OTROSI 1

CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFIMANIZALES" Y ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S

CONTRATO No. 2026-01-018

Entre el **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFIMANIZALES"**, establecimiento público descentralizado del orden municipal, transformado mediante Acuerdo No. 292 del 06 de agosto de 1997 del Concejo Municipal, y posteriormente modificados sus estatutos mediante Acuerdo No 1091 del 2021 y Decreto extraordinario No 002 del 2024, reconocido con NIT. 890.801.059-0 y representado por su Gerente General, el doctor **JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO,** identificado con cédula de ciudadanía 75.089.356 de Manizales, designado para ejercer el cargo mediante Decreto No 0147 del 30 de abril del 2026 del Alcalde Municipal, debidamente posesionado mediante acta del 05 de mayo del 2026 y autorizado estatutaria y legalmente para suscripción del presente instrumento, y quien en adelante se denominará **INFIMANIZALES**, de una parte, y de la otra, **ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S**, identificado con NIT No. 860.005.289-4 representado legalmente por su apoderado **WILLIAM RICARDO SALAZAR SILVA** identificado con cédula de ciudadanía No.79.499.191 de Bogotá, actuando mediante poder otorgado a través de escritura pública No. 587 del 16 de mayo de 2024 de la Notaria 22ª de Medellín (Antioquia) quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA** hemos acordado suscribir el presente otrosí modificatorio al Contrato No.2026-01-018, de conformidad con las siguientes consideraciones: **1.** Que INFIMANIZALES suscribo contrato No. 2026-01-018 con **ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S** el 23 de enero de 2026, cuyo objeto consiste en "*PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR UBICADO EN EL INMUEBLE DENOMINADO TORRE DE CHIPRE, DE PROPIEDAD DE INFIMANIZALES*"; **2.** Que el plazo se pactó de once (11) meses, es decir hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026; **3.** Que el valor del contrato por la suma de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS ($22.588.500**)** IVA incluido; **4.** Que el 21 de abril de 2026 el contratista elevó solicitud a INFIMANIZALES en los siguientes términos:

"(...)

INFORME TÉCNICO

Asunto: Evaluación de daños por inundación- Equipo de transporte vertical

Ascensores Schindler de Colombia, en calidad de empresa encargada del mantenimiento de los equipos de transporte vertical de su copropiedad, y en cumplimiento de nuestra política protección de usuarios, clientes y personal técnico, se permite informar el estado técnico del equipo identificado con placa 33000005220, luego del incidente presentado el pasado 17 de abril.

1. Antecedentes del evento

Se presentó una inundación ocasionada por ingreso de aguas lluvias desde la parte superior de la estructura correspondiente al foso del ascensor. El agua descendió por los niveles superiores, ingresando por las puertas del ascensor y drenando directamente hacia el foso.

2. Evaluación técnica realizada

Posterior a la inspección técnica efectuada por nuestro personal especializado, se evidenció que varios componentes del sistema resultaron afectados debido a la exposición prolongada al agua.

Los elementos instalados sobre el techo de cabina y a lo largo del recorrido del foso estuvieron sometidos a contacto directo con humedad e inundación, comprometiendo su correcto funcionamiento.

3. Daños identificados

Durante la valoración técnica se determinaron las siguientes afectaciones en componentes electrónicos y electromecánicos:

-Cortocircuito interno en algunos dispositivos eléctricos y electrónicos.
-Sulfatación y corrosión causada por humedad acumulada.
-Funcionamiento intermitente de diversos componentes del sistema.
-Riesgo de fallas progresivas por deterioro interno no visible.
-Compromiso general en la confiabilidad operativa del equipo.

4. Diagnóstico técnico

Debido al nivel de afectación evidenciado, se concluye que los componentes comprometidos deben ser
reemplazados, ya que no es técnicamente recomendable mantenerlos en operación por riesgo de falla
inesperada, detenciones recurrentes o posibles incidentes de seguridad.

5. Recomendación

Se recomienda realizar el cambio inmediato de los componentes afectados relacionados en la cotización o listado adjunto, con el fin de restablecer las condiciones normales de operación, seguridad y confiabilidad del ascensor.

