ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MUNICIPIO DE CALDAS (ANTIOQUIA) PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN Y SU JUSTIFICACION:

En marzo de 2021 fue entregada la nueva sede del Centro Administrativo Municipal CAM, edificación que comprende más de siete mil metros cuadrados de espacios y varios sistemas especiales que requieren mantenimientos periódicos, tales como red contra incendios, red de bombas del sistema de agua potable, red de recirculación de aguas lluvias y 4 ascensores que atienden las dos (2) torres que componen la edificación.

Estas instalaciones requieren de mantenimientos periódicos, para su óptimo funcionamiento y garantía de seguridad para usuarios, colaboradores y funcionarios, en tal sentido, específicamente el sistema de ascensores debe contar con el mantenimiento periódico de todos sus equipos motrices y electrónicos, es por ello que se requiere contar con un tercero idóneo que realice la prestación de servicios de mantenimientos tanto preventivos como correctivos al sistema de ascensores, garantizando así, su adecuado funcionamiento.

Así las cosas, la Secretaría de Infraestructura Física requiere contratar "prestación de servicios de mantenimientos técnicos especializados del sistema de ascensores del Centro Administrativo Municipal - Torre Norte y Torre Sur" para garantizar las condiciones óptimas de funcionamiento de los cuatro (4) ascensores dispuestos en las dos (2) torres del CAM.

En vista que la edificación fue recibida por el municipio en marzo de 2022, las pólizas de estabilidad de la obra y garantía de los equipos especiales todavía están vigentes hasta el 2027, teniendo que la empresa subcontratista que instaló los ascensores en el Edificio de marca ORONA dentro de sus condiciones contractuales ofreció seis (6) meses de mantenimiento, los cuales ya se culminaron, quedando la responsabilidad del mantenimiento periódico de los ascensores a cargo de la administración municipal.

Es por ello es que se requiere contratar los servicios de mantenimiento técnico especializado, preventivos y correctivos, de los ascensores marca ORONA existentes en el edificio, y en aras de preservar la garantía sobre estos equipos el mantenimiento debe realizarse por las firmas autorizadas por el fabricante para operar en Colombia.

En Colombia el único proveedor autorizado por el fabricante de los ascensores ORONA es la empresa SCALA ASCENSORES S.A que fue la encargada de la instalación, y por ende la única firma autorizada por el fabricante para realizar los mantenimientos a los equipos, ya que la intervención de un agente no autorizado invalidaría las cláusulas de garantía de estos equipos especiales.

En mérito de lo anterior se requiere llevar a cabo el presente proceso de contratación con la Empresa SCALA ASCENSORES S.A, como único proveedor autorizado por el fabricante ORONA, para realizar el mantenimiento preventivo de los cuatro (4) Ascensores del CAM y poder mantener las pólizas de estabilidad y la garantía.

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

Que el Plan de Desarrollo *"CreAmos* 2024-2027 estableció en la DIMENSIÓN 1 - Sociocultural y espiritual el COMPONENTE 1.6- Vivienda, programa 1.6.3: Ordenamiento territorial y desarrollo urbano donde se tiene el proyecto de "Ordenamiento territorial y desarrollo urbano y rural con énfasis en el espacio público, en el municipio de Caldas, Antioquia" y uno de los objetivos es contar con espacios públicos adecuados, por lo que en este mismo sentido, se debe propender por el servicio y la atención adecuada tanto a usuarios externos como a funcionarios que prestan su servicio en el edificio del CAM, a través de mantenimientos como los de los ascensores.

2. OBJETO CONTRACTUAL: Prestación de servicios de mantenimiento técnico especializado del sistema de ascensores del Centro Administrativo Municipal CAM – Torre Norte y Torre Sur - del municipio de Caldas, Antioquia.

2.1. CÓDIGOS UNSPSC: http://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios.

Código segmento	Código familia	Código clase	Código de Producto	Nombre o Producto
72000000	72150000	72154000	72154010	Servicio de Instalación Mantenimiento y Reparación de Ascensores

2.2. ORIGEN DE LOS RECURSOS:

No. CDP	Objeto del CDP	Valor
1660	Prestación de servicios de mantenimiento técnico especializado del sistema de ascensores del Centro Administrativo Municipal CAM – Torre Norte y Torre Sur - del municipio de Caldas, Antioquia.	$ 60.225.901
	TOTAL	$ 60.225.901

