57(1) 4233630
Diagonal 23 # 69-60 Of. 502
Bogotá D.C. - Colombia
www.terminaldetransporte.gov.co

RESOLUCIÓN No. 31 DE 2025

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Solicitud Pública de Ofertas No. TT-SPO-08-2025"

El Representante Legal (S) de la Terminal de Transporte S.A.,

En uso de sus facultades legales y estatutarias,
y de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Empresa

CONSIDERANDO QUE:

La Terminal de Transporte S.A. es una sociedad de economía mixta del orden Distrital, con autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, que tiene como función principal prestar servicios conexos al transporte público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 336 de 1996, en concordancia con la Ley 105 y el Decreto 2762 de 2001 (Compilado en el Decreto 1079 de 2015), definido como el conjunto de instalaciones que funcionan como una unidad de servicios permanentes, junto a los equipos, órganos de administración, servicios a los usuarios, a las empresas de transporte y a su parque automotor.

La Terminal de Transporte S.A., es la infraestructura de transporte terrestre más importante del país en cuanto a la prestación del servicio a viajeros intermunicipales, tanto por el cubrimiento en destinos que realiza a todo el territorio nacional como por el número de personas que frecuentan sus instalaciones. El área total de la infraestructura en la que se desarrolla su actividad es considerable Terminal Central: 231.531 m2 – Terminal Sur: 22.457 m2 – Terminal Norte 21.192 m2, y de más áreas administradas por la Terminal de Transporte S.A. razón por la cual, se debe garantizar de manera oportuna el funcionamiento óptimo en cada sector, con el fin de que cada actividad no sufra traumatismos.

Desde el año 2012 la Terminal de Transporte S.A. inició la administración, operación y mantenimiento de estacionamientos fuera de vía; es así como a través de contratos y/o convenios interadministrativos suscritos con entidades del distrito como el Departamento Administrativo de Defensa del Espacio Público –DADEP–, Instituto de Desarrollo Urbano –IDU– y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – se ha definido un modelo de negocio que permite garantizar ingresos para el Distrito, prestar un servicio adecuado a la ciudadanía, coadyuvando en la generación de seguridad en la ciudad.

Dicha administración surge como respuesta a una necesidad del distrito de defender el espacio público y garantizar su mantenimiento, mediante formas de aprovechamiento que no afecten su integridad, uso común y libre acceso, por lo que el Decreto 364 de 2013, "*Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. , adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004,* permitió a la administración la celebración de contratos o acuerdos para la administración, dotación, recuperación o mantenimiento de estos espacios.

RESOLUCIÓN No. 31 DE 2025

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Solicitud Pública de Ofertas No. TT-SPO-08-2025"

Dentro del objeto de la Terminal de Transporte S.A. se encuentra la contribución a la solución de los problemas de tránsito y transporte de todo el país, en especial de la ciudad de Bogotá D.C. y su área metropolitana. Por lo anterior, parte de las labores de la Terminal es la administración de 36 estacionamientos fuera de vía a través de diferentes contratos interadministrativos y permisos de aprovechamiento y uso. Como líneas de negocio desarrolladas por la Terminal de Transporte S.A., se encuentra la administración de parqueaderos fuera de vía, operaciones y contratos de la empresa, que tienen dentro de sus obligaciones contractuales y dentro de las estrategias de funcionamiento, unas condiciones de inversión de los recursos recaudados, determinando entre otras la reinversión de estos recursos recibidos, en la financiación del mantenimiento de la infraestructura.

El servicio incluye actividades para la atención de los mantenimientos a que haya lugar, realizados sobre los bienes inmuebles con el propósito de conservar sus condiciones de uso y operación a través de evaluación de funcionamiento mediante los mantenimientos preventivos como inspecciones, revisiones, ajustes, reparaciones, lubricaciones, limpiezas, calibraciones y actividades similares o complementarias ejecutadas en forma periódica, este mantenimiento comprende la detección de posibles fallas en su fase inicial y su oportuna corrección, de tal forma que se evite que los bienes dejen de funcionar u operar en las condiciones que se espera.