*-TARJETA INDICADOR MATRIZ 7*5 ESLABECO DE CABINA Y 4TO PISO*
*-TARJETA DISPLAY MATRIZ 7*5 ESLABECO DE CABINA Y CUARTO PISO*
-TARJETA SIVIC CONTROL E5001-01
-PULSADOR BST 24V ABRIR PUERTAS (BA21K)
-PULSADOR BST 24V CERRAR PUERTAS (BA21K)
-PULSADOR BST 24V CITOFONO (BA21K)
-PULSADOR BST 24V ALARMA (BA21K)
-TARJETA BOTONERA DE CABINA
-PULSADOR BST 24V 1,2,3,4 (BA21K) (4 unidades)
-INVER J1000 (JU2A0002) 220V3F0 GA50U2002
-MICROSUICHE HEMBRA (HZ) (5 unidades)

-MICROSUICHE MACHO (PZ) (5 unidades)
-DETECTORA PULSOS 0101(2 unidades)
(...)"

5. Que, mediante oficio del 02 de junio de 2026, la supervisión del contrato solicita a la gerencia de la Entidad, la adición del mencionado contrato por un valor de *ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($11.294.250)* manifestando lo siguiente:

"(...)

1. Antecedentes

INFIMANIZALES suscribió el Contrato SECOP II No. 2026-01-018 con la sociedad ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S., cuyo objeto corresponde a la prestación de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo del ascensor ubicado en el inmueble denominado Torre de Chipre, de propiedad de INFIMANIZALES.

El contrato tiene como finalidad garantizar el adecuado funcionamiento, conservación, seguridad y continuidad operativa del equipo de transporte vertical instalado en la Torre de Chipre, también conocida como Torre al Cielo o Mirador de Chipre, teniendo en cuenta que dicho ascensor presta un servicio esencial para la operación del inmueble y para el acceso seguro de usuarios, visitantes y personal autorizado.

Durante la ejecución contractual se presentó una afectación derivada de una inundación en el ascensor, ocasionada por el ingreso de aguas lluvias desde la parte superior de la estructura, lo cual generó exposición directa de componentes eléctricos, electrónicos y electromecánicos a humedad e inundación. Como consecuencia de ello, el contratista realizó inspección técnica especializada y emitió informe en el cual identificó afectaciones en diferentes componentes del sistema.

De acuerdo con el informe técnico presentado por ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S., se evidenciaron cortocircuitos internos en dispositivos eléctricos y electrónicos, sulfatación y corrosión por humedad acumulada, funcionamiento intermitente de componentes, riesgo de fallas progresivas por deterioro interno no visible y compromiso general en la confiabilidad operativa del equipo.

En virtud de lo anterior, el contratista recomendó realizar el cambio inmediato de los componentes afectados, con el fin de restablecer las condiciones normales de operación, seguridad y confiabilidad del ascensor, advirtiendo que, mientras no se ejecuten las reparaciones correspondientes, el equipo puede presentar fallas aleatorias o quedar fuera de servicio.

2. Justificación de la adición

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0
Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 8879790 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com

icontec ISO 9001 SC-2000319

La presente solicitud de adición se fundamenta en la necesidad de garantizar la reparación integral de los componentes afectados por la inundación presentada en el ascensor ubicado en la Torre al Cielo – Mirador de Chipre, así como asegurar la continuidad de los mantenimientos preventivos programados para los meses de junio y julio de 2026.

La oferta de reparación No. 156916568, correspondiente a los componentes afectados por inundación del ascensor, contempla adicionalmente la ejecución de los mantenimientos preventivos programados para los meses de junio y julio de 2026. En consecuencia, dentro del valor ofertado se encuentran incluidos los servicios de mantenimiento preventivo correspondientes a dichos periodos, los cuales serán ejecutados conforme a los protocolos técnicos establecidos por el contratista, con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento, seguridad y conservación del equipo.

Esta inclusión resulta conveniente para INFIMANIZALES, toda vez que permite complementar las actividades de reparación derivadas de la afectación por inundación y, simultáneamente, asegurar la ejecución de los mantenimientos preventivos requeridos para mantener el ascensor en óptimas condiciones de operación.

