**ESTUDIOS PREVIOS**

(De conformidad con el Manual de contratación aprobado mediante Acuerdo No 001 del 30 de marzo de 2026)

| | |
|---|---|
| **FECHA:** | 26 de junio de 2026. |
| **FECHA DE ACTUALIZACION** | 01 de julio de 2026. |
| **OBJETO:** | SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR MARCA SCHINDLER EN LA SEDE DE LA EMPRESA SOMOS - SISTEMA OPERATIVO DE MOVILIDAD ORIENTE SOSTENIBLE S.A.S. |

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Empresa SOMOS, SISTEMA OPERATIVO DE MOVILIDAD, ORIENTE SOSTENIBLE S.A.S. - SOMOS Rionegro S.A.S. fue constituida mediante Acuerdo Municipal de Rionegro número 008 de 2016, cuyo objeto principal lo constituye "*Planificar, diseñar, conformar, construir, operar, recaudar y/o gestionar sistemas de transporte y/o movilidad, adicionalmente la sociedad podrá desarrollar actividades conexas y/o complementarias a la gestión de la sociedad, tales como el desarrollos de tipo inmobiliario, sistemas alternativos de transporte y/o movilidad y actividades de explotación económica que puedan surgir para la Sociedad, en entidades de orden nacional, departamental, municipal y/o las asociaciones que surjan entre ellas, así como entidades extranjeras*".

| | |
|---|---|
| **MISIÓN** | Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del Oriente Antioqueño, brindando soluciones integradas y sostenibles de movilidad, respetando las políticas ambientales y sociales. |
| **VISIÓN** | Ser referente en soluciones de Movilidad y Sistemas Integrados de Transporte, con altos estándares de Sostenibilidad, impactando de manera positiva el desarrollo económico y social de Rionegro, el departamento de Antioquia y demás municipios del País y fuera de él. |
| **VALORES CORPORATIVOS** | • Confianza<br>• Firmeza<br>• Honestidad<br>• Liderazgo<br>• Transparencia<br>• Adaptabilidad<br>• Calidad de Servicios<br>• Innovación empresarial |
| **LÍNEAS ESTRATÉGICAS** | • GESTIÓN TRANSPORTE<br>• Sistema integrado de transporte inteligente público colectivo (SITIRIO)<br>• Sistema de Transporte Masivo<br>• Sistema de Bicicletas Públicas (BICIRIO)<br>• Transporte basado en energías renovables<br>• Renting de vehículos<br>• GESTIÓN MOVILIDAD<br>• Gestión del Espacio Público (Z.E.R.) |

| | |
|---|---|
| | • Gestores viales<br>• Concesión Tránsito<br>• Centro integral de atención de tránsito y trasporte<br>• Arrastre y Custodia<br>• Semaforización inteligente<br>• GESTIÓN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE<br>• Diseño, Construcción, Interventoría y Operación de infraestructura de movilidad y transporte<br>• Señalización vial<br>• GESTIÓN TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES<br>• Fibra óptica, conectividad e internet<br>• Desarrollo de software y analítica de datos<br>• Comparenderas electrónicas<br>• Body Cam<br>• Call Center<br>• GESTIÓN ENERGÍAS RENOVABLES<br>• Paneles solares<br>• Estaciones eléctricas |

La Organización **Sistema Operativo de Movilidad Oriente Sostenible - SOMOS RIONEGRO S.A.S.**, empresa industrial y comercial del Estado del orden municipal, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, en cumplimiento de los principios constitucionales y legales que rigen las empresas públicas municipales en Colombia, requiere fortalecer su capacidad operativa y administrativa para garantizar la eficiencia y eficacia en el desarrollo de su objeto social.

En el marco de sus funciones, la empresa SOMOS RIONEGRO S.A.S. cuenta con un ascensor dentro de sus instalaciones, el cual es fundamental para la movilidad interna de empleados y visitantes. Para garantizar su correcto funcionamiento, seguridad y cumplimiento con las normativas vigentes, es necesario realizar un mantenimiento periódico que prevenga fallos, prolongue su vida útil y evite posibles riesgos para los usuarios. Las normativas de seguridad exigen que los ascensores sean revisados regularmente para garantizar su correcto funcionamiento y evitar sanciones o clausuras.

Es fundamental destacar que el correcto funcionamiento del ascensor mencionado tiene una gran importancia para la empresa SOMOS, ya que este equipo facilita un tránsito adecuado y seguro para los colaboradores que laboran en las instalaciones, así como para la comunidad, en especial para las personas en situación de discapacidad. Esto es crucial para garantizar condiciones de movilidad y protección, tal como lo estipula la Resolución 2400 de 1979 “Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo” y las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, así mismo en la Ley estatutaria 1618 de 2013, que establece las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad y cuyo objeto de esta ley es garantizar y asegurar el ejercicio efectivo de los derechos de las personas con discapacidad, mediante la adopción de medidas de inclusión, acción afirmativa y de ajustes razonables y eliminando toda forma de discriminación por razón de discapacidad.

