Gmail

PIEDAD LUCIA GALVIS VILLA <pgalvis@infimanizales.com>

Aclaración oferta de reparación – Ascensor Torre al Cielo (Mirador de Chipre)

1 mensaje

Jorge Villamizar Cordon <jorge.villamizar@schindler.com> 29 de mayo de 2026 a las 10:55
Para: PIEDAD LUCIA GALVIS VILLA <pgalvis@infimanizales.com>

Muy buenos días

Cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos aclarar que la oferta de reparación No. 156916568, correspondiente a los componentes afectados por inundación del ascensor ubicado en la Torre al Cielo (Mirador de Chipre), 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 períodos, los cuales serán ejecutados conforme a los protocolos técnicos establecidos para garantizar el adecuado funcionamiento, seguridad y conservación del equipo.

Esta inclusión busca complementar las actividades de reparación derivadas de la afectación por inundación y contribuir a la continuidad operativa del ascensor en óptimas condiciones.

Quedamos atentos a cualquier inquietud o información adicional que requieran.

Schindler

Jorge Villamizar Cordon | Ejecutivo de Ventas El
Mobile +573122810008
jorge.villamizar@schindler.com
www.schindler.co

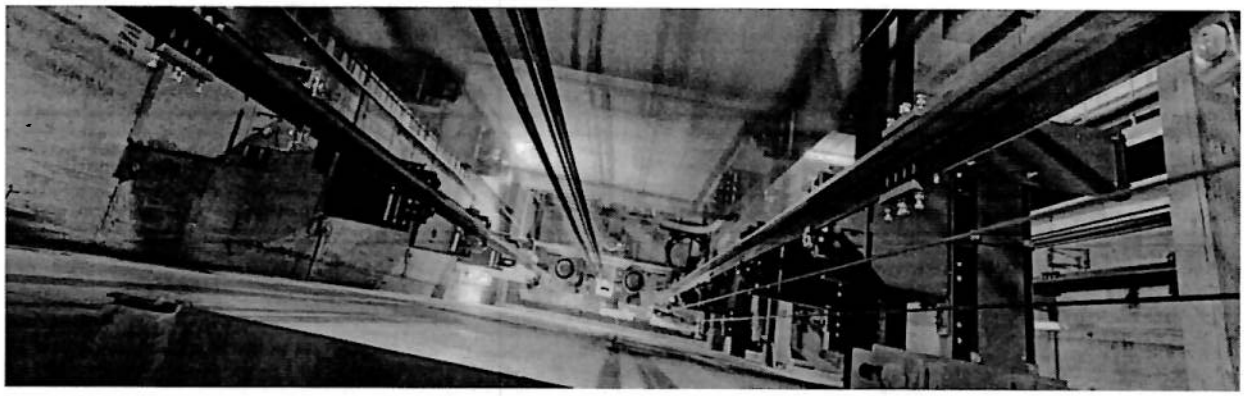
From: Jorge Villamizar Cordon
Sent: Tuesday, May 19, 2026 3:33 PM
To: 'PIEDAD LUCIA GALVIS VILLA' <pgalvis@infimanizales.com>
Subject: RE: [EXTERNAL] Fwd: Confirmación de Beneficio Adicional para Reparación de Ascensor – Torre Chipre

Muy buenas tardes

Estimada Sra. Piedad reciba un cordial saludo

Schindler

Propuesta para reparación de equipos de transporte vertical en TORRE AL CIELO (MIRADOR DE CHIPRE)



INFI MANIZALES (MIRADOR DE CHIPRE)

Calle 12 11

170001 Manizales-Comuna 3 Cumanday

Estimado Cliente,

Aviso
Oferta de Reparación 156916568 - Componentes afectados por inundación

Por favor considere que esta propuesta corresponde a un trabajo adicional que no está cubierto por su contrato de mantenimiento.

Nosotros le recomendamos que este trabajo sea realizado para garantizar la seguridad y procurar superar los problemas operativos del equipo. Si usted desea que se lleve a cabo este trabajo le pedimos que nos haga llegar la orden de pedido adjunta autorizada.

