ADENDA No. 03

AL PROCESO DE SELECCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA (OBRA PÚBLICA) FDLT-LP-033-2026 (166379)

Que el presente proceso tiene por objeto: **"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ADECUACIÓN, TERMINACIÓN, RECUPERACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO DESTINADO A LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 30 NO. 40A-14 DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN"**

El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo- FDLT, realizó la apertura oficial del proceso y publicación de los pliegos definitivos en el marco del proceso de Selección en la modalidad de Licitación Pública (obra pública) No. FDLT-LP-033-2026 (166379).

Así las cosas, en concordancia con los principios de selección objetiva y transparencia que rigen la contratación estatal y en aras siempre de hacer prevalecer la norma superior y su regulación específica dictada al tenor del artículo 209 ibídem, que resalta las características de la función administrativa, ha evaluado las observaciones recibidas en el marco del cronograma establecido, identificando la necesidad de aclarar y/o ajustar algunos apartados con el propósito de garantizar la claridad, coherencia y correspondencia entre el reconocimiento de las obras efectivamente ejecutadas y pendientes, el metraje respectivo de atención, la amortización del anticipo, los desembolsos a favor del contratista y la matriz de riesgos, se precisa los siguientes ajustes:

AJUSTE 1 – MATRIZ DE RIESGOS

En atención a la observación presentada por los proponentes Natalia Medina y Germán Sedano, quienes se presentaron en representación de Nacional de Eléctricos, Yajaira Carolina Rincón Martínez, en nombre propio, y Leidys Polo, en representación de EDIFICAR RH&CH S.A.S; la Entidad se permite aclarar que en desarrollo de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal, así como en estricto cumplimiento de lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, la Entidad adelantó el pasado 6 de noviembre de 2026 la Audiencia de Asignación de Riesgos. En dicho espacio se recibieron, evaluaron y respondieron las observaciones y solicitudes formuladas por los proponentes interesados respecto a la tipificación, estimación y asignación inicial de los riesgos previsibles del proceso.

Que como resultado del análisis técnico, financiero y jurídico derivado de las observaciones presentadas y de la revisión integral de la Matriz de Riesgos primigenia, la Entidad determinó la necesidad de optimizar el modelo de asignación. Lo anterior obedece a la naturaleza compleja y singular del objeto contractual, el cual comprende la ejecución de intervenciones orientadas al reforzamiento estructural y la culminación de una obra que se encuentra inconclusa, condición que demanda un estándar de precisión milimétrica en la distribución de las contingencias previsibles para garantizar la ecuación financiera y el equilibrio económico del contrato.

Como consecuencia se realizó el ajuste de la matriz, así como, la eliminación de cuatro (4) riesgos de los treinta y seis (36) inicialmente contemplados, por considerar que presentaban similitudes con otros riesgos ya identificados. Adicionalmente, se incorporó un (1) nuevo riesgo, atendiendo la solicitud de uno de los proponentes, previo análisis y aceptación por parte de la Entidad.

AJUSTE 2 – FORMA DE PAGO

En atención a la observación presentada por el proponente EDIFICAR RH&CH S.A.S la Entidad se permite aclarar que en la documentación del proceso se estableció el otorgamiento de un anticipo equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor contractual, así como el reconocimiento de pagos mediante actas parciales de avance de obra y un saldo final equivalente al cinco por ciento (5 %). Sin embargo, al definir el porcentaje correspondiente a los pagos parciales se incorporó una referencia al sesenta y cinco por ciento (65 %), sin indicar con claridad que el valor objeto de pago, de cada acta parcial de obra, incluye el análisis de dos criterios; el primero de ellos corresponde al descuento de la amortización del anticipo y el segundo, al valor bruto que será objeto de pago.

La entidad al distinguir expresamente la siguiente expresión en la forma de pago *"El anticipo se amortizará mediante deducciones equivalentes al (31,58%), del valor de cada acta parcial debidamente aprobada por interventoría, hasta la amortización total del anticipo, la cual deberá alcanzarse antes del pago correspondiente a la liquidación del contrato. Las diferencias que se generen por efectos de aproximación o redondeo se ajustarán en la última acta parcial, de manera que el anticipo quede totalmente amortizado antes de la liquidación del contrato"* lo que realmente buscaba establecer era lo siguiente:

1. El valor del anticipo corresponde al treinta por ciento (30%)

2. Al precisar el sesenta y cinco por ciento (65%) en pagos parciales corresponde al porcentaje máximo de pago adicional en actas parciales, es decir, se concibió un pago total acumulado al contratista por un total de noventa y cinco por ciento (95 %) del valor total del contrato (30% de anticipó + 65%, para un total de 95%.

