1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

1.1. ANTECEDENTES Y NECESIDAD

De conformidad con el Artículo 15 del Acuerdo Distrital 637 de 2016 el cual modifica el artículo 52 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, que a su tenor literal nos indica *"La Secretaría Distrital de Gobierno es un organismo del Sector Central con autonomía administrativa y financiera que tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas encaminadas al fortalecimiento de la gobernabilidad democrática en el ámbito distrital y local, mediante la garantía de los derechos humanos y constitucionales, la convivencia pacífica, el ejercicio de la ciudadanía, la promoción de la paz y la cultura democrática, el uso del espacio público, la promoción de la organización y de la participación ciudadana y la coordinación de las relaciones políticas de la Administración Distrital en sus distintos niveles."*

Para Nivel Local: *La Alcaldía Local tiene como misión "ser una dependencia de la Secretaría Distrital de Gobierno responsable de apoyar la ejecución de las competencias asignadas a los Alcaldes o Alcaldesas Locales. En este sentido, deberán coordinar la acción del Distrito en las localidades y participar en la definición de las políticas de promoción y gestión del desarrollo de su territorio. Asimismo, fomentar la organización de las comunidades, la participación ciudadana en los procesos de la gestión pública, la promoción de la convivencia y la resolución de conflictos.".*

El artículo 4 del Decreto Distrital 768 de 2019, establece que la Alcaldía Local es la responsable de formular, ejecutar y hacer seguimiento a los proyectos de inversión en el marco del Plan de Desarrollo Local con cargo a los recursos del respectivo Fondo de Desarrollo Local, a través de la elaboración y ejecución del presupuesto, la gestión de proyectos de inversión y procesos contractuales, así como la ordenación de gastos y pagos, y la administración de bienes de propiedad del Fondo.

Una administración legítima y eficiente exige un capital humano que propicie respuestas y adelante trámites oportunos a las demandas sociales, de modo que se responda a las necesidades y se fortalezcan los vínculos entre la administración y la comunidad

En tal sentido en los Planes Operativos Anuales de Inversión (POAI) de los Fondos de Desarrollo Local, en uno de sus componentes en el presupuesto de gastos, el cual es definido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto 372 de 2010 mediante el cual se reglamenta el proceso presupuestal de los Fondos de Desarrollo Local – F.D.L. como: "son los compromisos que se pretenden realizar en la respectiva vigencia fiscal para atender las inversiones que se deriven de las competencias que se le asignen a la localidad y los gastos generales inherentes al funcionamiento de la misma siempre y cuando no financien gastos de personal (Artículo 93 Decreto 1421/93) a). Gastos de funcionamiento: son las apropiaciones para atender los gastos generales inherentes alfuncionamiento de los F.D.L. sin incluir gastos de personal."

En cumplimiento de la misionalidad de las Alcaldías Locales, en su condición de establecimientos

públicos, es fundamental mantener en óptimas condiciones todas las instalaciones a cargo, a fin que estas se encuentren dispuestas a cumplir adecuadamente los fines para las que fueran creadas.

Le concierne a la Alcaldía Local de Los Mártires, atender otras funciones como: programar, controlar y supervisar los procedimientos de suministro, custodia de los bienes necesarios para el buen funcionamiento de la Alcaldía, teniendo en cuenta que es obligación de las Entidades del Estado, custodiar y velar por la conservación de los bienes de su propiedad, así como de aquellos con los que cuenta de manera provisional para el cumplimiento de sus funciones.

El salón Comunal Santa Fe ubicado en la Cra 18 Bis No. 23-30 en la en la ciudad de Bogotá D.C cuenta actualmente con un ascensor marca Schindler 3300 de Colombia con número de equipo 110231100, el cual es utilizado a diario, tanto por los funcionarios de la alcaldía, como por las personas que se acercan a requerir algún servicio por parte de la entidad. El uso de este ascensor se hace prioritario y de gran importancia para las personas de la tercera edad, personas en condición de discapacidad física, mujeres embarazadas y también para el transporte de elementos de oficina, entre otros, el cual requiere de mantenimiento preventivo y correctivo incluido mano de obra para realizar el control y diagnóstico permanente del equipo, para evitar el riesgo de averías, prolongar la vida útil de los sistemas y la maquinaria y garantizar el tránsito adecuado y seguro.

Teniendo en cuenta que según Decreto 2269 de 1993 el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, "ICONTEC" es el Organismo Nacional de Normalización de Colombia que dentro de sus labores destaca la reproducción de normas técnicas y la certificación de normas de calidad para empresas y actividades profesionales, dentro de las cuales dispone de la norma técnica colombiana NTC 5926-1 "Revisión Técnico-Mecánica de Sistemas de Transporte Vertical y Puertas Eléctricas. Parte 1: Ascensores Electromecánicos e Hidráulicos ".

El objeto de esta norma, según ICONTEC, es la aplicación a todos aquellos ascensores eléctricos e hidráulicos, instalados de forma permanente, que sirvan niveles definidos, y que estén provistos de una cabina destinada al transporte de personas o de personas y objetos. Además, La norma NTC 5926-1 establece los parámetros de seguridad que deben cumplir los equipos de elevación, en ella se determina el procedimiento para comprobar las condiciones de seguridad de todos los ascensores inspeccionados, de modo que se cumpla con la revisión de 175 requisitos solicitados en la norma.

Conforme a lo anterior, el mantenimiento preventivo y correctivo del ascensor se ha venido realizando y es importante conservar la continuidad de los respectivos mantenimientos para preservar el buen estado y seguridad en el uso del equipo. Este mantenimiento ha sido planeado con el fin de que se haga de manera preventiva, pretendiendo que responda a una distribución correcta de la fuerza humana y recursos, de tal manera que se obtengan los mejores resultados. Estos trabajos de mantenimiento son indispensables para su conservación pues con el uso y tráfico presentado diariamente, el equipo va sufriendo deterioro, desgaste y depreciación normal, razón por la cual se hace necesaria

la lubricación, el ajuste y la limpieza de todos sus componentes, esto, con el fin de garantizar su buen funcionamiento, lo cual significa que pueda ofrecer el servicio de la manera más eficiente posible y bajo un óptimo desempeño, así como reducir el riesgo de avería.

