FAMOC DEPANEL
Through ideas

Bogotá D.C., 26 de agosto de 2026

Doctora
ANGÉLICA MARÍA ACUÑA PORRAS
Secretaria General
UNIDAD DE MANTENIMIENTO VIAL
Bogotá D.C.

54 AÑOS
WWW.FAMOCDEPANEL.COM

Asunto: Alcance Oferta para la prestación del servicio de arrendamiento de la Sede Operativa de la Unidad Administrativa Especial De Rehabilitación y Mantenimiento Vial Predio "LA ELVIRA", ubicada en la Calle 22D No. 120-40 de Bogotá

Reciba un cordial saludo:

Como respuesta a las necesidades expuestas por ustedes, atentamente nos permitimos presentar para su consideración, la oferta correspondiente al arrendamiento de las áreas totalmente adecuadas y dotadas, para el funcionamiento y uso exclusivo de la Sede Operativa para la UMV cuyos parámetros obedecen al cumplimiento de los requerimientos técnicos planteados. Lo anterior toda vez que la fecha de finalización del contrato de arrendamiento número 712 de 2025, suscrito entre FAMOC DEPANEL S.A.S y la UMV es el próximo 01 de octubre de 2026.

Servicio: Espacios Funcionales

Objeto: Arrendamiento de inmueble dotado

1. Objeto de la oferta

Arrendamiento del inmueble totalmente adecuado y dotado de acuerdo con las especificaciones expuestas por la Entidad, ubicado en la ciudad de Bogotá en la **Calle 22D No. 120-40**, al occidente de la ciudad, barrio **Brisas Aldea Fontibón**, con un área total arrendada de 19.158,29 m2, acorde con la revalidación de licencia de urbanismo, según la Resolución 11001-1-24-0733 del 07 de mayo de 2024 expedida por

FAMOCDEPANEL
Through Ideas

la curaduría urbana 1 de Bogotá, modificada por la resolución 11001-1-25-0346 del 14 de marzo de 2025 emitida por esa misma curaduría.

2. Servicios que Incluye el Arrendamiento del Inmueble:

AREA ADMINISTRATIVA:

- Mobiliario: Dotación total de 211 puestos de trabajo entre Directivos, técnicos y profesionales con punto de cableado estructurado con voz y datos.

- Edificio Principal: instalación y funcionamiento de puntos de impresión, cafetería dotada con 4 mesas de cafetería y 4 sillas cada una (16 sillas), 3 salas de reuniones, cuarto técnico.

- Las Oficinas área de mantenimiento cuentan con baterías de baños, cuarto técnico, primeros auxilios y sala de lactancia.

SERVICIOS:

- Área de CAFETERIA Y COMEDOR: 38 mesas de cafetería con 4 sillas cada mesa (152 sillas), 6 estantes sencillos metálicos, cocina industrial (mesón en acero inoxidable, zona de cocción, campana extractora, 1 nevera y 2 hornos microondas.
- Área Vestieres y baños: incluye 72 Locker metálicos con 2 cuerpos, 4 casilleros (total servicios 288) , con puerta, manija, porta candado, rejilla de ventilación y 6 Locker metálicos con 1 cuerpos, 2 casilleros (total servicios 12) , con puerta, manija, porta candado, rejilla de ventilación, para un total de 300 casilleros, 10 bancas metálicas para vestier.
- Baños equipados con (Baterías sanitarias y lava manos), distribuidos a lo largo del complejo,

BODEGAS:

- Área de Almacén: 3 Estantes metálicos para el almacenamiento de canecas de emulsiones, 10 estantes metálicos para el almacenamiento de herramientas y elementos varios.
- Área Bodegas: 5 estantes especiales para el almacenamiento de geotextiles, varillas y tubos, 12 estantes metálicos sencillos para el almacenamiento de papelería y demás elementos

