SUBDIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
DIRECCIÓN TÉCNICA DE PROCESOS SELECTIVOS
IDU-SAMC-DTAF-003-2026

PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INCLUIDAS AUTOPARTES Y MANO DE OBRA, PARA EL PARQUE AUTOMOTOR DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
1	**INVERSIONES EL NORTE SAS** **Fecha:** *21/10/2026 1:59:26 PM* **Referencia:** CO1.MSG.10111559	El numeral 3.11.2.2. del prepliego solicita a los proponentes adjuntar el concepto de uso del suelo para realizar la actividad comercial expedido por el curador urbano o por la Secretaría Distrital de Planeación. Respetuosamente solicitamos se permita aportar concepto de uso del suelo para TALLER DE MECÁNICA AUTOMOTRIZ, clasificado este como Comercio y servicios, Servicios al Automóvil, el cual corresponde con los servicios requeridos por el IDU según el objeto contractual del presente proceso de selección. Lo anterior, dado que como está pedido actualmente el requisito, nos parece ambiguo o puede dar lugar a diferentes interpretaciones.	**RESPUESTA OBSERVACIÓN ÁREA ESTRUCTURADORA Y ORDENADORA DEL GASTO:** Se acepta la observación, en consecuencia, se modifica el presente requisito en los documentos del proceso, en el acápite 6 JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS HABILITANTES numeral 6.3.2.2. del estudio previo, así como en el numeral 3.11 del pliego de condiciones definitivo.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
2	**MORARCI GROUP S.A.S** **Fecha:** *21/10/2026 4:38:50 PM* **Referencia:** CO1.MSG.10113420	**Observación No. 1 – Concepto de Uso de Suelo** De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.11.2.2 del proyecto de pliegos de condiciones, la entidad indica lo siguiente: *"3.11.2.2. Adjuntar el concepto de uso del suelo para realizar la actividad comercial expedido por el curador urbano o por la Secretaría Distrital de Planeación, los planos del inmueble en el cual se pueda verificar las medidas y la distribución de este".* En relación con el requisito, respetuosamente solicitamos a la Entidad r**evisar y eliminar** el aparte **o por la secretaria distrital de planeación**, y establecer como unico mecanismo de acreditación el **Concepto de Uso del Suelo expedido por la Curaduría Urbana competente**, teniendo en cuenta el régimen normativo vigente. 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	**RESPUESTA OBSERVACIÓN ÁREA ESTRUCTURADORA Y ORDENADORA DEL GASTO:** Se acepta la observación, en consecuencia, se modifica el presente requisito en los documentos del proceso, en el acápite 6 JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS HABILITANTES numeral 6.3.2.2. del estudio previo, así como en el numeral 3.11 del pliego de condiciones definitivo.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
		Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. De manera particular, el **parágrafo 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 parágrafo 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**	

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
		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. 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 consecuencia, mantener simultáneamente como alternativa un **Concepto de Uso del Suelo de la Secretaría Distrital de Planeación** 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 establecer que, 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**	

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
		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 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.	

