
**CONSOLIDADO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES Y/O
SOLICITUDES DE ACLARACIÓN PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO
DE CONDICIONES DE LA
LICITACIÓN PÚBLICA No. UMV-LP-003-2026**

OBJETO: 8081-8055-0013 PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PARA MAQUINARIA Y EQUIPO MENOR A CARGO DE LA UAERMV, A MONTO AGOTABLE

Fecha: 19 de agosto de 2026

De acuerdo con el procedimiento establecido en el numeral 1.13 del proyecto del pliego de condiciones y el cronograma previsto para el efecto dentro de la plataforma transaccional SECOP II, el término para presentar observaciones al pliego de condiciones definitivo del proceso de Licitación Pública No. UMV - LP - 003 - 2026 transcurre desde el 29 de julio de 2026 hasta el 14 de agosto de 2026.

Tiempo durante el cual se recibieron las siguientes observaciones al proyecto de pliego de condiciones:

1. MOTOCARS AMG SAS

Medio de Comunicación: A través de la plataforma SECOP II, con mensaje codificado CO1.MSG.9811375 del 06/08/2026 a las 9:53:57 AM.

2. MILMACK SAS

Medio de Comunicación: A través de la plataforma SECOP II, con mensaje codificado CO1.MSG.9844464 del 14/08/2026 a las 11:54:42 PM

3. MORARCI GROUP S.A.S

Medio de Comunicación: A través de la plataforma SECOP II, con mensaje codificado CO1.MSG.9843664 del 14/08/2026 a las 5:19:37 PM

Teniendo en cuenta lo anterior, la UAERMV procede a dar respuesta a cada una de las observaciones presentadas por los oferentes interesados, así:

MOTOCARS AMG SAS

OBSERVACIÓN:

Requisito Técnico – Acreditación de la Planta Física Respetuosamente solicitamos a la Entidad modificar el numeral relacionado con la acreditación de la planta física, específicamente en lo referente a la exigencia de aportar la Licencia de Construcción para cada una de las áreas, predios, lotes y/o códigos catastrales que conformen la planta física ofertada. La solicitud se fundamenta en que la Licencia de Construcción no constituye el único documento idóneo para acreditar la viabilidad urbanística o el uso permitido de un inmueble. En la práctica, existen edificaciones legalmente construidas o desarrolladas con anterioridad a la expedición de la normativa vigente, así como inmuebles cuya destinación y uso pueden acreditarse mediante otros documentos expedidos por las autoridades competentes, tales como el Concepto de Uso del Suelo, la certificación expedida por la Curaduría Urbana competente o el reporte emitido por el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT, documentos que permiten verificar el uso autorizado del inmueble y su compatibilidad con la actividad económica objeto del contrato. En consecuencia, mantener la Licencia de Construcción como requisito obligatorio puede restringir injustificadamente la participación de oferentes que cuentan con instalaciones plenamente aptas para la ejecución del contrato, pero cuya situación urbanística puede acreditarse válidamente mediante otros documentos oficiales. Por lo anterior, solicitamos respetuosamente que el requisito sea modificado para permitir que la acreditación se realice mediante cualquiera de los siguientes documentos, según corresponda:

Licencia de Construcción vigente,

o Concepto de Uso del Suelo expedido por la autoridad competente,

o Certificación expedida por la Curaduría Urbana competente,

o Reporte del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT.

Esta modificación garantiza el cumplimiento del principio de pluralidad de oferentes, promueve la libre competencia y la selección objetiva, sin afectar la finalidad del



requisito, toda vez que la Entidad conservará la posibilidad de verificar que el inmueble ofertado es apto para la ejecución del contrato.

Solicitud

Se solicita modificar el numeral correspondiente, permitiendo que la acreditación de la legalidad y uso de la planta física pueda realizarse mediante Licencia de Construcción o Concepto de Uso del Suelo o Certificación de Curaduría Urbana o Reporte SINUPOT, eliminando la exigencia de la Licencia de Construcción como documento obligatorio y único medio de acreditación.

