FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO DE MERITOS FDLSF-CMA-001-2026

Documento de respuesta a las observaciones al proyecto de pliego de condiciones del proceso de selección adelantado mediante la modalidad de selección Concurso de Méritos Abierto No. FDLSF-CMA-001-2026, cuyo objeto es:

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, JURÍDICA, SOCIAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN 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 Concurso de Méritos Abierto FDLSF-CMA-001-2026, 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	**1**
Presentada por:	**ARQUITECTURA URBANA LTDA**
Fecha y Hora:	**3/11/2026**
Referencia del Mensaje	**CO1.MSG.10165990**

OBSERVACIÓN No. 1.1.

> *"Como futuros proponentes del proceso de la referencia nos permitimos solicitar a la entidad contratante, nos sean aclaradas y/o precisadas las siguientes inquietudes:*
> *1. ¿Puede el proponente modificar los valores de los Salario y/o Sueldo y/o valor mensual de los profesionales y el factor multiplicador dentro de la formulación de la propuesta económica?*
> *2. ¿En caso de poder modificarse los Salario y/o Sueldo y/o valor mensual de los profesionales y el factor multiplicador, cuáles son los topes máximos y mínimos?*
> *3. ¿Cuáles son los valores modificables en el presupuesto?*
> *4. ¿Cuál es el formato de la PROPUESTA ECONÓMICA que debe presentar el proponente?*
> *5. ¿Se debe presentar con la propuesta el DESGLOSE DEL FACTOR MULTIPLICADOR?*
> *6. ¿Se debe presentar la PROPUESTA ECONÓMICA global o desglosada?".*

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 1.1.

En atención a lo manifestado por el proponente en el marco del proceso de selección FDLSF-CMA-001-2026, publicado en la plataforma SECOP II, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite dar respuesta a la observación presentada por **ARQUITECTURA URBANA LTDA.**

Observación No. 1.1.1: "*1. ¿Puede el proponente modificar los valores de los Salario y/o Sueldo y/o valor mensual de los profesionales y el factor multiplicador dentro de la formulación de la propuesta económica?*"

Respuesta a Observación No. 1.1.1.: Una vez revisada la observación formulada por el interesado, y con el propósito de garantizar la claridad y la adecuada interpretación de las condiciones para la elaboración y presentación de las ofertas económicas, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe precisa que el proponente deberá presentar su propuesta en el formato global establecido por la Entidad, sin discriminar los salarios, sueldos o valores mensuales de los profesionales ni el factor multiplicador.

Asimismo, se aclara que, para la estimación del presupuesto oficial, la Entidad utilizó los valores de referencia del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), los cuales incluyen el factor prestacional. Estos valores fueron empleados como insumo para el cálculo del presupuesto y no corresponden a campos que deban ser diligenciados o modificados individualmente por el proponente en el formato de propuesta económica.

Por lo anterior, el proponente deberá consignar el valor global de su oferta en el formato denominado *"09. Formulario 1 - Propuesta Económica (0910)"* dispuesto por la Entidad, de conformidad con las condiciones y los requisitos establecidos en los documentos del proceso publicados en SECOP II.

Observación No. 1.1.2: "*2. ¿En caso de poder modificarse los Salario y/o Sueldo y/o valor mensual de los profesionales y el factor multiplicador, cuáles son los topes máximos y mínimos?*"

Respuesta a Observación No. 1.1.2: Una vez revisada la observación formulada por el interesado, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe aclara que, dado que la propuesta económica debe presentarse en el formato global establecido por la Entidad, no se contempla el diligenciamiento ni la modificación individual de los salarios, sueldos o valores mensuales de los profesionales ni del factor multiplicador. En consecuencia, no se establecen topes máximos o mínimos individuales para estos componentes dentro del formato de presentación de la oferta económica.

Por lo anterior, el proponente deberá estructurar el valor global de su oferta considerando los costos necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las obligaciones contractuales y atendiendo las condiciones establecidas en los documentos del proceso. En todo caso, el valor total de la oferta económica no podrá superar el valor del presupuesto oficial establecido por la Entidad.

Observación No. 1.1.3: "3. *¿Cuáles son los valores modificables en el presupuesto?*"

Respuesta a Observación No. 1.1.3: Una vez revisada la observación formulada por el interesado, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe aclara que el proponente deberá diligenciar el valor global de su oferta en el formato de propuesta económica dispuesto por la Entidad. En consecuencia, no se requiere modificar ni discriminar individualmente los valores del personal, el factor multiplicador o los demás componentes utilizados para calcular el presupuesto oficial.

Por lo anterior, el valor que corresponde establecer al proponente es el valor global de la oferta económica, el cual deberá comprender todos los costos necesarios para la adecuada ejecución del contrato, de conformidad con las condiciones y los requisitos previstos en los documentos del proceso. En todo caso, dicho valor no podrá superar el presupuesto oficial establecido por la Entidad.