3. El cinco por ciento (5 %) restante corresponderá al saldo final, sujeto a las condiciones contractuales para su reconocimiento y pago a través del proceso de liquidación.

En concordancia con lo anterior, se identificó que el anticipo del treinta por ciento (30%) sería amortizado mediante una deducción equivalente al treinta y uno coma cincuenta y ocho por ciento (31,58 %) sobre el valor bruto de cada acta parcial aprobada. Este porcentaje resultó de establecer la relación entre el valor del anticipo y el porcentaje previsto para el reconocimiento de obra mediante actas parciales, así:

30 % / 95 % = 31,5789 %

De esta manera, cuando el valor bruto acumulado de las actas parciales alcanzaré el noventa y cinco por ciento (95 %) del valor contractual, se habría efectuado la amortización total del anticipo, equivalente al treinta por ciento (30 %), dado que:

95 % × 31,5789 % = 30 %

No obstante lo anterior para otorgar mayor claridad sobre el manejo del anticipo, su respectiva amortización y lo correspondiente a los pagos netos de cada acta parcial, el texto será objeto de cambio así:

El numeral 9.3 de los estudios previos en lo que corresponde al apartado contiguo a los numerales I, II y III será objeto de ajuste:

Registra:

"La Entidad pagará el contrato celebrado, por precios unitarios de la siguiente manera:

***I.** Con un anticipo correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de legalización del contrato y los requisitos presupuéstales a que haya lugar y su manejo estará conforme al artículo 91 de la ley 1474/2011.*

***II.** El sesenta y cinco por ciento (65%), con pagos parciales, dependiendo la cantidad ejecutada del objeto de la obra, los ítems de obra desarrollados y el presupuesto disponible (actas parciales de avance de obras.*

***III.** El saldo del cinco por ciento (5%) restante, del valor del contrato se pagará, una vez sea suscrita el acta de liquidación del contrato de obra e interventoría.*

El anticipo se amortizará mediante deducciones equivalentes al (31,58%), del valor de cada acta parcial debidamente aprobada por interventoría, hasta la amortización total del anticipo, la cual deberá alcanzarse antes del pago correspondiente a la liquidación del contrato. Las diferencias que se generen por efectos de aproximación o redondeo se ajustarán en la última acta parcial, de manera que el anticipo quede totalmente amortizado antes de la liquidación del contrato"

Quedará así:

La Entidad pagará el contrato celebrado, por precios unitarios de la siguiente manera:

***I.** Con un anticipo correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de legalización del contrato y los requisitos presupuéstales a que haya lugar y su manejo estará conforme al artículo 91 de la ley 1474/2011.*

***II.** Actas parciales por un total acumulado hasta del (95%) del valor total del contrato, dependiendo la cantidad ejecutada del objeto de la obra, los ítems de obra desarrollados y el presupuesto disponible.*

***Nota 1:** El anticipo del 30% se amortizará mediante deducciones sobre el valor objeto de cobro de cada acta parcial debidamente aprobada por interventoría. La amortización total del anticipo debe darse antes de alcanzar el ultimo pago correspondiente al 95% estimado como apropiación para pago de actas parciales, es decir, antes de alcanzar el restante 5% del valor del contrato correspondiente a la liquidación del contrato.*

***Nota 2:** Las diferencias que se generen por efectos de aproximación o redondeo se ajustarán en la última acta parcial, de manera que el anticipo quede totalmente amortizado antes de la liquidación del contrato. De igual manera en la última acta parcial se ajustará el porcentaje (%) de deducción pendiente por amortizar.*

***III.** El saldo del cinco por ciento (5%) restante, del valor del contrato se pagará, una vez sea suscrita el acta de liquidación del contrato de obra e interventoría.*

Mientras el anticipo no haya sido amortizado en su totalidad, el contratista, como requisito para el trámite de cada acta de recibo de obra, deberá presentar previamente un informe acompañado de copia del extracto fiduciario de la cuenta de fiducia o patrimonio autónomo constituido para el manejo del anticipo.