En Colombia, el mantenimiento de ascensores está regulado por la Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1 de 2021, que establece los criterios para las inspecciones de ascensores electromecánicos e hidráulicos. Esta norma establece que es obligatorio realizar tareas de mantenimiento mensuales para garantizar la seguridad y el correcto funcionamiento de los equipos de transporte vertical. Estas tareas deben ser realizadas por personal calificado y autorizado, siguiendo las especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la norma. Así mismo la Norma Técnica Colombiana NTC 2503 de 2010, por la cual se establece el "Mantenimiento de ascensores y escaleras mecánicas, reglas para instrucciones de mantenimiento"

Así las cosas, SOMOS, está en la obligación de dar cumplimiento a las normas establecidas a nivel nacional. Por lo anterior, se requiere disponer de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo para el ascensor, que garantice la prestación del servicio de manera continua e ininterrumpida, a través del funcionamiento adecuado de los sistemas de infraestructura, equipos e instalaciones físicas, por tal motivo es un menester contratar un servicio de mantenimiento de ascensores de acuerdo con la casa fabricante, que permita brindar condiciones de confiabilidad y seguridad, de igual forma minimizar fallas causadas por desgaste, reducir costos de reparaciones y alargar la vida útil de las máquinas.

Es preciso señalar que la entidad no cuenta con la capacidad ni dispone de personal idóneo para realizar estos mantenimientos, ni con los medios adecuados para el abastecimiento de repuestos, como tampoco cuenta con equipos y elementos necesarios para el desarrollo de esta labor.

El mantenimiento es definido como el conjunto de actividades destinadas para tratar un bien determinado de manera que el paso del tiempo, el uso o el cambio de circunstancias externas no lo afecten. Los equipos verticales deben de tener una atención especial en cuanto a su mantenimiento, pues es esta acción la que permite garantizar la disponibilidad del equipo y su correcto funcionamiento a través del tiempo.

En consecuencia, a lo expuesto, es necesario contar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para el ascensor existente y en funcionamiento, ubicado en las oficinas de SOMOS Rionegro S.A.S, marca SCHINDLER, para la presente vigencia, con el fin de mantener el continuo y correcto funcionamiento y la seguridad de los usuarios de dicho transporte, manteniéndolo en óptimas condiciones, controlando y previniendo posibles daños que den a lugar a la suspensión del servicio.

## 2. OBJETO QUE CONTRATAR

SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR MARCA SCHINDLER EN LA SEDE DE LA EMPRESA SOMOS- SISTEMA OPERATIVO DE MOVILIDAD ORIENTE SOSTENIBLE S.A.S.

## 3. ALCANCE

El alcance del objeto consiste en realizar el mantenimiento Master (inspección, mantenimiento preventivo, reparaciones y mantenimiento correctivo) de los Equipos especificados, según se detalla en la descripción de los anexos de la propuesta:

Fabricante: 4409-1 Schindler

Línea de producto: ANDINO TL
N.º de instalación: 33000008342
Velocidad: 1.00 m/s
Carga: 450 kg
Número de paradas: 2

**Anexo I: "Servicios incluidos en el Contrato de Mantenimiento"**
**Anexo II: "Listado de Repuestos incluidos"**
**Anexo III: "Términos y Condiciones Generales del Contrato de Servicio Schindler**

**Nota.** Los mantenimientos se realizarán mensualmente

## 4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En la organización SOMOS Rionegro S.A.S. con dirección Calle 42 No. 69A-41 Rionegro (Antioquia) tiene integrado en sus instalaciones (01) ascensor, el cual se detalla a continuación.

Fabricante: 4409-1 Schindler
Línea de producto: ANDINO TL
N.º de instalación: 33000008342
Velocidad: 1.00 m/s
Carga: 450 kg
Número de paradas: 2

**Mantenimiento Modalidad Máster**

### 1. Mantenimiento de Equipos Modalidad Máster

El contratista se compromete a revisar, inspeccionar y efectuar el mantenimiento preventivo del Equipo (Ascensor) y realizar las reparaciones aquí descritas, de acuerdo con la legislación vigente a la fecha de la firma.

### a. Inspección y Mantenimiento Preventivo de Ascensores

En concordancia las normas técnicas aplicables, el contratista ejecutará plan de mantenimiento con base al cual ejecutará visitas mensuales de inspección y mantenimiento preventivo al Equipo, las cuales serán distribuidas durante el periodo de vigencia del presente Contrato. Estas comprenden las siguientes actividades, según corresponda:

- Comprobación del estado de funcionamiento y ajuste de la unidad de tracción (máquina), es decir, motor y reductor, freno, poleas de tracción, cables de tracción, poleas de desvió, cabina, puertas de cabina, puertas de piso, limitadores de velocidad, amortiguadores, guías de cabina y contrapeso, así como sus fijaciones.
- Lubricación de los componentes mencionados en la medida adecuada al uso de dicho Equipo;
- Comprobación y ajuste de las condiciones de viaje del Equipo, en especial de su precisión de parada. La precisión de parada está en función del sistema de tracción;
- Verificación funcional de todas las conexiones eléctricas, cuadro de maniobra (control), sistema de tracción (VVVF), sistemas de señalización (indicadores

digitales y flechas), botoneras de cabina y pisos, citofonía, equipos de monitorización, y demás elementos de iluminación;
- Comprobación de funcionamiento y posibles daños del Equipo;
- En la medida requerida para mantener la instalación en funcionamiento, limpieza de la suciedad que se origine dentro de la instalación en los componentes anteriormente mencionados;
- Una vez al año, limpieza de la suciedad acumulada en el cuarto de máquinas, el techo de la cabina, el hueco y el foso del hueco.

