Fecha: 17 de octubre de 2024

Dependencia Subgerente del Proyecto: Dirección de Infraestructura-Subgerencia de Servicios Operacionales

Descripción del Contrato (Numero – Objeto):
Contrato TT-86-2023 cuyo objeto es: "*Mantenimiento especializado de la Terminal de Transporte S.A.*".

Antecedentes del Contrato:

La Terminal de Transporte S.A. suscribió con el CONSORCIO TERMINALES 2023 el contrato TT-86-2023 cuyo Objeto es: "*Mantenimiento especializado de la Terminal de Transporte S.A*"

La información general del contrato es la siguiente:

CONTRATO No.:	TT-86-2023
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	16/06/2023
FECHA ACTA DE INICIO:	21/06/2023
FECHA DE TERMINACIÓN	20/12/2024
PLAZO DEL CONTRATO:	DIECIOCHO (18) meses
CONTRATISTA:	CONSORCIO TERMINALES 2023
NIT:	901.721.431-3
VALOR INICIAL:	$1.410.214.403,04
EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	85% (TIEMPO)
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL:	97% ($1.374.485.401)
MODIFICACIONES:	NO
PRÓRROGAS:	NO
ADICIÓN 1:	NO
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$1.410.214.403,04

ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato que ha tenido el siguiente comportamiento financiero:

N° PAGO	PERIODO	VALOR
1	JULIO	$ 55.138.036
2	AGOSTO	$ 61.666.466
3	SEPTIEMBRE	$ 83.189.505
4	OCTUBRE	$ 118.033.409
5	NOVIEMBRE	$ 95.314.020
6	DICIEMBRE	$ 45.468.984
7	ENERO	$ 44.657.610
8		$ 48.860.099

9	FEBRERO	$ 89.646.713
10	MARZO	$ 161.183.334
11	ABRIL	$ 137.621.735
12	MAYO	$ 106.552.179
13	JUNIO	$ 127.511.947
14	JULIO	$ 98.078.911
15	AGOSTO	$ 61.516.493
16	SEPTIEMBRE	$ 40.045.960

Que de acuerdo con los valores relacionados en la anterior tabla, se registra que los trabajos ejecutados y pagados hasta la fecha al CONSORCIO TERMINALES 2023., han sido por un valor acumulado total de $1.374.485.401, con corte al 30 de septiembre de 2024, equivalentes al 97% del valor del contrato, por lo que a la fecha queda un saldo por ejecutar de $35.729.002.

Descripción de la necesidad contractual que se pretende (modificación - prorroga – adición) (Análisis de Conveniencia y Oportunidad indicando condiciones técnicas, financieras y jurídicas que se estime pertinente dejar expresadas):

De acuerdo con el objeto de la Terminal de Transporte y las actividades que son adelantadas por la Administración de la entidad, se cuenta con una serie de muebles e inmuebles que requieren de mantenimiento preventivo o correctivo de sus infraestructuras al servicio de la ciudadanía, de tal manera que se deben procurar los recursos necesarios a fin de que puedan invertirse en mantener las áreas en óptimas condiciones y se cuente con espacios para que el usuario tenga los requisitos mínimos de funcionalidad y confort.

Conforme a lo anterior, la infraestructura de cada una de las sedes Norte, Sur y Salitre cuentan con un área extensa que requiere de forma constante e ininterrumpida de atención de mantenimientos, adecuaciones y demás intervenciones para lograr que cada espacio esté acorde a la prestación del servicio requerido para los diferentes usuarios, lo cual se traduce en mitigación de riesgos dentro de la operación de la Terminal de Transporte S.A.

Con esta finalidad, desde la Dirección de Infraestructura se han intensificado las rutinas de mantenimiento de fachadas, mejorando el aspecto visual de cada sede, logrando con ello que las estructuras se mantengan, mejoren sus condiciones de estabilidad y se extiendan la vetustez de los acabados, lo anterior, ya que cada espacio es sometido a daños constantes y que deben ser atendidos con prontitud y de forma constante.

De igual manera, la Terminal se encuentra en constante supervisión de entes regulatorios en materia de transporte y sanidad portuaria, entre otras, quienes vigilan las condiciones de las estructuras existentes y cuáles deberían ser los escenarios para una prestación del servicio acorde a la normatividad vigente en materia de transporte y servicio al usuario, de manera que la entidad propende por dar cumplimiento a cada uno de los requerimientos emitidos y solucionarlos de fondo para evitar su repetición, aspecto este que igualmente representa una inversión en pro de subsanar de manera inmediata, lo que traduce en la necesidad de contar con el servicio de mantenimiento de forma constante e ininterrumpida.