En caso de cualquier duda o consulta al respecto por favor no dude en contactarnos.

Saludos cordiales,

Jorge Villamizar Cordon
Ascensores Schindler de Colombia S.A.S.
jorge.villamizar@schindler.com
+573122810008

Adjunto	"Oferta de Reparación"
Adjunto	"Orden de pedido"
Adjunto	"Condiciones de suministro"

Oferta de Reparación

Schindler

Inst de Financiamiento Promoción
y Desarrollo de Manizales
Sr. Jorge Hernan
Osorio CR 22 18 19 P 2

Contacto	Jorge Villamizar Cordon
Teléfono	+573122810008
E-mail	jorge.villamizar@schindler.com / oscar.quiroga@schindler.com
Oferta	156916568 creada el 20.04.2026 para el equipo 33000005220 / 4389-
Fecha	1 lunes, 27 de abril de 2026
Trabajo	TORRE AL CIELO (MIRADOR DE CHIPRE), Calle 12 11, 170001 Manizales-Comuna 3 Cumanday Componentes afectados por inundación

Componentes / Tipo de reparación	Cantidad	Importe
Suministro e instalación de componentes afectador por inundación del equipo		

El trabajo consiste en:

- Reemplazo de los pulsadores de cabina # 1,2,3 y 4
- Reemplazo de los pulsaodores de cabina de abrir y cerrar puertas
- Reemplazo de pulsadores de cabina del citofono y alarma
- Reemplazo de tarjeta de botonera de cabina
- Reemplazo de inversor del motor de puertas de cabina
- Reemplazo de fotocelda
- Reemplazo de los 5 micros de las puertas de piso y cabina
- Reemplazo de las 3 detectoras de pulso
- Reemplazo de 2 display y tarjeta indicadoras correspondiente del cuarto piso y de cabina

Precio Total:	$ 21,788,540.00
Descuento: :	**$ 4,833,845.00-**
Precio Neto:	$ 16,954,695.00
Total 19.00 % IVA:	$ 3,221,392.00
Total incl. 19.00 % IVA:	$ 20,176,087.00

Tipo de trabajo	Obligatoria
Fecha de Entrega	En 6 semanas desde la fecha de la orden. El Contratante entiende y acepta que la disponibilidad por parte de Schindler de componentes y materiales, entre ellos componentes electrónicos, puede ser objeto de escasez o de retrasos en el transporte internacional, ajenos a la voluntad y control de Schindler. En caso de existir tal escases y/o retrasos que afecten la ejecución de lo pactado, los plazos de entrega estarán sujetos a cambios o renegociación entre las Partes sin que esto implique para ellas el pago de indemnización, sanción o multa alguna. Las Partes deberán obrar de buena fe y con la diligencia razonablemente exigible para aminorar las consecuencias y efectos de las situaciones mencionadas.
Tiempo fuera de servicio	1 día
Garantía del servicio de instalación	Un (1) año, incluyendo material y mano de obra, excluidos elementos de decoración.

Schindler

Términos de pago	100% para la entrega de la reparación*
Validez de Oferta	31.05.2026 *Precio no garantizado después de esta fecha
Impuestos y Derechos	El Impuesto para los precios indicados en la presente Oferta, será el aplicable en el momento de emisión de las facturas correspondientes, y se asumirá de acuerdo con la normativa vigente a esa fecha.
Material Defectuoso	Todos los materiales defectuosos / el material reemplazado quedará a disposición de Schindler*
Trabajo Extra	Esta propuesta es sólo una estimación basada en observaciones preliminares realizadas por nuestra área técnica. Cualquier pieza o servicio adicional requerido para procurar un funcionamiento óptimo y seguro del equipo puede ser motivo de un cargo adicional.

* De existir un acuerdo comercial marco, este prevalecera sobre las condiciones de esta oferta que estén explícitamente pactadas en el mismo.

Jorge Villamizar Cordon
Ascensores Schindler de Colombia S.A.S.