La adición contractual se considera necesaria, oportuna y procedente, debido a que la afectación sufrida por el equipo no corresponde a una actividad ordinaria de mantenimiento, sino a una situación sobreviniente derivada de un evento de inundación que comprometió componentes esenciales para el funcionamiento seguro del ascensor. Por tanto, se requiere contar con los recursos necesarios para adelantar las actividades de reparación, reposición, revisión y mantenimiento preventivo incluidas en la oferta presentada.

Adicionalmente, la ejecución de la adición permite evitar la suspensión prolongada del servicio, disminuir el riesgo de fallas recurrentes, proteger la seguridad de los usuarios y prevenir mayores costos asociados a deterioros progresivos del equipo, garantizando así la continuidad operativa del inmueble y la adecuada administración de los bienes de propiedad de INFIMANIZALES.

Registro fotográfico de la afectación

A continuación, se incorpora el registro fotográfico aportado dentro del informe técnico, el cual evidencia la afectación por humedad e inundación en componentes del equipo de transporte vertical. Estas imágenes sirven como soporte visual de la necesidad de adelantar la intervención correctiva y de complementar la misma con los mantenimientos preventivos programados.



Foto 1. Vista general del techo de cabina y componentes expuestos a humedad.

Se evidencia presencia de agua y humedad en la parte superior del equipo, asociada al evento de inundación.

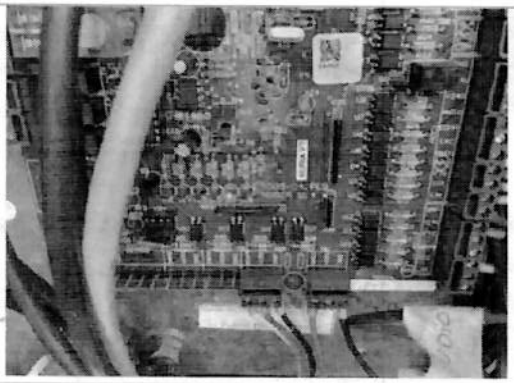


Foto 2. Tarjeta electrónica del sistema de control.

Componente electrónico sensible que puede presentar cortocircuitos, sulfatación, corrosión y fallas intermitentes por exposición a humedad.

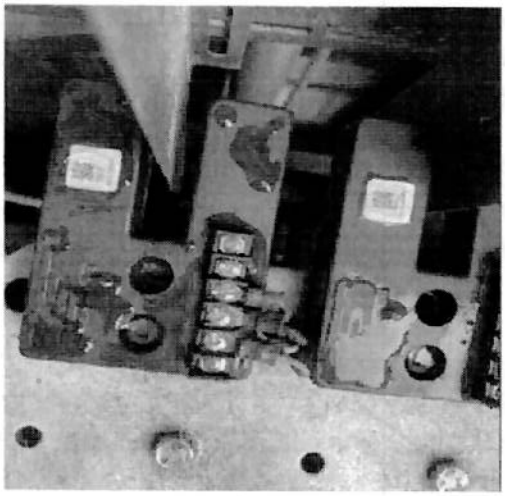
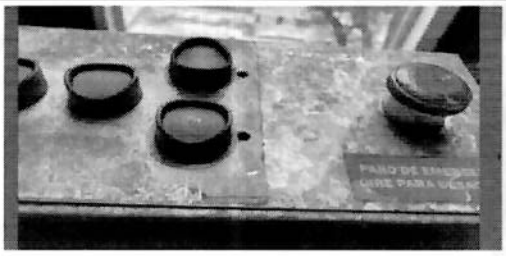
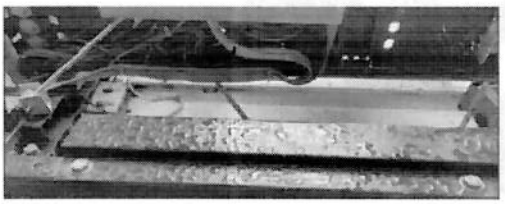


Foto 3. Componentes electromecánicos con afectación visible.

