Oficial inserta en la página 19 de los Estudios Previos, el Ítem 27 correspondiente a: "DESMONTE Y TAPONAMIENTO DE SIFON EN PVC DE 2"" (Unidad: UN, Cantidad: 1)

registra en las columnas de las tres empresas cotizantes (SPL, FLEXO, IBR) y en la columna de 'VALOR PROMEDIO MEDIO', 'AIU 20%' y 'VALOR TOTAL' el carácter de guion o cero pesos: "-$ / $0,00 COP".

1.2 Colisión Insuperable con las Causales de Rechazo de los Pliegos Tipo:

El numeral 1.10 del Documento Base estándar de la selección abreviada consagra de manera taxativa las siguientes causales de rechazo obligatorio:

* *Causal N: "No ofrecer el valor de un precio unitario u ofrecerlo en cero (0) pesos."*

Causal O: "Superar el valor unitario de alguno o algunos de los siguientes ítems ofrecidos con respecto al valor establecido para cada ítem del Presupuesto Oficial."

Esta formulación coloca a todos los proponentes en una encrucijada jurídica que vicia el proceso:

Si la oferente diligencia en el Formulario 1 el Ítem 27 con valor de cero ($0 COP) o guion para respetar el techo oficial, la Entidad se verá obligada a RECHAZAR la oferta por configuración directa de la Causal N.

Si la proponente oferta un valor unitario de mercado razonable (ej. $50.000 COP), la Entidad podría RECHAZAR la oferta bajo la Causal O por superar el precio techo unitario oficial que la Entidad dejó tasado en $0 COP.

1.3 Solicitud Respetuosa a la Entidad:
En aras de garantizar el principio de selección objetiva (Art. 5, Ley 1150 de 2007) y la eficacia del procedimiento, solicitamos respetuosamente a la Entidad adoptar una de las siguientes soluciones técnicas mediante Adenda:

Asignar en el Formulario 1 definitivo un precio unitario de referencia para el Ítem 27 acorde con las canastas IDU/Hábitat para desmonte y taponamiento hidrosanitario; o

Suprimir el Ítem 27 del formulario de oferta económica, precisando en el Anexo Técnico que la actividad de desmonte de sifón se encuentra incluida dentro de las demoliciones de piso (Ítems 2 y 10) o en el Ítem 26 de taponamiento de tuberías, eliminando el riesgo de rechazo objetivo para los proponentes."

RESPUESTA 1

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

Se acepta la observación, en consecuencia, se suprimirá el ítem 27 del documento de presupuesto oficial. Así mismo, en el Anexo Técnico se incluirá la aclaración correspondiente, precisando que la actividad de desmonte de sifón se encuentra comprendida dentro del ítem 26, denominado *"Taponamiento de tuberías"*

OBSERVACION 2

"(JURÍDICO-PROCESAL): CONTRADICCIÓN RADICAL EN LA MODALIDAD DE ENTREGA DE OFERTAS (PLATAFORMA SECOP II VS. SOBRE FÍSICO EN OFICINA)

1.1 Inconsistencia Fáctica Detectada:

Se evidencia una contradicción insuperable entre los documentos rectores del proceso precontractual:

* *El Aviso de Convocatoria Pública (numeral 6) ordena perentoriamente:*

"Los proponentes deberán presentar sus propuestas única y exclusivamente a través de la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública II - SECOP II, en el plazo y horario establecidos en el cronograma del pliego de condiciones. Por ningún motivo se aceptan propuestas presentadas en físico, o por correo electrónico."

* *En sentido opuesto, el Documento Base (numeral 3.4, págs. 24 y 25) señala:*

"La oferta estará conformada por un sobre... El sobre deberá presentarse cerrado e identificado... Los documentos que conforman el sobre debe presentarse legajados, foliados, escritos en idioma castellano y en medio mecánico... El Proponente debe presentar el sobre en físico... en la oficina de contratación o infraestructura (piso 3)"

1.2 Sustento Normativo:
La Circular Externa No. 001 de Colombia Compra Eficiente y la normativa distrital ordenan que las compras del Distrito Capital se adelanten de forma electrónica y transaccional mediante la plataforma SECOP II. Mantener exigencias de sobres cerrados físicos y foliaciones manuales confunde a los oferentes y genera contingencias de rechazo indebido.

