


	<b>TITULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.</b>
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

A. Datos generales de la contratación		
1. Plan Anual de Adquisiciones	1.1 Código UNSPSC	80111600
	1.2 Valor estimado según Plan Anual de Adquisiciones	\$ 158.988.478
	1.3 Cod. Línea PAA (alias)	SNC27
	1.4 Rubro	Otros servicios de venta de espacio o tiempo publicitario
	1.5 Meta de proyecto de inversión	No aplica
2. Tipo de Contrato	Prestación de Servicios	
B. Naturaleza de la entidad contratante		
<p>La naturaleza jurídica de TRANSMILENIO S.A. es la de una sociedad anónima constituida por Entidades Públicas Distritales, lo que significa que es una sociedad pública de las que menciona la Ley referente a la organización de la administración pública, la Ley 489 de 1998, en sus artículos 38 numeral 2° literal f) y parágrafo 1° y 68 primer inciso. De conformidad con lo anterior, el régimen jurídico que le es aplicable a TRANSMILENIO S.A. es el de las empresas industriales y comerciales del Estado, según lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 38 de la Ley 489 de 1998.</p>		
C. Régimen de contratación que amparará el contrato		
<p>Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado están sometidas al régimen del derecho privado, salvo las excepciones legales, como lo señala el artículo 85 de la referida Ley 489 de 1998.</p> <p>Por otra parte, la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública", en el Capítulo VII - Disposiciones para Prevenir y Combatir la Corrupción en la Contratación Pública, consagra el régimen contractual que cubre a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, así:</p> <p><i>"Artículo 93 - Del Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta, sus Filiales y Empresas con Participación Mayoritaria del Estado. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:</i></p> <p><i>Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley.</i></p>		

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD  PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR  EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 <b>ALCALDÍA MAYOR DE  BOGOTÁ D. C.</b>
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

*Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se registrarán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.”*

*“Artículo 95. Aplicación del Estatuto Contractual. Modifíquese el inciso 2o del literal c) del numeral 4 del artículo 2o de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:*

*En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta Ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad.”*

Con fundamento en el esquema normativo anterior, tenemos que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado están sometidas al régimen del derecho privado, salvo las excepciones legales, como lo señala el artículo 85 de la referida Ley 489 de 1998.



El artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, que modificó la Ley 1150 de 2007, establece, sobre el régimen de los actos y contratos de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, que para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica, se sujetarán a las disposiciones del derecho privado y en la celebración de contratos para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales.

Sin perjuicio de lo anterior, los procesos de contratación que se adelanten por las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y/o las que por su naturaleza se asemejen a estas, como es el caso de TRANSMILENIO S.A., deben realizarse con observancia de los principios de la función administrativa a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política y el artículo 3º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y del régimen de inhabilidades previsto en la Constitución y la ley, tal como lo prescriben los artículos 14 y 13 de la Ley 1150 de 2007.

Conforme las Leyes 1150 de 2007 y 1474 de 2011 que ampliaron y desarrollaron los preceptos básicos que limitan el actuar de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y/o las Sociedades Públicas a las cuales se les aplica tal régimen como es el caso de TRANSMILENIO S.A., se puede concluir que: (i) por regla general se les aplicará el Estatuto de la Contratación Pública; (ii) las actividades comerciales que se desarrollen en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados se registrarán por las disposiciones legales aplicables a sus actividades económicas y comerciales; y (iii) tales entidades deberán aplicar en desarrollo de su actividad comercial y contractual los principios de función administrativa y control fiscal.

Por lo tanto, a los procesos de selección y contratación que se adelanten en virtud de las actividades y negocios de explotación colateral no se les aplica el Estatuto de Contratación Estatal.

El artículo 4.º “Objeto” del Capítulo II de los Estatutos de la sociedad TRANSMILENIO S.A. adoptados mediante la Escritura Pública No. 1528 de 1999, con las modificaciones estatutarias posteriores, en especial por la Escritura Pública No. 1129 del 12 de mayo de 2025 de la Notaría 3 de Bogotá, establece:

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.</b>
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

**“ARTÍCULO 4º. OBJETO.** *Corresponde a TRANSMILENIO S.A. la gestión, organización y planeación del servicio de transporte público, masivo, urbano de pasajeros en el distrito capital y su área de influencia, bajo la multimodalidad de transporte, en las condiciones que señalan las normas vigentes, las autoridades competentes y sus propios estatutos. También formara parte del objeto social de la entidad liderar, estructurar, promover, desarrollar, ejecutar y participar en los proyectos urbanísticos de iniciativa pública o privada, en la construcción y mejoramiento de espacio público en las áreas de influencia de los componentes troncal, zonal y cable del Sistema de Transporte Público de Bogotá, así como las áreas de influencia de la infraestructura soporte de su componente zonal”.*

*Así mismo, TRANSMILENIO S.A. podrá organizar, operar, prestar, explotar, administrar, gestionar y soportar servicios de telecomunicaciones dentro del territorio nacional y en conexión con el exterior en las modalidades permitidas por la ley, en relación con el servicio de transporte y sus actividades conexas y complementarias.*



*También le corresponde a TRANSMILENIO S.A. la administración de la infraestructura específica y exclusiva del sistema, para lo cual determinará, en coordinación con las autoridades competentes y dentro del marco legal, las explotaciones colaterales que, conforme a las condiciones físicas, tecnológicas y de utilización del sistema, puedan llevarse a cabo para promover y beneficiar la prestación del servicio público de transporte masivo.*

*Igualmente, podrá ejercer actividades comerciales en el área de la asesoría, consultoría y capacitación en servicios de transporte público masivo urbano de pasajeros y actividades conexas y complementarias, bajo la modalidad de transporte terrestre automotor, orientado a personas jurídicas nacionales o extranjeras de derecho público o privado.*