Es importante mencionar que, los mantenimientos locativos comprenden actividades tales como: mantenimiento del sistema eléctrico, hidráulico, sanitario, pintura, acabados, cubiertas, mampostería o cerramientos, cielos rasos, iluminación, cerrajería, aparatos sanitarios, lavaplatos, carpinterías, vidrios, elementos de almacenamiento, poda, jardinería y demás actividades acordes con el objeto del proceso y que requieren de la experticia en cada aspecto.

De esta forma teniendo en cuenta que el mantenimiento (i) recae sobre un bien inmueble, (ii) la prestación a realizar queda incorporada al inmueble y (iii) el mantenimiento tiene como objetivo permitir que el inmueble pueda seguir funcionando de manera adecuada, es considerado como contrato de obra, de conformidad con lo establecido el Concepto 2386 de 2018 Consejo de Estado – Sala de Consulta y Servicio Civil.

Ahora bien, la Terminal en virtud de su misión y objeto, ha suscrito contratos interadministrativos y obtenidos permisos de uso con entidades del orden Distrital, a fin de que, con la ejecución de los mismos, se brinden soluciones de movilidad para la ciudad, realizando la administración de parqueaderos fuera de vía, tal como se muestra a continuación y bajo los cuales se está ligada la prestación de servicios de mantenimiento de las instalaciones.

- Contrato interadministrativo No. 1684 de 2022 suscrito entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, y la Terminal de Transporte S.A., cuyo objeto es "ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE ZONAS DE ESTACIONAMIENTO EN SUBSUELO", por un plazo de 24 meses prorrogado por

RESOLUCIÓN No. 31 DE 2025

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Solicitud Pública de Ofertas No. TT-SPO-08-2025"

el término de seis (6) meses, es decir, hasta el 4 de julio del 2025. Se estableció en los numerales 7 y 8 de la Cláusula Sexta "*OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.*":

"(…)
*7. **Realizar las actividades de mantenimiento requeridas en las zonas de estacionamiento** y sus instalaciones, además de limpieza rutinaria permanente.*
*8. Explotar por su cuenta y riesgo las zonas de estacionamiento objeto del contrato y **efectuar todas las actividades necesarias para su adecuado mantenimiento** y operación.*
(…)" (Resaltado y subrayas fuera de texto)

- Contrato interadministrativo No. 1724 de 2021 suscrito entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, y la Terminal de Transporte S.A., tiene por objeto "*la ADMINISTRACIÓN, LA OPERACIÓN Y EL **MANTENIMIENTO** DE LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS HABILITADOS POR EL IDU EN BOGOTÁ D.C.*", por un plazo inicial de 24 meses, con las siguientes prorrogas: por el término de doce (12) meses hasta el 22 de noviembre de 2024, y prorrogado por cinco (5) meses, , hasta el 22 de abril de 2025, y prorrogado por siete (7) meses, es decir, hasta el 22 de noviembre de 2025. (Resaltado y subrayas fuera de texto), Se estableció en los numerales 8 y 9 de la Cláusula Séptima "*OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.*":

  "(…)
  *8. **Realizar las actividades de mantenimiento requeridas en los parqueaderos** y sus instalaciones, además de limpieza rutinaria permanente.*
  *9. Explotar por su cuenta y riesgo los parqueaderos objeto del contrato y **efectuar todas las actividades necesarias para su adecuado mantenimiento** y operación (…)." (Resaltado y subrayas fuera de texto)*

- Contrato interadministrativo 110-129-0-359-2019 de 2019 suscrito entre el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y la Terminal de Transporte S.A. cuyo objeto es "Contratar la operación, administración y mantenimiento de zonas de Estacionamiento, Bahía y/o Parqueadero incluidas en el Anexo Técnico 1, y las demás que se incluyan durante la ejecución del contrato", por un plazo inicial de 24 meses, con las siguientes prorrogas: por el término de doce (12) meses hasta el 27 de mayo de 2022, por 12 meses hasta el 27 de mayo de 2023, por 6 meses hasta el 26 de noviembre de 2023, por 12 meses hasta el 25 de noviembre de 2024 y prorrogado por once (11) meses, es decir, hasta el 25 de octubre del 2025. Se estableció como obligación de la Terminal de Transporte en el numeral 7 de la Cláusula Tercera "*OBLIGACIONES DE LA TERMINAL*":

  "(...)