RESPUESTA:

Se indica al observante que la Entidad, revisó y analizó su solicitud a la luz de lo citado en el numeral 4.2.2.3 “PLANTA FÍSICA/ INSTALACIONES” del proyecto de pliego de condiciones de la presente licitación pública, encontrándola viable de acoger, en tal sentido se procede al ajuste y redacción de este numeral en el aparte correspondiente con el siguiente texto:

“(…)”

Igualmente, el proponente deberá diligenciar el Anexo 6. “Formato Planta Física” de los requisitos habilitantes, y aportar la siguiente documentación de su planta física junto con su oferta:

1. **Plano(s) detallado(s) del área de taller, donde se evidencien mínimo diez (10) estaciones de trabajo exclusivas a disposición de la UAERMV para llevar a cabo las actividades relacionadas a la ejecución del contrato.**
2. **Certificado de Tradición y Libertad** expedido por la Superintendencia De Notariado y Registro (con una vigencia no superior a 30 días). Nota: Este documento también será exigible para el oferente que se presente en condición de arrendatario, con el fin de demostrar la titularidad del propietario del predio en el contrato de arrendamiento.
3. **Licencia de Construcción expedida** mediante acto administrativo o resolución con fecha de ejecutoria emitida por un curador urbano o su documento equivalente, el cual debe ser documento expedido por autoridad urbanística para realizar la actividad comercial, (no requieren vigencia); o, Certificación



expedida por una Curaduría Urbana que informe sobre las normas urbanísticas o los usos permitidos del suelo; o **Concepto de uso de suelo** expedido por la Secretaría Distrital de Planeación o Autoridad Competente; cualquiera de los anteriores deberá presentarse para cada uno de los PREDIOS, LOTES Y/O CÓDIGOS CATASTRALES que compongan la planta física ofertada; con una fecha de expedición no mayor a 30 días hábiles.

4. **Certificación suscrita por el representante legal que la planta física cumple con el plan de manejo ambiental** conforme al “Decreto 555 del 2021, Art 244 a 247”, plan de gestión ambiental que el proponente deberá presentar a la supervisión previo al acta de inicio, so pena de afectación a la póliza de cumplimiento.
5. En caso de ser arrendatario de la planta física ofertada, deberá adjuntar **contrato de arrendamiento** cuya vigencia debe cubrir como mínimo el plazo total de ejecución del contrato del presente proceso de selección.

El oferente que **NO** presente la documentación completa antes señalada, así como el documento anexo formato 6. “Formato Planta Física” de los requisitos habilitantes por escrito solicitado en el numeral anterior (**4.2.2.3 PLANTA FÍSICA/ INSTALACIONES**), o lo diligencie de forma incorrecta, sin claridad o lo modifique, será considerado **NO HÁBIL**.

Lo anterior se verá reflejado en el pliego de condiciones, Estudios Previos y en el anexo formato 6. “Formato Planta Física” de los requisitos habilitantes

MILMACK SAS

OBSERVACIÓN

Solicitud:

De manera respetuosa solicito a la Entidad ampliar los títulos admisibles para acreditar la disponibilidad de la planta física ofertada, de modo que la misma pueda acreditarse mediante convenio comercial, contrato de colaboración empresarial, comodato, promesa de arrendamiento o carta de compromiso irrevocable suscrita por el propietario o poseedor del inmueble, adicionalmente a la propiedad y al contrato de arrendamiento hoy previstos como únicas modalidades.

Av. Calle 26 No. 69 – 76 Torre 1 – Piso 3 Edificio Elemento
Tel. 3779555
www.umd.gov.co
Info: Línea 195

Fundamentos de la solicitud

1. El requisito, tal como está redactado, excede lo necesario para satisfacer la necesidad de la Entidad. Conforme al artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, los requisitos habilitantes deben ser adecuados y proporcionales a la naturaleza y al valor del contrato, y su finalidad es verificar la aptitud del proponente para ejecutar el objeto contractual, no atribuir puntaje. La necesidad institucional de la UAERMV consiste en asegurar que, durante la ejecución del contrato, disponga de un taller ubicado en la zona urbana de Bogotá D.C., con área operativa mínima de mil metros cuadrados (1.000 m²), diez (10) estaciones de trabajo exclusivas, oficina para la supervisión, uso del suelo en categoría industrial conforme al Decreto 555 de 2021 y condiciones adecuadas de acceso y maniobrabilidad para la maquinaria y equipos. Esa necesidad se satisface con la disponibilidad efectiva del inmueble durante el plazo de ejecución, y no con la existencia de un título jurídico particular sobre el mismo. Restringir la acreditación a dos modalidades contractuales, existiendo otras que garantizan idéntico resultado material, transforma un requisito habilitante en una barrera formal carente de correlato técnico.