*En cumplimiento de las actividades antes descritas, TRANSMILENIO S.A. procurará contribuir al mejoramiento de la infraestructura física de la ciudad, mejorar su capacidad competitiva en materia turística, comercial y de servicios e inducir a una nueva cultura en los usuarios frente al servicio público de transporte.*

*Adicionalmente podrá adquirir, usufructuar, gravar, limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable: tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles, celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa; adelantar los trámites necesarios para obtener las autorizaciones y los contratos para prestar de manera integrada uno o algunos de los servicios de telecomunicaciones a que se refiere el objeto social, constituir sociedades y tener interés como partícipe, asociada o accionista, fundadora o no, en otras empresas de objeto análogo o complementario al suyo, hacer aportes en dinero, en especie o en servicios a esas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas; adquirir patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial o intelectual, y adquirir u otorgar concesiones para su explotación; y, en general, celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones, sobre bienes muebles o inmuebles tangibles o intangibles que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legales o convencionales derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.*

*En desarrollo de este objeto, la Sociedad podrá ejecutar todos los actos y solicitar las autorizaciones legales que fuesen necesarias y/o convenientes para el cabal cumplimiento de estas funciones...”*

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.</b>
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

El Decreto 831 del 3 de diciembre de 1999 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., en su artículo 16, en el Título III Infraestructura Especial y Exclusiva del Sistema TransMilenio relacionado con la Administración de la Infraestructura del Sistema TransMilenio, establece que:

*“Corresponde a **TRANSMILENIO S.A.**, la administración de la infraestructura específica y exclusiva del Sistema, para lo cual determinará, en coordinación con las autoridades competentes y dentro del marco legal, **las explotaciones colaterales** que, conforme a las condiciones físicas, tecnológicas y de utilización del Sistema, puedan llevarse a cabo para promover y beneficiar la prestación del servicio público de transporte masivo. A este efecto, se determinarán las condiciones sobre el uso de los bienes, servicios o actividades del Sistema, de los cuales se puedan derivar beneficios económicos que contribuyan a la sostenibilidad del Sistema y a la conservación y mejoramiento del espacio público.”* (Subrayado y/ resaltado fuera).

Por lo anterior, TRANSMILENIO S.A. aplicará el Estatuto de la Contratación Pública para la contratación de todo lo relacionado con su objeto social principal, así como para la materialización de actos y/o contratos propios de su funcionamiento, y las actividades comerciales que se desarrollen en competencia con terceros por explotación colateral, mediante la aplicación del derecho privado vigente.

Es así como el Consejo de Estado señala lo siguiente:

*“Armonizando las disposiciones de la ley 80 con el artículo 93 de la ley 489 de 1998, **debe entenderse que solo en aquellos casos en que el estatuto contractual de la Administración Pública u otra norma legal establezcan alguna excepción en relación con el régimen aplicable a los contratos estatales que celebran las empresas industriales y comerciales del Estado se adoptarán tales disposiciones, esto es, las normas especiales, pero en lo no exceptuado, tales contratos se regirán, en un todo, por las normas del citado estatuto contractual.**”*<sup>1</sup> (Resaltado fuera de texto)



En este sentido se determina cuál es el alcance real que tiene el Artículo 93 de la Ley 489 de 1998, mediante el cual se podrá hacer uso del régimen privado cuando se esté adelantando contratación para el cumplimiento de actividades que sean propias de su actividad industrial y comercial, pero, además, tiene que haber una excepción expresa a la aplicación del estatuto de contratación pública o que el contrato que se quiera celebrar no se encuentre regulado por la misma norma.

En ese orden de ideas, la Sección Tercera del Consejo de Estado ha indicado que el régimen contractual aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado es el previsto en la Ley 80, salvo: (...)

*“**i) cuando se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o ii) cuando desarrollen su actividad en mercados monopolísticos<sup>2</sup> o mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y***

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 23 de septiembre de 2009, expediente 25000-23-26-000-2001-0121901 (24639), C.P. Miryam Guerrero de Escobar

<sup>2</sup> No sobra afirmar que el criterio “mercados monopolísticos” fue expresamente derogado con la vigencia de la Ley 1474 de 2011.

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.</b>
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

*comerciales, pero en todo caso la gestión adelantada por estas empresas estará sometida a los principios de la función administrativa<sup>3</sup>* (subrayado y/ resaltado fuera de texto)

Se resalta, como ya se indicó, que solo existen dos excepciones a la contratación por medio de las normas del derecho público, mas no podrán apartarse del cumplimiento de lo que indiquen los principios de la función administrativa ni del control fiscal.

De otra parte, en aquellos casos donde se encuentran en competencia con el sector privado, es apenas evidente cómo se requiere de un proceso más expedito, natural y del libre ejercicio de la oferta y la demanda que el de la contratación pública con el fin de poder desarrollar su actividad de manera competitiva. De este punto, el Consejo de Estado ha dicho lo siguiente:

*(...) “La razón de ser de la aplicación del régimen de derecho privado a estas entidades radica en la necesidad de que en su actividad industrial y comercial, tradicionalmente ajena al Estado y propia de los particulares, **ellas actúen en términos equivalentes a éstos cuando realicen actividades similares**, sin tener prerrogativas exorbitantes que atenten contra el derecho a la igualdad ni estar sujetas a procedimientos administrativos que entraben sus actuaciones y las pongan en situación de desventaja frente a sus competidores.*



*Se trata, pues, de que sus actividades de explotación industrial o comercial **se desarrollen con las mismas oportunidades y las mismas ventajas o desventajas que las adelantadas por aquellos**, sin que influya para nada su investidura de entidad estatal; que puedan actuar como particulares, frente a las exigencias de la economía y del mercado.*

*Por ello, la regla general es que en sus actos y contratos rijan las normas de derecho privado, **salvo en cuanto a sus relaciones con la Administración y en aquellos casos en los que por expresa disposición legal ejerzan alguna función administrativa, puesto que allí sí deberá dar aplicación a las reglas de derecho público pertinentes***<sup>4</sup>.” (Subrayado y/ resaltado fuera de texto).