**b. Atención de averías**

El contratista corregirá los fallos de funcionamiento que se detecten durante las inspecciones periódicas del mantenimiento preventivo, o que se produzcan durante la jornada laboral del contratista en los días legalmente establecidos (salvo que se hayan contratado condiciones particulares) y que sean puestos en conocimiento del contratista por el Cliente o por terceros designados por éste.

Asimismo, el contratista atenderá cualquier avería reportada por el Cliente a través de su Servicio de Atención al Cliente en la línea gratuita nacional: **018000524500**, el cual estará disponible las 24 horas del día, los 365 días del año. Una vez recibida la llamada, el contratista enviará al técnico de la ruta a la instalación del Cliente a la brevedad posible.

**c. Reparaciones**

Todas las reparaciones y componentes a ser sustituidos a cargo del contratista en virtud de este Contrato serán única y exclusivamente las señaladas en el **"Listado de Repuestos Incluidos" (Anexo II)**. Aquellas reparaciones o componentes que no se encuentren contemplados en dicho documento, serán cotizadas de forma separada por el contratista al Cliente, según las condiciones que apliquen en cada caso.

El contratista asegura la eliminación adecuada de repuestos y componentes desmontados, así como, de aceites y lubricantes reemplazados. Para aquellas eliminaciones de desechos relacionadas con reparaciones que estén cubiertas por este Contrato, el contratista no cobrará ningún cargo adicional.

De las obligaciones antes mencionadas el contratista excluye cualquier trabajo requerido en razón de la instalación que muestre defectos o que no cumpla con las leyes, los códigos y estándares aplicables al comienzo de este Contrato; o antes de la primera inspección de el contratista de la instalación, si esta fecha es la última. El contratista deberá notificar dichos trabajos excluidos al Cliente a más tardar 90 días calendario después del inicio del Contrato. El Cliente deberá entonces en un plazo de 90 días calendario desde la notificación del contratista, rectificar los trabajos excluidos por su propia cuenta, a satisfacción del contratista, ya sea a través del contratista o a través de un tercero.

Para efectos del plazo de entrega y cumplimiento de los componentes objeto de la reparación, el Cliente entiende y acepta que la disponibilidad de mano de obra y materiales, por eventos de guerras, pandemias, fenómenos de la naturaleza o hechos no estén sujetos a control del contratista, pueden ser objeto de escases o retrasos, lo cual no configurará un incumplimiento a lo dispuesto en este Contrato, siempre que dicho estado de cumplimiento haya sido expuesto de forma clara y oportuna al Cliente. En estos casos, el contratista

deberá obrar con la diligencia razonablemente exigible para aminorar las consecuencias y efectos de la situación de retraso.

Antes de llevar a cabo la primera inspección, el Cliente deberá proporcionar al contratista el manual de instrucciones de mantenimiento. En caso contrario, a cargo del Cliente, el contratista podrá prestar asistencia para su obtención.

**d. Disponibilidad de Piezas de Repuesto**

El contratista posee piezas de repuesto con los períodos de disponibilidad siguientes:

- Las piezas originales de repuesto del contratista ostentan un período de disponibilidad de veinte (20) años, el cual comienza a partir de la fecha de fabricación del Equipo. Para componentes y/o piezas de recambio que sean de otras marcas, el contratista no garantiza el periodo de disponibilidad acá indicado.
- Para componentes electrónicos, la disponibilidad de repuestos estará sujeta a los tiempos y a las tecnologías de fabricación de ese momento. En caso de no contarse con el componente, el contratista podrá ofrecer una solución alternativa al Cliente.

Una vez expirado el periodo de disponibilidad para las piezas originales de repuesto del contratista, tales piezas de recambio se consideran obsoletas y el contratista propondrá su modernización a cuenta y costo del Cliente.

Para los efectos mencionados, las piezas originales del contratista se refieren a esas piezas de repuesto cuyo único proveedor autorizado es la casa fabricante.

El contratista asegura la eliminación adecuada de repuestos y componentes sustituidos, así como, el aceite cambiado y los lubricantes.

**e. Interrupción general de un servicio de Schindler.**

Si el contratista decide interrumpir la disponibilidad general de un servicio que se proporciona al Cliente en virtud del Contrato, el contratista podrá rescindir el Contrato con respecto a dicho Servicio del contratista con un preaviso de al menos tres (3) meses. En tal caso, el contratista hará todos los esfuerzos razonables para asistir al Cliente en la migración de otro servicio del contratista disponible.