54 AÑOS
WWW.FAMOCDEPANEL.COM

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

- Área de Talleres: Espacio cubierto adecuado para el mantenimiento de maquinaria y vehículos.
- monta llantas, cambio de aceite, entre otros. Se encuentra dotado con cárcamos, red para suministro de aire a presión, incluye Compresor tipo tornillo serie GA 30FF (Ventilador radial de alta eficiencia, filtro de admisión que disminuye partículas mayores a 3 micras, Separador de aceite - agua y filtro de aceite, Drenaje electrónico de condensado , tren de accionamiento y trasmisión directa y control con panel electrónico.) e infraestructura con condiciones apropiadas para el almacenamiento y manejo de las emulsiones y residuos, iluminación y red contra incendios (detección y extinción).

54 AÑOS
WWW.FAMOCDEPANEL.COM

PATIO:

- Patio de maquinaria para ubicar los vehículos que requiere la entidad entre ellos pesados, livianos y maquinaria.
- Parqueadero particular para estacionamiento de 35 carros, 70 motos, 60 bici parqueaderos y 14 cupos adicionales cerca al entorno administrativo, 3 de los cuales serán para el estacionamiento de personas con discapacidad.
- Área de lavadero de vehículos cubierto y con la infraestructura adecuada.
- Portería vehicular y peatonal.
- Cuarto de Residuos

ADECUACIONES GENERALES:

- instalaciones eléctricas, sistema de iluminación, 211 puntos cableado estructurado para voz y datos,
- sistema de red contra incendios, instalaciones hidráulicas,
- Control de acceso en los cuartos técnicos únicamente.
- Aire acondicionado exclusivamente en cuartos técnicos,
- Puntos ecológicos en las diferentes zonas
- Cerramiento del inmueble en óptimas condiciones de infraestructura Señalización.

- **Cerramiento Perimetral**

  - Suministro e instalación de cerramiento en reja con perfilería metálica en el patio de parqueo de maquinaria y taller.

- **Pintura y Señalización de Pisos**

FAMOCDEPANEL
Through Ideas

- Aplicación de pintura en acabado epóxico.
- Demarcación y señalización de áreas operativas y de circulación.

- **Sala GPS**

  - Suministro e instalación de 8 puntos de datos y energía eléctrica para la Sala GPS.

- **Área de Despachos**

  - Adecuación de área de despachos, incluyendo acondicionamiento de ventana y acceso por nivel.

- **Seguridad Perimetral**

  - Mejoramiento y/o reforzamiento de concertinas existentes en el perímetro del predio. Longitud aproximada: 60 metros lineales.

- **Salón Múltiple / Capacitación** (Área aproximada 100 m²)

  - Instalacion de piso flotante SÇP
  - Pintura general en muros.
  - Adecuación audiovisual, incluyendo suministro e instalación de video beem para presentaciones.

- **Aislamiento Acústico**

  - Suministro e instalación de material tipo Fres casa para aislamiento de ruido en el cuarto de compresor.

- **Mejoramiento de Baños**

- Suministro e instalación de 6 sanitarios ahorradores en el edificio administrativo.

- **Dotación de cafetería y comedor**

- Suministro de 3 microondas tipo industrial para el área de casino.

54 AÑOS
WWW.FAMOCDEPANEL.COM

FAMOCDEPANEL
Through Ideas

CONSUMO Y MANEJO DEL AGUA:

Respondiendo a la magnitud del predio y la necesidad proyectada por la entidad, es necesario contar con una acometida mínima de 2½" que soporte el suministro de agua potable para el consumo de las diferentes actividades de la Entidad.

Igualmente se requiere tener identificado y en buenas condiciones un sistema de recolección y manejo de aguas lluvias para evitar empozamiento en la zona de patios, talleres o porterías, por lo que debe asegurarse el drenaje óptimo sobre todo en la temporada de invierno

El desarrollo óptimo de las actividades y servicios mencionados en el presente ítem, está supeditado a trámites que dependerán única y exclusivamente de la EAAB.

3. Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones con el siguiente alcance:

- Mantener los espacios en arrendamiento, totalmente en Funcionamiento óptimo del mobiliario y adecuaciones instalados en el inmueble y sus zonas comunes, según programa de mantenimiento preventivo sobre las instalaciones, mobiliario y campo.

4. Servicios no Incluidos con el Arrendamiento del Inmueble.

El inmueble, no incluye los servicios que se relacionan a continuación:

- Servicio de vigilancia de ningún tipo.
- Servicio de aseo, cafetería.
- Insumos para baños o cafetería.
- Pago de servicios públicos domiciliarios y cualquier otro servicio solicitado por parte del arrendatario.
- Servicio de Conectividad y Canal de comunicaciones (debe ser contratado por la entidad).

6. Propuesta Económica

54 AÑOS
WWW.FAMOCDEPANEL.COM

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

Escenario 1 – Seis (06) meses. Contemplando incremento por concepto de IPC desde el 01 de octubre de 2026.

ITEM	AÑO	MES	CANON	IVA	SUBTOTAL	AJUSTE AL PESO	TOTAL	INC	TOTAL X AÑO
1	2026	OCTUBRE**	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00	5.10%	
2		NOVIEMBRE	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00		2,367,918,663.00
3		DICIEMBRE	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00		
4	2027	ENERO	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00		
5		FEBRERO	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00		2,367,918,663.00
6		MARZO	663,282,539.21	126,023,682.45	789,306,221.66	-0.66	789,306,221.00		
						TOTAL	4,735,837,326.00		

54 AÑOS
WWW.FAMOCDEPANEL.COM

Notas:

- Los valores para los diferentes escenarios se realizan con base en las condiciones actuales del predio y las especificaciones que se encuentran vigentes, con cargo al contrato actual. Cualquier variación y/o modificación podrá generar costos adicionales, los cuales serán modelados una vez se conozca el alcance de dichas modificaciones.

- El área total arrendable corresponde a 19.158,29 m2, entregados como cuerpo cierto.

7. Condiciones Comerciales.

Vigencia oferta:	Hasta el 01 de octubre de 2026
Plazo:	Dependiendo del escenario seleccionado por la entidad.
Tiempo de entrega:	De inmediato.
Forma de pago canon:	Mes anticipado dentro de los primeros 10 días calendario de cada mes, posterior a la correcta radicación de la factura.
Ajuste canon de arrendamiento:	Si el contrato llegara a sufrir una adición y prórroga que supere el plazo de 12 meses, el valor del canon se ajustará en el mismo porcentaje del IPC del año inmediatamente anterior, acorde con el artículo 1736 del Código Civil colombiano.

8. Observaciones:

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

a) El valor calculado en la presente oferta se realizó con base en los requerimientos efectuados por parte de la Entidad. Oferta hará parte integral del contrato.

b) La entidad se compromete a realizar la entrega del inmueble sin pasivos ambientales al momento de su restitución, toda vez que, en cabeza suya, se encuentra esta obligación producto de las actividades que ejecutará dentro del inmueble.

c) En caso que se generen modificaciones al IVA o se creen impuestos, tasas o contribuciones adicionales, no contemplados en el momento de la celebración del contrato, las mismas deberán ser incluidas en el nuevo valor del canon de arrendamiento acordado.

Una vez sea aceptada la presente oferta con la totalidad de su contenido técnico, financiero y jurídico y se suscriba el contrato de arrendamiento, la presente oferta y su aceptación por la UMV, harán parte integral del contrato de arrendamiento.

Agradecemos su atención y nos encontramos atentos a ampliar o precisar cualquier aspecto que se considere necesario para el análisis de orden técnico, legal o financiero que realice la entidad para la suscripción del contrato de arrendamiento.

Atentamente,

BYRON PLAZAS ACUÑA
Gerente Sector Gobierno
FAMOC DEPANEL S.A.S.

54 AÑOS
WWW.FAMOCDEPANEL.COM