Es así como nace la necesidad de que el Fondo de Desarrollo local de Los Mártires contrate el mantenimiento preventivo y correctivo para el ascensor de pasajeros marca SCHINDLER con número de referencia **11023110**.

Por tanto, se debe contratar con una persona natural y/o jurídica que cuente con los conocimientos y experiencia específica para el mantenimiento preventivo y la mano de obra, además de las que se demanden de manera correctiva para la vigencia 2026 para el ascensor del salón Comunal Santa Fe ubicado en la Cra 18 Bis No. 23-30 de Bogotá D.C.

En el Plan Operativo Anual de Inversiones –POAI de la Alcaldía Local de Los Mártires, se contemplan unos gastos de funcionamiento para el normal desarrollo de las actividades propias de la administración local, incluyendo el O21202020080787157O1 "Servicio de Mantenimiento y Reparación de Ascensores" rubro que hace parte de los gastos relacionados con la adquisición de bienes y servicios para el funcionamiento del Fondo de Desarrollo Local Los Mártires.

1.2 CONVENIENCIA DE LA CONTRATACIÓN

En el ejercicio de las atribuciones conferidas en el Artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y las demás que le asignan la Constitución, la Ley, los Acuerdos Distritales y los Decretos del Alcalde Mayor, la Alcaldía Local de Los Mártires es responsable de garantizar el apoyo logístico, técnico y administrativo para la prestación de los servicios y el logro de los objetivos de las diferentes dependencias de las sede administrativa de la Alcaldía; que en el desarrollo de sus funciones requieren disponer de medios de movilización internos adecuados, provistos de insumos necesariospara el desplazamiento de los funcionarios y ciudadanos que regularmente los utilizan, en particular para aquellas personas que se encuentran en condición de discapacidad, a fin de proporcionar las facilidades de movilidad y de protección tal y como se contempla en la Ley 361 de 1997 *"Por la cual seestablecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"*[1]

La Constitución Política prevé en el artículo 2º que son fines del Estado*: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación.".*

Por su parte, el Estatuto de Bogotá define las competencias de las Alcaldía Locales, las cuales se encuentran reglamentadas por el Decreto 854 de 2001 emitida por el Alcalde Mayor de Bogotá, y en la que se estipulan como campos de acción por parte de la Alcaldía Local las áreas de espacio público, urbanismo, contratación, propiedad horizontal, ejecución del Plan de Desarrollo Local, entre otros.

Para el cumplimiento de estas funciones y deberes de la administración se hace necesario contar con recursos físicos suficientes y en óptimas condiciones de funcionamiento. De otra parte, la contratación permite cumplir con la obligación de salvaguardar y custodiar los bienes de propiedadde la entidad, de manera que se eviten eventuales detrimentos patrimoniales.

Para el desarrollo de las actividades normales de la Administración Local del salón Comunal Santa Fe ubicado en la Cra 18 Bis No. 23-30 de Bogotá, cuenta con un ascensor el cual necesita, para su normal funcionamiento, del servicio de mantenimiento preventivo. El mal funcionamiento del ascensor del salón Comunal Santa Fe puede causar traumatismos al interior de la Entidad y el acceso de los ciudadanos que visiten dicha sede, se debe tener en cuenta que es deber de la Administración Local velar por la protección y el normal funcionamiento de sus instalaciones y recursos.

De acuerdo con lo anterior, para el mantenimiento de dicho ascensor se hace necesario contratar el mantenimiento preventivo al ascensor de propiedad de la Alcaldía Local deLos Mártires, del ascensor marca SCHINDLER con número de referencia **11023110**, que opera en las instalaciones de la alcaldía. Este proceso se adelantará mediante contratación directa, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 80 de 1993, el literal g., numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de2007; *"Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes: Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional"* el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que reglamenten la materia.

La selección directa del proveedor exclusivo garantiza la continuidad de los mantenimientos, la preservación de la garantía del fabricante y el cumplimiento de las obligaciones técnicas y de seguridad establecidas en la NTC 5926-1 y en el Acuerdo 470 de 2011, minimizando el riesgo de fallas críticas y eventuales afectaciones a la integridad de los usuarios y al patrimonio público

Por lo anterior este servicio sólo puede ser proporcionado por la firma ASCENSORES SCHINDLER COLOMBIA SAS única empresa autorizada en Colombia para prestar el mencionado servicio; adicionalmente, presentan certificado de existencia y representación legal debidamente registrada en la cámara de comercio de Medellín.

Según lo anterior, la necesidad solo puede ser satisfecha por el mencionado proveedor, quien además de ser idóneo y especializado en esta materia, cuenta con presencia nacional desde 1952, al ser el fabricante y/o proveedor exclusivo, hecho que garantiza repuestos originales y con la única especificidad para los equipos; de manera adicional, el pleno conocimiento de todas las características particulares de los equipos maximizan el beneficio para la entidad minimizando sus costos y los riesgos conexos a su funcionamiento.

Así las cosas, se requiere el mantenimiento preventivo del elevador, en el que se ejecuten ajustes generales, para lograr el control y diagnóstico permanente del ascensor, de tal forma que se obtenga

una reducción en el riesgo de avería y garantice la seguridad de los usuarios. Además de la prolongación de la vida útil de los sistemas y maquinaria que componen el equipo.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 OBJETO.

El contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto **"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DEL ASCENSOR LOCALIZADO EN EL SALÓN COMUNAL SANTAFÉ EN LA CARRERA 18 BIS N 23 - 30 DE PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MÁRTIRES".**

2.2 CÓDIGO CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

El objeto de este contrato está codificado en la clasificación que se describe a continuación:

CLASIFICADOR UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72101506	72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	7210 Servicio de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	721015 Servicios de apoyo para la construcción.	72101506 Servicios de mantenimientode ascensores.