Ahora bien, “El sometimiento parcial de las empresas industriales y comerciales del Estado al régimen de derecho privado, se ha justificado por «la necesidad de que en su actividad industrial y comercial, tradicionalmente ajena al Estado y propia de los particulares, ellas actúen en términos equivalentes a éstos cuando realicen actividades similares, sin tener prerrogativas exorbitantes que atenten contra el derecho a la igualdad ni estar sujetas a procedimientos administrativos que entraben sus actuaciones y las pongan en situación de desventaja frente a sus competidores. Por ello, la regla general es que en sus actos y contratos rijan las normas de derecho privado, salvo en cuanto a sus relaciones con la administración [otras Entidades Estatales -convenios o contratos interadministrativos] y en aquellos casos en los que por expresa disposición legal ejerzan alguna función administrativa, puesto que allí sí deberá dar aplicación a las reglas de derecho público pertinentes.

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 16 de julio de 2015, expediente 76001-23-31-000-2001-01009-01(31683) A, C.P. Carlos Alberto Zambrano Barrera

<sup>4</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 19 de agosto de 2004, expediente 25000-23-26-000-1990-6904-01(12342), C.P. Ramiro Saavedra Becerra

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.</b>
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

De acuerdo con la jurisprudencia, lo anterior se justifica en el principio de igualdad, ya que, si el Estado desarrolla actividades similares a los particulares, debe actuar no solo desprovisto de poderes exorbitantes, sino también con la misma eficacia y eficiencia que los sujetos de derecho privado. No en vano: «La razón de ser de la aplicación del régimen de derecho privado a estas entidades radica en la necesidad de que en su actividad industrial y comercial, tradicionalmente ajena al Estado y propia de los particulares, ellas actúen en términos equivalentes a éstos cuando realicen actividades similares, sin tener prerrogativas exorbitantes que atenten contra el derecho a la igualdad ni estar sujetas a procedimientos administrativos que entraben sus actuaciones y las pongan en situación de desventaja frente a sus competidores. Se trata, pues, de que sus actividades de explotación industrial o comercial se desarrollen con las mismas oportunidades y las mismas ventajas o desventajas que las adelantadas por aquellos, sin que influya para nada su investidura de entidad estatal; que puedan actuar como particulares, frente a las exigencias de la economía y del mercado.»



No obstante, las entidades de régimen especial cumplen una finalidad pública y utilizan recursos públicos para lograrlo, por lo que no son ajenas a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, entre otras reglas dispuestas en la normativa de contratación pública que son transversales a todas las entidades, sin importar su régimen contractual. Lo anterior es reafirmado por el Consejo de Estado, que destaca las reglas que sigue la contratación de las entidades de régimen especial: «[...] en la contratación de las entidades excluidas de la Ley 80 se distinguen perfectamente dos ordenamientos jurídicos: uno prevalente, el derecho privado, que aporta todas sus instituciones, reglas y principios y las pone al servicio de los contratos de dichas entidades; y otro, secundario, referido a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal —pero no a la Ley 80 de 1993, con sus reglas particulares—, que inspiran al régimen anterior con valores propios del derecho público.

Así mismo, estas entidades deben cumplir unas obligaciones transversales a la contratación pública, entre ellas la elaboración del Plan Anual de Adquisiciones, la publicación de sus procedimientos de selección a través de la herramienta SECOP —en la sección Régimen Especial—, hacer uso del clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidas, reportar inhabilidades e incompatibilidades de los proveedores de la entidad y analizar el sector económico de los oferentes, entre otras”



#### **D. Justificación de necesidad que se va a satisfacer.**

El Acuerdo 005 de 2025 “*Por el cual se establece la estructura organizacional y las funciones de las dependencias de la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO S.A. y se dictan otras disposiciones*”, le corresponde a la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios, liderar, estructurar y gestionar los proyectos de desarrollo inmobiliario y de explotación colateral que generen ingresos no tarifarios y activos para contribuir al posicionamiento, crecimiento y sostenibilidad financiera de la Empresa.

En este mismo sentido el mismo artículo establece como funciones de la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios, entre otras, la de “1. *Liderar la formulación de estrategias, planes, programas y proyectos en materia de explotación colateral y de desarrollo inmobiliario* 2. *Estructurar y desarrollar modelos de negocios de explotación colateral fundamentados en la organización, operación, prestación, explotación, administración y/o gestión de otros*