En este sentido, se han gestionado las intervenciones necesarias para que los conceptos sanitarios y de operación se mantengan en estado favorable, lo que requirió que bajo el contrato TT-86-2023 se gestionaran las intervenciones a

cada uno de los hallazgos y observaciones que quedaron de las diferentes visitas realizadas por Sanidad Portuaria, Supertransporte, en sus diferentes visitas y rutinas de inspección.

Igualmente, enmarcado en el Eje Estratégico 4 *Fortalecer organizacionalmente a la TTSA*, contemplado en el Plan Estratégico de la entidad 2024-2028 en su objetivo de *Fomentar la cultura de gobierno corporativo a través del cumplimiento de los lineamientos de integridad, ética, transparencia, buen gobierno y mejora continua* se enuncia dentro del Plan de Acción para la vigencia 2024 el *Implementar espacios de bienestar en la Terminal Sur y en la Terminal Norte.*

En este sentido, se adecuaran Dos (2) Salas de Bienestar una (1) en la Terminal del Sur y Una (1) en la Terminal del Norte, con el fin de propiciar condiciones en torno a la mejora de la calidad de vida de los trabajadores generando espacios de esparcimiento y bienestar; la adecuación incluye la optimización de los espacios y la dotación de los mismos.

Es preciso mencionar que durante el periodo de ejecución del contrato No.TT-86-2023, se han adelantado los trabajos de mantenimiento preventivo correctivo y todas las actividades encaminadas a la mejora continua de las infraestructuras de las terminales, ejecutando las rutinas de mantenimiento adecuadas para su correcto funcionamiento.

Sumado a lo anterior, cada una de las actividades programadas se ejecutaron para que las condiciones de cada espacio cumplan con los mínimos requeridos para el uso de usuarios, colaboradores y demás personal que hace tránsito por las sedes en busca de transporte intermunicipal y los servicios conexos con que se cuenta en cada infraestructura.

A continuación se muestran las diferentes inversiones realizadas en las diversas actividades programadas:

EJECUCIÓN	CANT	VALOR UNITARIO	TOTAL	OBSERVACIÓN
MANTENIMIENTO GENERAL (ACTIVIDADES PREVENTIVAS)	16	$ 32.969.469,43	$ 527.511.510,85	RUTINARIO
ADECUACIONES BIENESTAR CONDUCTORES	1	$ 3.361.344,54	$ 3.361.344,54	GERENCIA
ADECUACIONES BIENESTAR FUNCIONARIOS (OBRAS, ELECTRICAS, PINTURAS)	1	$ 33.613.445,38	$ 33.613.445,38	GERENCIA
PINTURAS Y EMBELLECIMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS	4	$ 1.932.773,11	$ 7.731.092,44	DSO
RED SANITARIA LOCALES COMERCIALES SUR	1	$ 50.420.168,07	$ 50.420.168,07	DRFN
ADECUACIONES CONSULTORIO PSICOLOGO T. SUR	1	$ 3.361.344,54	$ 3.361.344,54	DGH
REDES DE CARGA VEHICULOS ZPP	1	$ 12.605.042,02	$ 12.605.042,02	ZPP – SPP
PINTURAS GENERALES (FACHADAS, DIVISIONES)	1	$ 35.294.117,65	$ 35.294.117,65	RUTINARIO
CERRAMIENTO COLEGIO MOTORISTA T. SUR	1	$ 4.621.848,74	$ 4.621.848,74	CORRECTIVO
SUPERTRANSPORTE - ACCESIBILIDAD DEMARCACIONES, AVISOS, VADOS PEATONALES, PODATACTILES)	1	$ 42.016.806,72	$ 42.016.806,72	SUPERTRANSPORTE
ADECUACIONES SALA DE JUNTAS	2	$ 5.000.000,00	$ 10.000.000,00	CORRECTIVO
ADECUACIÓN OFICINA TRANSPORTADOR	1	$ 8.025.210,08	$ 8.025.210,08	CORRECTIVO
TRABAJOS DE CARPINTERÍA EN CAJAS DE RECAUDO, COCINA	1	$ 7.563.025,21	$ 7.563.025,21	GERENCIA- DGH
ADECUACIÓN CASETA PISTA 3 T. SALITRE	1	$ 2.100.840,34	$ 2.100.840,34	DST
ADECUACIÓN BAÑO SOTANO T. SUR	1	$ 20.168.067,23	$ 20.168.067,23	CORRECTIVO
IMPERMEABILIZACIÓN DE TANQUES DE AGUA POTABLE T. NORTE Y T. SUR	1	$ 41.176.470,59	$ 41.176.470,59	SANIDAD PORTUARIA