Una vez amortizado totalmente el anticipo, deberá cancelarse la fiducia o patrimonio autónomo, como requisito previo para la liquidación del contrato. En consecuencia, el pago correspondiente a la liquidación, equivalente al (5%) del valor del contrato, no estará sujeto a descuentos por concepto de amortización del anticipo.

La precisión anterior permite diferenciar adecuadamente: (i) el valor bruto de las obras reconocidas mediante actas parciales; (ii) la amortización del anticipo, como descuento aplicado a cada acta; y (iii) el valor neto efectivamente desembolsado al contratista.

Esta modificación tiene como finalidad evitar interpretaciones contradictorias durante la ejecución contractual, asegurar la trazabilidad financiera de los recursos entregados a título de anticipo y mantener la correspondencia entre los estudios previos, las condiciones del proceso de selección y la minuta del contrato, sin modificar el objeto, el presupuesto oficial ni el porcentaje de anticipo establecido.

AJUSTE 3 – METRAJE OBJETO DE INTERVENCIÓN

En atención a la observación presentada por el proponente EDIFICAR RH&CH S.A.S, la Entidad se permite aclarar que conforme a lo establecido en el Pliego de Condiciones Definitivo publicado, y teniendo en cuenta el ajuste realizado en el área objeto de intervención, de acuerdo con lo aprobado por la Curaduría Urbana No. 2, el FDLT consideró necesario efectuar la correspondiente actualización en el apartado de Experiencia de los Estudios Previos, con el propósito de mantener la debida concordancia entre los documentos que integran el proceso de selección.

En ese sentido, se precisa que el área inicialmente contemplada para la intervención correspondía a 4.632,41 m², mientras que conforme a lo aprobado por la curaduría y lo establecido en el Pliego de Condiciones Definitivo, el área definitiva corresponde a 4.703,44 m². Por lo anterior, se realizó el ajuste respectivo en los Estudios Previos, dejando los requisitos de experiencia exactamente en los mismos términos en que fueron establecidos en el Pliego de Condiciones Definitivo, sin introducir modificaciones adicionales a las condiciones allí publicadas.

En consecuencia, la actualización comprendió la Experiencia Específica de la Actividad Principal, así como la relación de SMMLV exigida para la Experiencia de las Actividades Secundaria 1 y Secundaria 2, con el fin de garantizar la coherencia y correspondencia entre los Estudios Previos y el Pliego de Condiciones Definitivo del proceso de selección.

AJUSTE 4 – ACLARACIÓN PRESUPUESTO OFICIAL

En atención a la observación presentada por el proponente MAX OJEDA GÓMEZ, y conforme a lo indicado por el contratista consultor e interventoría como resultado de la revisión integral del presupuesto y sus respectivos análisis de precios unitarios, se actualizó el APU del ítem 9.6.1, ajustando el costo del grupo electrógeno de acuerdo con la capacidad y las características técnicas exigidas para el proyecto.

AJUSTE 5- PORCENTAJE GARANTÍA SERIEDAD DE LA OFERTA

En atención a la observación extemporánea presentada por el proponente MAX OJEDA GÓMEZ, el Pliego electrónico de condiciones detallado en la plataforma SECOP II, indica que el porcentaje establecido

para la garantía de SERIEDAD DE LA OFERTA corresponde al DIEZ por ciento (10%) del valor total de la oferta. Sin embargo, verificado el numeral 7.1 del Pliego definitivo de condiciones, por un error de digitación se estableció que el porcentaje correspondía al UNO por ciento (1%) del valor total de la oferta.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que al momento de la publicación del pliego electrónico se estableció y publicó que el valor del porcentaje para la garantía de Seriedad de la Oferta corresponde al DIEZ por ciento (10%) del valor total de la oferta, prevalecerá lo allí publicado entendiéndose este como el porcentaje correcto para la constitución de la presente garantía.