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

sistemas de transporte diferentes al SITP. 3. Promover el aprovechamiento del conocimiento generado por los sistemas de transporte a cargo o propiedad de la Empresa como un activo estratégico, convirtiéndolo en propiedad intelectual, datos y herramientas de innovación, que permitan su monetización o divulgación, en coordinación con la Oficina Asesora de Planeación y la Dirección de Analítica de Datos. 4. Estructurar técnicamente en coordinación con la Subgerencia Económica y la Subgerencia Jurídica y Contractual, el proceso para la constitución e implementación de negocios jurídicos y fiduciarios que sean requeridos para el desarrollo y ejecución de los proyectos a cargo de la Empresa. 5. Participar en escenarios comerciales nacionales e internacionales que permitan identificar oportunidades de negocio y alianzas para los proyectos de interés y liderar la comercialización de los proyectos e inmuebles a cargo de la Empresa. 6. Realizar un control de la cartera relacionada con los negocios de la Empresa y reportar a la Dirección Corporativa la cartera vencida para la realización del cobro persuasivo, así como realizar el seguimiento a su exigibilidad por parte de la Subgerencia Jurídica y Contractual cuando haya lugar a ello. 7. Diseñar e implementar estrategias de relacionamiento para potenciar el desarrollo de negocios colaterales, con actores nacionales e internacionales, tanto públicos como privados, para posicionar a TRANSMILENIO S.A. como un referente de política pública de transporte que trasciende el ámbito de movilidad, destacándose también en términos urbanísticos, ambientales, sociales, económicos, entre otros. 8. Diseñar y operar modelos de negocio que permitan el uso y aprovechamiento de la infraestructura del sistema de transporte público. 9. Promover el uso integral de la infraestructura física y móvil de TRANSMILENIO S.A. como un canal de difusión para publicidad estática, digital y otros formatos relevantes para el mercadeo. 10. Impulsar el desarrollo de negocios y proyectos inmobiliarios y acciones urbanísticas que fortalezcan la integración urbana alrededor del sistema de transporte público, contribuyendo a la generación de valor para los ciudadanos y promoviendo el desarrollo sostenible de las zonas atendidas por TRANSMILENIO S.A. 11. Identificar y desarrollar oportunidades de negocio colaterales alineadas con los objetivos estratégicos de la Empresa, aprovechando los recursos y capacidades existentes para diversificar las fuentes de ingresos. 12. Celebrar alianzas estratégicas con públicos o privados, contratos, convenios o el mecanismo jurídico idóneo con la finalidad de diversificar y ampliar las fuentes de ingresos no tarifarios. 13. Coordinar las acciones necesarias para que TRANSMILENIO S.A. ejerza su rol como operador urbano de conformidad con la normativa urbanística vigente. 14. Definir y diseñar en coordinación con la Subgerencia Económica, los instrumentos de explotación inmobiliaria que sean de beneficio para TRANSMILENIO S.A. de financiación urbana que se puedan implementar en los proyectos integrales a ser gestionados por la Empresa. 15. Coordinar con la Subgerencia de Infraestructura la identificación de oportunidades de desarrollo inmobiliario en los activos de la Empresa cuando la Subgerencia de Infraestructura adquiera predios. 16. Evaluar, proponer y gestionar oportunidades de negocio a partir de los activos de TRANSMILENIO S.A. para la generación de ingresos colaterales. 17. Coordinar con las demás áreas de TRANSMILENIO S.A. las acciones necesarias para impulsar el desarrollo de los negocios de explotación colateral. Dirigir y gestionar proyectos inmobiliarios asociados al Sistema Integrado de Transporte Público, promoviendo la captura de valor del suelo y la explotación comercial de los activos de la Empresa y de terceros. 19. Aportar al cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Entidad, mediante la implementación y gestión eficaz de los instrumentos, procesos, planes, programas y proyectos, conforme a lo establecido en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) y demás lineamientos relacionados." Los funcionarios propios la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios adelantan las actividades de formulación de estrategias y



	<b>TITULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD  PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR  EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

proyectos para el desarrollo de la explotación comercial del Sistema; sin embargo, el crecimiento continuo del Sistema y de las tareas propias de la gestión del área, limitan la disponibilidad del personal de planta de la entidad, razón por la cual, se requiere de un equipo interdisciplinario que potencie la consecución de los resultados conforme las funciones asignadas por la Subgerencia.

Aunado a lo anterior, dentro de las metas establecidas en el plan de acción para el año 2026, la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios tiene como metas el fortalecimiento de la gestión comercial, la optimización de la explotación económica de los espacios y la generación de mayores ingresos no tarifarios. En este sentido, se hace necesario contar con un apoyo externo multidisciplinario que permita dar cumplimiento a las funciones comerciales del área, tales como la prospección de nuevos negocios, la gestión y acompañamiento de procesos de comercialización, la negociación con terceros, el seguimiento a contratos, es decir el cumplimiento del objeto secundario de TRANSMILENIO S.A.

En este contexto, la contratación de servicios profesionales se constituye en el medio idóneo para satisfacer la necesidad identificada, en la medida en que las funciones a desarrollar por el contratista se encuentran directamente relacionadas con las competencias asignadas a la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario, particularmente aquellas asociadas a la estructuración, promoción, gestión, formalización, ejecución y seguimiento de los esquemas de aprovechamiento económico. Las actividades del contratista, tales como la prospección de nuevos negocios, el acompañamiento a procesos de comercialización, la negociación con terceros, el seguimiento contractual, el apoyo jurídico, administrativo y financiero, y la gestión de información asociada a ingresos, constituyen insumos verificables y necesarios para el desarrollo de las funciones del área.

De esta manera, la ejecución del contrato permite fortalecer la capacidad operativa de la Subgerencia sin afectar la estructura de planta, asegurando la adecuada ejecución de los procesos de explotación colateral y contribuyendo de forma directa y medible al cumplimiento de las metas e indicadores establecidos en el Plan de Acción 2026, tales como el incremento de ingresos no tarifarios, la optimización del uso de los espacios y el fortalecimiento de la gestión comercial. En consecuencia, la relación entre la necesidad identificada, el objeto contractual a suscribir, el ejercicio de las funciones asignadas a la Subgerencia y el logro de las metas institucionales resulta clara, objetiva y verificable, en concordancia con los principios de planeación, eficiencia y economía.

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	



#### E. Lineamientos mediante los cuales se va a satisfacer la necesidad.

La necesidad identificada por TRANSMILENIO S.A., a través de la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios, relacionada con el fortalecimiento integral de la gestión de generación de ingresos y el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Acción para la vigencia 2026, se satisface mediante la contratación de un equipo interdisciplinario mediante la prestación de servicios, orientados a complementar de manera temporal las capacidades técnicas, jurídicas, administrativas y comerciales del área. Los servicios a contratar estarán dirigidos a participar, de forma articulada, la estructuración, gestión, formalización, ejecución y seguimiento de los diferentes esquemas de aprovechamiento económico y explotación de activos, incluyendo actividades de análisis, acompañamiento jurídico, gestión administrativa, gestión, comercial y seguimiento contractual, sin que ello implique el desarrollo de funciones misionales permanentes ni la generación de vínculo laboral, garantizando así el cumplimiento de los objetivos, indicadores y metas asociadas a la generación de ingresos no tarifarios definidos para la vigencia 2026, bajo criterios de eficiencia, economía y planeación