2.3 ESPECIFICACIONES

Especificaciones jurídicas del servicio requerido

La normativa técnica colombiana para ascensores NTC 5926-1, emitida por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, "ICONTEC", es el Organismo Nacional de Normalización de Colombia, según Decreto 2269 de 1993. Entre sus labores se destaca la reproducción de normas técnicas y la certificación de normas de calidad para empresas y actividades profesionales, en septiembre de 2012 queda a disposición publica la norma técnica Colombiana NTC 5926-1 "Revisión Técnico Mecánica de Sistemas de Transporte Vertical y Puertas Eléctricas, Parte 1: Ascensores Electromecánicos e Hidráulicos ". El objeto de esta norma, según ICONTEC, es la aplicación a

todos aquellos ascensores eléctricos e hidráulicos, instalados de forma permanente, que sirvan niveles definidos, y que estén provistos de una cabina destinada al transporte de personas o de personas y objetor Además, La norma NTC 5926-1 establece los parámetros de seguridad que deben cumplir los equipos de elevación, en ella de determina el procedimiento para comprobar las condiciones de seguridad de todos los ascensores inspeccionados, de modo que se cumpla con la revisión de 175 requisitos solicitados en la norma. Corresponde a una entidad avalada por la Organización Nacional de Acreditación "ONAC", efectuar el proceso de evaluación para este tipo de equipos, la cual, se lleva a cabo mediante una inspección en el lugar donde se encuentra el equipo, donde se hace una validación documental y una verificación técnica por medio de la cual un inspector confirma el cumplimiento de los requisitos dispuestos en la norma, de otro lado para dicha evaluación el equipo deberá tener una entidad que se encargue y se responsabilice del mantenimiento de dicho equipo.

Revisión general obligatoria de ascensores, escaleras, rampas y puertas eléctricas, Con el fin de prevenir accidentes en sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, que funcionan en edificios públicos o privados, se vienen adoptando normas en cada municipio, que obligan a someter los equipos a una revisión y acreditación general anual. Las normas que hasta el momento están vigentes en ciudades como Bogotá, Cali, Medellín, Cartagena, Ibagué y Rionegro, pero que también se tramitan en otras ciudades, obligan a los administradores de edificios en que funcionen ascensores, escaleras mecánicas, rampas y puertas eléctricas a contratar, al menos cada año, el diagnóstico, la revisión y acreditación del óptimo funcionamiento de tales aparatos. Revisión general es distinta del mantenimiento preventivo, La normatividad, hasta ahora adoptada, es clara en indicar que la revisión general anual no remplaza el mantenimiento preventivo que se debe realizar a estos mismos sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, con la periodicidad establecida por las empresas fabricantes y/o instaladoras de los mismos.

Sobre esto es importante resaltar que el mantenimiento preventivo de los equipos es una obligación de todos los administradores de edificios, pues de no hacerse y presentarse una falla en los mismos, que genere daños económicos o lesiones a personas, las compañías de seguros podrían negar el pago de estas pérdidas o reclamaciones, precisamente porque la falta de mantenimiento es, en sí mismo, un incumplimiento de las garantías que normalmente son exigidas en seguros de propiedad horizontal. Sumado a esto, si la falta de mantenimiento genera que el equipo produzca un daño en la integridad o la vida de sus usuarios, el administrador podría ser juzgado penalmente y responsabilizado por delitos de lesiones personales y homicidio, con sus consecuencias también patrimoniales a título personal.

De otro lado el Acuerdo 470 de 2011 Concejo de Bogotá D.C, donde se establece disposiciones normativas para prevenir la ocurrencia de accidentes en los sistemas de transporte vertical en edificaciones, tales como ascensores, escaleras mecánicas, campas eléctricas, plataformas elevadoras y en similares, y en las puertas eléctricas que estén al servicio público y privado en el Distrito Capital, a

través de la revisión general anual de los mismos. Manifiesta en el:" ARTÍCULO 20 REVISIÓN GENERALANUAL DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL, EN EDIFICACIONES Y PUERTAS ELECTRICAS. Dentro del año siguiente a la expedición de presente acuerdo será obligación de Las personas naturales y/o jurídicas propietarias y/o que administren sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, realizar la revisión general de los mismos. Para los años siguientes, esta revisión se efectuará en periodos no mayores a un (1) año" además en dice; "PARAGRAFO 1. De acuerdo con los resultados que arroje la revisión general las personas naturales y/o jurídicas propietarias y/o que administren sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, realizarán el mantenimiento preventivo a correctivo que corresponda"

De acuerdo con el PARÁGRAFO 2. del mismo artículo 2 observamos "En ningún caso la revisión general anual remplaza el mantenimiento preventivo que se debe realizar a los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, con la periodicidad establecida por las empresas fabricantes y/o instaladoras."

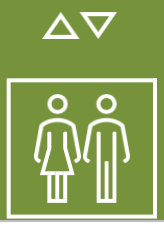
De este mismo acuerdo se menciona en su "ARTÍCULO 30 VERIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO. La Administración Distrital estableceré en un término no mayor a tres (3) meses, contados a partir de la fecha de expedición del presente Acuerdo, la Entidad responsable encargada de verificar el cumplimiento del presente Acuerdo La Entidad designada sin excepción, realizará visitas de verificación a todos los establecimientos que aglomeren público y cuenten con sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas a todas aquellas"

Y su PARÁGRAFO 1. En todo caso, la función de verificar el cumplimiento a que se refiere el presente Artículo no exonera a los responsables de los establecimientos que aglomeren público y cuenten con sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, de cumplir con las obligaciones emanados de las normas que lo complementen, modifiquen, reemplacen o aclaren.

En cuanto al cumplimiento del Decreto 663 de 2011 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C, donde se reglamenta el Acuerdo Distrital 470 de 2011 "Por el cual se establece como obligatoria la revisión general anual de los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones". para prevenir la ocurrencia de accidentes en los sistemas de transporte vertical en edificaciones a través de la revisión general anual de los mismos Vemos como el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - POPAE, será la entidad encargada de verificar el cumplimiento del Acuerdo Distrital 470 de 2011; para lo cual realizará visitas de verificación a todos los establecimientos que aglomeren público y cuenten con sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, a todas aquellas edificaciones que cuenten con sistemas de transporte vertical y que por mal funcionamiento o no exhibir la respectiva certificación de revisión sean denunciados por los ciudadanos y de forma aleatoria realizará visitas a las demás edificaciones

que cuenten con sistemas de transporte vertical en el Distrito Capital. Se observa que en su Parágrafo 1° del artículo 3°-"la función de verificar el cumplimiento a que se refiere el presente Decreta no exonera a los responsables de los establecimientos que aglomeren público y cuenten con sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, de cumplir son las obligaciones emanadas de las normas que lo complementen, modifiquen, reemplacen o aclaren."