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
		Observación No. 2 – Tiempos de entrega de los servicios De acuerdo con lo establecido en el Anexo 1 – Anexo Técnico, la entidad establece los siguientes tiempos de entrega de los servicios: *Los tiempos máximos de ejecución de los servicios, contados a partir de la autorización previa y escrita del supervisor del contrato, serán:* • *Mantenimientos preventivos: tres (3) horas de servicio.* • *Mantenimientos correctivos menores: dos (2) días hábiles.* • *Mantenimientos correctivos mayores: cuatro (4) días hábiles.* Desde el punto de vista técnico y operativo de un taller especializado en mantenimiento automotriz multimarca, dichos plazos resultan insuficientes frente al alcance de las actividades exigidas en el propio anexo técnico, el cual contempla la atención de una flota de cuarenta y cuatro (44) vehículos de distintas marcas, modelos y tecnologías, incluyendo vehículos híbridos, así como la ejecución de intervenciones sobre sistemas de motor, transmisión, embrague, suspensión, dirección, frenos, sistemas eléctricos, electrónicos y de alto voltaje.	**RESPUESTA OBSERVACIÓN ÁREA ESTRUCTURADORA Y ORDENADORA DEL GASTO:** No se acepta la observación, como quiera que si bien la flota de vehículos del IDU cuenta con 44 carros, no todos requieren servicio al mismo tiempo, pues su ingreso al taller en los mantenimientos preventivos corresponde a una programación y los mantenimientos correctivos no constituyen la regla general de la ejecución del contrato. Ahora bien, los tiempos ya establecidos garantizan que las actividades de la entidad no se vean afectadas por el ingreso de los vehículos al talle, razón por la cual se mantienen los tiempos de entrega planteados en el anexo técnico.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
		Particularmente, el plazo de tres (3) horas para mantenimiento preventivo no resulta acorde con las actividades mínimas exigidas, las cuales comprenden recepción del vehículo, inspección técnica, cambio de fluidos y filtros, revisión de sistemas de frenos, suspensión, dirección, llantas, sistemas eléctricos, pruebas de funcionamiento, control de calidad y registro de las actividades en la hoja de vida del vehículo. Estas labores requieren tiempos operativos superiores para garantizar una ejecución segura y conforme a las recomendaciones de los fabricantes. De igual manera, los plazos de dos (2) días hábiles para mantenimientos correctivos menores y cuatro (4) días hábiles para mantenimientos correctivos mayores desconocen que el mismo anexo exige la elaboración de diagnósticos técnicos, la presentación de cotizaciones, la aprobación previa del supervisor y la utilización de repuestos originales o genuinos, circunstancias que pueden generar tiempos adicionales asociados a procesos logísticos y de abastecimiento que no dependen exclusivamente del contratista. Resulta especialmente relevante señalar que la definición de mantenimiento correctivo mayor incluye reparaciones o reemplazos de componentes principales como motores, transmisiones, embragues, diferenciales, sistemas ABS, módulos	

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
		electrónicos, sistemas de refrigeración y componentes de vehículos híbridos, intervenciones que por su complejidad técnica requieren procesos de diagnóstico, desmonte, reparación, ensamble, calibración y pruebas finales que razonablemente exceden el plazo de cuatro (4) días hábiles establecido por la Entidad. En virtud de lo anterior, y con el fin de garantizar la adecuada ejecución contractual y la calidad de las reparaciones, solicitamos ajustar los tiempos máximos de ejecución de la siguiente manera: • **Mantenimiento preventivo: hasta un (1) día hábil.** • **Mantenimiento correctivo menor: hasta cinco (5) días hábiles.** • **Mantenimiento correctivo mayor: hasta diez (10) días hábiles.** Los anteriores plazos resultan técnicamente razonables, proporcionales a la naturaleza de las actividades requeridas y acordes con las condiciones reales de operación de talleres especializados en mantenimiento automotriz multimarca, permitiendo garantizar intervenciones seguras, oportunas y de calidad sin comprometer el correcto funcionamiento del parque automotor de la Entidad.	