Observación No. 1.1.4: "*4. ¿Cuál es el formato de la PROPUESTA ECONÓMICA que debe presentar el proponente?*"

Respuesta a Observación No. 1.1.4: Una vez revisada la observación formulada por el interesado, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe aclara que el proponente deberá presentar su propuesta económica en el formato denominado *"09. Formulario 1 - Propuesta Económica (0910)"* dispuesto por la Entidad por la Entidad, publicado en SECOP II.

En dicho formato, el proponente deberá consignar el valor global de su oferta, sin discriminar los valores del personal ni el factor multiplicador, de conformidad con las condiciones y los requisitos establecidos

en los documentos del proceso. En todo caso, el valor ofertado no podrá superar el presupuesto oficial establecido por la Entidad.

Observación No. 1.1.5: "*5. ¿Se debe presentar con la propuesta el DESGLOSE DEL FACTOR MULTIPLICADOR?*"

Respuesta a Observación No. 1.1.5: Una vez revisada la observación formulada por el interesado, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe aclara que no se requiere presentar el desglose del factor multiplicador con la propuesta, toda vez que la oferta económica deberá presentarse en el formato denominado *"09. Formulario 1 - Propuesta Económica (0910)"* dispuesto por la Entidad.

En consecuencia, el proponente deberá consignar el valor global de su oferta en dicho formato, sin discriminar los componentes del factor multiplicador, de conformidad con las condiciones y los requisitos establecidos en los documentos del proceso.

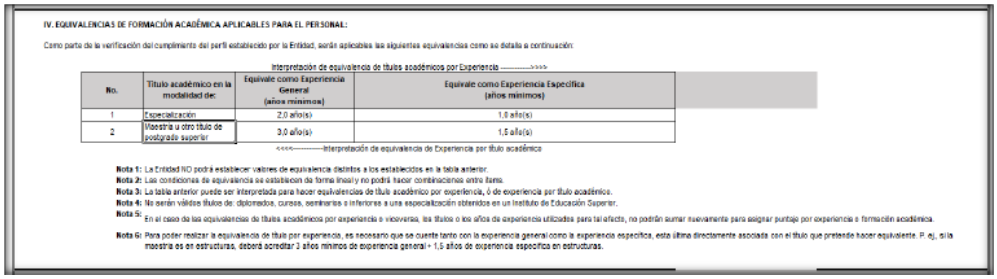
Observación No. 1.1.6: "*6. ¿Se debe presentar la PROPUESTA ECONÓMICA global o desglosada?*"

Respuesta a Observación No. 1.1.6: Una vez revisada la observación formulada por el interesado, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe aclara que la propuesta económica deberá presentarse de manera global, en el formato denominado *"09. Formulario 1 - Propuesta Económica (0910)"* dispuesto por la Entidad, sin desglosar los valores del personal, el factor multiplicador ni los demás componentes del presupuesto.

El valor global ofertado deberá incluir todos los costos necesarios para la adecuada ejecución del contrato y no podrá superar el presupuesto oficial establecido por la Entidad, de conformidad con las condiciones y los requisitos previstos en los documentos del proceso.

OBSERVACIÓN No. 1.2.

> *"Una vez revisado y/o verificado el DOCUMENTO BASE O PLIEGO del proceso de la referencia en el ítem 4.2.2, FORMACIÓN ACADÉMICA ADICIONAL en donde se establece lo siguiente:*
>
> *"(...) II. Las reglas de equivalencias descritas en la "Matriz 4 - Lineamientos de Requisitos del Personal" no aplican para el otorgamiento de puntaje, solamente para verificar que el profesional cumple con la formación académica mínima requerida por la Entidad. (...)" (Subrayado fuera del texto).*
>
> *Y lo establecido en la MATRIZ No. 4 – LINEAMIENTOS DE PERSONAL así:*



IV. EQUIVALENCIAS DE FORMACIÓN ACADÉMICA APLICABLES PARA EL PERSONAL:

Como parte de la verificación del cumplimiento del perfil establecido por la Entidad, serán aplicables las siguientes equivalencias como se detalla a continuación:

Interpretación de equivalencia de títulos académicos por Experiencia ——————>>>>

No.	Título académico en la modalidad de:	Equivale como Experiencia General (años mínimos)	Equivale como Experiencia Específica (años mínimos)
1	Especialización	2,0 año(s)	1,0 año(s)
2	Maestría u otro título de postgrado superior	3,0 año(s)	1,5 año(s)