Implementación de buenas prácticas ambientales:

Ficha No. 21. Mantenimiento de ascensores	
Justificación: En el mantenimiento de ascensores se generan residuos sólidos y líquidos que requierende una disposición especial, pues no pueden ser entregados a los operadores de aseo; si no a gestores ambientales autorizados; por ello es indispensable que se incluyan criterios donde el contratista sea responsable del almacenamiento, manipulación y entrega a gestores ambientales autorizados para eltratamiento, aprovechamiento y/o disposición final de residuos peligrosos.	
CRITERIOS SOSTENIBLES DE SELECCION Y MEDIO DE VERIFICACIÓN	
En el siguiente apartado se encuentran los criterios de referencia para incluir en la formulación de estudios previos que serán habilitantes para la selección del proveedor del bien o servicio, así comoaquellos que harán parte de las obligaciones específicas. Por otro lado, se incluye el medio de verificación documental como el instrumento que se debe solicitaral oferente para corroborar el criterio de sostenibilidad que se incluyó en el proceso de contratación.	
Especificaciones técnicas	**Medio de verificación**
Garantizar que el transporte y almacenamiento los residuos peligrosos originados en el proceso de mantenimiento cumpla con las condiciones de almacenamiento temporal de residuos peligrosos (aceites usados, elementos y/o envases impregnados con aceites usados).	Registro fotográfico. Declaración juramentada.

Presentar el protocolo o plan de manejo de residuos convencionales y peligrosos, determinando como mínimo cómo y a quien se efectúa la disposición y entrega de residuos.	Plan de manejo de residuos convencionales y peligrosos avalado por el representante legal de la empresa.
3. Enviar copia del registro de generador y acopiador de aceites usados.	Registro de generador y acopiador de aceites usados.
Enviar el registro de generador de residuos peligrosos, trámite que se realiza anualmenteante el IDEAM, si es generador de cantidades menores de 10 Kg al año, enviar el cálculo de la media móvil.	Registro como generador de residuos peligrosos, solo si aplica.
Garantizar que el personal que preste el servicioa su nombre cuentan con la edad mínima para trabajar, así como también no promueve el trabajo infantil, mediante una declaración firmada.	Declaración juramentada.
Garantizar que el personal que presta el serviciose encuentra afiliado al sistema de seguridad social y salud en el trabajo.	Declaración juramentada. Pago de prestaciones sociales.
Promover la vinculación dentro de su equipo de trabajo de personas en riesgo de exclusión social, enviando una declaración firmada y con los datos de las personas.	Acta de compromiso avalada por el representante legal de la empresa. Documentos de vinculación (que demuestren contratos a madres cabeza de familia, personas en estado de vulnerabilidad, entre otros).
Garantizar la trazabilidad y control en el seguimiento a la generación de aceite usado producto del mantenimiento de la planta eléctrica	Declaración juramentada
Obligaciones específicas	**Medio de verificación**
Entregar a gestores autorizados los residuos peligrosos (aceites usados, envases y/o estopas impregnadas con aceites usados y tubos fluorescentes) y enviar copia del manifiesto de recolección, transporte y certificado otorgado por disposición final de residuos peligrosos.	Certificado de disposición final de los residuospeligrosos generados, el cual es otorgado por el gestor autorizado. Acta de compromiso avalada por el representante legal de la empresa.

NOTA: Con el fin de asegurar la implementación y el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente por parte del contratista, se requiere la atención anual de la visita de inspección ambiental realizada por el FDLM

Especificaciones técnicas del servicio solicitado

Las actividades a realizar en cada visita mensual en el marco de las actividades en Puntos de control generales, en zona de tracción y control:
a. Comprobar el funcionamiento del interruptor diferencial.
b. El motor se revisa, así como la ventilación forzada y los frenos con sus contactos.
c. El reductor se inspecciona revisando también el nivel del aceite y Controlar el juego de corona sin fin y acoplamiento.
d. Se verifican el estado de los canales, la adherencia de los cables en la polea de tracción y el indicador de nivel de piso
e. Se deben limpian y lubricar las poleas de desvío.
f. El limitador de velocidad se inspecciona, engrasa y limpia Controla sus contactos de seguridad.
g Se controla el funcionamiento y estado de la maniobra.
h. Los fusibles, contactores y relés son chequeados, así como los terminales y bornes de conexión.
i Se limpian y verifican el estado de la cabeza del pistón.
j. Se revisa la central hidráulica verificando los niveles de aceite, tuberías, mangueras y uniones.
k. Comprobar fugas de aceite.
L. Verificar válvulas de seguridad de sobrepresión, de rotura, de emergencia anti deriva bomba manual y mangueras/tuberías. Il. Protecciones eléctricas, sondas térmicas y termostatos.

Los seguimientos sobre la cabina y el hueco:

a. Comprobar la iluminación del hueco.
b. Verificar el estado de los cables de suspensión, sus terminales y tensión, y limitador de velocidad.
c. Se comprueba el funcionamiento de la botonera de revisión.
d. Se Controlar y prueba los contactos de seguridad tales como los de los cables de suspensión, de paracaídas y finales de carreras.
e. La polea diferencial se lubrica.
f. Las zapatas de la gabina se Controlar y ajustan.
g. El nivel de aceite de los engrasadores automáticos de guías de cabina y contrapeso son inspeccionados y rellenados.
h. Se engrasa la polea tensora del cable limitador de velocidad.
i El operador de puertas automáticas se comprueba, y se revisa el estado y tensión de correas y bandas de freno limpiándolas y lubricado ejes.
j. Se inspecciona el funcionamiento del paracaídas ajustándolo si es necesario.
k. Verificar la distancia entre el contrapeso y el amortiguador. 1. Verificar los amortiguadores y sus seguridades. Il. Se comprueba el estado y desarrollo de los órganos de compensación
m. Se verifica el contacto del acceso inferior al foso,
n. Se limpia el foso y comprobar dispositivos de seguridad. ñ. Revisamos anclajes y fijaciones.
O. Revisión contrapeso y armaduras (cabina/ contrapeso).

p. Revisión del cableado eléctrico.