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
		Observación No. 3 – Personal Requerido Respetuosamente solicitamos a la Entidad aclarar expresamente la oportunidad en la cual deben acreditarse las hojas de vida del personal requerido y sus respectivos soportes, toda vez que de la lectura de los documentos del proceso no resulta completamente claro si dicha documentación debe aportarse con la presentación de la oferta o si corresponde a un requisito que deberá acreditar únicamente el proponente adjudicatario previo al inicio de la ejecución contractual.	**RESPUESTA OBSERVACIÓN ÁREA ESTRUCTURADORA Y ORDENADORA DEL GASTO:** Se aclara al observante que, tal como lo señala el numeral 3.4.1 del estudio previo sobre “Obligaciones previas a la firma del acta de inicio”, “El proveedor deberá presentar **para la suscripción del acta de inicio** y dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, los documentos relacionados a continuación (…)” haciéndose énfasis en señalar que esta documentación deberá ser aportada únicamente por el proponente adjudicatario previo al inicio de la ejecución contractual.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES EXTEMPORÁNEAS FORMULADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
3	**SOLUCIONES ITBP** **Fecha:** *28/10/2026 9:59:08 PM* **Referencia:** CO1.MSG.10144053	En atención al proceso de contratación cuyo objeto corresponde al soporte y mantenimiento de automotores, nos permitimos presentar la siguiente observación, con el propósito de solicitar una revisión integral del pliego de condiciones y del anexo técnico, teniendo en cuenta que algunos de sus apartados no presentan la claridaandrd, precisión y coherencia necesarias para que los interesados puedan comprender adecuadamente el alcance de los servicios requeridos y estructurar sus ofertas de manera objetiva, completa y ajustada a las necesidades de la entidad. La falta de claridad en los documentos del proceso puede generar interpretaciones diferentes respecto de las actividades, obligaciones, especificaciones técnicas, condiciones de ejecución y demás requisitos exigidos, situación que podría afectar directamente la elaboración y presentación de las propuestas, así como la correcta estimación de los costos asociados a la prestación del servicio. En ese sentido, consideramos fundamental que la entidad adelante una revisión detallada y articulada del pliego de condiciones y del anexo técnico, con el fin de identificar y corregir posibles inconsistencias, ambigüedades, omisiones o disposiciones que no	**RESPUESTA OBSERVACIÓN ÁREA ESTRUCTURADORA Y ORDENADORA DEL GASTO:** En atención a la observación presentada, la Entidad informa que, para la publicación del pliego de condiciones definitivo, se realizaron ajustes a los documentos del proceso orientados a precisar los requisitos y condiciones aplicables, por lo que se invita al observante a consultar y revisar integralmente sus versiones definitivas. Asimismo, dado que la observación formula consideraciones generales sin individualizar los apartados que estima ambiguos o inconsistentes, se solicita identificar de manera concreta los numerales, disposiciones o especificaciones del pliego de condiciones, del anexo técnico o de los demás documentos del proceso, respecto de los cuales considera necesario brindar mayor claridad, precisión o coherencia, indicando las razones que sustentan cada inquietud, con el fin de que la Entidad pueda efectuar su análisis y emitir un pronunciamiento.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
		permitan establecer con certeza las condiciones bajo las cuales deberá ejecutarse el contrato. Lo anterior resulta necesario para garantizar que todos los interesados cuenten con información suficiente, clara, precisa y uniforme, evitando que la formulación de las ofertas dependa de interpretaciones particulares de los documentos publicados. Asimismo, permitirá reducir el riesgo de presentar propuestas con alcances, presupuestos o condiciones técnicas diferentes, que posteriormente puedan generar dificultades durante la evaluación, adjudicación o ejecución contractual. Cabe señalar que la claridad de los documentos precontractuales constituye un elemento esencial para promover la libre concurrencia, la pluralidad de oferentes, la transparencia y la selección objetiva, en condiciones de igualdad para todos los participantes. Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a la entidad: 1. Realizar una revisión integral del pliego de condiciones y del anexo técnico, verificando que su contenido sea claro, preciso, coherente y suficiente para la adecuada estructuración de las ofertas. 2. Aclarar, complementar o ajustar los apartados que puedan dar lugar a interpretaciones ambiguas o	

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0

No	EMPRESA OBSERVANTE	TEMA	RESPUESTA
		contradictorias, precisando las condiciones y requerimientos técnicos exigidos	

Los funcionarios y contratistas suscriben el presente documento de acuerdo con las funciones asignadas a cada una de las dependencias y la estructura organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Se expide en Bogotá D.C., el 30 de octubre de 2026.

EDDER HARVEY RODRÍGUEZ LAITON
Director Técnico Administrativo y Financiero (E)

V.B. respuestas Área Estructuradora:	Andrea del Pilar Torres Ochoa – Subdirectora Técnica de recursos Físicos
V.B. respuestas DTPS:	Juan de Dios Duarte Sánchez - Director Técnico de Procesos Selectivos
Revisó consolidación de respuestas:	DTPS 156 DTPS 128 DTPS 188 DTPS 021 DTPS 17
Transcribió respuestas Área Estructuradora y ordenadora del Gasto	DTPS 173 DTPS 207 DTPS 212 DTPS 229
Viabilizó respuestas Área Estructuradora y ordenadora del Gasto:	Mediante memorando No. **202652600340153** del 29 de octubre de 2026 y memorando No. **202652600340463** del 30 de octubre de 2026

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
0