1.3 Solicitud Respetuosa a la Entidad:
Solicitamos a la Entidad armonizar el pliego y ratificar en el Documento Base definitivo que la presentación de la propuesta se realizará EXCLUSIVAMENTE de forma virtual y transaccional a través del SECOP II, eliminando cualquier mención a entrega de sobres físicos en ventanilla."

RESPUESTA 2

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

Acepta la observación - Se precisa que los apartados señalados corresponden a disposiciones contempladas en los documentos tipo de infraestructura de transporte para los procesos de selección adelantados a través de SECOP I. No obstante, con el propósito de evitar confusiones y brindar mayor claridad a los interesados, se realizarán los ajustes correspondientes en el pliego de condiciones definitivo, dentro del margen de modificación permitido por los documentos tipo de infraestructura social.

Adicionalmente, se aclara al observante que la presentación y recepción de ofertas se realizará exclusivamente a través de la plataforma SECOP II.

OBSERVACIÓN 3

"(ECONÓMICA Y DE PLIEGOS TIPO): ILEGALIDAD DE LA CLÁUSULA QUE RESTRINGE LA ESTRUCTURA DEL AIU EN EL ANEXO TÉCNICO

1.1 Inconsistencia Detectada:

En la página 31 del Anexo Técnico, la Entidad insertó la siguiente exigencia:

"El adjudicatario deberá discriminar los porcentajes correspondientes a los costos inherentes con cargo a la administración del proyecto... dejando como fijo el valor correspondiente a los imprevistos el cual será del 1%, y a la utilidad del 5%. En todo caso deberá corresponder con el porcentaje ofertado en el formato propuesta del AIU el día de cierre..."

1.2 Vulneración Normativa de los Documentos Tipo Obligatorios:

Esta restricción vulnera abiertamente los Documentos Tipo de Infraestructura Social (Versión 1) y contradice los propios Estudios Previos de la Entidad:

En los Estudios Previos (pág. 19), la Entidad fijó los Imprevistos en el 3,0%, la Utilidad en el 5,0% y la Administración en el 12,0% (totalizando un AIU del 20,0%).
El Documento Base estándar de Colombia Compra Eficiente (numeral 4.1.1) preceptúa de manera obligatoria e inmodificable:

"El porcentaje del A.I.U. que presenten los Proponentes no debe ser superior al porcentaje total del A.I.U establecido en el Formulario 1... En consecuencia, el Proponente puede configurar libremente el porcentaje individual de la A, de la I y de la U, siempre que la sumatoria de ellos no exceda el porcentaje total definido por la Entidad en el Formulario 1."

1.3 Solicitud Respetuosa a la Entidad:

Solicitamos a la Entidad suprimir la exigencia restrictiva de la página 31 del Anexo Técnico y ratificar en el pliego definitivo que los proponentes gozan de plena libertad para estructurar individualmente los componentes de Administración (A), Imprevistos (I) y Utilidad (U), siempre y cuando la sumatoria total no supere el 20,0% oficial."

RESPUESTA 3

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

Acepta la observación - Una vez verificado el Anexo Técnico, específicamente en la página 31, se constató que se establecen los porcentajes correspondientes a imprevistos (1 %) y utilidad (5 %). Al respecto, considerando lo dispuesto en el numeral 4.1.1 del Documento Base, el cual establece:

> "*El porcentaje del A.I.U., que presenten los proponentes no debe ser superior al porcentaje total del A.I.U., establecido en el formulario 1 – Formulario de Presupuesto oficial. En consecuencia, el proponente puede configurar libremente el porcentaje individual da la A, de la I y de la U, siempre, que la sumatoria de ellos no exceda el porcentaje total definido por la entidad en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.*".

En consecuencia, de conformidad con la regla establecida en el numeral citado, los proponentes podrán distribuir libremente los porcentajes correspondientes a administración, imprevistos y utilidad, siempre que la sumatoria no supere el porcentaje total del A.I.U. definido por la entidad en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial. Por lo anterior, se realizará el ajuste correspondiente en el Anexo Técnico, con el fin de garantizar su coherencia con el Documento Base.