CAMBIO DE CUBIERTAS DE POLICARBONATO EN GENERAL T. NORTE	1	$ 6.722.689,08	$ 6.722.689,08	SANIDAD PORTUARIA
MANTENIMIENTO BODEGAS SALITRE	1	$ 2.100.840,34	$ 2.100.840,34	SANIDAD PORTUARIA
MTO AIRES ACONDICIONADOS	1	$ 1.260.504,20	$ 1.260.504,20	DGH
PROTECCIÓN SUMIDEROS SALITRE	1	$ 1.680.672,27	$ 1.680.672,27	SANIDAD PORTUARIA
REMODELACIÓN SHUT BASURAS T. NORTE	1	$ 3.529.411,76	$ 3.529.411,76	SANIDAD PORTUARIA
CERRAMIENTO JARDINERAS T. NORTE	1	$ 75.630.252,10	$ 75.630.252,10	GERENCIA
ACCIONES DE MOVILIDAD T. SALITRE	14	$ 2.016.806,72	$ 28.235.294,12	CORRECTIVOS
ACCIONES DE MOVILIDAD TAXIS (PUBLICO PRIVADO)	2	$ 2.857.142,86	$ 5.714.285,71	CORRECTIVOS
CIRCUITOS NUEVOS DE ILUMINACIÓN (ESPACIOS NUEVOS, DPS TABLEROS, SUPLENCIAS PARA EMERGENCIA, CONTENEDORES)	1	$ 34.641.811,00	$ 34.641.811,00	CORRECTIVOS
ADECUACIONES DE OFICINAS DE CONTRALORÍA	2	$ 3.193.277,31	$ 6.386.554,62	AUDITORIA INTERNA
SUMINISTRO DE CARRO TANQUES - CONTINGENCIAS	15	$ 336.134,45	$ 5.042.016,81	CORRECTIVOS
MTO GENERAL DE CUBIERTAS NORTE	3	$ 3.529.411,76	$ 10.588.235,29	CORRECTIVOS
ESTACIONES DE POLICÍA (3 SEDES, CARRETERAS, CELDA)	1	$ 43.697.478,99	$ 43.697.478,99	POLICIA NACIONAL
SANIDAD PORTUARIA (BAÑOS, DIVISIONES, LAVAMANOS, GARITAS, CUARTOS DE MAQUINAS, PALOMAS, LOTE 12	1	$ 43.697.478,99	$ 43.697.478,99	RECORRIDOS PREVIOS A INSPECCIONES
INTERVENCIÓN DE CAJA 8	1	$ 3.781.512,61	$ 3.781.512,61	DST – SUBSOI
INTERVENCIÓN ALCOHOLIMETRÍA SABANEROS SALITRE	1	$ 3.781.512,61	$ 3.781.512,61	DST – SUBSOI
ADECUACIÓN DE VACUNACIÓN T. SUR	1	$ 7.142.857,14	$ 7.142.857,14	COORDINADOR TERMINALES
MTO PARARRAYOS - CAMBIO DE REDES	1	$ 18.506.678,99	$ 18.506.678,99	CORRECTIVOS
GESTIÓN COMERCIAL (LAVAMANOS, MUROS, REDES, ILUMINACIÓN)	1	$ 10.084.033,61	$ 10.084.033,61	DRFN
MANTENIMIENTO BOLARDOS Y BARRERAS GOLPEADAS	1	$ 5.462.184,87	$ 5.462.184,87	CORRECTIVOS
REMARCACIÓN SENDEROS PEATONALES 3 SEDES	1	$ 5.042.016,81	$ 5.042.016,81	DGH – DST
MTOS PTAR	1	$ 10.084.033,61	$ 10.084.033,61	SPP
ADECUACIÓN OFICINA SINDICATO	1	$ 5.462.184,87	$ 5.462.184,87	SUBG. CORPORATIVA
MTO SILLAS FUNCIONARIOS MTO HORNOS MICROHONDAS	1	$ 3.655.462,18	$ 3.655.462,18	DRFN
ARCHIVO CENTRAL ADECUACIONES DE PUERTAS, ESTANTERÍA, REDES.	1	$ 3.529.411,76	$ 3.529.411,76	SUBG. CORPORATIVA
SUBTOTAL				$ 1.155.029.748,74
IVA			19%	$ 219.455.652,26
TOTAL				$1.374.485.401

La inversión realizada de acuerdo a las actividades programadas de mantenimiento así como de las actividades que resultaron de nuevas solicitudes para integrar en las ejecuciones propuestas, y tal como está detallada en la gráfica anterior, asciende a un aproximado de 97% del presupuesto definido para el contrato, es decir $1.374.485.401, actividades que han sido ejecutadas a satisfacción por parte del Consorcio, lo que ha llevado a que el presupuesto asignado este limitado para el plazo contractual restante del mismo.