Ascensores Schindler de Colombia S.A.S
Eje Cafetero El

Schindler

ADMON. INFI MANIZALES
Manizales
Abril 21 de 2026

INFORME TÉCNICO
Asunto: Evaluación de daños por inundación – Equipo de transporte vertical

Cordial saludo,

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 de seguridad orientada a la 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)

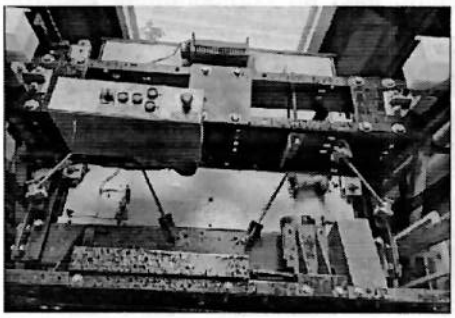
5. Observación final

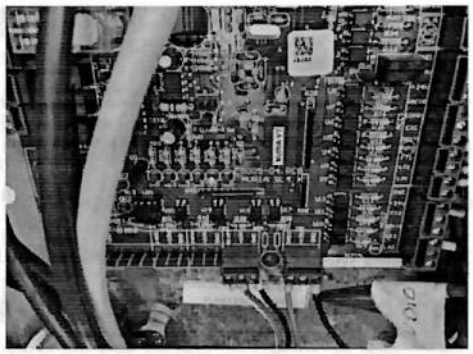
Hasta tanto no se ejecuten las reparaciones correspondientes, el equipo puede presentar fallas aleatorias o quedar fuera de servicio, por lo cual se recomienda atender esta novedad con prioridad.

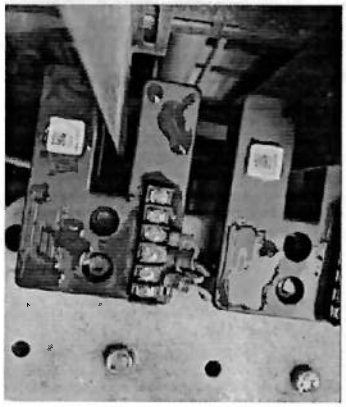
Atentamente,

Oscar Javier Quiroga Gonzalez
Supervisor IE Eje cafetero

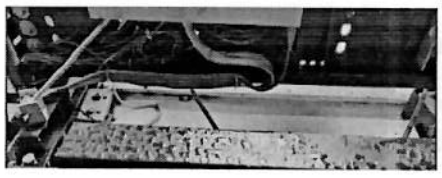
Anexos











Manizales, 02 de junio de 2026

Doctor
José Fernando Olarte Osorio
Gerente General

Asunto: Solicitud y justificación de autorización de otrosí modificatorio al Contrato No. 2026-01-018

Objeto contractual: Prestación de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo del ascensor ubicado en el inmueble denominado Torre de Chipre, de propiedad de INFIMANIZALES.

Contratista: ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S.
NIT: 860.005.289
Valor de la adición solicitada: ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($11.294.250)
Certificado de Disponibilidad Presupuestal: No. 2026-117
Supervisor: Piedad Lucía Galvis – Profesional Especializada de Bienes

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

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.

PISO

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.

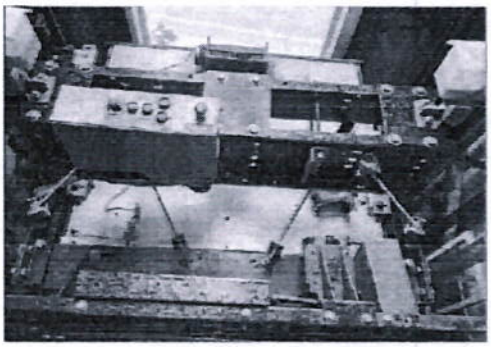
Esta inclusión resulta conveniente para INFIMANIZALES, toda vez que permite complementar las actividades de reparación derivadas de la afectación por inundación y, simultáneamente, asegurar la ejecución de los mantenimientos preventivos requeridos para mantener el ascensor en óptimas condiciones de operación.