**f. Servicios adicionales**

El Cliente pagará al contratista los trabajos que estén fuera del alcance de los Servicios mencionados en este Contrato, de forma separada.

**g. Tiempo de Respuesta**

El contratista atenderá la avería reportada del Equipo en un plazo estimado de tres (3) horas, a partir de la notificación por parte del Cliente o de una tercera persona designada por éste, al Centro de Atención al Cliente de 24 horas; no obstante, el tiempo podrá variar cuando se presenten circunstancias ajenas al contratista, tales como: eventos de fuerza mayor o caso fortuito, cuando la ubicación del Cliente exija un tiempo de desplazamiento superior, así como, cuando ocurran hechos que impidan o retrasen la prestación del servicio o que hagan que éstos sean prestados de conformidad con un tiempo de respuesta superior

al promedio antes indicado. En caso de personas atrapadas, el tiempo de respuesta será el mínimo posible, y tendrá siempre prioridad sobre otro tipo de llamadas. El Equipo será puestos nuevamente en servicio, en función del tipo de avería y a la disponibilidad de repuestos.

Estos tiempos de atención definidos aplican para las ciudades principales, (Bogotá, Medellín, Bucaramanga, Pereira, Manizales, Cali, Pasto, Ibagué, Neiva, Barranquilla y Cartagena). Para las demás ciudades y locaciones, es necesario sumar el tiempo de preparación del viaje y el tiempo de desplazamiento de los técnicos.

**h. Defensor del Cliente y contacto con Contratista**

El contratista dispone de un departamento diseñado para garantizar el acceso a la Dirección de la empresa cuando el cliente considere que no ha sido atendido debidamente por los canales habituales. Gestiona información relacionada con la percepción de los clientes. No tiene competencias comerciales, técnicas ni legales, limitándose su actividad a las relaciones con los Clientes derivadas propiamente del servicio, siendo interlocutor en última instancia del Cliente y situándose en su lugar (Defensor del Cliente).

Contacto: servicioalcliente.co@schindler.com, Línea Gratuita Nacional **018000 42 72 72** o al PBX +57 604 356 55 00, extensión 263.

Para fines de activación de la póliza ante algún accidente en el Equipo, el Cliente deberá informar dentro de las 48 horas posteriores a lo ocurrido el mismo al *Callcenter,* para que el personal técnico especializado realice la investigación respectiva y determine si efectivamente el accidente fue por causa de un desperfecto o mal funcionamiento del Equipo.

## 5. PLAZO DE EJECUCION.

El plazo de ejecución es de SEIS (06) MESES, contados a partir de la fecha de la suscripción del Acta de Inicio, sin exceder el 31 de diciembre del 2026.

## 6. LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato se realizará en la sede de la empresa SOMOS RIONEGRO S.A.S ubicada en el Municipio de Rionegro, Antioquia.

## 7. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato se estima en la suma de SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/L, ($ 7,331,545) IVA INCLUIDO y retenciones a que diera lugar.

## 8. FORMA DE PAGO

La entidad pagará al Contratista mediante actas parciales de pago mes vencido, de conformidad con la ejecución y avance a la intervención de mantenimiento al ascensor, previa presentación por parte del proveedor de la factura, acompañada del respectivo informe de supervisión, pago a seguridad social, certificados de aportes parafiscales y Junta

Central de contadores, cedula y tarjeta profesional de contador o Revisor fiscal según sea el caso.

### 8.1. IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES.

El proponente debe tener en cuenta todos los gastos e impuestos que puedan afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como: Impuesto a la Renta, Industria y Comercio, timbre y publicación, si son del caso; el valor que ocasione la constitución de garantías, así como las deducciones, retenciones y el impuesto al valor agregado IVA sobre la utilidades del contrato, y otras a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes (RETEICA, Estampilla Pro-Cultura, Estampilla Pro-Hospitales, Pro-Adultos, Pro-Deporte,) así:

| | |
|---|---|
| **IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (RETEICA):** | 8/1000 |
| **ESTAMPILLA PRO-HOSPITAL:** | 1% del valor total del contrato |
| **RETEFUENTE:** | De acuerdo con la condición de cada contratista y a la naturaleza del contrato. |
| **RETEIVA:** | Aplica para contratistas que facturen IVA. |
| **ESTAMPILLA PRO POLITÉCNICO** | 0.4 % del valor total del contrato |
| **ESTAMPILLA PRO U. DE A.** | 0.8 % del valor total del contrato |
| **ESTAMPILLA PRO-ADULTO MAYOR** | 3.0 % del valor total del contrato (En caso de que aplique) |
| **ESTAMPILLA PRO- CULTURA** | 1.0% |
| **ESTAMPILLA PRO-DEPORTE** | 2.5% De acuerdo con la condición de cada contratista y a la naturaleza del contrato. |

**NOTA:** El área financiera de la entidad expedirá Certificado donde acrediten que impuestos y deducciones son aplicables corresponden al presente contrato.