No obstante lo anterior, se siguen presentando requerimientos catalogados como urgencias como cortos circuitos, fugas de agua, soporte a las condiciones básicas y esenciales para los espacios en función de colaboradores como de usuarios y terceros que deben ser atendidos y subsanados, pero que han debido ser pospuestos en su ejecución, en razón a que el recurso disponible del contrato se ha venido agotando a medida que se va dando solución a los requerimientos de mantenimiento ya mencionados, hechos o circunstancias que se presentaron de forma imprevisible.

Aunado a lo expuesto, en desarrollo del cronograma de contratación planeado PAA 2024, para el servicio de mantenimiento a todo costo para las Vigencias 2024-2025, tiene como fecha de inicio de estructuración del proceso hasta el mes de noviembre de 2024, por lo que el inicio del nuevo contrato se proyecta para febrero de 2025; así las cosas, es necesaria una prórroga hasta el mes de febrero de 2025, lo que traduce en la necesidad una adición en recursos que cubra la prórroga y el pago de los mantenimientos que se realizarán adicionales y de esta forma asegurar la calidad de los servicios prestados , buscando con esto, continuar con el soporte técnico para los mantenimientos en cada una de las infraestructuras de la terminal

Es así que, desde el análisis realizado por la supervisión, resulta pertinente no solo adicionar el actual contrato de mantenimiento, toda vez que cuenta con valores que favorecen la inversión realizada en mantenimiento, sino que es pertinente suscribir una prórroga por el término de dos (2) meses para continuar con la prestación del servicio de mantenimiento lo cual es esencial para la empresa, teniendo en cuenta que, en primera instancia, se terminaría la fase final estructuración y contratación del nuevo contrato de mantenimiento, y en segunda instancia, se lograría sobrepasar la vigencia 2024, lo que resulta de mayor provecho con respecto a los valores de los ítem contratados, ya que a manifestación de los contratistas Consorcio Terminales 2023, estos se mantendrían sin ninguna clase de ajuste.

El análisis del alcance de la presente adición y prórroga, la misma está basado en la inversión que se detalla en la siguiente gráfica, permitiendo la respectiva programación de los mantenimientos preventivos mensuales faltantes dentro de la ejecución del contrato así como el mantenimiento que han surgido por diferentes factores que se derivan del uso de las cosas y el cual ha requerido más intervenciones de las inicialmente proyectadas, esto en virtud de dar cumplimiento al correcto funcionamiento de la Infraestructura de la empresa.

ACTIVIDADES PARA PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN.					
ACTIVIDAD	**CANT**	**COT. CONSORCIO TERMINALES 2023**	**COTIZACIÓN 2**	**COTIZACIÓN 3**	**OBSERVACIÓN**
MTO MENSUAL (Actividades de reparaciones de redes en general, mtos, preventivos, tickets, etc)	7	$ 319.275.038,00	N/A	N/A	PREVENTIVOS
INTERVENCIONES ESTACIÓN DE POLICÍA	1	$ 7.249.842,00	$ 8.458.190,00	$ 9.769.162,00	OFICIO ESTACIÓN DE POLICIA
ADECUACIÓN BAÑO CAJAS DE RECAUDO T. NORTE	1	$ 1.566.711,00	$ 2.342.493,00	$ 2.284.173,00	SINDICATOS
PUERTAS DE SALAS	4	$ 4.570.043,00	$ 5.058.928,00	$ 4.889.678,00	CORRECTIVOS
ADECUACIONES CONSULTORIOS ADITT	Salitre	$ 5.291.434,00	$ 6.414.964,00	$ 6.515.872,00	PSV
	Sur	$ 3.843.646,00	$ 5.036.714,00	$ 4.796.102,00	