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.

CP P160

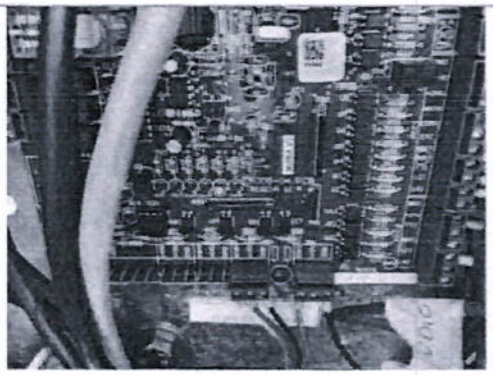


Foto 2. Tarjeta electrónica del sistema de control.

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

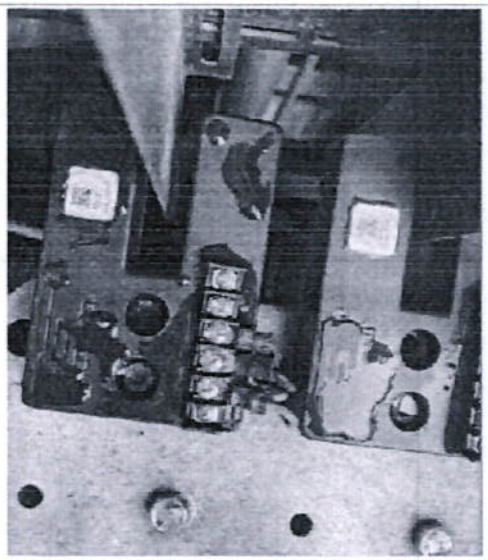


Foto 3. Componentes electromecánicos con afectación visible.

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

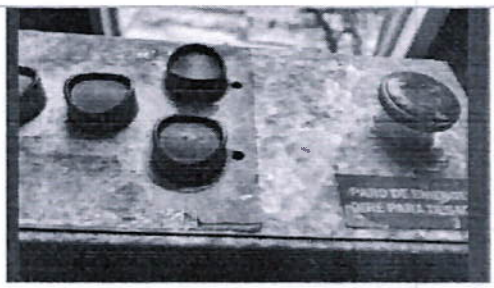


Foto 4. Botonera y pulsadores afectados por humedad.

La exposición de pulsadores y botonera a humedad puede afectar la apertura, cierre, citófono, alarma y demás comandos de cabina.

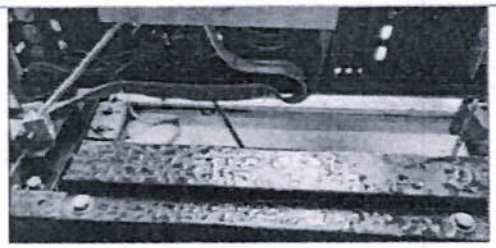


Foto 5. Estructura y recorrido con presencia de agua.

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.

4. Valor y disponibilidad presupuestal

El valor de la adición solicitada corresponde a la suma de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($11.294.250)**, valor que cuenta con respaldo presupuestal mediante el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026-117**.

6. Solicitud

Con fundamento en lo expuesto, se solicita respetuosamente autorizar y tramitar la adición al Contrato SECOP II No. 2026-01-018, suscrito con ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S., por valor de **$11.294.250**, con el fin de ejecutar las actividades de reparación de los componentes afectados por inundación del ascensor ubicado en la Torre al Cielo – Mirador de Chipre, incluyendo los mantenimientos preventivos programados para los meses de junio y julio de 2026.

Lo anterior, en atención a la necesidad de garantizar la seguridad, funcionalidad, conservación y continuidad operativa del ascensor, así como la adecuada administración y protección de los bienes de propiedad de INFIMANIZALES.

Cordialmente,

PIEDAD LUCIA GALVIS VILLA
PROFESIONAL ESPECIALIZADA UNIDAD DE BIENES

Revisó: Esteban Restrepo U – Secretario General

Autorizó:

JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
GERENTE GENERAL