CONFIDENCIAL

MITSUBISHI ELECTRIC
Changes for the Better

Medellin, 19 de Enero 2026

OFERTA DE RENOVACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE TRANSPORTE VERTICAL N°3742



FISCALIA GENERAL DE LA NACION

Dirección: CR 64C 67 300
Ciudad: Medellin
Ejecutivo de contrato: Maria Ramirez
Contacto: 3102431852
Correo: serviciomedellin@melcol.com.co

ASCENSORES | ESCALERAS ELÉCTRICAS | MANTENIMIENTO | MODERNIZACIÓN | CAMBIO DE EQUIPOS | SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO | AUTOMATIZACIÓN DE EDIFICIOS | VARIADORES DE FRECUENCIA

CONFIDENCIAL

Nos permitimos expresar nuestro agradecimiento por ser nuestro aliado al confiar en Mitsubishi Electric de Colombia Ltda., a continuación, le presentamos la oferta de mantenimiento para sus equipos y los beneficios que nuestra compañía le brinda.

MITSUBISHI ELECTRIC
Changes for the Better



Contenido de la oferta

1. Informe de gestión de los equipos.
2. Propuesta comercial
3. Repuestos incluidos
4. Beneficios
5. Cumplimiento legal

ASCENSORES · ESCALERAS ELÉCTRICAS · MANTENIMIENTO · MODERNIZACIÓN · CAMBIO DE EQUIPOS · SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO · AUTOMATIZACIÓN DE EDIFICIOS · VARIADORES DE FRECUENCIA

CONFIDENCIAL

MITSUBISHI ELECTRIC
Changes for the Better

INFORME DE GESTIÓN

Cantidad de equipos activos	Vigencia actual del contrato	Años de funcionamiento equipo más antiguo	Modalidad de contrato
6	De: 25/02/2025 A: 15/12/2025	14	CB - CONTRATO BASICO

Periodo de este informe: ***De:25/02/2025*** ***A: 05/12/2025***

Resumen de la gestión Mitsubishi Electric de Colombia

Llamadas de servicio

Llamadas totales	Técnica	Usuario	Fortuito	Falla aparente
3	1	2	0	0

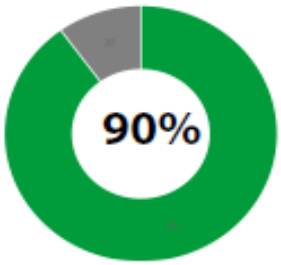
1



Tasa de fallas por equipo por año: **0.17** 2

Tiempo promedio de atención de llamada (min): **26**

Mantenimiento preventivo



Cumplimiento de visitas de todos los equipos

**Este porcentaje corresponde a lo ejecutado desde el inicio de la vigencia actual, hasta la fecha de generación del informe. Puede no alcanzar el 100% por los meses pendientes de ejecución hasta el final de la vigencia.*

Cotizaciones pendientes por aprobación 3

0

Varado	0
Urgente	0
General	0

Valor: $0 + IVA
Valor sin actualización

Promedio de días de pago

16

Cartera excelente 4

Trabajos especiales

Inversiones cubiertas por el contrato	9	Este año ahorró: $ 683.826 En Trabajos especiales para los equipos, gracias a los cubrimientos de su contrato.
Inversiones realizadas	3	Este año realizó una inversión de: $ 2.788.000 En trabajos especiales para los equipos de su contrato.
Inversiones pendientes por ejecutar y/o facturar	0	Tenga presente que tiene un monto de: $ 0 En pedidos por ejecutar y/o facturar para que lo incluya en su presupuesto.

**Valores antes de IVA*

1 Tipos de fallas: **Técnica:** Producidas por daños técnicos en repuestos y sistema. **Usuario:** Producidas por mal uso, rescate de llaves en pozo y servicios de apertura de puertas. **Fortuito:** Vida útil, descargas eléctricas, inundaciones etc. **Falla aparente:** Equipo funcionando normalmente.
2 La tasa de fallas cuenta las llamadas tipo técnicas, falla aparente y fortuitas.
3 Puede encontrar el detalle de las cotizaciones pendientes en la última página. Para actualización, contacte a su ejecutivo de contrato.
4 Tipos de cartera: **Cartera excelente:** entre 30 y 45 días de mora. **Cartera regular:** entre 46 y 89 días de mora. **Cartera crítica:** Más de 90 días de mora.