BAÑO TAXISTAS - REMODELACIÓN ORINAL	1	$ 898.633,00	$ 4.562.720,00	$ 4.512.580,00	CORRECTIVOS
INSTALACIÓN LOSETAS PODOTACTILES T.SUR	1	$ 1.636.533,00	$ 2.244.186,49	$ 2.011.100,00	SUPERTRANSPORTE
PINTURA BARRERAS DE CONTENCIÓN T. SUR	1	$ 7.409.114,00	$ 9.229.069,00	$ 9.335.483,00	CORRECTIVOS
PINTURA ESTRUCTURA METÁLICA DESCENSOS T. SUR (%)	1	$ 6.339.006,00	$ 7.717.198,00	$ 8.092.909,00	CORRECTIVOS
ADECUACIONES ESPACIALES Y DE CERRAMIENTO PARA LAS SALAS DE BIENESTAR (levantamiento de muros, acabados de pintura, enchapes)	1	$20.852.750,00	$24.632.000	$23.100.200	PLAN ESTRATÉGICO
ADECUACIONES DE TECHOS Y PROTECCIÓN DE FILTRACIONES (Ajuste de canales, instalación de redes hidrosanitarias)	1	$ 1.800.000	$4.200.000	$2.950.300	PLAN ESTRATÉGICO
ADECUACIONES PARA CONTENEDOR EN MATERIA DE AJUSTES SEGÚN DISEÑO (Apertura de vanos de puertas y ventanas para instalación de carpintería metálica)	1	$ 7.000.000	$9.850.610	$8.325.400	PLAN ESTRATÉGICO
PROYECCIÓN DE REDES ELECTRICAS EN GENERAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SALAS DE BIENESTAR (Cableados, redes, instalación de puntos, instalación de tomas, Instalación de Luminarias, y puntos especiales de conexión)	1	$ 7.600.000	$12.784.000	$11.945.000	PLAN ESTRATÉGICO
TOTALES		**$ 395.332.750,00**	$77.899.072,49	$ 75.427.759,00	

De la gráfica anterior se desprende un valor de adición por la suma de $395.332.750,00, el cual es resultado del análisis del mercado, en el que se realizó el levantamiento de cotizaciones de los trabajos requeridos para realizar con los recursos de la presente adición, encontrando que los valores que se ofertan por terceros, son mayores a los

determinados por el Consorcio Mantenimientos 2023, motivo por el cual resulta beneficioso para la Terminal de Transporte S.A. continuar la ejecución de estas actividades con la actual empresa de mantenimientos, prevista bajo el contrato TT-86-2023.

La tabla anterior contempla la realización de actividades priorizadas por la empresa, en la medida de que son parte de las mejoras continuas y la optimización de las infraestructuras, respondiendo con ello a los requerimientos de los entes de control, así como aquellos trabajos que deben abordarse en pro de la conservación de los espacios y áreas puestas al servicio de los usuarios.

Si bien las actividades anteriormente descritas, definen una serie de requerimientos y necesidades de mantenimiento de las infraestructuras, y toda vez que el contrato TT-86-2023 se ejecuta como una bolsa de monto agotable, se pueden presentar actividades que no están contempladas no previstas, a las cuales se les deberá priorizar su respectiva solución, procurando por que las instalaciones presten el servicio requerido con la seguridad requerida.

Es importante mencionar, que, si bien es cierto el contrato actual, cuenta a la fecha con presupuesto tal como se evidencia en el reporte financiero, teniendo en cuenta el análisis de las necesidades, el cual se adjunta al presente modificatorio y el cual hace parte integral del mismo no es suficiente, por lo que se debe disponer de unos recursos adicionales. Esto se reitera para cubre nuevas necesidades que deben ser atendidas de manera inmediata, con el fin de dar solución a los requerimientos, con el fin de optimizar los recursos con los precios actuales y ser eficientes en el tiempo.

Teniendo en cuenta lo descrito a lo largo de descripción de la necesidad, desde la Supervisión se realiza el respectivo requerimiento al contratista con fecha 15 de agosto de 2024 con N° de radicado 20240540070231, se le solicitó a la Representante Legal del CONSORCIO TERMINALES 2023, que conceptúe si es favorable o no la realización de una adición y prórroga sobre el contrato en ejecución y que se considerará que no se realizarán ajustes sobre los ítems ofertados contractualmente.

En este orden de ideas, el CONSORCIO TERMINALES 2023, con documento de fecha 23 de agosto de 2024 y radicado TTSA N° 20240540070371 y con radicado N°20240540080431 la representante legal manifiesta estar de acuerdo con la adición y prórroga puesta a consideración por la Terminal de Transporte S.A., indicando entre otras que están de acuerdo con las condiciones para los precios contractuales y la no realización de ningún tipo de ajuste sobre los mismos.