<b>F. Objeto</b>	SNC27 Prestar servicios profesionales a la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios de carácter jurídico y administrativo en el ámbito de las competencias de Explotación Colateral a cargo de TRANSMILENIO S.A
<b>G. Plazo del contrato</b>	11 meses
<b>H. Lugar de ejecución</b>	Sede administrativa de TRANSMILENIO S.A. y Sistema TransMilenio

#### I. Obligaciones generales



1.El Contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas. 2. El Contratista debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato. 3. Realizar la gestión encomendada. 4. Aplicar la política corporativa ambiental. 5. Cumplir con el Reglamento de Seguridad Física del Sistema. 6. Cumplir el Código de Ética y las Directrices de Responsabilidad Social Empresarial. 7. Administrar las cuentas de correo electrónico suministradas por TRANSMILENIO S. A. de conformidad con las políticas establecidas de Seguridad Informática. 8. Cumplir con lealtad el objeto contractual. 9. Facilitar la gestión del supervisor del contrato. 10. Verificar que los aportes correspondientes al sistema general de seguridad social, se realicen de forma oportuna (por sí mismo o por la entidad contratante según parámetro normativo), de acuerdo a los honorarios percibidos y a la clasificación del riesgo laboral establecido para el contrato. 11. Una vez concluido el periodo de ejecución del presente contrato, será obligación exclusiva del CONTRATISTA si así lo cree pertinente, la desafiliación del Sistema General de Pensiones, el Plan Obligatorio de Salud y la Administradora

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD  PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR  EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

de Riesgos Laborales. 12. Afiliarse a seguridad social integral - Riesgo I (o del riesgo requerido de acuerdo con la prestación del servicio) y realizar los pagos de seguridad social integral. 13. Practicarse el examen de aptitud médica no superior a tres (3) años y entregar los soportes correspondientes para la suscripción del contrato. 14. Asistir a la inducción en SST y procurar el cuidado integral de su salud, informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales y cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST. 15. Participación actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo. 16. Adquirir y usar los elementos de Epp en caso de que se requiera. 17. En caso de ser asignados, el contratista se obliga como depositario por los bienes que le entregue TRANSMILENIO S. A. para el cumplimiento y ejecución del contrato de acuerdo con los procedimientos establecidos para tal fin. Los bienes entregados en la forma descrita deberán ser restituidos al Almacén General al término de este. 18. Restituir el carné de identificación de TRANSMILENIO S. A., así como la tarjeta de acceso a las instalaciones de la entidad y/o al Sistema TransMilenio, al supervisor del contrato, al finalizar el plazo de ejecución de este. 19. Participar en los procesos de capacitación que adelante la entidad en temática ambiental, tales como gestión de residuos sólidos, uso eficiente de la energía eléctrica y agua y Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA, entre otros. 20. Suministrar los equipos (computo, medición, comunicación, etc.) necesarios para la adecuada prestación del servicio pactado. Ello cuando TRANSMILENIO S. A. no los suministre. 21. EL CONTRATISTA será responsable de los licenciamientos de los equipos (computo, medición, comunicación, etc.), que utilice para cumplir su adecuada prestación de servicios. Para ello deberá mantener vigentes dichas licencias por todo el tiempo de ejecución del contrato. Lo anterior aplica para cuando es el contratista quien suministra los equipos. 22. Cuando utilice el sistema TRANSMILENIO y se percate que un usuario atenta contra los intereses de este, en especial lo referente a su seguridad y conductas de evasión al pago, informar de manera inmediata al supervisor de este contrato, y/o referente de operación del sistema, y/o responsable de seguridad en TMSA este hecho vía telefónica. En el evento que el contratista ejerza su gestión en vía, reportara como actividad normal de su ejecución obligacional el informe aquí expuesto en su certificado de cumplimiento. 23. Cumplir los lineamientos dispuestos en la Política de Derechos Humanos de TRANSMILENIO S. A. (T-SC-013), y respetar los Derechos Humanos establecidos en la legislación colombiana, en la Declaración Universal de los derechos adoptada y proclamada por la Asamblea General en su Resolución 217 A (III), de 10 de diciembre de 1948, bajo los principios de universalidad, inalienabilidad, igualdad y no discriminación, pro homine o pro persona, respeto, transparencia, accesibilidad, aceptabilidad y calidad. 24. Conocer y Aplicar los lineamientos contenidos en la Política de Prevención y Lucha Contra el Lavado de Activos y La Financiación del Terrorismo de TRANSMILENIO S.A. 25. Reportar al Gestor de Cumplimiento SARLAFT de manera oportuna, cualquier situación o evento inusual que pudiera estar relacionado con los riesgos de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo - LA/FT, respecto de los cuales pueda llegar a tener conocimiento. 26. Declaro que TRANSMILENIO S. A. podrá adoptar las sanciones a que haya lugar, en caso de incumplimiento de las regulaciones vigentes en materia de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, o de alguno de los lineamientos contenidos en la Política de Prevención y Lucha Contra el Lavado de Activos y La Financiación del Terrorismo de TRANSMILENIO S.