CONFIDENCIAL

MITSUBISHI ELECTRIC
Changes for the Better

PROPUESTA COMERCIAL

Condiciones comerciales

MODALIDAD CB - CONTRATO BASICO				
VALORES Y FORMAS DE PAGO				
Vigencia	1 de Enero 2026 - 31 de Diciembre 2026			
Valor del servicio	**Cantidad de equipos**	**Valor total**	**IVA 19%**	**Total**
	6	5.711.110	1.085.110	6.796.220
Forma de Pago	Mensual anticipado	Bolsa de repuesto sugerida 4.606.490 por el año de fabricación de los equipos y la modalidad de contrato básico que se tiene actualmente, el cual no incluye repuestos		

Solicite capacitaciones gratuitas para su copropiedad



Protocolo y recomendaciones para la atención de emergencias



Capacitación sobre el uso de los ascensores



Asesorías técnicas y comerciales.



¡Puede sentirse seguro, nosotros velamos por usted!

Nuestras coberturas incluyen revisiones adicionales enfocadas en el sistema de frenos y los cables de tracción de sus equipos. Al realizar estas evaluaciones, nuestros expertos analizan los resultados y determinarán si es necesario un cambio o ajuste. En caso afirmativo, su ejecutivo de Servicio Posventa se pondrá en contacto con usted.

MITSUBISHI ELECTRIC
Changes for the Better

REPUESTOS INCLUIDOS

MODALIDAD DE CONTRATO BÁSICO



Sistema de tracción

Contactos de motor/escobillas (si aplica), sellos / empaquetaduras de máquina de tracción, rodamientos de máquina de tracción.



Control

Contactores (lb,5, otros), fusibles, baterías: del control y del MELD (si aplica), disipadoras.



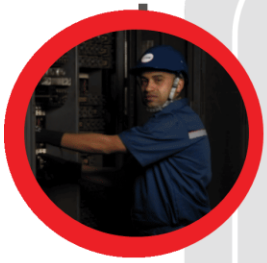
Cabina

Plafones de alumbrado, tubos, sockets de tubos, baterías no recargables, zapatas de guía contrapeso, patines de puertas, zapatas de puerta de cabina.



Pozo

Patines de puertas hall, zapatas de guía de contrapeso, guayas de



- Aceites y grasas especiales para la lubricación del equipo.
- Atención de llamadas de emergencia 24 horas al día, línea gratuita **018000 111 989** a nivel nacional, Bogotá **(601) 743 22 08** y Medellín **(604) 322 89 01**.
- Niveles de atención técnica para la solución de fallas.
- Acompañamiento comercial y técnico permanente.
- Incluye 2 horas al mes para servicio de acompañamientos técnicos, para rescates de elementos caídos en el pozo, trabajos especiales dentro del pozo. Excepto servicios de acompañamiento para inspección de la norma NTC 5926 o las que surjan y acompañamiento por trabajos civiles en el edificio.
- Ingeniería técnica enfocada en la mejora continua.

MITSUBISHI ELECTRIC
Changes for the Better

BENEFICIOS



Calidad
Todos nuestros servicios son realizados con estándares altos en calidad, que permiten evitar el deterioro temprano del equipo y sus partes.

Garantía de repuestos
Damos garantía sobre defectos de fabricación o mala calidad del repuesto de un (1) año.
Equipos nuevos: 2 años contra defectos de fábrica e instalación, a partir de la fecha de entrega, siempre y cuando se mantenga vigente y de forma continua de mantenimiento preventivo.

Garantía del servicio de mantenimiento
Aplica para la mano de obra siempre y cuando la(s) avería(s), defecto(s), falla(s) de funcionamiento y/o accidente(s) que involucre el equipo, se den con ocasión a defectos en la ejecución de los servicios prestados por parte de EL CONTRATISTA en virtud de la firma del contrato.

Póliza RCE
Responsabilidad Civil Extracontractual Ltda., por un valor de **$15.469.150.000** que cubre los perjuicios causados en predios labores y operaciones. En caso de requerir una póliza adicional el costo es por cuenta del cliente.

Acuerdo de Cooperación
Certifica la vinculación al grupo Mitsubishi en todas sus operaciones y certifica originalidad de partes.