3. ALCANCE DEL OBJETO:

Realización de mantenimientos preventivos y correctivos de los ascensores del Centro Administrativo Municipal. El mantenimiento preventivo consiste en la realización de rutinas establecidas por el fabricante de los ascensores con frecuencia periódica, donde se revisa toda la instalación y se comprueba el funcionamiento de todos los sistemas de seguridad acorde con la Norma Técnica Colombiana (NTC 5926-1)

Durante la rutina mensual de mantenimiento, se realizarán actividades como:

- Inspección General a Todos los Componentes
- Lubricación
- Limpieza
- Ajuste

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

El mantenimiento correctivo se realiza cuando existe una falla en el ascensor, requiriendo su reparación o restauración con la incorporación de los repuestos, partes o accesorios que sean necesarios, con el fin de dejar los equipos en perfecto estado de funcionamiento. Este mantenimiento se realizará atendiendo las llamadas de emergencia que efectúe el municipio o en las visitas del mantenimiento preventivo, con el debido diagnóstico, informe técnico y cotización de repuestos a suministrar, presentada por el contratista en caso tal de requerirse y posterior aprobación del supervisor del contrato sujeto al presupuesto disponible en la bolsa de repuestos.

Igualmente, el contratista garantizará que, si no ha transcurrido la frecuencia requerida de los mantenimientos preventivos, y aun así se presente una afectación que requiera un mantenimiento correctivo, deberá acudir a los requerimientos de la supervisión del contrato de manera inmediata.

3.1. OBJETIVOS ESPECIFICOS:

1. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los cuatro (4) ascensores marca ORONA ubicados en el Centro Administrativo Municipal — Torre Norte (Ascensor 1 y Ascensor 2) y Torre Sur (Ascensor 1 y Ascensor 2) — garantizando la calidad, oportunidad y continuidad del servicio.
2. Brindar acompañamiento técnico a la Secretaría de Infraestructura Física en el establecimiento y ajuste de la periodicidad de los mantenimientos, conforme a las especificaciones técnicas del fabricante ORONA y la normativa técnica aplicable, sin que dicho acompañamiento exima al contratista del cumplimiento de la frecuencia mínima exigida para la preservación de la garantía de los equipos y de las pólizas de estabilidad de la obra vigentes.
3. Ejecutar los mantenimientos preventivos y correctivos conforme sean requeridos por la Secretaría de Infraestructura Física, atendiendo oportunamente las solicitudes, novedades y necesidades específicas que se presenten durante la ejecución contractual, a través del supervisor del contrato en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles.
4. En caso de requerirse mantenimiento correctivo, el Contratista deberá remitir a la supervisión del contrato el diagnóstico, informe técnico y cotización de lo requerido, en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles, contados a partir de la detección de la falla o de la solicitud realizada por la entidad. El Contratista deberá esperar la aprobación escrita del supervisor del contrato antes de proceder con la intervención correspondiente. Una vez recibida dicha aprobación, el Contratista deberá ejecutar la intervención en un plazo máximo de dos (2) días hábiles, salvo que se presenten situaciones de fuerza mayor, caso fortuito, o dificultades justificadas en la consecución de los repuestos requeridos, evento en el cual el Contratista deberá informar oportunamente a la supervisión las razones del mayor plazo y el nuevo término estimado de ejecución.
5. Atender de manera oportuna y prioritaria todos los requerimientos formulados por la entidad, ya sea a través del supervisor del contrato o de los canales de comunicación dispuestos para tal fin, garantizando tiempos de respuesta ágiles frente a solicitudes de mantenimiento, diagnóstico o información sobre el estado de los equipos.
6. Garantizar disponibilidad de atención veinticuatro (24) horas al día, los siete (7) días de la semana, para la atención de fallas, emergencias o eventos que comprometan el funcionamiento seguro de los ascensores, con capacidad de respuesta inmediata.
7. Articular la ejecución del contrato con los planes, programas y proyectos institucionales de la Secretaría de Infraestructura Física y del Municipio de Caldas relacionados con el mantenimiento de la infraestructura física, la gestión del riesgo y la adecuada prestación del servicio a los usuarios del CAM, en el marco del Plan de Desarrollo Municipal vigente.