RESOLUCIÓN No. 31 DE 2025

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Solicitud Pública de Ofertas No. TT-SPO-08-2025"

7) Aprovechar económicamente por su cuenta y riesgo las zonas objeto del contrato interadministrativo y asumir la responsabilidad de ***efectuar todas las actividades necesarias para su adecuado mantenimiento y operación****, bajo la vigilancia del DADEP y de las autoridades competentes.*
(...)" (Resaltado y subrayas fuera de texto)

- El permiso de uso 20236200273471 de 2023 el cual tiene por objeto "(…) administrar**, mantener** y realizar aprovechamiento económico mediante la operación (…)" (Resaltado y subrayas fuera de texto), por un plazo inicial de 12 meses con las siguientes prorrogas: por el término de cuatro (4) meses hasta el 31 de marzo de 2025 y prorrogado por nueve (9) meses, es decir, hasta el 31 de diciembre del 2025. Adicionalmente, dentro de las obligaciones de la Terminal de Transporte, se expone en el Clausulado:

  "OBLIGACIONES ESPECÍFICAS (…) 2. Asumir la administración directa, ***mantenimiento*** *y operación integral de los espacios entregados por el INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE a título de mera tenencia bajo la modalidad de Mantenimiento, Administración y Aprovechamiento Económico" (Resaltado y subrayas fuera de texto)*

Por lo cual, la Terminal de Transporte S.A. debe garantizar que los procesos de mantenimiento se ejecuten en todos los componentes de la infraestructura, los cuales deben ser ejecutados con cargo a los costos de operación de cada uno de los Contratos Interadministrativos, de conformidad con el espacio administrado, buscando que la prestación del servicio se de en óptimas condiciones.

Ahora bien, es importante señalar que la Terminal de Transporte S.A. viene administrando las zonas de estacionamiento fuera de vía a través de contratos interadministrativos durante más de trece (13) años y, como se describió con anterioridad en este capítulo, han sido prorrogados periódicamente para garantizar la continuidad en la prestación del servicio y asegurar la operación de los parqueaderos en beneficio de la ciudadanía. Por esta razón, el presente proyecto es necesario para los predios administrados se conserven en óptimas condiciones y se atiendan las necesidades de los clientes.

Es importante señalar que la administración de predios requiere que sean llevados a cabo los respectivos contratos de mantenimiento rutinario y especializado, con los cuales se puedan atender cada una de las novedades que se efectúan en la operación de los predios administrados, motivo por el cual se requiere de una contratación en materia de mantenimiento para continuar brindando un servicio óptimo en cada infraestructura; de manera que, es importante contar con una persona natural o jurídica capaz de adelantar los diferentes mantenimientos especializados y rutinarios de cada una de las sedes administradas, procurando con ello que las instalaciones cuenten con áreas disponibles en calidad y para el servicio de los usuarios que hacen uso de estas.

RESOLUCIÓN No. 31 DE 2025

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Solicitud Pública de Ofertas No. TT-SPO-08-2025"

En cumplimiento de dicha función, la Subgerencia de Servicios Operacionales e Infraestructura por medio de la Dirección de Infraestructura ha identificado la necesidad de contratar la realización del mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de los predios y zonas de parqueaderos administrados por la Terminal, con el fin de mejorar las condiciones físicas de los mismos.

La Terminal de Transporte S.A. ha realizado la contratación recurrente de mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la Terminal, motivo por el cual se ha celebrado la contratación de los siguientes procesos contractuales en los últimos años así:

Contratos Mantenimiento de Zonas Administradas	
Año	**Contrato**
2023	TT-98-2023
2024	TT-110-2024

De conformidad con lo expuesto, es necesario para la Terminal de Transporte S.A. suscribir un contrato de mantenimiento que permita mantener en óptimas condiciones los predios que le han sido entregados en administración. Lo anterior con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones a cargo, y adicionalmente, prestar un mejor servicio a los ciudadanos que acudan a estos espacios.