MITSUBISHI ELECTRIC
Changes for the Better

CUMPLIMIENTO LEGAL

Acceso cuarto de máquinas

- El acceso al cuarto de máquinas debe cumplir con las normas nacionales de seguridad, higiene y salud ocupacional actualmente vigentes.
- Las salas de máquinas de los ascensores deben ser de acceso y uso exclusivo del personal que realiza el mantenimiento de estos.
- Disponer de un extintor Multipropósito de 20 Libras instalado en la entrada de la sala de máquinas de (los) equipo (s) o cerca de esta (máximo 12 mt. de distancia de la entrada).

Depósito gratuito (en caso de que aplique):

- El CONTRATANTE se compromete a dejar un espacio adecuado cercano a los equipos; cerrado, iluminado y seguro para acomodar los materiales y herramientas necesarias para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo.
- El uso del mecanismo de apertura de puertas de hall (Llave "T", "S", "triangular" u otra) debe ser exclusivo para técnicos de Mitsubishi Electric de Colombia Ltda.

Permisos para prestación de servicio

En caso de que el cliente no permita la prestación del servicio de mantenimiento en las fechas estipuladas en el cronograma, se generará una nota crédito por el 30% del valor mensual de mantenimiento, el cliente deberá cancelar el restante 70% correspondiente a otros servicios que incluye el contrato de mantenimiento.

Notificaciones correo electrónico

EL CONTRATANTE debe proporcionar una cuenta de correo electrónico para el envío de comunicaciones y facturas. Así, es responsabilidad de EL CONTRATANTE notificar por escrito, en un tiempo menor a diez (10) días calendario a la facturación al email de servicio según la ciudad a EL CONTRATISTA. Por lo anterior, la información enviada a la siguiente cuenta hará las veces de notificación: Correo persona de contacto, correo para facturación.

POR EL CONTRATISTA

Manejo de datos

EL CLIENTE autoriza expresamente a EL CONTRATISTA, para que recopile, conserve, o suministre, según el caso, los datos, archivos o información de carácter personal, que sean requeridos para la firma y ejecución del presente contrato y que reposarán en los archivos y bases de datos de EL CONTRATISTA , autoriza también al reporte y consulta en las Centrales de Riesgo; así mismo EL CONTRATISTA se compromete a mantenerlos bajo reserva, salvo para atender solicitudes de las autoridades competentes que lo requieran. Los datos personales de usted, que actualmente o en el futuro reposen en nuestras bases de datos, serán tratados por EL CONTRATISTA y/o las empresas accionistas de ésta última y/o subordinadas y/o filiales y/o vinculadas de sus accionistas y/o de EL CONTRATISTA , domiciliadas en Colombia o en el extranjero que por la naturaleza de sus trabajos o funciones tengan la necesidad de tratar sus datos personales; los datos podrán ser transferidos a sub-distribuidores de automatización del Grupo Mitsubishi. Para cualquier información sobre la Política de Protección de Datos Personales de EL CONTRATISTA, o para el ejercicio de cualquiera de sus derechos derivados del mismo o de la ley aplicable en materia de protección de datos personales, por favor contactar al área legal enviando una solicitud al correo electrónico manejodedatos@melcol.com.co

MITSUBISHI ELECTRIC
Changes for the Better

CUMPLIMIENTO LEGAL

Declaración de origen de fondos

En concordancia con la circular externa 0170 de 2002 expedida por la DIAN, Ley 190 de 1995 (Estatuto Anticorrupción), Resolución 285 de 2007, decreto 2883 de 2008 y demás normas concordantes para el desarrollo de operaciones de comercio exterior, las partes declaran: a) Los recursos destinados para el presente contrato de mantenimiento no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. b) No se admitirá que terceros efectúen en nombre de las partes, individual o conjuntamente consideradas, operaciones de comercio exterior con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni se efectuarán transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.

