Fecha: 28 de febrero de 2025

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

Descripción del Contrato: Prorrogar el contrato TT-64-2023 cuyo objeto es: "*Mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores y la rampa eléctrica de la Terminal Sur*"

Antecedentes del Contrato:

La Terminal de Transporte S.A. suscribió con OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA S.A.S el Contrato TT-64-2023 cuyo objeto es: "*Mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores y la rampa eléctrica de la Terminal Sur*".

La información general del contrato es la siguiente:

CONTRATO No.:	TT-64-2023
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	21/04/2023
FECHA ACTA DE INICIO:	12/05/2023
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	11/07/2024
FECHA TERMINACIÓN OTROSÍ 1:	11/01/2025
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:	Catorce (14) meses
PLAZO CON PRÓRROGA:	Veinte (20) meses
SUSPENSIONES:	Del 17/02/2025 al 26/02/2025 por un total de diez (10) días Del 27/02/2025 al 10/03/2025 por un total de doce (12) días
FECHA TERMINACIÓN SUSPENSIÓN:	10/03/2025
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL: (INCLUIDAS PRÓRROGAS – SUSPENSIONES)	13 DE MARZO DE 2025
CONTRATISTA:	OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA S.A.S.
NIT:	830.005.448-1
VALOR INICIAL:	$ 109.900.000
EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	97%
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL:	57% ($62.486.945,00)
MODIFICACIONES:	Sí
PRÓRROGAS:	6 meses
ADICIÓN:	NO
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 109.900.000
SALDO PRESUPUESTAL:	$47.413.055 con corte al 17 de febrero de 2025

ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato que ha tenido el siguiente comportamiento financiero:

Mes	VALOR PAGO
AGOSTO 2023	$ 3.363.999

SEPTIEMBRE 2023	$ 0
OCTUBRE 2023	$ 0
NOVIEMBRE 2023	$ 0
DICIEMBRE 2023	$ 20.183.995
ENERO 2024	$ 3.363.999
FEBRERO 2024	$ 3.363.999
MARZO 2024	$ 0
ABRIL 2024	$ 3.363.999
MAYO 2024	$ 271.466
JUNIO 2024	$ 10.091.997
JULIO 2024	$ 0
AGOSTO 2024	$ 0
SEPTIEMBRE 2024	$ 0
OCTUBRE 2024	$ 3.730.376
NOVIEMBRE 2024	$ 0
DICIEMBRE 2024	$ 11.389.116
ENERO 2025	$ 3.363.999
TOTAL	$ 62.486.945
PROMEDIO MENSUAL	$ 3.471.497

Que, de acuerdo con los valores relacionados en la anterior tabla, se registra que los trabajos ejecutados y pagados hasta la fecha con la empresa OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA S.A.S han sido por un valor acumulado total de ($62.486.945,00), equivalentes al 57% del valor del contrato, por lo que con corte al 17 de febrero de 2025 queda un saldo por ejecutar de $47.413.055.

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

Durante el periodo de ejecución del contrato No.TT-64-2023, se han adelantado diferentes actividades de inspección de los elementos y equipos que hacen parte integral de los ascensores de la Terminal Satélite del Sur, encontrando que de acuerdo al correcto desarrollo de los mantenimientos preventivos ejecutados en los equipos, y a las gestiones operacionales encaminadas a salvaguardar la integridad de los ascensores, se ha prevenido el desgaste apresurado al que venían siendo sometidos estos equipos de movilidad vertical, logrando con ello que los equipos presenten mejores condiciones y logren un óptimo y mayor funcionamiento para la puesta en servicio de los usuarios que hacen uso de las infraestructuras de esta satélite.

Históricamente, se han suscrito dos contratos similares para el mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores y la rampa eléctrica de la sede sur: el TT-27-2022 y el TT-145-2022, que evidencian la necesidad recurrente de este tipo de servicios. En concordancia con lo expuesto, y revisando los antecedentes de cada uno de los equipos y el

comportamiento presupuestal de cada uno de los contratos de mantenimiento de los ascensores de la Satélite del Sur, se había proyectado un rubro para el contrato TT-64-2023, el cual ha sido ejecutado como una bolsa de monto agotable, logrando , que de conformidad con las estrategias de operación implementadas y con la pertinencia de los mantenimientos preventivos programados, que los equipos no requirieran de intervenciones mayores para su correcto funcionamiento.