En cuanto a los elementos de la Puerta de pisos:

a. Ajustar los enclavamientos, contactos, poleas y zapatas.
b. Se lubricar los rodillos y limpian las correderas,
c. En las cerraduras, inspeccionamos el funcionamiento eléctrico y mecánico, el estado de conexiones y contactos eléctricos, así como del pestillo, accesorios y juegos. Además, se limpian, lubricar y ajustan.
d. Se verifican el enclavamiento, amortiguador, tirador, marco, cristal y la sensibilidad en semiautomáticas,
e. Comprobar el funcionamiento y ajuste de apertura, cierre y estado de las guías.

Se debe en la Cabina:

a. Verificar alumbrado de emergencia.
b. Verificar el estado y fijación del alumbrado y los accesorios internos.
c. Comprobar el funcionamiento de la botonera, alarma y comunicación bidireccional.
d. Se controla la puerta, cierres, contactos, fotocelda o cortinas ópticas de la puerta de cabina.
e. Se verifica la nivelación.
f. Limpiar el techo de la cabina y Comprobar los dispositivos de seguridad.
g. Verificación del sistema de sobrecarga.
h. Comprobar la comunicación con el cuarto de máquinas.

En cuanto a Pisos es necesario que:

a. Se controla el estado y funcionamiento de las botoneras.
b. En la señalización de plantas se comprueba su estado e iluminación.
c. Se comprueba que todos los componentes estén limpios y se mantengan libres de polvo y corrosión.
d. Se verifican los indicadores

luminosos y acústicos.

Realizar las Visitas de mantenimiento y Visitas de inspección regulares en sitio incluyendo actividades de mantenimiento básicas. Protocolos de seguridad Inspecciones de seguridad anuales (cada año) y quinquenales (cada 5 años) cuando aplique. Atención de fallos Respuesta inmediata en caso de averías las 24 horas del día, los 365 días del año.

Mantener en el contrato integrado el servicio del Centro de Control de Schindler, S.A., para dar

respuesta inmediata en caso de averías las 24 horas del día, los 365 días del año, allí se reportará las comunicaciones de incidencias mediante un servicio informatizado atendido las 24 horas del día / 365 días al año por personal especializado. Recibida la comunicación por parte del FDLM, el personal del contratista se pondrá en contacto directo con el técnico de mantenimiento responsable por medio de teléfono móvil y éste se desplazará con urgencia a la instalación para la resolución de la emergencia.

ASCENSORES SCHINDLER compondrá y/o reemplazará a su juicio únicamente las piezas que se requieran por causas del desgaste producido por el normal funcionamiento de los equipos a saber: bujes, cojinetes, zapatas de freno y componentes de control como relés, interruptores, cables eléctricos, conectores, contactos. Así mismo cambiará deslizaderas y sus soportes a medida que ello sea necesario para obtener una operación normal, ajustará y si a su juicio cree, reparará o reemplazará los componentes del equipo con las excepciones que se indican.

Nota 1: el ejecutor debe dar cumplimiento de los siguientes Aspectos Normativos Regulatorios: NTC 6047 ICONTEC del 11 de diciembre de 2013, ISO 4190-1/ 4190-5, Resolución 092-2014, Resolución 092-2014.

2.4 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato que surja de la presente contratación corresponde a **CONTRATACION DIRECTA CON PERSONA JURIDICA** regulado por Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales, de conformidad con Artículo 13 de la Ley 80 de 1993.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Es aplicable a la presente contratación, lo dispuesto por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto No. 1082 de 2015. El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública. Es así como establece que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa.

Respecto a la modalidad de contratación directa, esta procede en 14 casos, entre esos, (g) Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado. En ese sentido, la disposición normativa vigente para interpretar el alcance de la causal de contratación directa establecida en el artículo 2, numeral 4, literal

g), de la Ley 1150 de 2007, está compilada en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015, el cual dispone lo siguiente: «se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación". De acuerdo con lo consignado en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015 se considera que "no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. (…)".

De acuerdo con lo anterior, la mencionada causal aplica en los siguientes casos:

1. CUANDO EXISTE UN ÚNICO PROVEEDOR – TITULAR – PROPIEDAD INDUSTRIAL – DERECHOS DE AUTOR: No existe pluralidad de oferentes cuando solo una persona puede proveer el bien o servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor. De esta manera, no basta con que sea la única persona capaz de ejecutar el contrato, pues se debe justificar una situación de derecho que impida que otra lo haga de forma igual o similar.

2. ÚNICO PROVEEDOR – PROVEEDOR EXCLUSIVO – TERRITORIO NACIONAL: El artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015 dispone que tampoco existe pluralidad de oferentes cuando existe una sola persona que puede celebrar el contrato por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional del bien o servicio. Es decir, esta causal se aplica en el marco de los contratos de colaboración empresarial, distribución, franquicia, concesión comercial, etc. - que celebran los productores extranjeros con los proveedores nacionales, los cuales contienen usualmente cláusulas de exclusividad como elemento accidental del negocio jurídico o contrato.

De acuerdo con lo expuesto en la descripción de la necesidad y en el estudio de sector, la satisfacción del objeto contractual exige la intervención de un proveedor que cuente con acceso exclusivo a planos, software propietario, herramientas especializadas y repuestos originales del ascensor marca Schindler referencia 3300, equipo identificado con el número 11023110, instalado en el Salón Comunal Santa Fe de propiedad del Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires.

En desarrollo de la gestión de análisis de mercado, la Entidad revisó procesos de contratación adelantados en SECOP I y SECOP II por diferentes entidades estatales para el mantenimiento de ascensores de marca Schindler, en los cuales se acreditó a ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S. como proveedor exclusivo autorizado para la prestación del servicio de mantenimiento, reparación y modernización de equipos de esta marca.

Adicionalmente, obran en el expediente los siguientes documentos: (i) certificado de exclusividad

expedido por Ascensores Schindler, mediante el cual se acredita a ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S. como única empresa autorizada en Colombia para la comercialización, instalación, mantenimiento, reparación y suministro de repuestos y accesorios de ascensores, escaleras y rampas de la marca Schindler; (ii) certificación de COMPAÑÍA DE SERVICIOS COSERVICIOS S.A. sobre la fabricación exclusiva para Schindler de equipos y repuestos de la marca Andino en Colombia; y (iii) carta de INVENTIO Ltd., filial del Grupo Schindler y titular de los derechos de propiedad intelectual, que autoriza a Ascensores Schindler de Colombia S.A.S. para el uso exclusivo de las marcas y desarrollos tecnológicos del Grupo Schindler en el territorio nacional en materia de mantenimiento de equipos de transporte vertical.