AJUSTE 6 – AJUSTE EXPERIENCIA ACTIVIDAD SECUNDARIA 1

En atención a la observación presentada por el proponente MAX OJEDA GÓMEZ, la Entidad se permite aclarar que, una vez revisado el presupuesto oficial correspondiente a la Actividad Secundaria 1, se evidenció que el valor de dicha actividad corresponde a 3.373,36 SMMLV. En consecuencia, y teniendo en cuenta que el requisito de experiencia específica establece que al menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder como mínimo al cuarenta por ciento (40 %) del presupuesto oficial para el componente de instalaciones eléctricas y comunicaciones, voz y datos, se precisa que el valor correcto que debe acreditarse es de 1.349,34 SMMLV, y no de 1.336,84 SMMLV como se encontraba inicialmente establecido.

Por lo anterior, mediante la presente adenda se realiza el ajuste correspondiente al numeral 3.5.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA - ACTIVIDAD SECUNDARIA 1: con el fin de garantizar la concordancia entre el presupuesto oficial y el requisito de acreditación de experiencia exigido en el proceso de selección.

ESPACIO EN BLANCO INTENCIONAL

_____

En ese sentido y en aplicación de los principios de pluralidad, publicidad, transparencia e igualdad y de Selección Objetiva, expide la presente Adenda No. 03 al proceso No. FDLT-LP-033-2026 (166379), conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015 Publicidad en el SECOP, así como lo dispuesto en el artículo 89 expedición de Adendas de la Ley 1474 de 2011, Decreto 1860 de 2021 y además en aras de propender por la materialización y garantía de los principios que rigen la contratación estatal se procede a modificar los pliegos y documentos complementarios así:

PRIMERO: SUSTITUCIÓN Y PUBLICACIÓN del documento definitivo correspondiente a la matriz de riesgos.

Modificar la Matriz de Riesgos del proceso de selección, la cual fue objeto de revisión y actualización con ocasión de las observaciones presentadas en la Audiencia de Asignación de Riesgos celebrada el pasado seis (6) de noviembre de 2026, y en atención a la complejidad técnica y jurídica inherente al reforzamiento estructural y culminación de la obra inconclusa objeto del presente proceso.

Como consecuencia de lo anterior, se precisa que la Matriz de Riesgos final, depurada y definitiva que regirá el presente proceso de selección es única y exclusivamente la que se publica de manera simultánea con la presente Adenda N.° 2 en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II denominada **Matriz 3 - Riesgos - Version Final 06-11-2026**. En consecuencia, quedan sin efecto los escenarios de riesgo o tipificaciones anteriores que no se encuentren consignados en este documento definitivo

SEGUNDO: MODIFICAR el numeral 9.3 de los estudios previos y que el cual quedará así:

"La Entidad pagará el contrato celebrado, por precios unitarios de la siguiente manera:

***I.** Con un anticipo correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de legalización del contrato y los requisitos presupuéstales a que haya lugar y su manejo estará conforme al artículo 91 de la ley 1474/2011.*

***II.** Actas parciales por un total acumulado hasta del (95%) del valor total del contrato, dependiendo la cantidad ejecutada del objeto de la obra, los ítems de obra desarrollados y el presupuesto disponible.*

***Nota 1:** El anticipo del 30% se amortizará mediante deducciones sobre el valor objeto de cobro de cada acta parcial debidamente aprobada por interventoría. La amortización total del anticipo debe darse antes de alcanzar el ultimo pago correspondiente al 95% estimado como apropiación para pago de actas parciales, es decir, antes de alcanzar el restante 5% del valor del contrato correspondiente a la liquidación del contrato.*

***Nota 2:** Las diferencias que se generen por efectos de aproximación o redondeo se ajustarán en la última acta parcial, de manera que el anticipo quede totalmente amortizado antes de la liquidación del contrato. De igual manera en la ultima acta parcial se ajustará el porcentaje (%) de deducción pendiente por amortizar.*

***III.** El saldo del cinco por ciento (5%) restante, del valor del contrato se pagará, una vez sea suscrita el acta de liquidación del contrato de obra e interventoría.*

Mientras el anticipo no haya sido amortizado en su totalidad, el contratista, como requisito para el trámite de cada acta de recibo de obra, deberá presentar previamente un informe acompañado de copia del extracto fiduciario de la cuenta de fiducia o patrimonio autónomo constituido para el manejo del anticipo.