Plazo del Contrato (Incluye prorrogas anteriores):
El plazo de ejecución del contrato es de DIECIOCHO (18) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales para el perfeccionamiento y ejecución del mismo.

Plazo objeto de la Prorroga Solicitada:
Dos (2) meses de prórroga, quedando el plazo de ejecución del contrato en VENITE (20) meses

Valor del contrato actual:

MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS CON CUATRO CENTÉSIMAS Pesos M/Cte ($1.410.214.403,04)

Valor de la adición del contrato:
El valor de la adición es DE TRECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/Cte (395.332.750), lo que en sumatoria da un resultado del valor total del

contrato de MIL OCHOCIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES CON CUATRO CENTAVOS M/Cte ($ 1.805.547.153,04)

ACTIVIDADES PARA PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN.					
ACTIVIDAD	**CANT**	**COT. CONSORCIO TERMINALES 2023**	**COTIZACIÓN 2**	**COTIZACIÓN 3**	**OBSERVACIÓN**
MTO MENSUAL (Actividades de reparaciones de redes en general, mtos, preventivos, tickets, etc)	7	$ 319.275.038,00	N/A	N/A	PREVENTIVOS
INTERVENCIONES ESTACIÓN DE POLICÍA	1	$ 7.249.842,00	$ 8.458.190,00	$ 9.769.162,00	OFICIO ESTACIÓN DE POLICIA
ADECUACIÓN BAÑO CAJAS DE RECAUDO T. NORTE	1	$ 1.566.711,00	$ 2.342.493,00	$ 2.284.173,00	SINDICATOS
PUERTAS DE SALAS	4	$ 4.570.043,00	$ 5.058.928,00	$ 4.889.678,00	CORRECTIVOS
ADECUACIONES CONSULTORIOS ADITT	Salitre	$ 5.291.434,00	$ 6.414.964,00	$ 6.515.872,00	PSV
	Sur	$ 3.843.646,00	$ 5.036.714,00	$ 4.796.102,00	
BAÑO TAXISTAS - REMODELACIÓN ORINAL	1	$ 898.633,00	$ 4.562.720,00	$ 4.512.580,00	CORRECTIVOS
INSTALACIÓN LOSETAS PODOTACTILES T.SUR	1	$ 1.636.533,00	$ 2.244.186,49	$ 2.011.100,00	SUPERTRANSPORTE
PINTURA BARRERAS DE CONTENCIÓN T. SUR	1	$ 7.409.114,00	$ 9.229.069,00	$ 9.335.483,00	CORRECTIVOS
PINTURA ESTRUCTURA METÁLICA DESCENSOS T. SUR (%)	1	$ 6.339.006,00	$ 7.717.198,00	$ 8.092.909,00	CORRECTIVOS
ADECUACIONES ESPACIALES Y DE CERRAMIENTO PARA LAS SALAS DE BIENESTAR (levantamiento de muros, acabados de pintura, enchapes)	1	$20.852.750,00	$24.632.000	$23.100.200	PLAN ESTRATÉGICO
ADECUACIONES DE TECHOS Y PROTECCIÓN DE FILTRACIONES (Ajuste de canales, instalación de redes hidrosanitarias)	1	$ 1.800.000	$4.200.000	$2.950.300	PLAN ESTRATÉGICO
ADECUACIONES PARA CONTENEDOR EN MATERIA DE AJUSTES SEGÚN DISEÑO (Apertura de vanos de puertas y ventanas para		$ 7.000.000	$9.850.610	$8.325.400	PLAN ESTRATÉGICO

instalación de carpintería metálica)					
PROYECCIÓN DE REDES ELECTRICAS EN GENERAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SALAS DE BIENESTAR (Cableados, redes, instalación de puntos, instalación de tomas, Instalación de Luminarias, y puntos especiales de conexión)	1	$ 7.600.000	$12.784.000	$11.945.000	PLAN ESTRATÉGICO
TOTALES		**$ 395.332.750,00**	$77.899.072,49	$ 75.427.759,00	

Análisis de costos que viabilice la adición solicitada:

Con respecto a que el actual contrato de mantenimiento cuenta con valores de la vigencia 2023, y que su vez son ítem que contemplan el servicio de mano de obra, los mismos están sujetos de aplicar los incrementos e indexaciones para la vigencia 2024, lo que resulta como una oportunidad para la empresa, en la medida que son costos que se mantendrían por parte del contratista Consorcio Terminales 2023 como consta en la carta de aceptación de intención de prórroga y adición.