2. La restricción limita la libre concurrencia sin justificación técnica.

De acuerdo con el artículo 24, numeral 5, y el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, y en desarrollo de los principios de igualdad, imparcialidad y publicidad consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, los pliegos de condiciones deben contener reglas objetivas, justas, claras y completas, y no pueden incorporar condiciones que restrinjan injustificadamente la participación de oferentes idóneos. Existen en el mercado proponentes con amplia experiencia acreditada en mantenimiento de maquinaria de construcción y equipo menor que operan mediante alianzas comerciales estables con talleres que cumplen íntegramente las condiciones de infraestructura exigidas por la Entidad. Excluirlos por la forma del vínculo jurídico sobre el inmueble, y no por su capacidad técnica y operativa, desconoce el deber de selección objetiva.

3. La exigencia impone un costo hundido que termina trasladándose al presupuesto de la Entidad.

Exigir un contrato de arrendamiento cuya vigencia cubra el plazo total de ejecución, suscrito con anterioridad al cierre del proceso y sin certeza alguna sobre el resultado de la evaluación, obliga al proponente a comprometer el canon de un predio

industrial de mínimo 1.000 m² en Bogotá D.C. frente a una probabilidad incierta de adjudicación. Ese riesgo económico se incorpora necesariamente al precio de la oferta o, sencillamente, disuade la participación. Permitir la acreditación mediante convenio comercial elimina ese costo hundido, amplía el número de ofertas hábiles y mejora las condiciones económicas del proceso para la UAERMV, sin que la Entidad renuncie a garantía alguna.

4. La solicitud es coherente con la flexibilidad que el propio pliego ya reconoce.

El proyecto de pliego admite expresamente que la planta física ofertada esté compuesta por uno (1) o más predios y/o lotes contiguos, y que el proponente presente hasta dos (2) talleres para completar el área total requerida. Con ello la Entidad ya aceptó que lo determinante es el resultado funcional —área operativa, condiciones técnicas y disponibilidad— y no la unidad predial ni la titularidad del inmueble. La ampliación que aquí se solicita es plenamente consistente con ese mismo criterio y no introduce un tratamiento excepcional.

5. El control de la Entidad no se debilita en ningún grado.

El propio pliego dispone que la acreditación de este requisito se verificará mediante visita técnica, de la cual se levantará acta. Dicha verificación recae sobre condiciones físicas comprobables in situ —infraestructura, servicios públicos, redes hidráulicas, baños, piso rígido, áreas cubiertas y en mampostería, estaciones de trabajo y accesos— y no sobre el título de tenencia del predio. Adicionalmente, el contratista continúa siendo el único responsable frente a la Entidad por la ejecución del contrato, y la garantía única de cumplimiento ampara la totalidad de sus obligaciones, incluida la disponibilidad de la planta física durante todo el plazo de ejecución. La modalidad de acreditación propuesta conserva, además, la totalidad de los soportes documentales hoy exigidos.

RESPUESTA 1 MILMACK SAS:

La Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial (UAERMV) se permite informar que, una vez analizada la solicitud, no resulta procedente ampliar los títulos admisibles para acreditar la disponibilidad de la planta física requerida para la ejecución del contrato.

La Entidad definió dentro de la estructuración del proceso que la acreditación de la planta física se efectúe exclusivamente mediante la demostración de la propiedad



del inmueble o mediante contrato de arrendamiento vigente, por considerar que tales mecanismos proporcionan un grado suficiente de certeza jurídica respecto de la disponibilidad real, efectiva e inmediata de las instalaciones que serán destinadas a la ejecución del contrato. Dicha exigencia se encuentra directamente relacionada con la necesidad que se pretende satisfacer mediante el proceso de selección, consistente en garantizar la prestación continua, oportuna y eficiente del servicio de mantenimiento para la maquinaria y equipo menor a cargo de la UAERMV.

La naturaleza del objeto contractual exige que el futuro contratista cuente desde el inicio de la ejecución con una infraestructura física plenamente disponible, apta para el desarrollo de las actividades de diagnóstico, mantenimiento preventivo y correctivo, almacenamiento de equipos, disposición de herramientas y demás actuaciones operativas requeridas para atender las necesidades de la Entidad.