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD  PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR  EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 <b>ALCALDÍA MAYOR DE  BOGOTÁ D. C.</b>
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	



A., o de alguno de los procedimientos, protocolos, o demás documentos relacionados con el SARLAFT. 27. A solicitud del supervisor, entregar los archivos, informes y documentos que le haya dado la Entidad y aquellos que haya desarrollado durante la ejecución del contrato o que deba realizar en virtud de la ejecución del objeto y las obligaciones del mismo. 28. En ejercicio de su contenido obligacional, realizar medidas afirmativas para proteger el medio ambiente, las cuales deben contribuir con la conservación, restauración y mejora de este; en este sentido deberá en la medida de su gestión como ser humano y ejecutor del presente contrato, proteger del aire, el clima y los recursos naturales; de ser necesario y si se ajusta a la prestación, proteger y recuperar suelos, aguas subterráneas y superficiales, así como la biodiversidad que nos rodea. 29. No consumir alcohol, sustancias psicoactivas, tabaco, sistemas electrónicos de administración de nicotina y los productos de tabaco calentado en las instalaciones administrativas del contratante ni en ningún lugar mientras se esté en ejercicio de las obligaciones del presente contrato. 30. Cuando el objeto o las obligaciones específicas de la prestación lo permitan, participar en la proyección y/o consolidación de oficios, respuestas a requerimientos, consultas y solicitudes de información elevados por las diferentes entidades públicas del orden distrital o nacional, Entes de Control, ciudadanos y demás agentes internos y externos del Sistema. 31. De ser pertinente y bajo el contenido obligacional establecido en los estudios previos asistir a las intervenciones en el Sistema TransMilenio de apadrinamiento, de megatomas. 32. Cuando haya lugar, informar al supervisor, aquellos eventos que en desarrollo de la ejecución de su contrato afecten su integridad física y personal durante la prestación del servicio. De ser pertinente y si en su contrato se establece como obligación específica, activar los servicios médicos que recomiende o solicite la Administradora de Riesgos Laborales. 33. Cuando le sean suministrados para el ejercicio de su prestación, dar buen uso a las herramientas y elementos de imagen institucional que se entreguen en calidad de préstamo, para el correcto desarrollo de las actividades implementadas por TRANSMILENIO S.A. y que entre otras cosas significa que se destinen exclusivamente para el desarrollo de las obligaciones establecidas en el presente contrato, por lo cual, entre otras, no podrán ser usados por fuera del Sistema TransMilenio en el desarrollo de actividades distintas a las aquí previstas. 34. En ejercicio de su prestación, cumplir con los lineamientos internos de TRANSMILENIO S.A. y todos los protocolos y procedimientos estructurados para la correcta ejecución del contrato. 35. Asistir a todas las reuniones que sea convocado en función del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. 36. No realizar actividades de proselitismo político en ejercicio de su prestación (en ningún lado) y mucho menos usando elementos de identificación institucional. 37. Dentro de la ejecución de su prestación velar por el desarrollo de conducta que eviten discriminación y acoso sexual en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico colombiano. 38. Informar de manera inmediata al supervisor y adelantar ante el mismo, el trámite de la suspensión, mediante comunicación, bien sea por correo electrónico o por escrito, en el evento que se genere un hecho que así lo requiera. 39. Atender los plazos establecidos por el supervisor, para los trámites de cesión o terminación anticipada del contrato. 40. Una vez solicite cesión o terminación anticipada de contrato, continuar con la ejecución del mismo hasta que se finiquite el proceso correspondiente (perfeccionamiento de la terminación en plataforma SECOP o aprobación de la cesión por parte del cesionario). 41. Elaborar y entregar mensualmente al supervisor los informes y documentos afines con la verificación y seguimiento del

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD  PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR  EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

objeto del contrato. 42. Publicar de la forma establecida en los estudios previos en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II los informes y/o productos de ejecución contractual, con los soportes, si hubiere lugar a ellos, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014. 43. Cuando el contratista sea abogado, reportar todas las actividades que ejerce al interior del área que generó la necesidad a la Subgerencia Jurídica y Contractual de TRANSMILENIO en forma semanal. 44. Cuando el contratista sea abogado, acatar las instrucciones que le sean impartidas por la Subgerencia Jurídica y Contractual para el ejercicio de sus obligaciones al interior del área que generó la necesidad. 45. Desarrollar las demás tareas y actividades relacionadas con la naturaleza de la presente contratación bajo los lineamientos establecidos en los estudios previos. 46. Mantener la reserva y estricta confidencialidad sobre la información y documentos que conozca en virtud de la ejecución del contrato 47. Las demás que sean de naturaleza del objeto contractual.

#### **J. Obligaciones específicas**

- a. Apoyar a la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios en los procesos de explotación colateral generados en cualquier etapa precontractual, contractual y postcontractual desde los aspectos jurídicos, a cargo de la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios y que para ello se establezca TRANSMILENIO S.A. en coordinación con la Subgerencia Jurídica y Contractual.
- b. Apoyar a la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios en la digitación, registro y aprobación en las plataformas de los procesos de explotación colateral generados en cualquier etapa precontractual, contractual y postcontractual, a cargo de la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios y que para ello establezca TRANSMILENIO S.A. en coordinación con la Subgerencia Jurídica y Contractual.
- a. Apoyar a la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios en la elaboración de respuestas de todos aquellos derechos de petición, Consejo, Senado, Veedurías y agentes del Sistema y/o requerimientos de la ejecución contractual.
- c. solicitudes de particulares, agentes del Sistema, entes de control y/o requerimientos de la ejecución contractual y otros aspectos jurídicos.
- d. Revisar y gestionar las pólizas de la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios en términos de (vencimientos, coberturas, fechas, beneficiarios, etc.) establecidas en los contratos de explotación colateral en cualquiera de sus etapas.
- e. Apoyar y participar en la gestión de las alertas por posibles incumplimientos en los contratos de explotación colateral desde el ámbito jurídico, apoyando la elaboración de los documentos para iniciar el trámite correspondiente ante la Subgerencia Jurídica y Contractual de TRANSMILENIO S.A.
- f. Realizar el seguimiento a los contratos de explotación colateral asignados por la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios, en lo relacionado con el vencimiento de los mismos.