En este sentido, y a fin de constatar la favorabilidad de realizar una adición y prórroga con el actual contratista, se adelantó el respectivo sondeo de costos en el sector, logrando obtener tres (3) cotizaciones, las cuales arrojaron que los costos de los ítems contractuales cuentan con valores superiores en la presente vigencia.

El análisis que se anexa a la presente modificación muestra la tendencia del aumento en los valores de 99% de los ítems contractuales, sobre los cuales se ajustan en principio los cambios de vigencias de 2023 a 2024, requiriendo ajustes de IPC, y quedando el siguiente análisis desde la Subgerencia Corporativa como estructuradores del proceso de sondeo de mercado:

> *..."Para el presente análisis, la Subgerencia Corporativa procedió a realizar el presente estudio de precios de mercado invitando a cotizar a empresas que cumplen con el objeto a consultar e invitando a cotizar por medio del correo electrónico cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co; se recibieron tres (3) cotizaciones de las siguientes empresas: REDES, CONSTRUCCIONES E INGENIERIA RCI S.A.S., PROCIVIL S.A.S. y MONSALVE S.A.S.*
> *Se procedió a realizar el análisis de valores unitarios incluido IVA, donde se utilizó la herramienta de la media aritmética como orientación y referencia para obtener el valor unitario promedio incluido IVA por ítem, lo anterior entendiendo que la media aritmética es un tipo de herramienta que otorga la misma ponderación a todos los valores presentados y que es una medida de tendencia central"...*

En este orden, con respecto al sondeo de costos del sector efectuado, se observa que los precios a corte de 2024 presentan valores superiores a los definidos contractualmente, por lo que se considera entonces procedente efectuar la adición y prorroga solicitada.

Rubro presupuestal imputable: Mantenimiento de bienes muebles e inmuebles

Clase de gasto: Funcionamiento

Forma de Pago Actual: La forma de pago continuará de la manera estipulada en el Contrato TT-86-2023.

Modificación Forma de Pago: N.A.

Modificación obligaciones, especificaciones técnicas u otras modificaciones: N.A.

Informe actualizado del supervisor y/o interventor sobre la ejecución contractual y pertinencia de la modificación contractual:

A la fecha el contrato TT-86-2023 el contratista ha presentado un comportamiento caracterizado por la correcta y oportuna ejecución de los mantenimientos programados, para la atención preventiva y correctiva de los requerimientos que desde la Dirección de Infraestructura se imparten en virtud de las novedades que se presentan al interior de las sedes de la Terminal de Transporte S.A. El contratista ha tenido la pertinencia y eficacia para lograr mantener en condiciones óptimas cada espacio.

En este sentido, y en virtud de la cantidad de actividades que se ejecutaron, el contrato TT-86-2023 ha tenido un rendimiento financiero que ha comprometido un porcentaje mayor a lo estimado, lo cual genera que el balance este desequilibrado con respecto al tiempo de ejecución suscrito, por lo tanto, se requiere de suscribir la adición y prórroga solicitada, para continuar prestando los servicios de mantenimiento en cada una de las sedes de la Terminal de Transporte S.A.

La adición presentada supone brindar cobertura a las actividades de mantenimiento preventivas de cada espacio, así como atender una serie de trabajos que estaban programados y que requieren de una oportuna intervención, esto con el fin de mantener un servicio de calidad para los usuarios, trabajadores y demás personal que hace transito por las infraestructuras de la empresa.

Con la prórroga requerida se busca que el actual contrato cuente con el tiempo suficiente para que la estructuración del nuevo contrato de mantenimiento, el cual tenia fecha prevista de contratación en diciembre de 2024, se logre programar dentro del PAA 2025, con cargo a los recursos de esa vigencia y con un estudio actualizado de los costos del mismo, de manera que es pertinente que la presente prórroga y adición sean suscritas, en el entendido de los rendimientos financieros son de mayor beneficio para la empresa al contarse con precios de 2023 y que son mantenidos por el contratista.

Con ocasión de lo planteado anteriormente, se propone la siguiente proyección de pagos para lo restante del proceso y la presente prórroga:

PAGO	VALOR
OCTUBRE	$ 86.212.350,40
NOVIEMBRE	$ 86.212.350,40
DICIEMBRE	$ 86.212.350,40
ENERO	$ 86.212.350,40
FEBRERO	$ 86.212.350,40
TOTAL	$ 431.061.752,00

Con respecto a la gráfica anterior, se proyecta la posible inversión mensual en materia de actividades de mantenimiento programadas y las que han sido priorizadas bajo la presente modificación contractual, teniendo en cuenta que este total es la sumatoria del saldo actual del contrato el cual cuenta con un valor de $35.729.002 sumado a la adición propuesta, la cual asciende a $ 395.332.750,00.