En ese sentido, figuras como convenios comerciales, contratos de colaboración empresarial, promesas de arrendamiento, cartas de compromiso o manifestaciones unilaterales de disponibilidad constituyen instrumentos que acreditan expectativas o intenciones futuras, pero no garantizan de manera equivalente la disponibilidad material y jurídica del inmueble durante toda la ejecución contractual. La admisión de estos documentos podría generar incertidumbre respecto de la capacidad real del oferente para disponer efectivamente de las instalaciones ofrecidas al momento de iniciar la ejecución del contrato, circunstancia que representa un riesgo para la adecuada satisfacción de la necesidad pública.

Adicionalmente, la Entidad considera que el requisito establecido no resulta desproporcionado ni restrictivo de la pluralidad de oferentes, toda vez que se admiten dos modalidades objetivas de acreditación ampliamente utilizadas en el sector económico correspondiente: i) la titularidad del inmueble y ii) el arrendamiento vigente del mismo. Estas alternativas permiten demostrar de manera verificable la disponibilidad de la infraestructura requerida y garantizan condiciones uniformes para todos los interesados.

Por lo anterior, la UAERMV estima que la condición prevista en el proyecto de pliego responde a criterios de necesidad, idoneidad y gestión del riesgo contractual, guarda relación directa con el objeto del contrato y busca asegurar que el adjudicatario cuente efectivamente con la capacidad operativa requerida para atender las obligaciones derivadas del mismo.



En consecuencia, **la observación no es acogida y se mantiene la exigencia prevista en el proyecto de pliego de condiciones.**

MORARCI.

OBSERVACIÓN 1. Licencia de Construcción expedida mediante acto administrativo o resolución con fecha ejecutoria por un curador urbano:

En relación con el requisito establecido para acreditar la planta física ofertada, según el cual se exige la presentación de una “Licencia de Construcción expedida mediante acto administrativo o resolución con fecha ejecutoria por un Curador Urbano” para cada una de las áreas, predios, lotes y/o códigos catastrales que compongan la planta física ofertada, respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar y precisar el alcance de dicho requisito respecto del uso autorizado en la respectiva licencia.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la sola existencia de una Licencia de Construcción expedida por un Curador Urbano no permite, por sí misma, determinar que el inmueble se encuentre autorizado para desarrollar las actividades requeridas en el presente proceso. Una licencia puede corresponder a una edificación cuyo uso aprobado sea diferente al requerido para la ejecución del objeto contractual. Esta precisión resulta especialmente relevante en el presente proceso, toda vez que la planta física será destinada a la prestación de servicios relacionados con el mantenimiento de maquinaria, por lo que resulta necesario que exista correspondencia entre el uso autorizado para el inmueble y las actividades que efectivamente serán desarrolladas en este.

Al respecto, el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 establece que en las licencias de construcción se concretan de manera específica, entre otros aspectos, los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

De igual manera, el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del mismo Decreto, relativo al contenido de la licencia, dispone que esta debe contener la descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando, entre otros aspectos, el uso



correspondiente al inmueble. En consecuencia, consideramos necesario que la Entidad no limite la verificación a la simple presentación de una Licencia de Construcción expedida por un Curador Urbano, sino que se verifique que el uso aprobado y/o autorizado en dicho acto administrativo sea compatible con las actividades que serán desarrolladas en la planta física para la ejecución del objeto contractual.

De lo contrario, podría presentarse una situación en la cual un proponente acredite formalmente una Licencia de Construcción vigente o ejecutoriada, pero cuyo uso autorizado corresponda a una actividad completamente diferente a la requerida por la Entidad, por ejemplo, vivienda, comercio, oficinas u otra destinación que no resulte compatible con la prestación de los servicios de mantenimiento de maquinaria objeto del presente proceso.

Esta situación generaría una incertidumbre frente a la efectiva habilitación urbanística de la planta física ofertada y podría conducir a que se tenga por cumplido el requisito únicamente por la existencia formal de una licencia, sin verificar si el inmueble puede ser destinado legalmente a las actividades que constituyen el objeto de la contratación.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Entidad aclarar y/o modificar el requisito, estableciendo que, cuando el proponente opte por acreditar la planta física mediante una Licencia de Construcción expedida mediante acto administrativo o resolución con fecha de ejecutoria por un Curador Urbano, dicha licencia deberá permitir verificar que el uso aprobado para el predio y/o edificación es compatible con las actividades objeto del presente proceso, particularmente con la ejecución de actividades de mantenimiento de maquinaria, de conformidad con la normativa urbanística aplicable.