Antisoborno

EL CLIENTE representa, garantiza y certifica a Mitsubishi Electric de Colombia Ltda. que: La compañía de EL CLIENTE, incluyendo a todos sus empleados, contratistas, administradores o asociados; cumplirán totalmente con todas las leyes anticorrupción y no dará, ofrecerá ni prometerá dar dinero u otros beneficios a los funcionarios públicos (según la definición del art. 123 de la C.P y el art. 5 del D.L 3135), con el propósito de obtener, retener o desarrollar negocios al: a) inducir a tales funcionarios públicos a hacer u omitir cualquier acto que viole sus deberes legales, o b) hacer que dichos funcionarios públicos utilicen sus posiciones para influir en cualquier acto o decisión de otros funcionarios a hacer u omitir actos en violación de los deberes legales. PARÁGRAFO PRIMERO: EL CLIENTE garantiza que ninguno de sus accionistas, propietarios, empleados o directores de la compañía es un funcionario público que pueda influir en el negocio entre MELCOL y la compañía o es un miembro de la familia o pariente cercano de dicho funcionario público. PARÁGRAFO SEGUNDO: La compañía, sus accionistas, propietarios, empleados, directores y funcionarios no han sido condenados o investigados por medio de las fuerzas del orden u otros organismos competentes por violar las leyes anticorrupción. PARÁGRAFO TERCERO: Con el fin de asegurar razonablemente el cumplimiento de esta cláusula, la compañía acepta que, en cualquier momento durante la ejecución del presente acuerdo, aceptará que se realice una investigación por parte de MELCOL o por un tercero (tal como una firma de contabilidad o firma de abogados) designado por MELCOL. PARÁGRAFO CUARTO: Si razonablemente es determinado por MELCOL que la compañía infringió cualquiera de los puntos de la presente cláusula, la compañía acepta que el contrato pueda ser rescindido por MELCOL sin previo aviso con efecto inmediato.

Política ambiental

Para proteger el medio ambiente para las generaciones futuras, el Grupo Mitsubishi Electric lleva a cabo iniciativas medioambientales en todos los aspectos de sus operaciones comerciales.

Disposición de residuos

Si el repuesto cambiado está clasificado como residuo peligroso según decretos 4741 de 2005 y 284 del 15 de febrero de 2018, Mitsubishi Electric se encargará de la disposición final del mismo.

MITSUBISHI ELECTRIC
Changes for the Better

CUMPLIMIENTO LEGAL

Confidencialidad

EL CLIENTE se obliga a mantener bajo reserva toda la información que sea de propiedad de EL CONTRATISTA, que no sea de dominio público y que pueda tener valor comercial (en adelante, la "Información Confidencial"). En este sentido, EL CLIENTE evitará revelar la Información Confidencial a terceras personas y deberá proteger la misma, custodiándola por lo menos con la misma diligencia y cuidado que usa para proteger su propia información secreta. No obstante, lo anterior, EL CLIENTE podrá revelar la Información Confidencial a las autoridades competentes para los fines y en los casos previstos expresamente en la ley, cuando ello sea necesario en cumplimiento de obligaciones y deberes legales. En tal caso, El CLIENTE deberá informar el hecho previamente a EL CONTRATISTA, indicando la autoridad a la cual será revelada, así como los motivos que justifican su proceder.