OBSERVACIÓN 4

"(ECONÓMICA Y TRIBUTARIA): INCORPORACIÓN DEL IVA SOBRE LA UTILIDAD EN EL FORMULARIO 1 DE PRESUPUESTO OFICIAL

1.1 Sustento Aritmético:
Al verificar el cuadro del presupuesto oficial (Estudios Previos, pág. 19), la sumatoria del Costo Directo con AIU del 20% arroja exactamente $ 170.480.384 COP. El Presupuesto Oficial Techo del proceso corresponde a $ 171.830.020 COP,

incorporando $ 1.349.636 COP por concepto del Impuesto al Valor Agregado (IVA del 19%) liquidado exclusivamente sobre la Utilidad (5,0% de U), en cumplimiento de los artículos 462-1 y 468-3 del Estatuto Tributario.

1.2 Solicitud Respetuosa a la Entidad:
Solicitamos a la Entidad confirmar que en el Formulario 1 oficial se incluirá la fila o celda discriminada para el "IVA sobre la Utilidad", garantizando que al diligenciar la oferta con AIU del 20% el proponente pueda reflejar el valor total techo de $ 171.830.020 COP sin generar diferencias aritméticas con el presupuesto de los estudios previos."

RESPUESTA 4

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

Se aclara al proveedor observante que el documento de presupuesto oficial ya contempla una celda destinada para tal fin, ubicada en la hoja denominada *"PROPUESTA ECONÓMICA (Proponente)",* la cual deberá ser diligenciada por cada uno de los proponentes al momento de presentar su oferta.

OBSERVACIÓN 5

"(TÉCNICO-OPERATIVA): DESPROPORCIÓN Y DESFINANCIACIÓN EN LA DEDICACIÓN DEL PERSONAL CLAVE EXIGIDO AL 100%

1.1 Contexto Fáctico y Operativo:

En la Tabla 1 del Anexo Técnico (págs. 51 y 52) se requiere la vinculación obligatoria de:

***** *Ingeniero Residente de Obra (Categoría IDU 7): Dedicación del 100%.*
Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo (Categoría IDU 8): Dedicación del 100%.

1.2 Desbalance Económico frente a la Administración:

El objeto del contrato se ejecuta en un área de intervención de apenas 103 m² con un plazo de dos (2) meses. Conforme a la tabla de honorarios del IDU para la vigencia 2026, la tarifa mes de un Residente categoría 7 con prestaciones es de $ 8.428.754 COP y la de un profesional SST supera los $ 6.000.000 COP/mes. Vincular a ambos profesionales al 100% durante 2 meses genera un costo de nómina superior a $28.000.000 COP, cifra que desborda el presupuesto total de Administración estructurado por la Entidad ($ 17.048.038 COP).

1.3 Solicitud Respetuosa a la Entidad:

En virtud del principio de proporcionalidad y economía, solicitamos respetuosamente a la Entidad ajustar la dedicación del Ingeniero Residente al 50% y la del Profesional en SST al 30%, dedicaciones que resultan técnicamente suficientes para coordinar una cuadrilla de adecuación locativa en 103 m² sin quebrar la estructura de administración del contrato."

RESPUESTA 5

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

No se acepta la observación, lo anterior, teniendo en cuenta que, de acuerdo con el cronograma

propuesto, la actividad correspondiente al trámite del permiso de reparaciones locativas tiene prevista una duración de tres (3) semanas, periodo durante el cual no se requiere la dedicación del ingeniero residente ni de la profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).

De igual manera, se contemplan actividades relacionadas con la adquisición de elementos, tales como la pérgola y el cerramiento del antejardín, cuyo proceso de fabricación requiere un tiempo determinado y no demanda la participación permanente de dichos profesionales.

En consecuencia, se mantiene la dedicación del cien por ciento (100 %) para cada uno de los profesionales durante la ejecución física de las actividades programadas, de acuerdo con las necesidades de ejecución del proyecto.