Que, la presente contratación no está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado colombiano. La Terminal de Transporte S.A. no hace parte de las entidades incluidas en el acuerdo comercial, el proceso de contratación no está cubierto por este y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Que en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2025, se contempló el proyecto cuyo objeto es *"Realizar el mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la Terminal''*, por un valor de **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($333.333.328)**, incluido IVA, AIU, todos los impuestos (incluido el impuesto de timbre Decreto 175 del 14 de febrero de 2025 y el artículo 519 del Decreto Ley 624 de 1989), tasas, gravámenes, contribuciones, así como todos los costos directo e indirectos derivados de la ejecución del contrato y demás que sean aplicables, el cual será adjudicado por la totalidad del presupuesto oficial y se ejecutará como una bolsa de recursos por monto agotable, de acuerdo a los precios unitarios ofrecidos por el CONTRATISTA, de los cuales la suma de **CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS**

RESOLUCIÓN No. 31 DE 2025

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Solicitud Pública de Ofertas No. TT-SPO-08-2025"

VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($183.333.328,00) ejecutarán con cargo a los recursos de la vigencia 2025 - Certificado de Disponibilidad Presupuestal 20250512 de fecha 03 de septiembre de 2025 expedido por la Dirección Financiera, y el saldo por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($150.000.000,00)** se incluirán en el presupuesto de la vigencia 2026.

Lo anterior, considerando que según concepto proferido por la Secretaría Distrital de Hacienda Rad:2021EE28225001 del 13/12/2021 en la que la Terminal de Transporte S.A. solicita: "5. ¿Puede la Terminal de Transporte S.A. realizar contratación de presupuestos de vigencias futuras sin aprobación en el presupuesto del año en que se celebra el contrato?" y responde: "De conformidad con lo señalado por el Manual de Contratación de la Terminal de Transporte S.A., se puede efectuar contratación que se ejecute en diferentes vigencias, pero el primer año deben contar con recursos, los cuales deben estar respaldados en el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal"

El contrato se adjudicará por la totalidad del presupuesto y se ejecutará como bolsa de monto agotable acorde a los precios unitarios ofertados. Para efectos del pago al contratista, se tomará como referencia el valor de la oferta económica presentada por el proponente adjudicatario. Se adjunta el Estudio de Mercado y el Análisis del Sector, que hacen parte integral del estudio previo y del presente Proyecto de Pliego de Condiciones.

Que, la Terminal de Transporte S.A. en materia de contratación se rige por su manual de contratación establecido en el documento GJC-MN03 versión 6, adoptado por la Resolución 29 de 2025, y aquellas que la modifiquen, adicionen o complementen, las normas propias del derecho privado contenidas en los Códigos Civil y de Comercio, y las normas especiales dispuestas para cada contrato en particular; en razón a que si bien cuenta con un aporte de capital público de más del 88,5%, ejerce su objeto social en un sector regulado y en competencia.

Que, de conformidad con la necesidad descrita, la Terminal de Transporte S.A. ha decidido, en uso de su autonomía administrativa y en respeto a los principios de celeridad, eficacia, eficiencia, adelantar el proceso de Solicitud Pública de Ofertas TT-SPO-08-2025, con el fin de contratar el siguiente objeto: *"Realizar el mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la Terminal"* conforme a lo establecido en el Manual de Contratación de la Empresa, el cual permite la pluralidad de proponentes en condiciones de igualdad, transparencia y objetividad.

En virtud de lo anterior, la Terminal de Transporte S.A., conforme a su Manual de Contratación, publicó en la plataforma SECOP II (Régimen Especial), desde el 08 de octubre de 2025, el proyecto de pliego de condiciones de la Solicitud Pública de Ofertas No. TT-SPO-08-2025, respecto del cual, en el período comprendido entre el 08 al 16 de octubre de 2025 se recibieron observaciones de las siguientes empresas interesadas**:**

RESOLUCIÓN No. 31 DE 2025

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Solicitud Pública de Ofertas No. TT-SPO-08-2025"

FF SOLUCIONES S.A y NACIONAL DE ELÉCTRICOS, a quienes se les brindo las correspondientes respuestas mediante matriz de respuesta a observaciones publicada a través de la Plataforma SECOP II el 23 de octubre de 2025 dentro del plazo establecido en el cronograma del proceso de selección.

Con la presente Resolución, se publica el pliego de condiciones y demás documentos definitivos, para que los posibles oferentes realicen las observaciones pertinentes, el cual podrá ser consultado en la página web www.colombiacompra.gov.co SECOP II (Régimen Especial).