Así mismo, solicitamos que la Entidad precise que la verificación deberá realizarse respecto de cada una de las áreas, predios, lotes y/o códigos catastrales que conformen la planta física ofertada, de manera que exista correspondencia entre el inmueble acreditado, el uso autorizado y las actividades que efectivamente se desarrollarán durante la ejecución contractual.

Lo anterior permitirá garantizar que el requisito no se limite a una verificación meramente documental de la existencia de una Licencia de Construcción, sino que

permita establecer de manera objetiva que la planta física ofertada cuenta con la destinación o uso urbanístico compatible con el objeto contractual, evitando que se acrediten inmuebles cuya licencia corresponda a usos ajenos a las actividades requeridas por la Entidad.

RESPUESTA MORARCI OBSERVACIÓN 1:

La entidad ha evaluado que podrá verificar el requisito del **debido de uso del suelo de la Planta Física ofertada** de la siguiente manera:

(...)

3. **Licencia de Construcción expedida** mediante acto administrativo o resolución con fecha de ejecutoria emitida por un curador urbano o su documento equivalente, el cual debe ser documento expedido por autoridad urbanística para realizar la actividad comercial, (no requieren vigencia); o, **Certificación expedida por una Curaduría Urbana** que informe sobre las normas urbanísticas o los usos permitidos del suelo; o **Concepto de uso de suelo** expedido por la Secretaría Distrital de Planeación o Autoridad Competente; cualquiera de los anteriores deberá presentarse para cada uno de los PREDIOS, LOTES Y/O CÓDIGOS CATASTRALES que compongan la planta física ofertada; con una fecha de expedición no mayor a 30 días hábiles. (...)

Lo anterior se verá reflejado en el pliego de condiciones, Estudios Previos y en el Anexo 6. "Formato Planta Física" de los requisitos habilitantes.

Observación 2 Solicitud de modificación del mecanismo de acreditación del uso del suelo de la planta física:

De acuerdo con lo establecido en el numeral 4.2.2.3 Planta Física/Instalaciones del proyecto de pliego de condiciones, la Entidad indica lo siguiente:

Licencia de Construcción expedida mediante acto administrativo o resolución con fecha ejecutoria por un curador urbano, de cada una de las ÁREAS, PREDIOS, LOTES Y/O CÓDIGOS CATASTRALES que compongan la planta física ofertada (no requiere vigencia). En caso tal de no contar con dicho documento se podrá presentar de manera alternativa el Concepto de uso de suelo expedido por la Secretaría Distrital de Planeación o el Reporte obtenido a través del "Sistema de



Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial - SINUPOT" en el siguiente link <https://sinu.sdp.gov.co/portalp/home/> con una fecha de expedición no mayor a 30 días.

En relación con el requisito "En caso tal de no contar con dicho documento se podrá presentar de manera alternativa el Concepto de uso de suelo expedido por la Secretaría Distrital de Planeación o el Reporte obtenido a través del 'Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial - SINUPOT' (...) con una fecha de expedición no mayor a 30 días."

Respetuosamente solicitamos a la Entidad revisar y eliminar el aparte anteriormente transcrito, y establecer como mecanismo alternativo de acreditación el Concepto de Uso del Suelo expedido por la Curaduría Urbana competente, teniendo en cuenta el régimen normativo vigente y las propias advertencias contenidas en el reporte generado por el SINUPOT.

En primer lugar, el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dentro de las actuaciones relacionadas con la expedición de licencias, contempla expresamente el Concepto de Uso del Suelo y lo define como el dictamen escrito mediante el cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

De manera particular, el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el Decreto 1783 de 2021, establece que el estudio, trámite y autorización de las actuaciones allí señaladas corresponde a los Curadores Urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con dicha figura. Esta disposición tiene una aplicación directa en Bogotá D.C., toda vez que la ciudad cuenta con Curadurías Urbanas. Al respecto, resulta especialmente relevante que la propia Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, mediante comunicación oficial, ha señalado expresamente que, de conformidad con el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 035 de 2023, "el estudio y trámite de conceptos de norma urbanística y uso del suelo, corresponde a los curadores urbanos" en aquellos municipios y distritos que cuentan con dicha figura, como es el caso de Bogotá D.C. La misma Secretaría indica que las solicitudes de



estos conceptos deben ser presentadas directamente ante cualquiera de las Curadurías Urbanas de Bogotá.