OBSERVACIÓN 6

"(TÉCNICA Y DE CRONOGRAMA): ALCANCE Y NO SUPEDITACIÓN DE OBRAS AL TRÁMITE DEL PERMISO LOCATIVO ANTE CURADURÍA (ÍTEM 30)

1.1 Contexto Técnico:

El cronograma preliminar del Anexo Técnico (pág. 22) asigna las semanas 1, 2 y 3 al trámite del permiso de reparaciones locativas ante curaduría, indicando en la página 13 que no se podrán iniciar obras sin dicho documento.

1.2 Armonización Normativa:

El artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 810 de 2003 establecen expresamente que las reparaciones y mejoras locativas (sustitución de pisos, mantenimiento de carpintería y pintura) NO requieren licencia de construcción. Supeditar el inicio de obra al pronunciamiento curaduría restaría hasta 20 o 30 días calendario del plazo contractual de 60 días, haciendo materialmente imposible la entrega de las obras.

1.3 Solicitud Respetuosa a la Entidad:

Solicitamos a la Entidad precisar que el Ítem 30 corresponde a un aviso y radicación informativa ante curaduría urbana, y aclarar que las actividades preliminares de desmonte, retiro de pisos existentes y adecuaciones interiores podrán iniciar de forma inmediata a partir de la firma del acta de inicio y aprobación del plan de manejo ambiental (PIPMA)."

RESPUESTA 6

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

No se acepta la observación, lo anterior, teniendo en cuenta que iniciar las actividades de obra sin contar previamente con el permiso de reparaciones locativas podría generar consecuencias de carácter sancionatorio y policivo, así como la imposición de multas.

Al respecto, en el numeral 4 del Anexo Técnico, páginas 22 y 23, se encuentra contemplada en el cronograma la actividad correspondiente al trámite y obtención de dicho permiso, para la cual se ha establecido un plazo de tres (3) semanas. Este término se considera razonable y suficiente para adelantar la gestión y obtener el documento requerido.

Si bien la normativa establece un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días para que las Curadurías Urbanas emitan respuesta, debe tenerse en cuenta que, por las características y el nivel de complejidad del trámite en cuestión, este no necesariamente requiere agotar dicho término. De acuerdo con la práctica habitual de las Curadurías Urbanas de Bogotá, este tipo de solicitudes suele resolverse en un término aproximado de cinco (5) a diez (10) días hábiles.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad brindará el acompañamiento y apoyo que corresponda, dentro del ámbito de sus competencias, con el propósito de facilitar la obtención del permiso en el menor tiempo posible.

Adicionalmente, debe considerarse que las actividades de mayor incidencia en la ejecución del proyecto corresponden al suministro e instalación de la pérgola y al cerramiento del antejardín, las cuales pueden desarrollarse de manera paralela al trámite del permiso, sin que ello implique necesariamente afectar la programación prevista.

En consecuencia, se considera que el plazo establecido en el cronograma es suficiente y permite atender oportunamente el trámite requerido, por lo cual se mantiene lo dispuesto en el Anexo Técnico.

OBSERVACIÓN 7

"(JURÍDICA): RATIFICACIÓN DE NO EXIGIBILIDAD DE HOJAS DE VIDA NI CERTIFICACIONES PMP EN LA PROPUESTA

1.1 Sustento Normativo:

El numeral 8 del Anexo Técnico consagra que las hojas de vida y soportes del personal vinculado serán verificadas una vez se adjudique el contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del contratista. De igual manera, el Formato 7A (Gerencia de Proyectos - PMP) constituye un compromiso bajo juramento cuya credencial PMP se aporta en la etapa de legalización por el adjudicatario.