<<<<——————Interpretación de equivalencia de Experiencia por título académico

Nota 1: La Entidad NO podrá establecer valores de equivalencia distintos a los establecidos en la tabla anterior.
Nota 2: Las condiciones de equivalencia se establecen de forma lineal y no podrá hacer combinaciones entre ítems.
Nota 3: La tabla anterior puede ser interpretada para hacer equivalencias de título académico por experiencia, ó de experiencia por título académico.
Nota 4: No serán válidos títulos de: diplomados, cursos, seminarios o inferiores a una especialización obtenidos en un Instituto de Educación Superior.
Nota 5: En el caso de las equivalencias de títulos académicos por experiencia o viceversa, los títulos o los años de experiencia utilizados para tal efecto, no podrán sumar nuevamente para asignar puntaje por experiencia o formación académica.
Nota 6: Para poder realizar la equivalencia de título por experiencia, es necesario que se cuente tanto con la experiencia general como la experiencia específica, esta última directamente asociada con el título que pretende hacer equivalente. P. ej. si la maestría es en estructuras, deberá acreditar 3 años mínimos de experiencia general + 1,5 años de experiencia específica en estructuras.

> *En donde claramente especifica en el apartado IV. EQUIVALENCIAS DE FORMACIÓN ACADÉMICA APLICABLES PARA EL PERSONAL, en la nota 3, "La tabla anterior puede*

*ser interpretada para hacer **equivalencias de título académico por experiencia, ó de experiencia por título académico**." Negrilla y subrayado fuera del texto original.*
Frente a lo anterior, solicitamos amablemente a la ENTIDAD aclarar si en este proceso específico se dará o no aplicabilidad a las reglas de equivalencias allí citadas, para todo el personal.

En caso de ser afirmativa la respuesta al interrogante anterior, se solicita precisar si, para los casos en que se exigen DOS (2) posgrados (uno como formación académica mínima habilitante y otro como formación académica adicional ponderable), será posible aplicar la regla de equivalencia únicamente al requisito mínimo habilitante, presentando mayor experiencia profesional en lugar del posgrado, y cumplir con la formación adicional presentando un (1) solo posgrado, el cual sería objeto de calificación.

Finalmente, se destaca que los Pliegos Tipo de Interventoría son de obligatorio cumplimiento para todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en virtud de lo establecido en el parágrafo 7° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 1° de la Ley 2022 de 2020, que a su vez adiciona el artículo 4° de la Ley 1882 de 2018.

Adicionalmente, la AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA – COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, mediante el Concepto C-463 de 2025, precisó que:

"Los documentos tipo expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente […] son de obligatoria observancia por parte de las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública –EGCAP–. Debido a esto, tales entidades deben aplicar de manera forzosa los documentos tipo para desarrollar los Procesos de Contratación en los objetos y modalidades cobijadas por los Documentos Tipo.".

RESPUESTA A OBSERVACIÓN No. 1.2.: Una vez revisada la observación formulada por el interesado, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe aclara que en el presente proceso son aplicables las reglas de equivalencias previstas en la "Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal" para verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de formación académica y experiencia del personal requerido, incluido el Personal Clave Evaluable, de conformidad con lo establecido en el Anexo Técnico y bajo las condiciones previstas en dicha matriz.

En relación con el segundo interrogante, es posible acreditar mediante la equivalencia correspondiente el posgrado exigido como requisito mínimo y presentar un título de posgrado para acreditar la formación académica adicional objeto de puntuación, siempre que este se encuentre directamente relacionado con el cargo a desempeñar y cumpla las condiciones establecidas en el numeral 4.2.2 del Pliego de Condiciones. En este supuesto, el requisito mínimo deberá quedar satisfecho mediante la equivalencia, sin utilizar para ello el mismo título presentado como formación adicional.

Por lo anterior, se precisa que las equivalencias son aplicables exclusivamente a la verificación de los requisitos mínimos y no podrán emplearse para sustituir la formación académica o la experiencia adicional por las cuales se otorgue puntaje. Para este último efecto, deberá diligenciarse el "Formato 9 – Experiencia y formación académica adicional del Personal Clave Evaluable", y la verificación de los respectivos soportes se realizará en la oportunidad prevista en el numeral 9.1 del Pliego de Condiciones.

OBSERVACIÓN No. 1.3.

"Una vez revisada y verificada la documentación del presente proceso de selección, se evidencia que en el documento denominado "Formulario 1 – Propuesta Económica" la Entidad no contempla el Factor Multiplicador dentro de la estructura económica del

proceso, sino que únicamente establece un factor prestacional para el cálculo de los costos de personal.

Al respecto, se considera que el factor prestacional no contempla por sí solo la totalidad de los costos, gastos y obligaciones que debe asumir el futuro contratista para la correcta ejecución del contrato, tales como las cargas tributarias, retenciones, estampillas, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, gastos administrativos y demás conceptos que puedan resultar aplicables.