El presente proceso de Solicitud Publica de Ofertas, el pliego de condiciones y demás documentos que lo sustentan, fueron presentados a consideración y cuentan con la aprobación del Comité de Contratación de la entidad, según consta en el Acta de Sesión ordinaria No. 51 del 03 de septiembre de 2025.

El presente proceso de contratación se ha venido surtiendo conforme lo dispuesto en el Manual de Contratación de la empresa que puede ser consultado en el link http://www.terminaldetransporte.gov.co/contratacion/normas-de-contratacion/; los principios de la administración pública y la gestión fiscal , las normas del derecho público y las demás normas que sean pertinentes de acuerdo a la naturaleza jurídica de la empresa y al objeto del proceso contractual.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la Apertura del Proceso de SOLICITUD PÚBLICA DE OFERTAS No. TT-SPO-08-2025 y la publicación de su pliego y demás documentos definitivos, cuyo objeto es: *"Realizar el mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la Terminal "*

ARTÍCULO SEGUNDO: El pliego de condiciones, los estudios y documentos previos correspondientes al proceso de selección cuya apertura se ordena, podrán consultarse en la página web www.colombiacompra.gov.co SECOP II (Régimen Especial) a través de la cual se llevarán a cabo todas las etapas del proceso de selección.

ARTÍCULO TERCERO: El proceso de selección cuya apertura se ordena estará regido por el siguiente cronograma:

A. Cronograma

RESOLUCIÓN No. 31 DE 2025

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Solicitud Pública de Ofertas No. TT-SPO-08-2025"

ACTIVIDAD	LUGAR	FECHA Y HORA	
		DESDE	HASTA
Apertura del proceso y Publicación del pliego de condiciones definitivo	www.colombiacompra.gov.co SECOP II (Régimen Especial)	**28/10/2025**	
Término para formular observaciones o aclaraciones al pliego de condiciones	www.colombiacompra.gov.co SECOP II (Régimen Especial)	**28/10/2025**	**05/11/2025 3:00 p.m.**
Respuesta a las observaciones y aclaraciones al pliego de condiciones	www.colombiacompra.gov.co SECOP II (Régimen Especial)	**11/11/2025**	
Fecha límite de presentación de ofertas	www.colombiacompra.gov.co SECOP II (Régimen Especial)	**19/11/2025 2:00 p.m.**	
Evaluación de ofertas	Edificio de la Terminal de Transporte S.A. Diagonal 23 No. 69-60 Oficina 502	**19/11/2025**	**24/11/2025**
Comunicación resultados de la evaluación	www.colombiacompra.gov.co SECOP II (Régimen Especial)	**25/11/2025**	
Plazo para presentar observaciones a la evaluación y **TERMINO DE TRASLADO PARA SUBSANAR.**	www.colombiacompra.gov.co SECOP II (Régimen Especial)	**02/12/2025 3:00 p.m.**	
Respuesta a las observaciones a la evaluación y a las subsanaciones.	www.colombiacompra.gov.co SECOP II (Régimen Especial)	**05/12/2025**	
Audiencia de lectura de orden de elegibilidad	Edificio de la Terminal de Transporte S.A. Diagonal 23 No. 69-60 Oficina 502 – Sala de Juntas	**11/12/2025 11:00 a.m.**	
Fecha prevista para la firma del contrato	Edificio de la Terminal de Transporte S.A. Diagonal 23 No. 69-60 Oficina 502 Subgerencia Jurídica	**15/12/2025**	

RESOLUCIÓN No. 31 DE 2025

"Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de Solicitud Pública de Ofertas No. TT-SPO-08-2025"

ARTÍCULO CUARTO: Convocar a las Veedurías Ciudadanas para que realicen el control social del presente proceso de selección.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición, contra ella no procede recurso alguno y se entiende firmada con la suscripción electrónica a través de la plataforma www.colombiacompra.gov.co SECOP II (Régimen Especial).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL ALBERTO GONZALEZ RODRIGUEZ
Representante Legal Suplente

Elaboró: Margarita Liliana Fletcher Duran- Abogada Contratista-Subgerencia Jurídica
Revisó: Juan Andrés Alviz Gómez – Abogado-Subgerencia Jurídica.
Fabian Hipólito Silva Leguizamón -director de Infraestructura

Aprobó: Carlos Federico Salcedo de la Vega-Subgerente Jurídico
Diana Andrea Moreno López – Asesora Gerencia General