En consecuencia, se considera necesario revisar la exigencia actualmente prevista en el pliego, en cuanto establece como alternativa un “Concepto de uso de suelo expedido por la Secretaría Distrital de Planeación”, puesto que dicha exigencia no resulta concordante con la distribución de competencias actualmente aplicable en Bogotá D.C. para el estudio y trámite de los conceptos de uso del suelo. De igual manera, solicitamos revisar la aceptación del Reporte obtenido a través del SINUPOT como mecanismo suficiente para acreditar esta condición.

Lo anterior, debido a que el propio documento que genera y descarga el SINUPOT advierte expresamente que se trata de un “reporte de uso del suelo automatizado, de carácter informativo”, que “podría presentar inexactitudes” y que, por lo tanto, debe ser corroborado con la información normativa y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021.

Adicionalmente, el mismo reporte señala expresamente que:

“La competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, corresponde a los Curadores Urbanos, según lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 – Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y sus modificaciones.”

Por lo anterior, se presenta una circunstancia que consideramos debe ser revisada por la Entidad: el propio sistema que se pretende utilizar como mecanismo de acreditación advierte que la información contenida en el reporte es automatizada, tiene carácter informativo y puede presentar inexactitudes, mientras que el mismo documento reconoce que la competencia para la emisión de los conceptos sobre los usos permitidos corresponde a los Curadores Urbanos.

En ese sentido, consideramos que, tratándose de un requisito destinado a verificar de manera objetiva la aptitud urbanística de la planta física ofertada para el desarrollo de las actividades objeto del contrato, resulta más adecuado que la acreditación se realice mediante un documento formal expedido por la autoridad competente para adelantar el estudio y trámite correspondiente, en lugar de un



reporte automatizado que el propio sistema califica como informativo y susceptible de inexactitudes.

Esta precisión resulta aún más relevante considerando que la Entidad exige que la documentación permita acreditar la condición urbanística de cada una de las áreas, predios, lotes y/o códigos catastrales que compongan la planta física ofertada. Por lo tanto, debe existir certeza respecto del uso permitido para cada inmueble que será destinado a la ejecución contractual. Así mismo, el documento expedido por la autoridad competente debe permitir establecer el uso o usos permitidos de conformidad con la normativa urbanística vigente y aplicable al respectivo predio. Para Bogotá D.C., ello implica considerar el Decreto Distrital 555 de 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial, sus reglamentaciones, modificaciones, instrumentos que lo desarrollen o complementen y, cuando corresponda, las disposiciones aplicables en virtud de los regímenes de transición.

En consecuencia, mantener simultáneamente como alternativas un Concepto de Uso del Suelo de la Secretaría Distrital de Planeación y un reporte automatizado del SINUPOT podría generar incertidumbre respecto de la autoridad competente y del grado de certeza jurídica y técnica del documento utilizado para acreditar el requisito.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Entidad eliminar del requisito el siguiente aparte:

“En caso tal de no contar con dicho documento se podrá presentar de manera alternativa el Concepto de uso de suelo expedido por la Secretaría Distrital de Planeación o el Reporte obtenido a través del ‘Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial - SINUPOT’ (...) con una fecha de expedición no mayor a 30 días.”

Y, en su lugar, establecer que, en caso de no contar con la Licencia de Construcción, la condición urbanística de la planta física podrá acreditarse mediante un Concepto de Uso del Suelo expedido por la Curaduría Urbana competente, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1 y su parágrafo 4 del Decreto 1077 de 2015, el cual deberá encontrarse expedido con fundamento en la normativa urbanística vigente y aplicable al respectivo predio al momento de su expedición, incluyendo el Decreto Distrital 555 de 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

“Bogotá Reverdece 2022-2035”, sus reglamentaciones, modificaciones e

instrumentos que lo desarrollen o complementen y, cuando corresponda, las disposiciones aplicables conforme al régimen de transición establecido en dicho Decreto.

De esta manera, la Entidad garantizaría que la verificación se efectúe mediante un documento emitido por la autoridad competente, que permita determinar formalmente los usos permitidos para cada predio, área, lote y/o código catastral que conforme la planta física ofertada y que se encuentre fundamentado en la normativa urbanística vigente y aplicable.