## 9. ASIGNACIÓN PRESUPUESTAL

| CDP | CÓDIGO | FONDO | DESCRIPCION | VALOR | FECHA |
|---|---|---|---|---|---|
| 557 | 1.2.1.2.02.02.008 | 1 | Servicios prestados a las empresas y servicios de producción | $7.331.545 | 30/06/2026 |

## 10. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

| MODALIDAD | CAUSAL DE LA MODALIDAD |
|---|---|
| Contratación Directa | Por la naturaleza del objeto a contratar, se utilizará la modalidad de Contratación directa, estipulada en el Manual de Contratación de SOMOS RIONEGRO S.A.S.,<br>Artículo 9. Numeral 9.1, literal c. "*Cuando no exista Pluralidad de oferentes en el mercado, previa constancia de tal situación en los estudios previos ".* |

**10.1. JUSTIFICACIÓN.**

Se considera que no existe pluralidad de oferentes, cuando solo exista una persona que puede proveer el bien o servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o de ser, de acuerdo con la ley, su proveedor exclusivo.

La sede actual de SOMOS RIONEGRO S.A.S. cuenta con un (1) equipo de transporte vertical, correspondiente a un ascensor de la casa fabricante Schindler, reconocido por sus altos estándares de calidad y tecnología en sistemas de movilidad vertical. Dicho equipo ha sido instalado conforme a las especificaciones técnicas del fabricante y requiere, para su adecuado funcionamiento, mantenimiento periódico especializado.

En este sentido, la empresa ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S. ha sido debidamente acreditada como proveedor exclusivo de los productos fabricados y/o producidos por la marca Schindler, y cuenta con el respaldo del fabricante como la única empresa autorizada para prestar los servicios de mantenimiento, reparación y soporte técnico de este tipo de ascensores en el territorio nacional.

Por lo tanto, dada la necesidad de conservar la garantía del equipo, asegurar la disponibilidad de repuestos originales, cumplir con los protocolos técnicos exigidos por la casa matriz, y prevenir intervenciones por parte de terceros no autorizados que puedan comprometer la seguridad o el buen funcionamiento del sistema, se justifica la suscripción del contrato directamente con el proveedor exclusivo, en este caso ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S., como medida técnica, legal y operativa necesaria.

ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S. como proveedor exclusivo de los productos fabricados y/o producidos por SCHINDLER, es la única empresa autorizada para realizar actividades de mantenimiento de ascensores de la marca en el territorio nacional.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que la empresa ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S. es la única empresa autorizada en Colombia por el fabricante, para prestar el servicio de mantenimiento y modernización para cualquier elevador y/o escalera eléctrica de la marca SCHINDLER, de acuerdo con el certificado de exclusividad expedido con fecha de noviembre de 2024, apostillado el 28 de octubre de 2024, el que se indica " Mediante el presente documento se certifica que Ascensores Schindler de Colombia S.A.S con domicilio en la ciudad de Medellín, Antioquia . Colombia, ubicada en la calle 17 # 43 F 311- es filial del Grupo Schindler y la única y exclusiva representante de la marca Schindler en todas las líneas de negocios de ascensores, escaleras eléctricas y rampas móviles en COLOMBIA. Por lo tanto, Ascensores Schindler De Colombia S.A.S, es la única empresa autorizada dentro de su territorio para ofrecer los servicios de distribución, instalación, mantenimiento, reparación y modernización, así como el suministro de repuestos y accesorios para ascensores, escaleras eléctricas y rampas móviles fabricados por la marca Schindler. Este certificado de exclusividad tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025". Esta suscrito por el Gerente General América Latina: Flavio Luis Da Silva, la cual se anexa.

Teniendo en cuenta lo anterior, la necesidad sólo puede ser satisfecha por el mencionado proveedor, que además de ser especializado en esta materia, cuenta con presencia nacional desde 1952 a nivel mundial, al ser el fabricante y/o proveedor exclusivo, hecho que garantiza repuestos originales con la única especificidad para los equipos; y de manera adicional, tiene el pleno conocimiento de todas las características particulares de los

equipos maximizan el beneficio para la Entidad minimizando sus costos y los riesgos conexos su funcionamiento.

Datos relevantes de Schindler:

- Más de 140 años de experiencia.
- Equipos instalados en más de 63 poblaciones.
- Aplicativos móviles con información al instante.
- Tecnología Suiza Más de 600 empleados.
- Centro Técnico de Capacitación (CTC) Más de 7.000 horas de entrenamiento a más de 600 técnicos.
- Asesoría gratuita en eficiencia energética.
- Múltiples programas de revisión de sus equipos sin costo alguno.