	<b>TITULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.</b>
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	



- g. Apoyar la construcción de conceptos jurídicos y la elaboración de actos administrativos emitidos por la entidad (resoluciones) para la gestión de la explotación colateral o que sean requeridos por la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios.
- h. Apoyar en el seguimiento a la cartera, así como la elaboración de documentos tales como: constituciones en mora, reclamaciones a las aseguradoras y remisión de los casos en mora a la Subgerencia Jurídica y Contractual, con el fin que se adelanten las correspondientes acciones judiciales en concordancia con los Manuales de la Entidad.
- i. Realizar los estudios de títulos de los predios con potencial de explotación colateral que defina para ello la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios.
- j. Realizar para la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios a las evaluaciones jurídicas de las ofertas presentadas en los procesos de explotación colateral, en coordinación con la Subgerencia Jurídica y Contractual, cuando se requiera.
- k. Ejecutar las demás actividades para la Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios, que sean asignadas por el supervisor y que guarden relación con los procesos, procedimientos o funciones típicas de la Subgerencia, el objeto contractual y las obligaciones aquí estipuladas

**K. Perfil requerido para satisfacer la necesidad**

<b>b.</b>	<b>Experiencia certificada</b>	Ocho (8) años de experiencia profesional			
<b>c.</b>	<b>Título de formación en pregrado</b>	Título profesional en disciplina académica (profesión) del núcleo básico de conocimiento en Derecho.			
<b>d.</b>	<b>Título de postgrado requerido</b>	N/A			
<b>3. Circular de honorarios para vigencia 2026 - Tabla 2 de Escala:</b>	<b>10</b>	<b>4. Valor de la escala</b>	\$ 12.145.797	<b>5. Valor que tendrá la contratación</b>	\$ 12.145.797

**L. Equivalencia establecida en la circular de honorarios**

<b>6. Manifestación</b>	<b>Marcar con una "X" la opción correspondiente</b>	
	<b>Si</b>	<b>NO</b>

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

Para la prestación pretendida con estos estudios se aceptan las equivalencias establecidas en la circular de honorarios	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------

**M. Análisis que soporta el valor estimado del contrato**

El análisis del sector se requiere a efectos de delimitar la contratación, su alcance, valor y productos a obtener, dándole el justo valor a los productos a recibir, guardando el equilibrio respectivo con los honorarios pactados.

La presente contratación prestación de servicios personales en las entidades públicas en Colombia se ha utilizado como un mecanismo necesario para cumplir con las actividades derivadas del objeto social secundario de TRANSMILENIO S.A. en esta modalidad de actividades no se está hablando de una laboralización, sino de un llamado al particular para que con sus conocimientos y experiencias desarrolle de manera independiente una o varias gestiones vinculadas a la actividad secundaria de la entidad que lo contrata. Por lo tanto, para analizar el sector que nos ocupa, debemos separar todo lo relacionado con las relaciones laborales y tener en cuenta que se trata de contratos de prestación de servicios personales que se están celebrando.



La contratación que nos ocupa cumple con los requisitos frente al perfil general requerido, teniendo en cuenta que se pretende desarrollar el objeto previamente referenciado, el cual está relacionado directa o indirectamente con la actividad de esta entidad.

A nivel del Distrito Capital encontramos que en materia de profesionales se contratan bajo contratos de prestación de servicios con honorarios que son determinados por las entidades a través de las respectivas circulares o resoluciones que regulan la materia.

Que en el presente caso el valor de los honorarios fue calculado teniendo en cuenta el servicio a prestar y las calidades y experiencia de quien se desempeñará como contratista prestando sus servicios, de acuerdo con la resolución circular de perfiles y honorarios expedida para la presente vigencia.

La circular vigente es de obligatoria observación para esta Entidad y se emitió con base en un análisis de mercado y comparativo realizado frente a otras Entidades del Nivel Distrital. Es importante señalar que los honorarios mensuales incluyen todos los impuestos de orden nacional o distrital y los gastos en que incurre el contratista para la legalización y perfeccionamiento del contrato, así como los pagos de salud, pensión y ARL.

De conformidad con lo expuesto, encuentra TRANSMILENIO S. A. que, en el caso que nos ocupa, el análisis de sector nos permite concluir que la contratación propuesta es viable bajo el perfil requerido y con los honorarios y obligaciones a desarrollar.

	<b>TÍTULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.</b>
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

#### N. Presupuesto oficial estimado

El valor de los honorarios fue calculado teniendo en cuenta la directiva de perfiles y honorarios expedida para la presente vigencia. El valor total del contrato resultante será por la prestación de los servicios **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$133.603.767)**. que corresponde a la prestación del servicio, más un IVA por valor de **VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.384.711)**, para un total de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$158.988.478)**.



precio que incluirá todos los gastos, impuestos, deducciones, retenciones, tasas y gravámenes a que legalmente haya lugar, valor que refleja el común denominador dentro de las actividades de prestación de servicios en el sector territorial y nacional; también cabe aclarar en este momento que este precio incluye los gastos en que incurrirá el contratista para la legalización y perfeccionamiento del contrato, así como los pagos de salud, ARL y pensión

Como área que generó la necesidad, somos los únicos responsables de la estructuración del precio del contrato resultante del presente estudio previo. Para ello tomamos como fuente de este el perfil requerido, la circular de honorarios (o el estudio de precio efectuado si no aplica la circular de honorarios), y consultamos montos de impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes legales por sí mismos o ante el área correspondiente en la entidad

#### O. Forma de pago

El pago que efectuará el contratante al contratista será a cortes mensuales por ejecución real del mismo y en proporción a su gestión. El pago por mes vencido completo será por **DOCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.145.797)** que corresponde a la prestación del servicio, más un IVA por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.307.701)** para un total de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.453.498)** ,que incluirá todos los gastos, impuestos, deducciones, retenciones, tasas y gravámenes a que legalmente haya lugar

Tanto el valor total como la forma de pago del contrato comprenden todos los costos directos e indirectos y demás gastos e impuestos causables a cargo del contratista. Por regla general, la fecha de corte será el 30 del respectivo mes de cobro. No obstante lo anterior, por necesidades mismas para la logística de pago, se podrá cambiar la fecha de corte referenciada en este párrafo, sin necesidad de realizar contrato modificatorio, adicional, aclaratorio u otro sí; para ello solo se requerirá la simple manifestación de este hecho por parte del área responsable mediante circular, memorando o correo masivo, el cual será incorporado por el supervisor en los documentos del expediente en la plataforma transaccional SECOP II.