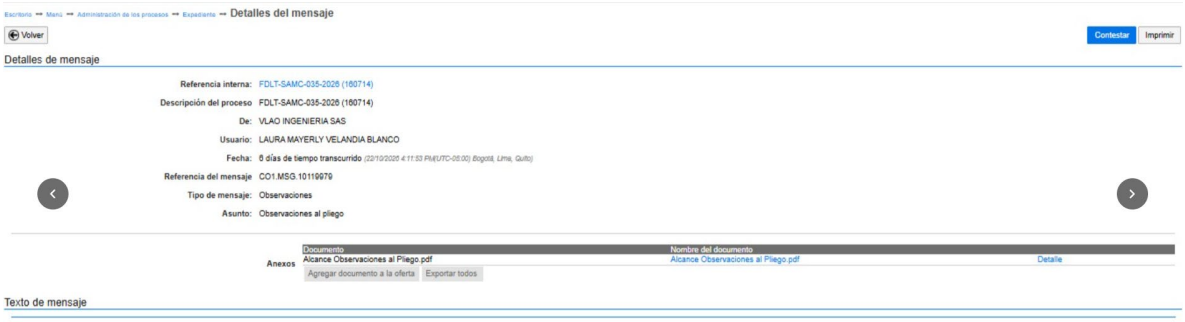
1.2 Solicitud Respetuosa a la Entidad: Solicitamos a la Entidad ratificar en el pliego definitivo que NINGÚN proponente deberá adjuntar hojas de vida, diplomas, certificaciones PMP ni tarjetas profesionales del personal de obra dentro de la oferta inicial en SECOP II, garantizando la estricta aplicación de los Documentos Tipo y evitando requerimientos infundados en el informe de evaluación."

RESPUESTA 7

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

Se aclara al proveedor observante que, tal como se establece en el Anexo Técnico, no se solicitarán hojas de vida durante el proceso de selección. La verificación de los perfiles y requisitos del personal requerido, así como el seguimiento correspondiente, se realizarán una vez se haya seleccionado al contratista y durante la etapa de ejecución contractual, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

MENSAJE No. 2
Presentada por: VLAO INGENIERIA **Fecha de presentación**: 22/10/2026

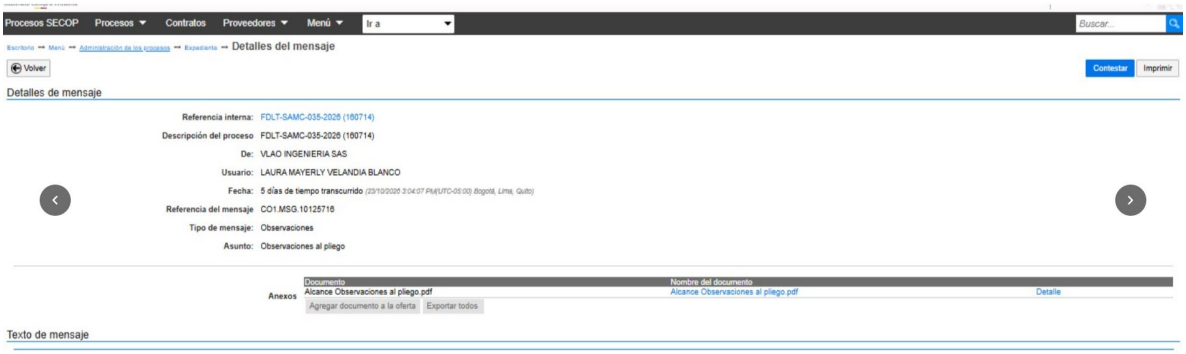


RESPUESTA 1

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

No se acepta la observación, lo anterior, teniendo en cuenta que la solicitud presentada hace referencia a un proceso de selección adelantado por la **Alcaldía Local de Sumapaz**, cuyo objeto contractual y condiciones son diferentes de los establecidos en el presente proceso. En consecuencia, las condiciones particulares de dicho proceso no resultan aplicables ni constituyen un referente para modificar los requisitos aquí definidos.

MENSAJE No. 3
Presentada por: VLAO INGENIERIA **Fecha de presentación**: 22/10/2026



OBSERVACIÓN 1

"SOLICITUD DE AJUSTE POR PROPORCIONALIDAD EN EL AMPARO DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA (CAPÍTULO VII DEL DOCUMENTO BASE)

Observamos en la tabla de garantías del Capítulo VII del Documento Base que la Entidad exige un amparo de Estabilidad

y Calidad de la Obra con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del recibo final. Recordamos respetuosamente que las obras objeto del contrato corresponden de manera exclusiva a intervenciones locativas menores no estructurales (resanes, pinturas, colocación de piso granulado de caucho, pérgolas y cambio de luminarias). Exigir un amparo de 5 años para mantenimientos locativos no estructurales contraviene los principios de proporcionalidad, economía y selección objetiva regulados en el Decreto 1082 de 2015, encareciendo injustificadamente la expedición de las pólizas de cumplimiento. Solicito respetuosamente a la Entidad ajustar la vigencia de dicho amparo a un término acorde con la naturaleza de los trabajos (máximo 1 a 2 años)."

