

**RESOLUCIÓN No. 045 DE 2017**

**Por medio de la cual se justifica la contratación directa**

**EL SUBGERENTE GENERAL DE TRANSMILENIO S.A.,**

En uso de sus facultades legales y, en especial, de las que le confiere los artículos 11 y 12 de la Ley 80 de 1993, el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1., del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, y la Resolución Interna de Delegación No. 143 del 02 de marzo de 2016, y

**CONSIDERANDO:**

**Que** en cumplimiento de los principios de Transparencia, Economía y Responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007, en su Artículo 2, Numeral 4 prevé dentro de las modalidades de selección, **la contratación directa.**

**Que** mediante la Resolución Interna de Delegación No. 143 del 02 de marzo de 2016, se delegó en la Subgerencia General de TRANSMILENIO S.A. la competencia contractual y la ordenación del gasto correspondiente a la mayor cuantía, hasta el valor de

**Que** el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 *De las modalidades de selección*, en su literal i) del numeral 4° de Contratación Directa, establece que dicha modalidad de selección, solamente procederá en los siguientes casos:

**"(...)i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. (...)"**

**Que** el artículo 2.2.1.2.1.4.1., del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 determina que la entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa.

**Que** en ese sentido el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 establece que:

**"(...) Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:**

1. Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema compra y contratación pública. (...)"

**(Subrayado y resaltado fuera del texto)**

Avenida Eldorado No. 66-63  
PBX: (57) 220 3000  
Fax: (57) 3249870 - 80  
Código postal: 111321  
www.transmilenio.gov.co  
Información: Línea 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**RESOLUCIÓN No. 045 DE 2017**

**Por medio de la cual se justifica la contratación directa**

**Que** la causal invocada para optar por la Modalidad de Sección del Contratista mediante Contratación Directa, es concordante con el artículo 2°, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

**Que** de conformidad con lo anterior, la Dirección Administrativa de **TRANSMILENIO S.A.** formuló estudio técnico y económico con el fin de realizar proceso de contratación para que la Entidad pueda realizar la contratación para:

*"Contratar el arrendamiento de las instalaciones administrativas de TRANSMILENIO S.A."*

**Que** en el estudio técnico y económico formulado por la Dirección Administrativa de **TRANSMILENIO S.A.** se manifiesta:

*"(...) Las operaciones de la Empresa se han visto notoriamente incrementadas para realizar en forma adecuada las funciones de Planeación, Gestión, Operación y Control del Sistema de Transporte Masivo y las tendientes a la implementación del SITP. Ello implica tener a disposición unas instalaciones físicas que permitan el normal desarrollo de las labores estratégicas, misionales y de apoyo, lo cual se busca centralizar el personal en una misma Sede Administrativa, teniendo en cuenta que en la actualidad se tienen dos espacios, uno en el Edificio de Empresa de Energía de Bogotá, ubicado en la Calle 26 N°. 66-63, donde está la mayor ocupación, y uno alterno en la Calle 24 A No 59 – 42 "Edificio T3 Ciudad Sarmiento Angulo" Oficina 310.*

*En cuanto al Edificio de la Empresa de Energía de Bogotá, este tiene aproximadamente una vida de útil alrededor de 35 años desde su construcción, donde TRANSMILENIO S.A lleva residiendo 13 años continuos a partir del año 2004, a pesar que se ha que ha cubierto la necesidad de ocupación de la Entidad, actualmente se tiene una, que es ampliar los espacios para mitigar los niveles de hacinamiento existentes, así como de garantizar la continuidad del negocio desde el componente operacional de los Centros de Control, el cual requiere una infraestructura eléctrica y tecnológica idónea para su correcto funcionamiento durante los 365 días al año.*

*Además de lo anterior, es responsabilidad de **TRANSMILENIO S.A.**, garantizar a sus funcionarios y colaboradores ambientes de trabajo adecuados que le permitan optimizar el uso de tiempo dentro de la Entidad incrementando su productividad y mejorar su calidad de vida.*

*La necesidad identificada por **TRANSMILENIO S.A.** se da alcance, desde los siguientes componentes:*

**INFORME ARL POSITIVA:** a continuación se describe los principales aspectos identificados por la ARL durante la vigencia 2016 relacionados a las mediciones ambientales, inspecciones de seguridad y visitas

Avenida Eldorado No. 66-63  
PBX: (57) 220 3600  
Fax: (57) 3249870 - 80  
Código postal: 111321  
www.transmilenio.gov.co  
Información: Línea 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## RESOLUCIÓN No. 045 DE 2017

### Por medio de la cual se justifica la contratación directa

*técnicas, identificados en la Sede Administrativa actual de TRANSMILENIO S.A. la cual se encuentra ubicada en el Edificio de la Empresa de Energía Bogotá, dirección Calle 26 # 66-63:*