En conjunto, tales documentos permiten concluir que, por razones derivadas de la titularidad y administración de derechos de propiedad industrial y de acceso exclusivo a tecnología y repuestos originales, solo ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S. puede prestar en Colombia el servicio requerido sin afectar la garantía, seguridad y continuidad operativa del equipo específico de la Entidad.

En consecuencia, se configura la causal de contratación directa prevista en el literal g) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentada por el Decreto 1082 de 2015, relativa a la ausencia de pluralidad de oferentes por tratarse de un proveedor exclusivo, razón por la cual resulta jurídicamente procedente adelantar el presente proceso mediante la modalidad de contratación directa con ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S

I. FUNDAMENTOS JURIDICOS

El artículo 32 de la Ley 80 de 1993 prescribe: *"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad (....)".*

El artículo 40 Ibidem señala: *"Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración (...)".*

En el ejercicio de las atribuciones conferidas en el Artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y las demás que le asignan la Constitución, la Ley, los Acuerdos Distritales y los Decretos del Alcalde Mayor, la Alcaldía Local de Los Mártires es responsable de garantizar el apoyo logístico, técnico y administrativo para la prestación de los servicios y el logro de los objetivos de las diferentes dependen-

cias de las sede administrativa de la alcaldía; que en el desarrollo de sus funciones requieren disponer de medios de movilización internos adecuados, provistos de insumos necesarios para el desplazamiento de los funcionarios y ciudadanos que regularmente los utilizan, en particular para aquellas personas que se encuentran en condición de discapacidad, a fin de proporcionar las facilidades de movilidad y de protección tal y como se contempla en la Ley 361 de 1997 *"Por la cual seestablecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"*[1]

La Constitución Política prevé en el artículo 2º que son fines del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan yen la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación."

Por su parte, el Estatuto de Bogotá define las competencias de las Alcaldía Locales, las cuales se encuentran reglamentadas por el Decreto 854 de 2001 emitida por el Alcalde Mayor de Bogotá, y en la que se estipulan como campos de acción por parte de la Alcaldía Local las áreas de espacio público, urbanismo, contratación, propiedad horizontal, ejecución del Plan de Desarrollo Local, entre otros.

4. PRESUPUESTO OFICIAL, VARIABLES UTILIZADAS Y RUBROS QUE LO COMPONEN.

El presupuesto oficial se estima en la suma de **Q UINCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESSOS M/CTE ($ 15.946.000)** de la vigencia fiscal 2025, con cargo al proyecto O2120202008078715701 "Servicio de Mantenimiento y Reparación de Ascensores", Incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones a que tenga lugar:

Nota1: Para determinar el presupuesto oficial, se solicitó la respectiva cotización a Ascensores Schindler de Colombia SAS, correspondiente a la presentación del servicio de mantenimiento preventivo al ascensor marca SCHINDLER, conforme a lo solicitado, presentaron cotización el 2 de diciembre de 2025. Esto en razón a los certificados de exclusividad presentados por la empresa, cabe resaltar que dentro de la cotización que remite el operador se estima que el valor de mantenimiento por un plazo de 20 meses es de $15.946.000.

Proyección cotización mantenimiento ascensor de la Alcaldía Local de Los Mártires.

SALON COMUNAL_SANTA FE		
N Equipo	Valor Mensual	Valor 20 Meses
11023110	$ 670.000	$ 13.400.000
IVA	$ 127.300	$ 2.546.000
Total mas IVA	$ 797.300	$ 15.946.000

4.1 ANÁLISIS DEL SECTOR Y DE LOS OFERENTES

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, la Secretaría Distrital de Gobierno el Fondo de Desarrollo Local de Los mártires, requiere la celebración de un contrato de PRESTACION DE SERVICIOS por contratación directa, para lo cual elabora el análisis del sector, con el fin de conocer el sector en lo relativo al objeto a contratar desde la perspectiva económica, legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgos.

La estructura del análisis del sector y de los posibles oferentes, se encuentra en el documento anexo llamado "ANALISIS DEL SECTOR".

5. SOPORTE QUE PERMITA LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES INVOLUCRADOS EN LA CONTRATACIÓN.

En desarrollo de lo señalado en la Ley 80 de 1993, artículo 25, numerales 7 y 12 - Modificado por el art. 87, Ley 1474 de 2011, con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el proceso de selección, se procede a realizar la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en esta contratación.

Ver **Anexo "Matriz de Riesgos"**

6. ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de Riesgo que se incluye en el acápite anterior, la Entidad justificara la exigencia o no de la constitución garantías a cargo del contratista.

El CONTRATISTA deberá constituir GARANTÍA ÚNICA a favor del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MARTIRES, en una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente constituida en Colombia, que ampare, a través de cualquiera de los siguientes mecanismos de cobertura del riesgo previstos en el Artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza,
2. Patrimonio autónomo.
3. Garantía bancaria, que ampare los siguientes riesgos:

GARANTÍAS	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA DEL AMPARO
CUMPLIMIENTO	En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más
CALIDAD DEL SERVICIO	En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES	En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más

GARANTÍAS	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA DEL AMPARO
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	En cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.	por el término de ejecución y tres (3) años más

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: La Entidad Estatal exige el otorgamiento de un seguro de responsabilidad civil extracontractual que la proteja de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista y que cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual – RC sólo puede ser amparado mediante un contrato de seguros y debe ser expedida a favor del Fondo de Desarrollo Local – Alcaldía Local de Los Mártires así:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la administración con ocasiónde las actuaciones, hechos uomisiones de sus contratistaso	Doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes	Por la vigencia del contrato.

subcontratistas.		

PARAGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA se obliga a ampliar, modificar o prorrogar las garantías y seguros, en el evento que se adicione el valor del contrato o se prorrogue o suspenda ocualquier novedad contractual su vigencia.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las garantías estarán regidas por lo establecido en la Sección III subsección I del decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO TERCERO: Las garantías y pólizas constituidas deberán amparar el contrato y requerirán ser aprobadas por el Fondo de Desarrollo Local.