Una vez amortizado totalmente el anticipo, deberá cancelarse la fiducia o patrimonio autónomo, como requisito previo para la liquidación del contrato. En consecuencia, el pago correspondiente a la liquidación, equivalente al (5%) del valor del contrato, no estará sujeto a descuentos por concepto de amortización del anticipo."

TERCERO: ACLARAR el numeral correspondiente a los Estudios Previos del proceso de selección, en el sentido de actualizar el apartado de Experiencia (Experiencia Específica de la Actividad Principal, así como la relación de SMMLV exigida para las Actividades Secundaria 1 y Secundaria 2).

Lo anterior, con el fin de armonizar dichos requisitos técnicos con el ajuste del área objeto de intervención —la cual pasó de 4.632,41 m² a 4.703,44 m², conforme a lo aprobado por la Curaduría Urbana No. 2 y lo consagrado en el Pliego de Condiciones Definitivo—, garantizando la debida concordancia y coherencia precontractual.

CUARTO: SUSTITUCIÓN Y PUBLICACIÓN El Formulario 1, publicado inicialmente por la Entidad, será reemplazado por la versión actualizada que se incorpora con ocasión de las modificaciones efectuadas al presupuesto oficial, así como de los respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU), memorias de cálculo ajustadas y entregadas por parte del contratista consultor, con el propósito de garantizar la coherencia, consistencia y correspondencia entre las especificaciones técnicas, los documentos presupuestales y los requerimientos establecidos para la ejecución del proyecto.

Así las cosas, para la elaboración y presentación de sus ofertas, deberán tener en cuenta el nuevo formulario 1, APU´s y demás documentos técnicos que lo acompañan (ver archivos numerados A3), dejando sin efectos la versiones publicadas anteriormente.

QUINTO: CONFIRMAR que el porcentaje que corresponde a la Garantía de Seriedad de la Oferta es del **DIEZ POR CIENTO (10%) del valor estimado del Proceso de Contratación**, de conformidad con el pliego electrónico publicado en la plataforma SECOP II.

SEXTO: MODIFICAR el numeral 3.5.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA - ACTIVIDAD SECUNDARIA 1, el cual quedará así en los siguientes apartados:

"ACTIVIDAD SECUNDARIA 1: *Al analizar el anexo técnico, los documentos de los estudios y diseños al detalle y el presupuesto oficial se puede determinar que una de las actividades relevantes y que causa un gran impacto en el presupuesto oficial, corresponde al capítulo 9 y el capítulo 11, que corresponden a las Instalaciones eléctricas y comunicaciones, voz y datos , que para el presente proceso se estableció en* ***3.373,36 SMMLV****, el cual se encuentra ampliamente detallado y desglosado en el presupuesto oficial para cada piso de la estructura a reforzar, adecuar, terminar, recuperar y puesta en funcionamiento, razón a ello se considera necesario tener con la actividad secundaria principal la siguiente: (...)"*

(...)

EXPERIENCIA ESPECIFICA: *Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder mínimo al 40% del presupuesto oficial para el componente de instalaciones eléctricas y comunicaciones, voz y datos del presente proceso de selección.*

Es decir, el proponente debe acreditar en uno de los contratos aportados como experiencia general, que contenga por lo menos ***1.349,34 SMMLV*** *en el componente de: redes eléctricas y/o de voz y/o de datos para edificaciones."*

SEPTIMO: ACLARAR que los demás aspectos no modificados por medio de la presente adenda permanecen inalterables

En los anteriores términos se emite la Adenda No. 3, la cual cobra efectos jurídicos a partir de su publicación en el SECOP II.

Dada en Bogotá D.C., a los 10 días del mes de noviembre de 2026.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA ANGELICA GONZALEZ RUSSI
Alcaldesa Local de Teusaquillo

Elaboró: Raisa Stella Guzmán Lázaro- Abogada Contratista grupo contratación FDLT
Revisó aspectos jurídicos: Nataly Naranjo Barrera– Abogada Despacho FDLT
Revisó aspectos jurídicos: Julio Cesar Borja Pereira – Abogado contratista grupo contratación FDLT
Revisó aspectos técnicos: Yefferson Andrey Mahecha – Ingeniero contratista Infraestructura FDLT