- **MEDICIÓN AMBIENTAL DE CONFORT TÉRMICO – LUXOMETRIAS:** Las áreas tienen condición climática ligeramente calurosa, con tendencia a ser más calurosas en días alta temperatura, lo cual se presenta principalmente en la Dirección Administrativa, Subgerencia de Comunicaciones (Atención al Ciudadano), situación que se genera por la falta de ventilación natural, sumado al hecho que el espacio está recubierto por cristales que reciben los rayos solares y por ende generan radiación solar que aumenta la temperatura de los recintos. Es así, que según el criterio del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el trabajo de España para trabajo con pantalla de visualización de datos, las siguientes áreas se encuentran con temperaturas de desconfort:
  - Tercer Piso BRT/Puesto 93.
  - Centro de Control BRT entre monitores 1 al 4
  - Centro de Control BRT Zona de Alimentadores Control 11.
  - Centro de Control BRT Entre controles 1 al 4.
  - Segundo Piso Control interno.
  - Segundo Piso Archivo General.
  - Subgerencia Económica Norte.
  - Subgerencia Económica Sur
  - Administrativo.
  - Atención al Ciudadano.

De acuerdo al método FANGER, el 36% de los trabajadores de la Dirección Administrativa, se sienten incómodos con la temperatura; el 34% de los trabajadores de la Subgerencia de Comunicaciones (Atención al Ciudadano), 33% de la Subgerencia Económica Sur y 31% de la Oficina de Control Interno (espacio en el cual se encuentra actualmente la Oficina de Planeación, lo que significa que siente algún grado de desconfort, el cual es un riesgo ocupacional.

En este sentido no se están cumpliendo la Resolución 2400 de 1979 en el artículo 69 "Se tomarán las medidas adecuadas para controlar en los lugares de trabajo las condiciones de temperatura ambiente, incluyendo el calor transmitido por radiación y convección conducción, la humedad relativa y el movimiento del aire de manera de prevenir sus efectos adversos sobre el organismo, y sobre la eficiencia de los trabajadores".

- **INSPECCIONES DE SEGURIDAD:** Las condiciones Biomecánicas (ergonomía) de algunos puestos de trabajo no cumplen con los requerimientos establecidos en la norma la NTC 5831 (Requisitos ergonómicos para trabajos de oficina con videoterminal e ISO 9241 (EN 29241). Lo anterior teniendo en cuenta que en la Entidad no hay estandarización de los espacios de trabajo. Es así que mientras en las áreas administrativas predominan dos tipos de superficies como son superficies en L: Con medidas de 65 cms de profundidad, 1.50 cms de largo y 72 cms de altura y superficies de tipo Lineal: Con medidas de 65 cms de profundidad, 1.50 cms de largo y 72 cms de altura, que cumplen los estándares básicos de ergonomía, permitiendo a los trabajadores mantener una adecuada

Avenida Eldorado No. 66-63  
PBX: (57) 220 3000  
Fax: (57) 3249870 - 80  
Código postal: 111321  
www.transmilenio.gov.co  
Información: Línea 195



2

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## RESOLUCIÓN No. 045 DE 2017

### Por medio de la cual se justifica la contratación directa

higiene postural, así como la facilidad en el ingreso y salida de la misma. Por el contrario, los puestos de trabajo de los centros de control de Buses y de BRT, tienen superficies lineales con una profundidad que oscila entre 45 y 54 cms, las cuales son menores según lo exigido por la normatividad (min 60 cms de profundidad), por tanto no permite la ubicación adecuada de los dos video-terminales, teclado y mouse ubicados en cada estación, sumado al poco espacio disponible para el soporte en antebrazo durante las tareas de digitación.

- \* **VISITAS TÉCNICAS:** La batería de baños de la Sede Administrativa no es suficiente para la cantidad de puesto de trabajo existentes (513), en razón a que la Resolución 2400 de 1979 emitida por el anterior Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, estableciendo que se debe tener en proporción de un (1) sanitario por cada quince (15) trabajadores, en este sentido se debería contar con un promedio de 35, de acuerdo al número de personas residentes en la Entidad, sin embargo se cuenta con 29.

Las instalaciones de la Sede Administrativa no cuentan con la capacidad para alojar la cantidad de trabajadores, incluyendo contratistas que actualmente realizan las labores allí, por lo que se evidencia hacinamiento en algunas áreas al no respetarse el área de los puestos de trabajo establecida en la Resolución 2400 de 1979 "El área de trabajo no será menor de dos (2) metros cuadrados, con un volumen de aire suficiente para 11,5 metros cúbicos, sin tener en cuenta la superficie y el volumen ocupados por los aparatos, equipos, máquinas, materiales, instalaciones, etc".