En consecuencia, solicitamos a la Entidad acoger la presente observación, eliminar la alternativa actualmente prevista de Concepto de Uso del Suelo expedido por la Secretaría Distrital de Planeación y del Reporte SINUPOT, y establecer como documento alternativo el Concepto de Uso del Suelo expedido por la Curaduría Urbana competente, garantizando así que la acreditación de la condición urbanística de la planta física se realice por la autoridad competente y mediante un documento formal, verificable y jurídicamente idóneo.

RESPUESTA MORARCI OBSERVACIÓN 2:

Se acepta la observación en el sentido que los documentos que a continuación se listan en el numeral 4.2.2.3 “PLANTA FÍSICA/ INSTALACIONES” del proyecto de pliego de condiciones de la presente licitación pública contemplan la exclusión del reporte de consulta del SINUPOT previsto inicialmente.

Por consiguiente, el sub-numeral 3 del numeral citado quedara de la siguiente forma el cual aporta la acreditación técnico-jurídica, requerida por la Entidad:

(...)

3. **Licencia de Construcción expedida** mediante acto administrativo o resolución con fecha de ejecutoria emitida por un curador urbano o su documento equivalente, el cual debe ser documento expedido por autoridad urbanística para realizar la actividad comercial, **(no requieren vigencia)**; o, **Certificación expedida por una Curaduría Urbana** que informe sobre las normas urbanísticas o los usos permitidos del suelo; o **Concepto de uso de suelo** expedido por la Secretaría Distrital de Planeación o Autoridad Competente; cualquiera de los anteriores deberá presentarse para cada uno de los PREDIOS, LOTES Y/O CÓDIGOS CATASTRALES que compongan la



planta física ofertada; con una fecha de expedición no mayor a 30 días hábiles.

Lo anterior se verá reflejado en el pliego de condiciones, Estudios Previos y en el Anexo 6. “Formato Planta Física” de los requisitos habilitantes.

MORARCI OBSERVACIÓN 3: – Oferta Económica

En relación con el anexo de la oferta económica, y considerando que algunos insumos, como es el caso de los aceites, se encuentran exentos de IVA, agradecemos nos aclaren si dicha condición debe ser indicada en la casilla de observaciones correspondiente dentro del formato de oferta económica. En su defecto, agradecemos informar cuál es el propósito específico de esta casilla y qué tipo de información debe registrarse en ella.

RESPUESTA:

Conforme a la solicitud del observante, la entidad se permite aclarar en primera instancia que el objeto del proceso (8081-8055-0013 PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PARA MAQUINARIA Y EQUIPO MENOR A CARGO DE LA UAERMV, A MONTO AGOTABLE) está enmarcado en la prestación del servicio de manera integral. Asimismo, la entidad se permite informar que se realizará el ajuste en el formato de oferta económica eliminando la columna de observaciones para mayor claridad en el momento de su diligenciamiento el cual se verá reflejado en los documentos definitivos del proceso.

MORARCI OBSERVACIÓN 4: – Oferta Económica

Respetuosamente solicitamos a la Entidad modificar la regla establecida para la determinación de la TRM aplicable a la ponderación, según la cual esta corresponde a la certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia para el día hábil anterior a la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación preliminar, “indicada en el cronograma establecido en la Resolución de Apertura, independientemente de que el cronograma se modifique con posterioridad”.

Consideramos que debe mantenerse como referencia el día hábil anterior a la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación preliminar, pero que dicha fecha debe determinarse con base en el cronograma vigente en SECOP II al momento del cierre del proceso.

Lo anterior permite establecer un momento cierto y objetivo para definir la TRM aplicable. En efecto, al momento del cierre, los oferentes ya conocen el cronograma vigente y, particularmente, la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación preliminar. Dicha información queda registrada en SECOP II, junto con su respectivo sello de tiempo, permitiendo determinar cuál era el cronograma aplicable al momento en que culminó la etapa de presentación de ofertas.

Por tanto, si con posterioridad al cierre la Entidad modifica la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación preliminar, dicha modificación posterior no debería alterar la fecha que debe utilizarse como referencia para determinar la TRM, pues para ese momento el proceso ya había cerrado y la fecha aplicable podía ser objetivamente determinada a partir de la información publicada en SECOP II.