Es así que, una vez verificados los antecedentes, el comportamiento presupuestal del actual contrato de mantenimiento de ascensores y la pertinencia de los trabajos ejecutados en los equipos, se requiere suscribir una prórroga del contrato TT-64-2023, para continuar prestando los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, propiciando que se brinden los soportes a cada una de las novedades que puedan presentarse o las que sean reportadas por la normal operación de la terminal; así como el aprovechamiento de los recursos con los que aún cuenta el contrato. A continuación, se presenta el histórico de los mantenimientos efectuados en la ejecución del contrato.

Fecha	Mantenimiento Preventivo	Mantenimiento Correctivo
may-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
oct-23	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
nov-23	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
dic-23	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
ene-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
feb-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
mar-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
abr-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	Mant. Correctivo Rampa
may-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
jun-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
jul-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
ago-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	Mant. Correctivo Rampa
sep-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	Mant. Correctivo Ascensor
oct-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
nov-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	
dic-24	Mant. Preventivo rampa y 3 ascensores	

Conforme lo expuesto, desde la Supervisión se realizó el respectivo requerimiento al contratista con fecha 16 de enero de 2025 con N° de radicado 20250540005821, en el cual, se solicitó al Representante Legal del contratista OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA S.A.S, que conceptúe si es favorable o no la realización de una prórroga sobre el contrato en ejecución.

En este orden de ideas, el contratista OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA S.A.S S, con documento de fecha 23 de enero de 2025 y radicado TTSA N° 20250540009554 el representante legal manifiesta estar de acuerdo con la prórroga puesta a consideración por la Terminal de Transporte S.A., indicando entre otras que están de acuerdo con las condiciones contractuales inicialmente pactadas.

Por lo anterior, se hace necesario llevar a cabo la suscripción de la presente prórroga, lo que garantizará que la empresa pueda seguir cumpliendo con los procedimientos necesarios para que los equipos de movilidad vertical continúen brindando servicio optimo dentro de las instalaciones de la Terminal de Transporte S.A., procurando porque los usuarios cuenten con los medios para sus desplazamientos al interior de la infraestructura.

Que conforme con lo anteriormente expuesto, esta supervisión recomienda la suscripción de la prórroga con la empresa OTIS ELEVATOR COMPANY S.A.S.

Plazo del Contrato (Incluye prorrogas anteriores):
El plazo de ejecución del contrato es de VEINTE (20) 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: Se pretende prorrogar por DIEZ (10) meses más, por lo que el plazo total seria de TREINTA (30) meses

Con relación a la prórroga y el presupuesto disponible, se presenta a continuación la relación y distribución de los recursos para la presente prórroga:

PROYECCIÓN	Mes	VALOR PAGO	OBSERVACIÓN
1	JULIO 2024	$ 3.363.999	CONTRACTUAL PENDIENTE POR FACTURAR
2	AGOSTO 2024	$ 3.363.999	CONTRACTUAL PENDIENTE POR FACTURAR
3	ENERO 2025	$ 3.363.999	CONTRACTUAL PENDIENTE POR FACTURAR
4	FEBRERO 2025	$ 3.363.999	CONTRACTUAL PENDIENTE POR FACTURAR
5	MARZO A DICIEMBRE DE 2025	$33.639.990	POR EL PLAZO DE LA PRESENTE PRÓRROGA
6	CORRECTIVOS	$317.069	BOLSA DE CORRECTIVOS
	TOTAL	$47.413.055	

Valor del contrato actual:

CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/Cte. ($109.900.000)

Valor de la adición del contrato:
N/A

Análisis de costos que viabilice la adición solicitada:

De acuerdo con la necesidad de prórroga para el contrato TT-64-2023, la Supervisión y el contratista dejaron clara la postura de continuar las actividades de mantenimiento de los equipos con las condiciones originalmente pactadas en el contrato, en especial en las que especifican el valor, documento que hace parte del expediente del contrato, en el que el contratista OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA S.A.S S, con documento de fecha 23 de enero de 2025 y radicado TTSA N° 20250540009554, el representante legal manifiesta estar de acuerdo con la prórroga puesta a

consideración por la Terminal de Transporte S.A., indicando entre otras que están de acuerdo con las condiciones contractuales inicialmente pactadas.