SOMOS moviendo futuro

Comparación de precios entre diferentes proveedores

| SCHINDLER | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Item | Descripcion | Cantidad | Vr. Unitario | Plazo meses | Vr. Total |
| 1 | SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR MARCA SCHINDLER EN LA SEDE DE LA EMPRESA SOMOS- SISTEMA OPERATIVO DE MOVILIDAD ORIENTE SOSTENIBLE S.A.S. | 1 | $ 1,026,827 | 6 | $ 6,160,962 |
| Sub total | | | | | $ 6,160,962 |
| IVA | | | | | $ 1,170,583 |
| Total | | | | | $ 7,331,545 |

**Tabla. Costo de propuesta**

## 11. OBLIGACIONES

### 11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Revisar, inspeccionar y efectuar el mantenimiento preventivo de los equipos de acuerdo con la modalidad de mantenimiento descrito en la propuesta económica y realizar las reparaciones, de acuerdo con la legislación vigente a la fecha de la firma del contrato. Los mantenimientos se harán mensualmente.
2. Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas mínimas descritas en las fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
3. El personal enviado para entrega de los elementos deberá portar su carné para ser identificado por los usuarios de la Entidad.
4. Entregar los informes con sus anexos los primeros tres (3) días de cada mes.
5. Mantener la debida confidencialidad e integridad de la información que pueda llegar a conocer durante la ejecución del contrato, acorde con el acuerdo de confidencialidad definido por la Entidad.
6. Garantizar la protección de datos e información entregada por la empresa SOMOS, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

### 11.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Emplear el personal idóneo, competente, acreditado y calificado en mecánica, electricidad, electrónica y en general en todos los conocimientos relacionados con los ascensores marca Schindler objeto de este proceso contractual, capacitado para mantener los equipos operando en perfecto estado de funcionamiento.
2. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo técnico garantizando el adecuado funcionamiento de los ascensores, conforme a las especificaciones técnicas de la entidad y la normatividad vigente.
3. Verificar, diagnosticar y mantener en perfecto estado de funcionamiento todos los elementos necesarios para la correcta operación de los equipos.
4. Realizar el mantenimiento preventivo mediante mano de obra especializada garantizando el correcto funcionamiento inspección, ajuste y lubricación periódica y sistemática de los elementos de las partes ubicadas en cuarto de máquinas, chequear las luces en los ascensores, estado de funcionamiento de los botones e indicadores en el Hall de cada piso, en horarios que no interfieran con labores de los funcionarios y/o usuarios.
5. Suministrar e instalar sin costo adicional referente a mano de obra o transporte, los repuestos originales y nuevos de alta calidad, que sean necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de los ascensores y su respectivo cumplimiento con lo estipulado en la normatividad actual vigente para certificación de ascensores.
6. Suministrar los repuestos originales, genuinos u homologados por la casa matriz requeridos para efectuar de forma adecuada la labor. de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores.
7. Disponer de todos los equipos y herramientas necesarios para cumplir con el objeto contractual y los mantenimientos requeridos durante el plazo del contrato.
8. El contratista asume con el personal que contrata, todas las obligaciones derivadas del contrato de trabajo, su cumplimiento y demás responsabilidades económicas incluyendo toda clase de daños contra el municipio. En caso de accidente de trabajo de sus empleados, el contratista asume todas las responsabilidades, excluyendo a SOMOS de toda responsabilidad penal, civil o laboral, ya que es el contratista quien ejecuta el servicio de mantenimiento con sus propios elementos.
9. Mantener comunicación constante con el Supervisor del contrato a fin de cumplir con el cronograma de visitas y/o atender de forma oportuna e idónea por el suministro de información solicitada, técnica o administrativa relacionada con el objeto contractual.
10. Informar al supervisor del contrato o su delegado, cualquier clave, código, contraseña, protocolo o similar que sean necesarios para desbloquear, manipular, programar o reprogramar los elementos electrónicos con los que cuenta el ascensor.
11. El contratista deberá contar con la autorización previa del supervisor del contrato, para instalar o retirar repuestos de los equipos, en consecuencia, el contratista deberá remitir la relación de los repuestos necesarios para dejar en optimo funcionamiento los equipos de funcionamiento, aportando las respectivas cotizaciones.
12. Realizar las pruebas de seguridad pertinentes en cada uno de los equipos para mitigar potenciales fallas y daños de diferente índole, siguiendo la normatividad vigente para el mantenimiento de equipos

13. Prestar el acompañamiento necesario y responder de forma oportuna a la entidad en caso de requerir asistencia técnica y/o administrativa relacionada con el buen desarrollo del objeto contractual.