Esta precisión resulta particularmente importante frente a la redacción actual, pues tomar como referencia exclusivamente la fecha establecida originalmente en la Resolución de Apertura podría desconocer las modificaciones efectuadas al cronograma antes del cierre. A su vez, tomar la fecha del informe preliminar que eventualmente resulte vigente después del cierre permitiría que una actuación posterior al cierre modifique indirectamente un elemento utilizado para establecer el método de ponderación.

En consecuencia, consideramos que el criterio debe “congelarse” al momento del cierre del proceso: se debe identificar la fecha de publicación del informe de evaluación preliminar que se encontraba prevista en el cronograma vigente de SECOP II a la fecha y hora del cierre, y tomar como TRM la correspondiente al día hábil anterior a dicha fecha, sin que las modificaciones posteriores al cierre puedan alterar dicha referencia.

Solicitud: Se solicita modificar el numeral correspondiente, estableciendo que los primeros dos dígitos decimales de la TRM corresponderán a la TRM certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia para el día hábil anterior a la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación preliminar, conforme al cronograma que se encuentre vigente y publicado en SECOP II al momento del cierre del proceso, independientemente de las modificaciones que posteriormente se efectúen sobre dicha fecha.

RESPUESTA:



La metodología prevista en el proyecto de pliego tiene como finalidad garantizar la aplicación de un criterio objetivo, uniforme, transparente e inalterable para todos los proponentes, definiendo desde el inicio del proceso una fecha cierta de referencia para la conversión de valores expresados en moneda extranjera y para la aplicación de la respectiva ponderación. Dicha metodología evita que circunstancias posteriores al cierre de presentación de ofertas, tales como modificaciones al cronograma por razones operativas, jurídicas o derivadas de observaciones de los interesados, puedan incidir en las condiciones inicialmente conocidas por los proponentes al momento de estructurar y presentar sus ofertas.

Aceptar la observación implicaría que la TRM aplicable quedara sujeta a eventuales modificaciones posteriores del cronograma del proceso, situación que podría generar variaciones en la regla de evaluación inicialmente informada a los interesados y afectar los principios de transparencia, igualdad y previsibilidad que orientan la contratación estatal.

La Entidad considera que la fecha prevista en la Resolución de Apertura constituye un parámetro objetivo y conocido por todos los participantes desde el inicio del proceso, permitiendo que los interesados estructuren sus propuestas bajo condiciones ciertas y previamente definidas. Asimismo, la utilización de una fecha fija evita que variaciones posteriores derivadas de adendas, suspensiones o modificaciones del cronograma produzcan efectos indirectos sobre la metodología de evaluación.

Adicionalmente, la regla establecida resulta consistente con los principios de selección objetiva y planeación, toda vez que fija de manera anticipada e inequívoca el momento de referencia para la determinación de la TRM, eliminando cualquier posibilidad de interpretación o incertidumbre respecto de la tasa que será utilizada durante la evaluación de las ofertas.

En ese orden de ideas, la Entidad considera que la condición prevista en el proyecto de pliego garantiza la estabilidad de las reglas del proceso y el tratamiento igualitario de todos los oferentes, razones por las cuales no encuentra mérito para modificarla.

En consecuencia, la observación no es acogida y se mantiene lo establecido en el numeral 4.4.1.3 DETERMINACIÓN DEL MÉTODO PARA LA PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA del proyecto de pliego de condiciones licitación pública No UMV-LP-003-2026.

El Documento 20261150254193 fue firmado electrónicamente por:	
JUAN CARLOS MONCADA PAEZ	GERENTE DE MAQUINARIA Y EQUIPOS, GERENCIA DE MAQUINARIA Y EQUIPOS, ID: 79409903, juan.moncada@umv.gov.co, Fecha de Firma: 21-08-2026 13:21:21
WALTER MAURICIO MOGOLLON MARQUEZ	Subdirector de Producción y Apoyo Logístico, SUBDIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN Y APOYO LOGISTICO , ID: 88281343, walter.mogollon@umv.gov.co, Fecha de Firma: 21-08-2026 15:37:07
Revisó:	NELSON EFRAIN MEDINA PINZON - Contratista - GERENCIA DE CONTRATACIÓN - nelson.medina@umv.gov.co
 9d210e64c0469c21d7e13b826c6c8586154b2137b073b257ba09c3c14570df03 Codigo de Verificación CV: 2b417 Comprobar desde: https://www.umv.gov.co/portal/verificar/	