Se observan elementos con signos de humedad, lo cual compromete la confiabilidad operativa y exige revisión/cambio técnico.

	*Foto 4. Botonera y pulsadores afectados por humedad.* *La exposición de pulsadores y botonera a humedad puede afectar la apertura, cierre, citófono, alarma y demás comandos de cabina.*
	*Foto 5. Estructura y recorrido con presencia de agua.* *La humedad residual en el recorrido del equipo representa riesgo de fallas progresivas y detenciones aleatorias.*

3. Alcance de la adición

La adición solicitada comprende la ejecución de las actividades necesarias para la reparación de los componentes afectados por la inundación del ascensor ubicado en la Torre al Cielo – Mirador de Chipre, conforme a la oferta de reparación No. 156916568 presentada por ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S.

Así mismo, dentro del valor ofertado se incluyen los mantenimientos preventivos programados para los meses de junio y julio de 2026, los cuales deberán ejecutarse conforme a los protocolos técnicos, parámetros de seguridad y recomendaciones del fabricante, garantizando el adecuado funcionamiento, conservación y confiabilidad del equipo.

(...)"

6. Que el Gerente General advierte conveniente la suscripción de la presente adición al contrato bajo las condiciones establecidas; **7.** Que conforme las anteriores consideraciones, el presente otrosí se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por el contrato originario y por la Ley.

PRIMERA. ADICIONAR, el valor del presente contrato en la suma de *ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($11.294.250)*; por lo tanto, la cláusula donde se hace mención del valor del contrato quedara de la siguiente forma:

"El valor del presente contrato corresponde a la suma de TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($33.882.750)"

SEGUNDA. DISPONIBILIDAD. En aplicación de los numerales 6 y 13 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, INFIMANIZALES cuenta con el certificado de disponibilidad No. 2026-117 del

14/05/2026, con el cual se debe cubrir el valor del presente instrumento. Una vez suscrito el mismo, la Entidad realizara el registro del compromiso en los términos del artículo 71 del Decreto 111 de 1996, con el fin que los recursos destinados a su ejecución no sean desviados a ningún otro fin.

TERCERA. PAGO DE ESTAMPILLAS. EL CONTRATISTA se obliga al pago de los impuestos municipales de la presente adición y en las condiciones que le señale la Entidad y de conformidad con los porcentajes señalados en el contrato inicial.

CUARTA. AJUSTE DE LAS PÓLIZAS. Atendiendo a que se está modificando el valor del contrato, el contratista deberá realizar los ajustes en las pólizas exigidas para poder seguir cumpliendo con los porcentajes y plazos de cubrimiento exigidos en el acuerdo de voluntades que se modifica a través del presente Otrosí.

QUINTA. REVISIÓN DE LA CONTRALORÍA. El presente instrumento podrá ser revisado por la Contraloría Municipal, órgano que de conformidad con el artículo 65 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 3 del artículo 165 de la Ley 136 de 1994, puede exigir informes sobre la gestión fiscal a los servidores públicos del mismo orden.

SEXTA. PERVIVENCIA. Las disposiciones contenidas en el Contrato No 2026-01-018 y sus modificaciones continúan plenamente vigentes.

Para constancia se firma en Manizales a los

Por INFI-MANIZALES **JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO**
Gerente General

WILLIAM RICARDO SALAZAR SILVA — Digitally signed by WILLIAM RICARDO SALAZAR SILVA Date: 2026.06.10 15:35:06 -05'00'

JORGE VILLAMIZAR — Digitally signed by JORGE VILLAMIZAR Date: 2026.06.10 14:48:47 -05'00'

Por el contratista **WILLIAM RICARDO SALAZAR SILVA**
Rep. Legal ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S

Firma el supervisor designado en señal de conocimiento de las funciones que como tal le corresponde:

Por LA SUPERVISIÓN **PIEDAD LUCIA GALVIS**

Aprobó: **ERU** Secretario General
Revisó: **JPG** Profesional Especializado Secretaria G. (E)
Proyectó: **LVC** Abogada Contratista.