PARÁGRAFO CUARTO: Las vigencias de todos los amparos deberán ajustarse a las fechas del acta de iniciación del contrato. Así mismo, los valores asegurados y las vigencias deberán ajustarse al valorfinal del contrato según el acta de liquidación del contrato.

7. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA COLOMBIA.

La presente contratación **NO** esta cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para Colombia.

8.CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

8.1 PLAZO

El plazo estimado de ejecución del contrato será de VEINTE (20) meses o hasta agotar los recursos, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución, los mantenimientos se programarán de manera mensual es decir se estima que durante el periodo del contrato se realicen mínimo VEINTE (20) mantenimientos o los requeridos para agotar recursos, dentro de los cuales también se deberán realizar los trabajos de tipo correctivo que se requieran.

8.2 VALOR

El valor total del contrato será la suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESSOS M/CTE ($ 15.946.000)**

8.3 FORMA DE PAGO

El valor del presente contrato será pagado por EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL LOS MARTIRES de la siguiente manera:

Mantenimiento Preventivo: El pago se realizará de forma mensual de acuerdo con el mantenimiento ejecutado en el respectivo periodo por el contratista previa programación del PAC.

PREVIA PRESENTACIÓN DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
2. Informe de actividades el cual debe incluir con anexos: registro fotográfico con fecha, hora y lugar de la ejecución del mantenimiento, con su respectivo formato de reporte de mantenimiento diligenciado y entregado al delegado como apoyo a la supervisión o supervisión del contrato
3. Acta de ingreso de los bienes al almacén en caso de ser necesario.
4. Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.
6. Factura electrónica
7. Resolución de Facturación coherente con la facturación.
8. Y demás soportes que requiera el supervisor y/o apoyo a la supervisión que den cuenta o soporten la ejecución de las obligaciones

Nota 1: (Sólo aplica para régimen común) De conformidad con el Numeral 7° Parágrafo 1° del artículo 499 del Estatuto Tributario, "Para la celebración de contratos de venta de bienes o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3500 UVT, el responsable del Régimen Simplificado deberá inscribirse previamente en el Régimen Común". Por lo anterior los contratistas que para el presente año superen el monto establecido o quienes ya estuvieren inscritosen el Régimen Común, deberán presentar factura de venta, con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributa-

rio, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para cada pago.

Nota 2: El último pago queda contra acta de liquidación del contrato, informe de ejecución final debidamente soportado y aprobado por el supervisor en el cual determine que cumplió a satisfacción con todas las actividades del contrato.

8.4 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta de liquidación del contrato, conjuntamente con el/la supervisor/a del mismo, cuando corresponda.
2. Entregar al supervisor los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales, así como los informes y archivos a su cargo, requeridos sobre las actividades realizadas durante la ejecución del mismo (Cuando aplique).
3. Dar aplicación a los subsistemas que componen el Sistema Integrado de Gestión adoptados por la Secretaría Distrital de Gobierno.
4. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, así como, respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras, creaciones que se desarrollen en ejecución del contrato.
5. Dar estricto cumplimiento al Ideario Ético del Distrito expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., así como a todas las normas que en materia de ética y valores expedida la Secretaría Distrital de Gobierno en la ejecución del contrato.
6. No instalar ni utilizar ningún software sin la autorización previa y escrita de la Dirección de Tecnologías e Información de la Secretaría, así mismo, responder y hacer buen uso de los bienes y recursos tecnológicos (hardware y software), hacer entrega de los mismos en el estado en que los recibió, salvo el deterioro normal, o daños ocasionados por el caso fortuito o fuerza mayor, (cuando aplique).
7. Entregar para cada pago, la certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.
8. Mantener actualizadas las vigencias y montos de los amparos de las garantías constituidas con ocasión de la suscripción del Contrato, en el evento de presentarse modificaciones en valor y/o plazo, suspensiones, y demás modificaciones que afecten su vigencia o monto

8.5 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Suscribir el acta de inicio dentro los tres (03) días hábiles posteriores a la aprobación de las garantías y demás requisitos de legalización y ejecución por parte del Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires.
2. Realizar revisiones mensuales para la realización de aseo y lubricación, ajuste de puertas, nive-

lación revisión de las seguridades y reguladores de velocidad, ajuste de conexiones, etc., El primer y último mantenimiento incluirá una prueba de dispositivos de seguridad y se repararán o remplazarán los cables conductores y de esta forma se garantizará una rutina adecuada para cada una de las visitas.

3. Garantizar el mantenimiento preventivo al ASCENSOR SCHINDLER ANDINO ubicado en el salón comunal Santafé en la carrera 18 bis n 23 -30 de propiedad del Fondo de Desarrollo Local de los Mártires.
4. Efectuar rutinas de mantenimiento en las que examine, ajuste y lubricación periódica y sistemática a los equipos, y si fuese necesario reparar y/o remplazar las partes que se requieran por causas relacionadas con el desgaste producido por el normal funcionamiento de los equipos. Estas piezas incluyen: máquina, motor, generador, control, selector y partes que lo conforman como: tornillos, resortes, contactos de relevadores, bobinas del panel de control, escobillas del motor, fusibles del panel de control, plafones de alumbrado, tubos de cielo, iluminación en la cabina y sokers de tubos, baterías de luz de emergencia y citófonos, suministro de aceites y grasas especiales para lubricación del equipo, zapatas de puertas de carro y piso, rolletes de operador de puertas, zapatas guías de contrapeso y partes de las mismas de carro, cables de tracción, cables de gobernador y cables de viaje.
5. Cambiar las ruedas o zapatas de guías de cabina y contrapeso, cuando sea necesario, para obtener una operación suave y silenciosa e igualar la tensión en los cables de tracción y reemplazarlos cuando se requiera para mantener un coeficiente de seguridad adecuado.
6. Suministrar grasas y lubricantes necesarios para ejecutar a cabalidad el mantenimiento citado de acuerdo a las especificaciones de Schindler Andino.
7. Realizar mínimo VEINTE (20) mantenimientos preventivos al ascensor de marca Schindler Andino instalado en el salón comunal Santafé en la carrera 18 bis n 23 -30 de propiedad del Fondo de Desarrollo Local de los Mártires.
8. Presentar durante los cinco días hábiles posteriores a la firma del acta de inicio un cronograma de las visitas mensuales para el mantenimiento preventivo para el tiempo por el cual está especificado en contrato el cual deberá ser aprobado por el supervisor.
9. Adelantar el mantenimiento preventivo en los días y horas programados; en caso de que se requiera reagendamiento por situaciones ajenas a las partes, el supervisor de apoyo revisará y aprobará la reprogramación.
10. Efectuar las visitas necesarias para el mantenimiento preventivo que sean adicionalmente requeridas y aprobadas por el supervisor del contrato, en el cual conste entre otros aspectos, el tiempo de respuesta para los requerimientos realizados por el supervisor.
11. Prestar el servicio de atención de llamadas durante las 24 horas 7 días a la semana, 365 días al año sin distinción entre hábiles y no hábiles, para atender en un lapso no mayor a dos (2) horas las situaciones que requieran atención inmediata para garantizar permanentemente el correcto funcionamiento del ascensor.
12. Entregar los datos de contacto al supervisor y actualizarlos oportunamente llegado el caso de que existan cambios en las líneas de atención con el fin de garantizar canales de comunicación