## 12. MATRIZ DE RIESGOS

| MATRIZ DE RIESGOS SERVICIOS | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| No. | Tipo de Riesgo | Clase | Fuente | Etapa | Tipificación | Descripción | Consecuencia | Probabilidad de Ocurrencia | Impacto o severidad | Calificación total | Prioridad | ASIGNACIÓN DEL RIESGO | | ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUALITATIVA | | | Controles y Monitoreo |
| | | | | | | | | | | | | Proponente y/o Contratista | SOMOS RIO NEGRO S.A.S. | % SOBRE EL VALOR DEL SINIESTRO (Contratista) | % SOBRE EL VALOR DEL SINISESTRO (NUTRICERES) | Mitigación | |
| 1 | RIESGOS PRECONTRACTAULES | General | Interno | Planeación | Errores en la etapa precontractual consignados en documentos como los estudios de necesidad, conveniencia y oportunidad, estudios de mercado, y demás documentos que puedan afectar la obtención del objeto contractual. | Cuando en la elaboración de alguno de los documentos precontractuales se consignan errores que pueden afectar la ejecución del contrato | No aprobación de la necesidad por parte del comité de contratación y no suscripción oportuna del contrato, afectando los plazos establecidos. | 2 | 2 | 4 | Bajo | | X | 0% | 100% | Realizar una revisión posterior a la elaboración del estudio de necesidad conveniencia y oportunidad, con el fin de subsanar los errores que se puedan evidenciar | Revisión del comité asesor del proceso de contratación, así mismo se verificará el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y financieros, previo a la suscripción del contrato. |
| 2 | | General | Externo | Selección | Errores cometidos por el contratista en la presentación de documentos. | Cuando en la revisión de la documentación del contratista no se presenta la documentación precontractual completa | No aprobación de la necesidad por parte del comité de contratación y no suscripción oportuna del contrato, afectando los plazos establecidos. | 2 | 2 | 4 | Bajo | | X | 100% | 0% | Realizar una revisión posterior a la recepción de los documentos del contratista, siendo oportuno solicitar las subsanaciones de los mismos | Revisión del comité asesor del proceso de contratación, así mismo se verificará el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y financieros, previo a la suscripción del contrato. |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | RIESGOS OPERACIONALES | General | Interno | Selección | Falsedad en los documentos aportados por el contratista. | Cuando en la revisión de la documentación, el contratista aporta documentos falsos de conformidad con la normativa penal vigente. | Elevar a las entidades competentes el conocimiento del asunto (Contraloría, Procuraduria, Fiscalía) entre otros que será objeto de sancion y/o inhabilidad al contratista<br><br>No suscripcion del contrato | 2 | 2 | 4 | Bajo | X | | 100% | 0% | Revisión por parte del Lider de Contratación de los documentos aportados por cada uno de los proponentes y/o, contratistas, de cara a establecer la veracidad y legitimidad de los mismos, con el fin de no celebrar contrato con quien aporte documentos falsos. | El Lider de Contratación realizará consulta directa de los antecedentes fiscales, penales, admnistrativos del proponente y/o contratista selecciona do. |
| 4 | | Específico | Interno | Contractual | Demora del contratista seleccionado o en firmar el contrato. | Cuando el contratista no suscribe y envia el contrato dentro de los 3 días siguientes a la fecha de la minuta del contrato | Extemporaneidades en el cargue de la informacion en las plataformas SECOP II y SIAOBSERVA<br><br>Retrasos en la ejecución del contrato afectando los plazos establecidos | 4 | 4 | 8 | Alto | X | | 100% | 0% | La Líder de Contratación verificará que quede como obligación del contratista el envío oportuno de la minuta del contrato para no afectar la publicación en las plataformas SECOP II y SIAOBSERVA | hacer efectiva la ejecución de las pólizas del contrato por incumplimiento de las obligaciones pactadas |
| 5 | | Específico | Interno | Ejecución | Incumplimiento de especificaciones técnicas. | Cuando el contratista ejecuta el objeto contractual sin observancia integral de la información consignada en los documentos precontractuales y contractuales y sus anexos | Incumplimiento del objeto contractual | 3 | 4 | 7 | Alto | X | | 100% | 0% | Realizar por parte de la supervisión del contrato la verificación y seguimiento al cumplimiento de las especificaciones técnicas | 1.Realizar al contratista, una supervisión cercana. 2. La posibilidad de aplicar multas como medida de encausar al contratista 3. El pago contra la ejecución a entera satisfacción. 4. hacer efectiva la ejecución de las pólizas del contrato. |
| 6 | | General | Interno / Externo | Ejecución | Retrasos en el pago al contratista | Cuando la entidad no de cumplimiento a los términos establecidos para el pago del contrato | Incremento en costos por intereses moratorios | 3 | 1 | 4 | Bajo | X | | 0% | 100% | Entrega oportuna por parte del supervisor del contrato de las actas de pago del contratista | Mantener contacto permanente con el contratista para evitar sanciones administrativas |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | | General | Externo | Ejecución | Demoras por parte de las dependencias de SOMOS RIONEGRO S.A.S. en dar contestación a los documentos radicados por el contratista. | Cuando el contratista presente requerimientos, aclaraciones o culquier otra solicitud a SOMOS RINEGRO S.A.S. | Requerimientos elevados a derechos de petición o acciones de tutela por parte del contratista | 3 | 1 | 4 | Bajo | X | X | 50% | 50% | Realizar al contratista, una supervisión cercana y responder las solicitudes oportunamente | Realizar al contratista, una supervisión cercana y responder las solicitudes oportunamente, lo que puede dar como resulado la suspensión, o modificación del contrato según el caso |
| 8 | | General | Interno | Ejecución | Deficiencias en actividades del contrato | Cuando el contratista por simple negligencia no ejecuta el contrato correctamente | Retrasos en la ejecución del contrato y posible proceso sancionatorio | 3 | 3 | 6 | Alto | X | | 100% | 0% | Realizar al contratista, una supervisión cercana y hacerle las recomendaciones del caso. | hacer efectiva la ejecución de las pólizas del contrato por incumplimiento de las obligaciones pactadas |
| 9 | | General | Interno | Ejecución | Diparidad en el cruce de cuentas y obligaciones pendientes al momento de la liquidacion | Cuando SOMOS RIONEGRO S.A.S y el contratista tienen discrepancias en las cuentas ordenadas y pagadas efectivamente | Demoras en la suscripcion de la etapa postcontractual | 2 | 2 | 4 | Bajo | X | X | 50% | 50% | Realizar adecuada supervisión al contrato para evitar dificultades al momento de liquidar el mismo | Mantener contacto permanente con el contratista para evitar sanciones administrativas |
| 10 | | General | Interno | Ejecución | Demora en la suscripción del acta de terminación | Cuando el contratista se demora con la suscripcion del acta de terminación | Retrasos en la publicacion de las plataformas SECOP II y SIAOBSERVA generando extemporaneidades a SOMOS RIONEGRO S.A.S. | 2 | 2 | 4 | Bajo | X | X | 50% | 50% | Realizar adecuada supervisión al contrato para evitar dificultades al momento de liquidar el mismo | Mantener contacto permanente con el contratista para evitar sanciones administrativas |
| 11 | | General | Interno | Ejecución | Demora en la suscripción del acta de liquidación | Cuando el contratista se demora con la suscripcion del acta de liquidación | Retrasos en la publicacion de las plataformas SECOP II y SIAOBSERVA generando extemporaneidades a SOMOS RIONEGRO S.A.S. | 2 | 2 | 4 | Bajo | X | X | 50% | 50% | Realizar adecuada supervisión al contrato para evitar dificultades al momento de liquidar el mismo | Mantener contacto permanente con el contratista para evitar sanciones administrativas |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | General | Interno / Externo | Ejecución | Pago de salarios, proveedores y prestaciones sociales | Cuando el contratista no realiza el pago de los salarios y las prestaciones sociales oportunamente | Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales | 1 | 1 | 2 | Bajo | X | | 100% | 0% | Realizar al contratista, una supervisión cercana periódica. La posibilidad de aplicar multas como medida de encausar al contratista. | Revisión por parte del supervisor para el adecuado control y seguimiento a la ejecución del contrato. 2. La posibilidad de aplicar multas como medida de encausar al contratista. 3. Ejecutar las garantias legales. 4. El supervisor para cada pago deberá verificar previamente el pago de la Seguridad Social por parte del contratista. |
| 12 | RIESGO SOCIAL | General | Interno / Externo | Ejecución | Situaciones de orden sanitario que se puedan generar | Cuando en el territorio se presenten situaciones que pongan en riesgo el orden sanitario de la sociedad | Alteraciones de salud global en el territorio que den lugar a medidas restrictivas | 1 | 1 | 2 | Bajo | X | X | 50% | 50% | Realizar adecuada supervisión al contrato para evitar dificultades al momento de liquidar el mismo | Mantener contacto permanente con el contratista para evitar sanciones administrativas |