	<b>TITULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD  PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR  EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 <b>ALCALDÍA MAYOR DE  BOGOTÁ D. C.</b>
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

El contratista deberá presentar al supervisor los documentos soporte para la solicitud de pago de forma oportuna.

Para la realización del pago o abono en cuenta, se deberá contar con el recibo a satisfacción del objeto y cumplimiento de las obligaciones contractuales mediante el informe de actividades por parte del contratista, debidamente cargado y aprobado en SECOP II por el supervisor.

Para trámite de pago, el supervisor deberá revisar, aprobar y radicar las certificaciones de cumplimiento a través del aplicativo Portal del Contratista con el que cuenta la entidad o el que lo reemplace, en el plazo establecido por el área competente mediante aviso, comunicación, circular, memorando o correo electrónico masivo, etc. Por regla general, el pago se hará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de las certificaciones de pago en el Sistema de Información Administrativo y Financiero (SIAF) con el que cuenta la entidad. Sin embargo, teniendo en cuenta el Decreto 1273 del 23 de julio de 2018, TRANSMILENIO S. A. ajustará operativamente las fechas de corte para efectos de trámite de liquidación, aprobación y pago de cuentas. El supervisor, antes de gestionar la radicación para gestión de pago en el SIAF de la entidad, debe impulsar la constancia de trámite de este en el archivo contractual de la plataforma transaccional SECOP II.



De ser el caso, el área responsable de la gestión de pago podrá, previa comunicación al contratista, en los meses de diciembre o enero o cuando las necesidades del servicio lo ameriten, requerir la presentación anticipada de las cuentas de cobro o facturas. Para lo cual, en todo caso, el pago o abono en cuenta se efectuará en los precisos términos previstos en la presente cláusula.

El valor de la presente contratación será cancelado por TRANSMILENIO S. A., mediante transferencia electrónica en la cuenta bancaria de la Red ACH designada por el contratista. La modificación a la cuenta bancaria referenciada en el presente párrafo no requerirá la expedición de contrato adicional, modificatorio u otrosí, sino la simple manifestación de ello por parte del contratista al supervisor y al área responsable de la gestión de pago.

TRANSMILENIO S. A. no cancelará al contratista el último pago a que haya lugar si este incumple su obligación de entregar debidamente organizada al finalizar el plazo de este la documentación que haya producido durante su ejecución, el aplicativo de correspondencia de la entidad al día, el carnet y los elementos o equipos que le hubiere suministrado TRANSMILENIO S. A.

La dependencia genera la necesidad; es la única responsable de la definición de la forma de pago del contrato que nos ocupa. Para ello tomamos como fuente del mismo el perfil requerido, la circular de honorarios (el estudio de precio efectuado si no aplica la circular de honorarios), y consultamos montos de impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes legales por sí mismos o ante el área correspondiente en la entidad. También mediante el supervisor y el área de verificar este aspecto en la gestión de pago, seremos responsables de verificar que en los cortes correspondientes para los pagos parciales no operen cambios en los regímenes impositivos y de demás índole que afecten los mismos pagos.

**P. Análisis de garantías (Eliminar si no aplica)**

	<b>TITULO:</b> <b>ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD  PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR  EXPLOTACIÓN COLATERAL</b>			 <b>ALCALDÍA MAYOR DE  BOGOTÁ D. C.</b>
	<b>Código:</b> <b>R-SN-034</b>	<b>Versión:</b> <b>0</b>	<b>Fecha:</b> <b>Enero de 2026</b>	

<b>7. ¿Requiere garantías contractuales?</b>		<b>SI</b> <input type="checkbox"/> <b>NO</b> <input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Teniendo en cuenta las condiciones de idoneidad de la persona que prestará el servicio, así como la estipulación de la forma de pago que se hará con posterioridad a la prestación del servicio, una vez haya sido recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, es procedente dar aplicación a lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015; por lo tanto, el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS [REQUIERE / NO REQUIERE] la constitución de garantías por parte del CONTRATISTA.</p>			
<b>8. Amparo</b>	Elija un elemento.		
<b>9. Descripción</b>	N/A		
<b>10. Vigencia de la garantía</b>	N/A	<b>11. Porcentaje de la cuantía</b>	N/A

<b>Q. Supervisión</b>	
<p>La supervisión del presente contrato será designada por el Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios.</p> <p>La designación se realizará a través de la plataforma SECOP II, cuando se inicie un contrato nuevo por esta vía. Para la designación de supervisores temporales o el cambio de supervisor en forma definitiva, el formato correspondiente (y su anexo, cuando aplique) deberá ser publicado en el expediente virtual, en la carpeta de documentos de ejecución, por el supervisor saliente, y dicho cambio deberá ser informado a los administradores de la plataforma.</p> <p>En todo caso, el supervisor saliente debe hacer la gestión ante el ordenador del gasto para que se haga el cambio en la plataforma SECOP II; para ello puede pedir soporte con los administradores de plataforma.</p>	

<b>12. Dependencia responsable de la adquisición</b>	
<b>Elaboró</b>	Carlos Alberto Acosta Rada Prof. Esp. G. 6 Negocios Colaterales – Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios
<b>Revisó</b>	Mónica Castrillón Suárez – Contratista - Subgerencia de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios
<b>Aprobó</b>	Marcos Antonio Ataya Saray– Subgerente de Desarrollo Inmobiliario y de Negocios
<b>Fecha de elaboración del estudio</b>	22 de enero del 2026