efectivos.

13. Emplear el personal idóneo, competente y calificado en mecánica, electricidad, electrónica y en general en todos los conocimientos relacionados con el ascensor marca Schindler Andino objeto de mantenimiento, este personal debe ser capacitado para mantener los equipos operando en perfecto estado.
14. Pedir autorización al supervisor del contrato para sustituir los repuestos, piezas y componentes que no se encuentran incluidos en el valor contractual.
15. Suministrar exclusivamente repuestos originales y nuevos, con garantía de fábrica, certificando por escrito su compatibilidad con el equipo y su instalación por personal calificado del propio contratista, sin perjuicio de la responsabilidad que le asiste por la calidad y correcto funcionamiento de los mismos.
16. Entregar a gestores autorizados los residuos peligrosos (aceites usados, envases y/o estopas impregnados con aceites usados y tubos fluorescentes) y enviar copia del manifiesto de recolección, transporte y certificado otorgado por disposición final de residuos peligrosos.
17. Brindar acompañamiento técnico integral a la Entidad en la programación, preparación y atención de la inspección general anual, realizando previamente los ajustes, correcciones y actividades de mantenimiento que sean necesarios para procurar la obtención o renovación del certificado de conformidad con la NTC 5926-1 “Revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas. Parte 1: Ascensores electromecánicos e hidráulicos”, sin que ello genere costos adicionales distintos a los pactados por el servicio de mantenimiento
18. Atender las revisiones de entidad acreditada ONAC.
19. Implementar las acciones correctivas requeridas para cumplir con NTC 5926-1, en coordinación con el supervisor.
20. Mantener registros de mantenimiento compatibles con los formatos que exigen los organismos de inspección
21. Entregar al supervisor del contrato los registros escritos y digitales de cada visita y de los ítems intervenidos, junto con los respectivos reportes de mantenimiento.
22. Atender las inspecciones ambientales realizadas por la SDG, permitiendo el recorrido por las instalaciones, realizar entrevistas al personal y obtener registro documental y fotográfico.

ASCENSORES SCHINDLER compondrá y/o reemplazará a su juicio únicamente las piezas que se requieran por causas del desgaste producido por el normal funcionamiento de los equipos a saber: bujes, cojinetes, zapatas de freno y componentes de control como relés, interruptores, cables eléctricos, conectores, contactos. Así mismo cambiará deslizaderas y sus soportes a medida que ello sea necesario para obtener una operación normal, ajustará y si a su juicio cree, reparará o reemplazará los componentes del equipo con las excepciones que se indican.

Se debe certificar que las partes y repuestos que requieran cambio deben ser originales y nuevos con garantía de los fabricantes.

8.6 OBLIGACIONES DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MARTIRES

1. Verificar a través del supervisor la correcta ejecución del objeto contratado.
2. Suministrar oportunamente la información, herramientas y apoyo logístico que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
3. Pagar el valor del contrato en las condiciones pactadas.
4. Verificar que el contratista realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar), en las condiciones establecidas por la normatividad vigente.
5. Verificar a través del supervisor del contrato, que el contratista de cumplimiento a las condiciones establecidas en la Directiva 01 de 2011 relacionada con la inclusión económica de las personas vulnerables, marginadas y/o excluidas de la dinámica productiva de la ciudad (cuando haya lugar).
6. Las demás establecidas en la normatividad vigente.

8.7 SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejercida por el Alcalde Local o por quien designe como su apoyo o contrate para tal fin.

El supervisor ejercerá sus obligaciones conforme a lo establecido en el Manual de Contratación de la SECRETARÍA, y está obligado a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado. El supervisor deberá realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Para tal fin deberá cumplir con las facultades y deberes establecidos en la referida ley y las demás normas concordantes vigentes.

El Alcalde Local, podrá designar mediante comunicación escrita un servidor Público que se denominara “apoyo a la supervisión” y que tendrá como función apoyar a este en la supervisión en la ejecución de las obligaciones contractuales que se deriven del contrato.

En ningún caso el supervisor del contrato podrá delegar la supervisión de contrato en un tercero.

8.8 LIQUIDACIÓN

La liquidación se realizará dentro de los CUATRO (4) MESES siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la Entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la Entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma se podrá efectuar en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento de los términos mencionados anteriormente, de mutuo acuerdo o unilateralmente. El (los) contratista(s) tendrá(n) derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

JOHN JADER SUAREZ DELGADO
ALCALDE LOCAL DE LOS MARTIRES

Elaboró aspectos Técnicos: Diego Andrés Martinez Profesional de apoyo
Aprobó aspectos Técnicos: Heidi Vanessa Saray Profesional especializado 222-24 AGDL
Reviso aspectos Jurídicos: Alfonso Niño Vélez – Contratista Contratación
Reviso aspectos Jurídicos: Faber Vaca Martínez – Contratista Contratación
Aprobó aspectos Jurídicos: María Angélica Naranjo – Profesional trasversal especializado de Despacho