En virtud de lo anterior, solicitamos amablemente a la Entidad aclarar las razones por las cuales no fue contemplado el Factor Multiplicador en la estructuración de la propuesta económica, teniendo en cuenta que su ausencia puede generar incertidumbre respecto a la forma en que deben ser considerados y cubiertos los costos indirectos y demás obligaciones asociadas a la ejecución contractual, situación que puede incidir directamente en la estructuración económica de las ofertas y en la determinación de los costos reales que deberá asumir el futuro contratista."

RESPUESTA A OBSERVACIÓN No. 1.3.: Una vez revisada la observación formulada por el interesado, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe se permite aclarar que, para la estimación de los costos de personal incluidos en el presupuesto oficial, se tomaron como referencia los valores establecidos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), los cuales contemplan la aplicación del factor prestacional y del factor multiplicador, de acuerdo con la metodología de estructuración de costos.

OBSERVACIÓN No. 1.4.

"Una vez revisado el Anexo Técnico del presente proceso de selección, se evidencia que la dedicación establecida para el profesional que desempeñará el cargo de Residente de Interventoría corresponde al 50%, situación que genera inquietud, teniendo en cuenta que dicho profesional es quien debe ejercer el seguimiento y control de las actividades desarrolladas en obra, en representación de la interventoría.

Al respecto, es importante señalar que, por la naturaleza de las funciones y responsabilidades propias del Residente de Interventoría, normalmente se requiere que este profesional cuente con una dedicación del 100%, garantizando su presencia permanente en el frente de obra y permitiendo realizar un seguimiento continuo, oportuno y directo a las actividades ejecutadas por el contratista. En consecuencia, solicitamos amablemente a la Entidad aclarar las razones técnicas por las cuales se estableció una dedicación del 50% para este perfil, teniendo en cuenta la importancia de contar con un profesional que garantice el acompañamiento y control permanente de la obra por parte de la interventoría."

RESPUESTA A OBSERVACIÓN No. 1.4: Una vez revisada la observación formulada por el interesado, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe aclara que la dedicación del 50 % establecida para el Residente de Interventoría corresponde a la participación de este profesional dentro del equipo de trabajo definido por la Entidad para la ejecución del contrato.

Al respecto, es necesario distinguir entre la dedicación individual de un profesional y las obligaciones a cargo de la interventoría. El porcentaje señalado no limita ni reduce el alcance del seguimiento y control que debe garantizar el contratista de interventoría, cuyas obligaciones serán atendidas mediante la participación coordinada del equipo de trabajo, de acuerdo con las funciones de cada perfil y las actividades desarrolladas en obra.

En consecuencia, se aclara que no se acoge la solicitud presentada por el interesado y, por tanto, se mantiene la dedicación establecida en el Anexo Técnico. El contratista de interventoría deberá organizar y coordinar la participación de su personal, con el fin de garantizar el seguimiento oportuno de las

actividades, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la presencia del Residente de Interventoría, de conformidad con la dedicación exigida y la programación de las actividades que requieran su intervención.

OBSERVACIÓN	**2**
Presentada por:	**AURBANA SAS**
Fecha y Hora:	**4/11/2026**
Referencia del Mensaje	**CO1.MSG.10171918**

OBSERVACIÓN No. 2.

> *"Una vez revisado el documento base o pliego de condiciones del presente proceso de selección, se evidencia que el objeto contractual allí establecido corresponde a:*
>
> *"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, JURÍDICA, SOCIAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN 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."*
>
> *Sin embargo, se observa que en la plataforma SECOP II el objeto del proceso se encuentra publicado con una descripción diferente, correspondiente a:*
>
> *"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL, SST Y JURÍDICA A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA PARA LA CONSTRUCCION Y DOTACION DE LOS PARQUES DE LA RED DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, BOGOTA D.C"*
>
> *En consecuencia, se evidencia una discrepancia entre el objeto contractual establecido en el documento base o pliego de condiciones y el publicado en la plataforma SECOP II. Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Entidad aclarar cuál es el objeto contractual que rige el presente proceso de selección y, de ser necesario, realizar los ajustes correspondientes en la plataforma SECOP II y en los documentos del proceso, con el fin de garantizar la coherencia y concordancia de la información publicada y evitar posibles interpretaciones erróneas respecto al alcance de la contratación.*"

RESPUESTA A OBSERVACIÓN No. 2: Una vez revisada la observación formulada por el interesado, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe aclara que el objeto contractual que rige el presente proceso de selección es el establecido en el documento base y en los demás documentos del proceso, correspondiente a:

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, JURÍDICA, SOCIAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN 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."

De esta manera, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe da respuesta a las observaciones presentadas por el interesado **ARQUITECTURA URBANA LTDA** y **AURBANA SAS**.

Cordialmente,

DIEGO ALEJANDRO LOPÉZ 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 FDLSF
Aprobó: David Ricardo Molina - Asesor Despacho Gerencia de Contratación FDLSF