**ESTUDIO DEMANDA PUESTOS DE TRABAJO:** en el mes de octubre de 2016 se realizó un estudio de demanda de puestos de trabajo para cada una de áreas incluyendo los Centros de Control, con el propósito de contar con información real en relación a la necesidad actual de los mismos, arrojando la siguientes datos:

VER CUADRO...

Avenida Eldorado No. 66-63  
PBX: (57) 220 3000  
Fax: (57) 3249870 - 80  
Código postal: 111321  
www.transmilenio.gov.co  
Información: Línea 195



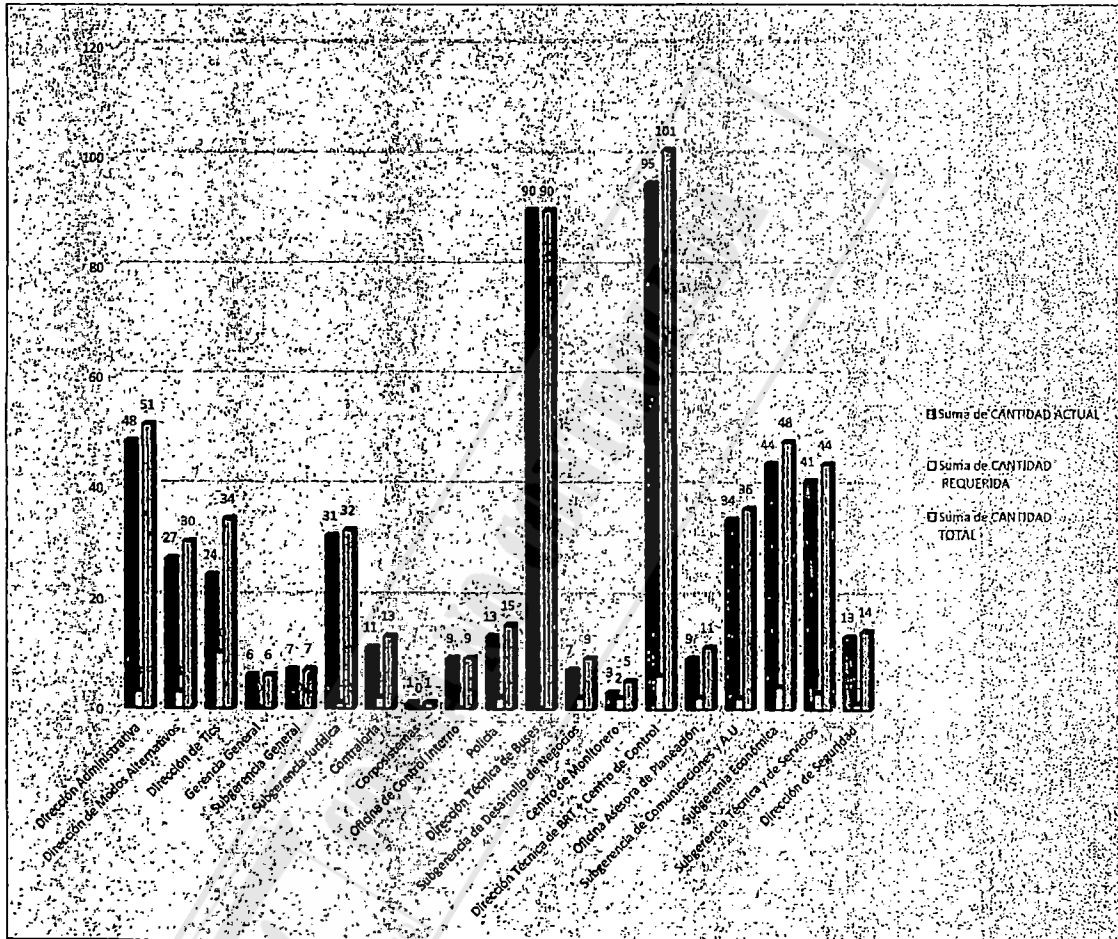
**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

*CATAS*



RESOLUCIÓN No. 045 DE 2017

Por medio de la cual se justifica la contratación directa



Se logró determinar que físicamente existen alrededor de 500 puestos de trabajo, así mismo la necesidad de incrementar en un 10% este número, equivalente a 50 adicionales. La estimación de estos datos fueron calculados con base a la información reportada por cada una de las áreas.