## 13. GARANTÍA CONTRACTUALES

De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de la entidad, en su numeral 6.1.3 del Acuerdo 001 del 16 de marzo de 2021 que reza:

> *"La modalidad, los amparos, el valor asegurado y la vigencia de las garantías y/o seguros para la celebración de un contrato se determinarán teniendo en cuenta en cada caso: la naturaleza del contrato, su objeto, los riesgos que se deban cubrir y/o la forma de ejecución de las prestaciones a cargo de cada una de las partes"* (cursiva y subrayado fuera del texto original)

Según lo anterior, la entidad determinara de acuerdo con la naturaleza del contrato y su objeto, la exigencia de las siguientes garantías que amparen la ejecución y desarrollo del presente contrato.

| GARANTÍA | MONTO | VIGENCIA |
|---|---|---|
| Calidad del servicio | 10% del presupuesto oficial | Igual al plazo contractual |

| | | |
|---|---|---|
| Cumplimiento | 10% del valor total del contrato | Igual al plazo contractual más doce (12) meses más. |
| Responsabilidad civil extracontractual | 200 SMMLV | Igual a la del plazo contractual. |

**14. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA**

Con el fin de proteger la moralidad, prevenir actos de corrupción y tutelar la transparencia de la actividad contractual, la Supervisión de este Contrato estará a cargo del SUBGERENTE TÉCNICO DE LA EMPRESA, quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento.

**JULIAN CASTRO CARDONA**
Subgerente Técnico (E)
Subgerente.tecnico@somosmovilidad.gov.co

Redactó: Sebastián Vera Muñoz – Lider de Sistemas
Reviso: Alejandra Vásquez / Abogada
Aprobó: Diego Alejandro Gallego Tobon/ Secretario General / Componente Jurídico
Julián Castro Cardona/ Subgerente Técnico (E)/ Componente Técnico
Carmen Elena Mo - Subgerente Administrativo-Financiero