Es así que la presente adición y prórroga, requiere que se modifique la cláusula quinta del contrato TT-86-2023, para lo cual se propone lo siguiente

CLAUSULA QUINTA, PLAZO:

Texto original: El plazo del presente contrato será de DIECIOCHO (18) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales para el perfeccionamiento y ejecución del mismo.

Texto propuesto: El plazo de ejecución será de VEINTE (20) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

CLAUSULA SEXTA, VALOR

Texto original: El valor del presente contrato es la suma de **MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS CON CUATRO CENTAVOS M/CTE ($1.410.214.403,04)** incluido IVA, todos los costos directos, indirectos e impuestos a que haya lugar que se deriven de su ejecución, el cual se ejecutará como bolsa a monto agotable. El valor total del contrato contempla la proyección de incrementos por anualidad y demás impuestos que se deriven de su ejecución, en este sentido no se contemplan aumentos al valor total del presupuesto. Para el año 2023 se prevé ejecutar un valor de $459.057.665, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 20230123 expedido el 20 de abril de 2023. Para la vigencia del 2024 se expedirá el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Este monto total será el único disponible para cubrirle al contratista la totalidad de los costos directos e indirectos y derechos, que incluyen, entre otros, los impuestos, tasas, contraprestaciones y demás conceptos relacionados con el cumplimiento del objeto y obligaciones del contrato, siendo en consecuencia el valor objeto de registro presupuestal y el saldo de existir liberarse.

Texto propuesto:

El valor del presente contrato es la suma de MIL OCHOCIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES CON CUATRO CENTAVOS M/Cte ($ 1.805.547.153,04) incluido IVA, todos los costos directos, indirectos e impuestos a que haya lugar que se deriven de su ejecución, el cual se ejecutará como bolsa a monto agotable. El valor total del contrato contempla la proyección de incrementos por anualidad y demás impuestos que se deriven de su ejecución, en este sentido no se contemplan aumentos al valor total del presupuesto. Para el año 2023 se prevé ejecutar un valor de $459.057.665, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 20230123 expedido el 20 de abril de 2023. Para la vigencia del 2024 se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 20240006 de fecha 15 de enero de 2024 y que para la presente modificación se tendrá el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Este monto total será el único disponible para cubrirle al contratista la totalidad de los costos directos e indirectos y derechos, que incluyen, entre otros, los impuestos, tasas, contraprestaciones y demás conceptos relacionados con el cumplimiento del objeto y obligaciones del contrato, siendo en consecuencia el valor objeto de registro presupuestal y el saldo de existir liberarse.

Con esta modificación contractual se lograría continuar con cada una de las rutinas de mantenimiento realizado a las diferentes áreas de las sedes de la Terminal de Transporte S.A., y se continuaría prestando un servicio de calidad al interior de las instalaciones.

Relación de documentos que soporten la necesidad y viabilidad del trámite de otrosí al contrato:
Comunicaciones y requerimiento de intervenciones.

1. Oficio de intensión de prorroga y adición remitida por la Supervisión
2. Oficio de aceptación de la adición y prórroga por parte del contratista
3. Oficio de alcance de aceptación de la adición y prórroga.

El Supervisor y/o Líder del Proyecto conceptúa que la prórroga contractual solicitada es viable técnicamente y continúa cumpliendo con las especificaciones determinadas para satisfacer la necesidad objeto del contrato objeto del presente estudio.

El Subgerente Líder del proyecto conceptúa que la modificación cumple con las condiciones establecidas por el líder y/o supervisor del proyecto

El Subgerente Corporativo conceptúa que la modificación cumple con las condiciones financieras y económicas necesarias para su ejecución.

El Subgerente Jurídico conceptúa que la modificación cumple con las condiciones jurídicas necesarias para su ejecución.

Firma

FABIAN H. SILVA LEGUIZAMON
Director de Infraestructura
SUPERVISOR

RAFAEL ALBERTO GONZÁLEZ RODRIGUEZ
Subgerente de Servicios Operacionales e Infraestructura

EDUARDO GONZÁLEZ MORA
Subgerente Corporativo

CARLOS FEDERICO SALCEDO DE LA VEGA
Subgerente Jurídico

Proyectó: Fabian Silva / Director de Infraestructura
Revisó: Omar Gamboa - Abogado Subgerencia Jurídica
Revisó: Juan Andrés Alviz-Abogado Subgerencia Jurídica