RESPUESTA 1

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

No se acepta la observación, no obstante, se precisa que, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta la naturaleza de las actividades objeto del contrato, aquellas que no tienen carácter estructural no requieren una garantía de estabilidad de obra por el término de cinco (5) años.

En consecuencia, con el propósito de establecer una cobertura acorde con las características y naturaleza de las actividades a ejecutar, se exigirá una garantía de estabilidad y calidad de la obra con los siguientes términos:

- Dos (2) años: para las actividades correspondientes a los ítems 4, 6, 7, 13, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28.
- Cinco (5) años: para las actividades correspondientes a los ítems 3, 5 y 21, atendiendo a su naturaleza y características.

Por lo anterior, al momento de expedición de la póliza se debe dejar la nota que corresponda, con el fin de precisar las coberturas y los términos de amparo exigidos para cada grupo de actividades.

OBSERVACIÓN 2

"INCLUSIÓN Y DESGLOSE ESPECÍFICO DE COSTOS DE FLETE Y DISPOSICIÓN FINAL AUTORIZADA DE RCD (RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN - RES. 0472/2017 Y RES.

1257/2021 MINAMBIENTE) Nos permitimos señalar que en las especificaciones del Anexo Técnico no se evidencia el desglose explícito del costo del flete por transporte ni la tarifa de disposición final de RCD en gestores o puntos limpios autorizados por la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) de Bogotá D.C. Solicitamos respetuosamente a la Entidad precisar en el Formulario 1 y en el Anexo Técnico que los costos de cargue, flete y botadero legal de RCD se encuentran totalmente amparados en los ítems de demolición y aseo o, en su defecto, crear el ítem específico de acarreo y disposición legal de RCD, asegurando el equilibrio económico de la propuesta (Art. 5 Ley 80 de 1993)."

RESPUESTA 2

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

No se acepta la observación, toda vez que el presupuesto oficial contempla los costos asociados al retiro y disposición final de los materiales sobrantes, en el ítem 12, denominado *"Retiro de sobrantes"*,

incluye los valores correspondientes a dicha actividad. De igual manera, el ítem 2, denominado *"Retiro de pisos en caucho (incluye cargue, retiro y disposición final en sitios autorizados)"*, incorpora los costos relacionados con el retiro y la disposición final de estos elementos.

En consecuencia, las actividades de retiro, cargue y disposición final se encuentran contempladas en los ítems correspondientes del presupuesto oficial.

OBSERVACIÓN 3

"REGLAMENTACIÓN Y METODOLOGÍA PARA LA FIJACIÓN DE PRECIOS EN ÍTEMS NO PREVISTOS (ANEXO TÉCNICO NUMERAL 2.1)

Frente a la facultad del FDLT de excluir e incluir ítems durante la ejecución contractual, solicitamos a la Entidad aclarar expresamente en el Pliego Definitivo que la aprobación de precios unitarios no previstos se regirá estrictamente por la metodología de Análisis de Precios Unitarios (APU) soportada en las bases oficiales del IDU, SED o Hábitat y, en su defecto, mediante la presentación de tres (3) cotizaciones de mercado aprobadas por la supervisión del contrato."

RESPUESTA 3

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

Se aclara al proveedor observante que, en caso de requerirse la aprobación de precios unitarios para actividades no previstas o para ítems que deban ser modificados durante la ejecución de la intervención, se tomarán como referencia, cuando resulte aplicable, los precios establecidos en las bases de datos oficiales del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Secretaría de Educación del Distrito (SED) o la Secretaría Distrital del Hábitat.

No obstante, la determinación de los precios unitarios correspondientes se realizará durante la ejecución del contrato, atendiendo las condiciones particulares de cada actividad y las circunstancias que justifiquen su incorporación o modificación. En ese sentido, cuando las condiciones técnicas o del mercado así lo ameriten, podrán consultarse y utilizarse otras fuentes de información para establecer los valores respectivos, siempre que se encuentren debidamente justificados.