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-64-2023.

Modificación Forma de Pago: N.A.

Modificación obligaciones, especificaciones técnicas u otras modificaciones:

Conforme lo expuesto para la prórroga, requiere que se modifique la cláusula quinta del contrato TT-64-2023, para lo cual se propone lo siguiente.

CLAUSULA QUINTA, PLAZO:

Texto actual: QUINTA: PLAZO. El plazo del presente contrato será de VEINTE (20) 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: QUINTA: PLAZO. El plazo de ejecución será de TREINTA (30) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales para el perfeccionamiento y ejecución del mismo.

Con esta modificación se lograría continuar con el servicio de atención en materia de mantenimientos preventivos, correctivos y demás intervenciones que permitan que los equipos cumplan con lo dispuesto en la norma vigente y sus respectivas certificaciones.

De igual manera, para la Terminal de Transporte es vital que los equipos de transporte vertical cuenten con su óptimo funcionamiento, es en esta medida que se realizan verificaciones del funcionamiento y certificación de cada equipo por parte de entes de control, de manera que para continuar contando con las certificaciones de funcionamiento de los equipos y el cumplimiento con la norma técnica, se requiere suscribir el contrato que permita contar con las certificaciones ICONTEC vigentes.

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

Respecto de la ejecución del contrato TT-64-2023, a la fecha el contratista ha presentado un comportamiento caracterizado por la correcta y oportuna ejecución y el cumplimiento de cada uno 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 pertinencia y eficacia en cada uno de los procesos para lograr mantener en condiciones óptimas los espacios administrados.

El contratista OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA S.A.S, sigue siendo único proveedor para el desarrollo de esta actividad, como consta en el documento anexo, indicando que la firma cuenta con la exclusividad en el país sobre los servicios de venta de equipos de dicha marca como también sobre los mantenimientos, reparaciones y modernizaciones de los mismos.

De igual manera, la Terminal de Transporte S.A. continúa estructurando el proceso para la modernización de los

equipos de movilidad vertical en la Terminal del Sur, proceso de actualización de ofertas económicas por parte del contratista, de manera que la suspensión adelantada, también se encuentra alineada a contar con el contrato de mantenimiento de los equipos, procurando con ello continuar dando cobertura y garantizando que los procesos puedan ser llevados a cabo y ejecutados en términos de plazo de manera paralela.

Así las cosas, con la prórroga requerida se busca que el actual contrato cuente con el tiempo suficiente para el aprovechamiento de los recursos con los que aún cuenta y la estructuración del nuevo contrato, el cual está incluido dentro del PAA 2025 y con un estudio actualizado de los costos del mismo.

Relación de documentos que soporten la necesidad y viabilidad del trámite de otrosí al contrato:

Comunicaciones y requerimiento de intervenciones.

1. **Oficio de intención de prórroga remitida por la Supervisión**
2. **Oficio de aceptación de la prórroga por parte del contratista**
3. **Carta de exclusividad en Colombia**

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 asesor de la Subgerencia de Servicios Operacionales e Infraestructura 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, no se revisaron aspectos técnicos ni componente financiero.

Firma

FABIAN H. SILVA LEGUIZAMON
Director de Infraestructura
SUPERVISOR

JAVIER ALBERTO VELOZA DÍAZ
Asesor Subgerencia de Servicios Operacionales e Infraestructura

EDUARDO GONZÁLEZ MORA
Subgerente Corporativo

CARLOS FEDERICO SALCEDO DE LA VEGA
Subgerente Jurídico

Proyectó: Diana Tobón / Abogada Subgerencia de Servicios Operacionales e Infraestructura
Revisó Christian González-Abogado Subgerencia Jurídica
Juan Andrés Alviz Gómez-Abogado Subgerencia Jurídica