**ACCESIBILIDAD DISCAPACITADO:** a pesar que en la Sede Administrativa de TRANSMILENIO S.A. ubicada en la Calle 26 # 66-63 Edificio de la Empresa de Energía de Bogotá cuenta con los mecanismos de accesibilidad (Rampas, Oficina de Atención al Usuario en primer piso, entre otros) para personas discapacitadas sobre todo con limitación de desplazamiento, lo cual permite dar aplicación al Decreto Distrital N°. 197 DE 2014 "Por medio del cual se adopta la Política Pública Distrital de Servicio a la Ciudadanía en la ciudad de Bogotá D.C.", en esta edificación existe limitación para acceder a los pisos

Avenida Eldorado No. 66-63  
PBX: (57) 220 3000  
Fax: (57) 3249870 - 80  
Código postal: 111321  
www.transmilenio.gov.co  
Información: Línea 195



12  
**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

MANO

RESOLUCIÓN No. 045 DE 2017

**Por medio de la cual se justifica la contratación directa**

*superiores al primero para este tipo de personas, toda vez que no se cuenta con ascensores o escáletas especiales para su traslado.*

**GESTIÓN DOCUMENTAL:** desde el rol de evaluación interna que le da la Ley a la Oficina de Control Interno de TRANSMILENIO S.A. se han detectado debilidades en los espacios dispuestos para los archivos, como se pueden evidenciar en el informe de auditoría OCI-2015-047 específicamente en el HALLAZGO N°. 13 CONDICIONES DE ALMACENAMIENTO Y MANEJO DE ARCHIVO DE APOYO, esto en razón a la limitación de espacios que existe en la Sede Administrativa de TRANSMILENIO S.A. ubicada en la Calle 26 # 59-31 Edificio de la Empresa de Energía de Bogotá, por otra parte se ha aumentado el volumen documental en los últimos años debido a que las operaciones de la Empresa se han visto notoriamente incrementadas para realizar en forma adecuada las funciones de planeación, gestión, operación y control del Sistema de Transporte Masivo y las tendientes a la implementación del SITP.

**NOTA:** Teniendo en cuenta las razones antes enunciadas se puede establecer que la necesidad a cubrir por TRANSMILENIO S.A., no sólo se circunscribe a la obtención de un espacio físico, para usar como oficinas, garajes, etc., sino que de forma conexa se podrá obtener el arrendamiento del bien inmueble en donde se incluyan aspectos logísticos, de obra etc., tales como: mobiliario, redes e infraestructura, sistema contra incendios, seguridad electrónica, servicios profesionales y de asistencia técnica, obra civil, entre otros. (...)"

**Que** de acuerdo con lo anterior, y existiendo la necesidad de contratar directamente el arrendamiento de un bien inmueble para destinarlo al funcionamiento de las oficina de TRANSMILENIO S.A., se realizará el análisis y la comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento existentes en el mercado.

**Que** TRANSMILENIO S.A. cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 201701 875 del 24 de enero de 2017, con cargo al rubro 312020500000000 arrendamiento, por valor de CINCO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$5.000.000.00).

**Que** los estudios previos que contienen las condiciones del contrato de arrendamiento, se podrán consultar por las veedurías legalmente establecidas de conformidad con la Ley y la ciudadanía en general, para el ejercicio de control social al presente proceso de contratación directa, en las instalaciones administrativas actuales de TRANSMILENIO S.A., ubicadas en la Avenida El Dorado No. 66-63 de la ciudad de Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

Avenida Eldorado No. 66-63  
PBX: (57) 220 3000  
Fax: (57) 3249870 - 80  
Código postal: 111321  
www.transmilenio.gov.co  
Información: Línea 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD  
TRANSMILENIO S.A.

## RESOLUCIÓN No. 045 DE 2017

Por medio de la cual se justifica la contratación directa

**ARTICULO PRIMERO:** - Justificar la celebración de un Contrato de Arrendamiento en donde se establecerán las oficinas de **TRANSMILENIO S.A.**, mediante la modalidad de contratación directa con la persona natural o jurídica que sea seleccionada por la administración y que satisfaga las condiciones de **LA EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO – TRANSMILENIO S.A.**, atendiendo lo consignado en la parte motiva del presente acto administrativo y los estudios técnicos, jurídicos y económicos que justifican el proceso.

**ARTICULO SEGUNDO:** - Ordenar la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento, atendiendo a la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Ordenar la publicación del Estudio Técnico y Económico y los otros documentos previos en el Portal de Contratación.

**ARTÍCULO QUINTO.-** El presente acto administrativo de justificación rige a partir de su expedición.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C., a los 14 FEB 2017

*GUSTAVO E GARCIA BATE*  
**GUSTAVO E. GARCÍA BATE**  
Subgerente General

*JHE* **Proyectó:** Jorge Enrique Ochoa Cely  
Profesional Especializado  
Subgerencia Jurídica.

**Revisó:** José Guillermo del Río Baena  
Director Administrativo

**Aprobó:** Melba Rocío Pérez Tuta  
Subgerente Jurídica

Avenida Eldorado No. 66-63  
PBX: (57) 220 3000  
Fax: (57) 3249870 - 80  
Código postal: 111321  
www.transmilenio.gov.co  
Información: Línea 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**