OBSERVACION 4

"RATIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN ESTRICTA DEL DECRETO 0287 DE 2026 Y LEY 2069 DE 2020 EN MATERIA DE MIPYMES Y CRITERIOS DIFERENCIALES

Solicitamos respetuosamente a la Entidad ratificar en el Pliego Definitivo que la verificación de la calidad de Mipyme y la asignación de puntajes adicionales por vinculación de personas en condición de discapacidad se ceñirá únicamente a los formatos estandarizados por Colombia Compra Eficiente y el Decreto 0287 de 2026, confirmando que no se exigirán soportes documentales informales ni requisitos no contemplados en los Documentos Tipo."

RESPUESTA 4

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

Se aclara al proveedor observante que, en aplicación del principio de inalterabilidad de los

Documentos Tipo, previsto en el artículo 2.2.1.2.6.1.4 del Decreto 1082 de 2015, los requisitos habilitantes y los factores de ponderación deben corresponder a los establecidos en los Documentos Tipo aplicables, de acuerdo con el objeto y la modalidad de selección del proceso. En consecuencia, para el presente proceso se aplicarán los Documentos Tipo de infraestructura de social, en lo que corresponda a la modalidad de selección abreviada de menor cuantía.

En ese sentido, y de conformidad con los lineamientos y conceptos emitidos por Colombia Compra Eficiente, la evaluación se realizará con sujeción a las disposiciones contenidas en los Documentos Tipo vigentes que resulten aplicables al proceso, atendiendo las reglas y condiciones previstas para la modalidad de selección abreviada de menor cuantía.

OBSERVACION 5

"PRECISIONES SOBRE LA SUBSANABILIDAD DEL RUP Y FIRMEZA AL CIERRE (NUMERAL 1.6 Y CAUSAL EE)

Con el propósito de brindar absoluta claridad procesal, solicitamos a la Entidad confirmar que, de acuerdo con el numeral 1.6 del Documento Base y la doctrina unificada de Colombia Compra Eficiente, el Registro Único de Proponentes (RUP) debe encontrarse vigente y en firme al momento del cierre de ofertas, siendo totalmente subsanable la aportación del certificado o las aclaraciones sobre anotaciones que hayan adquirido firmeza en los términos de Ley."

RESPUESTA 5

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

Se aclara al proveedor observante que, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.5 del pliego de condiciones, *"La evaluación de los Proponentes se efectuará de acuerdo con la experiencia contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme antes del cierre del proceso."* .

Así mismo, el numeral 3.6 dispone que "*El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.*" Y el numeral 3.9 "*La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme.".*

En consecuencia, de acuerdo con las reglas previstas en el pliego de condiciones, el Registro Único de Proponentes (RUP) deberá encontrarse vigente y en firme antes de la fecha de cierre del proceso, es decir, antes del vencimiento del plazo establecido para la presentación de ofertas.

OBSERVACION 6

"RATIFICACIÓN DEL ÁREA REAL DE INTERVENCIÓN LOCATIVA (103 M²) Solicitamos a la Entidad confirmar en la adenda aclaratoria del Anexo Técnico que el área física objeto de intervención se acota a 103 m² correspondientes a las zonas del patio interior y antejardín del Jardín Infantil Afro 'El Mundo de los ORIXÁS', evitando desviaciones en las memorias de cálculo o imprecisiones en la oferta económica."

RESPUESTA 6

En atención a la observación presentada el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo:

Se aclara al proveedor observante que, de conformidad con lo establecido en los documentos del proceso, la cantidad de metros cuadrados (m²) corresponde a la indicada en el Anexo Técnico, la cual es de aproximadamente ciento tres (103) m².

Cordialmente,

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO

Elaboró: Arq. Ramón Augusto Mendoza López / Contratista FDLT

Revisó: Arq. Steven Armando Martínez Echeverri / Contratista FDLT/ Líder Infraestructura

Reviso aspectos jurídicos: Abogado. José Alejandro Martínez / Contratista FDLT