Exoneración de responsabilidades

EL CONTRATISTA no responderá por el manejo de los equipos a que se refiere la cláusula primera de este contrato, ni responderá por los daños causados a los mismos, incluso a los elementos y partes propias de mantenimiento cuando éstos fueren ocasionados directa o indirectamente, por culpa de EL CLIENTE, por los daños causados a los equipos y a personas que surjan debido al mal estado de la edificación, por instalación de repuestos no originales, vinculación con compañías ajenas al grupo Mitsubishi, por hechos de un tercero, por uso indebido del bien por parte del EL CLIENTE o un tercero, cuando EL CLIENTE permita que el equipo sea manipulado o reparado por un tercero no autorizado por EL CONTRATISTA, por pérdida, inundación, levantamiento, incendio, guerra, explosión, actos del gobierno, actos malintencionados de terceros, fenómenos de la naturaleza, o cualquier otro hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito en la legislación colombiana y en caso de suspenderse el servicio o cancelarse el contrato MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA. hará un acta en la cual ratifica que no asume responsabilidades de acuerdo a esta cláusula y EL CLIENTE será conocedor de que en caso de presentarse alguna falla no solucionada por compañías diferente al grupo Mitsubishi, deberá aclarar esto por escrito para evitar que la imagen de Mitsubishi se vea afectada por esta condición. PARÁGRAFO: El (Los) equipo(s) suministrado(s) por Mitsubishi debe(n) cumplir lo estipulado en el contrato de venta en el cual se solicitó garantizar en sala de máquinas y pasillos del edificio, condiciones ambientales bajo las cuales fueros diseñados; para operar bajo techo, en ambientes interiores aislados de la humedad y salinidad del ambiente exterior y no deben estar expuestos a la acción directa o indirecta del viento y de la lluvia o a la incidencia directa de los rayos del sol. EL CONTRATISTA no se hace responsable por daños prematuros en los equipos causados por el medio ambiente tales como exceso de humedad o salinidad, incidencia directa o indirecta de la lluvia o exposición directa a los rayos del sol. El CLIENTE es responsable de tomar las medidas necesarias para proteger los equipos del deterioro debido a la acción del medio ambiente exterior y el mantenimiento y reparación de los componentes de apariencia que se deterioren por acción del medio ambiente tales como las puertas y marcos de hall, los paneles y techo de cabina, botoneras de hall y de cabina, marcos de espejo. El CLIENTE deberá garantizar una temperatura adecuada en la sala de máquinas (mínimo -5°C y máximo 40°C) y la humedad relativa inferior al 90%, en caso tal de que la temperatura exceda el nivel máximo deberá suministrar un equipo de aire acondicionado con adecuadas especificaciones técnicas, para garantizar permanentemente una temperatura óptima en la sala de máquinas. Esta implementación será requisito para la garantía de los equipos y el cubrimiento de repuestos de tipo eléctrico y electrónico, por parte de EL CONTRATISTA en todos los lugares en los que pueda presentarse esta situación. EL CLIENTE dispondrá de un sistema de puesta a tierra permanente con certificación de calidad según el RETIE, para lo cual deberá realizar una evaluación técnica objetiva del nivel de riesgo por sobretensiones transitorias y exposición al rayo a que puedan ser sometidos los equipos, así como de las variaciones de voltaje en el rango de más del 5% y menos del 10%. En los casos en que el nivel de riesgo resultante del estudio exija la implementación de medidas para mitigarlo, estas estarán a cargo de EL CLIENTE y serán requisito para la garantía de los equipos y el cubrimiento de repuestos de tipo eléctrico y electrónico por parte de EL CONTRATISTA. EL CLIENTE deberá tener un extintor multipropósito de 20 Libras

MITSUBISHI ELECTRIC
Changes for the Better

CUMPLIMIENTO LEGAL

La presente oferta hace parte integral del contrato, orden de compra u orden de trabajo, según corresponda.

SERVICIOS NO INCLUIDOS: 1) La revisión y cambio de partes y elementos que no se consideren como propios de un mantenimiento preventivo como servicios de limpieza de paños de cabina, espejos, pasamanos, tapas de botoneras e indicador, pisos de cabina, techos y pintura de puertas; 2) La renovación o reparaciones cuando se trate de corregir daños causados por variaciones o fluctuaciones de voltaje, descuido o uso indebido , maltrato de partes en trasteos o por falta de materiales componentes del mismo, daño de materiales electrónicos generados por apagones súbitos persistentes y cumplimiento de la vida útil de componentes no incluidos en la cláusula tercera o por cualquier otra causa ajena al control de EL CONTRATISTA, 3) Puntos de inspecciones realizada por suspensiones temporales del servicio, con el fin de evaluar si se puede seguir incluyendo los repuestos relacionados en la cláusula tercera. 4) Un sistema de puesta a tierra permanente con certificación de calidad según el RETIE, para lo cual EL CLIENTE deberá realizar una evaluación técnica objetiva del nivel de riesgo por sobretensiones transitorias y exposición al rayo a que puedan ser sometidos los equipos, así como de las variaciones de voltaje en el rango de más del 5% y menos del 10%. En los casos en que el nivel de riesgo resultante del estudio exija la implementación de medidas para mitigarlo, estas estarán a cargo de EL CLIENTE. 5) EL CLIENTE deberá tener un extintor Multipropósito de 20 Libras (amarillo) disponible para uso en la sala de máquinas de(los) equipo(s). 6) Realineamiento de guías de carro y contrapeso después de los 2 años de garantía o inclusive dentro de los 2 años de garantía en el caso en que se evidencie pérdida de verticalidad en el pozo o alguna condición que no dependa de EL CONTRATISTA. 7) Retiro de agua acumulada en el foso de el (los) ascensor(es).

Cotizaciones pendientes por aprobación