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

8. Entregar informes periódicos, con soporte técnico y fotográfico, sobre las actividades realizadas y el estado de los equipos, que permitan a la Secretaría de Infraestructura Física medir y verificar el cumplimiento del objeto contractual.
9. Mantener actualizada la trazabilidad documental del historial de mantenimientos e intervenciones realizadas a cada ascensor, como soporte de la gestión contractual ante la supervisión y, de ser necesario, ante los organismos de control.
10. Disponer de una plataforma tecnológica de monitoreo y reporte de servicios que permita a la Secretaría de Infraestructura Física obtener, en tiempo real, información sobre las actividades realizadas, novedades encontradas y registro fotográfico de las intervenciones efectuadas a los ascensores, conforme a lo ofertado por el contratista.

4. PERFIL REQUERIDO Y EXPERIENCIA:

En relación a la descripción de la necesidad, el objeto contractual y el alcance del objeto, y con el fin de satisfacer la necesidad; la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Caldas realizará una contratación directa mediante la modalidad de no pluralidad de oferentes para contratar el mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores ubicados en el CAM, Toda vez que en Colombia el único proveedor autorizado por el fabricante de los ascensores ORONA es la empresa SCALA ASCENSORES S.A, según consta en el certificado de exclusividad de ORONA del 28 de noviembre del 2024 con vigencia de dos años, y teniendo como obligación remitir el certificado de exclusividad actualizado, como mínimo quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del aportado.

Además de lo anterior, se puede verificar con los certificados anexos que La Empresa SCALA ASCENSORES S.A cuenta con amplia experiencia en la instalación y mantenimiento de sistemas de elevación vertical en edificaciones.

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE CALDAS (ANTIOQUIA).

- Entregar los elementos requeridos para el desarrollo de las actividades objeto del presente contrato, siempre y cuando aplique.
- Programar las reuniones o actividades de seguimiento y direccionamiento, para el logro de los objetivos y productos del servicio que se contrata.
- Convocar oportunamente al contratista cuando se requiera.
- Realizar los pagos oportunamente como retribución del servicio prestado por el contratista, previa presentación de la documentación requerida.
- Ejercer la función de supervisión, vigilancia y control en el cumplimiento cabal de las funciones objeto del contrato.
- Verificar el cumplimiento del pago de salarios/ honorarios y demás obligaciones laborales, así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias del personal vinculado al contrato.
- A través del Supervisor, verificar el cumplimiento del registro y actualización de la información en SIGEP del Contratista, durante la ejecución del contrato.

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Cumplir con el objeto y el alcance del contrato, en los términos y condiciones establecidos de conformidad con lo estipulado en el contrato, en los estudios previos, así como con su propuesta presentada.
- Cumplir a cabalidad todas y cada una de las actividades y especificaciones técnicas o esenciales del contrato.
- Atender todos los requerimientos que realice el supervisor del Contrato en cumplimiento de sus obligaciones, tanto al inicio como durante la ejecución del mismo. La periodicidad de las reuniones será acordada, con el fin de verificar el desarrollo del Contrato y elaborar las actas que documenten el estado del mismo.
- Elaborar todos los informes relacionados con la ejecución del Contrato, solicitados por el supervisor del Contrato, garantizando que la redacción sea clara, precisa y de ser necesario con los respectivos anexos.
- Mantener la confidencialidad sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del Contrato.
- Una vez suscrita el Acta de Inicio el Contratista deberá actualizar en todo momento su información en el SIGEP y SECOP II
- El Contratista deberá cumplir con el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, y con el Sistema Integrado de Gestión del Municipio de Caldas – Antioquia.
- Realizar los pagos correspondientes al sistema de seguridad social de salud y pensiones, teniendo en cuenta la normatividad vigente.
- Cubrir los costos de las garantías a que haya lugar para su contratación (cuando apliquen).
- Atender las recomendaciones que sean formuladas por el supervisor del contrato de la Secretaría de Desarrollo, para efectos de ejecutar en debida forma el objeto.
- En el evento que se presenten llamadas por fallas en el ascensor (Mantenimiento Correctivo) estas serán atendidas las 24 Horas del día y 7 días a la semana.
- Informar en tiempo real sobre el estado de los equipos, dando reportes, con memoria fotográfica sobre el servicio prestado
- Agilizar en la resolución de problemas al tener todo un equipo listo informado para dar soluciones técnicas y comerciales.
- Garantizar la calidad de los mantenimientos preventivos.
- Las demás que fueran necesarias para el normal desarrollo del Contrato.

En desarrollo de estas obligaciones, el contratista entregará a la Secretaría de **Infraestructura Física** un completo informe mensual sobre la entrega de productos y/o la ejecución de actividades, de tal forma que la ejecución del objeto contractual y la entrega de los productos inherentes a este, sean medibles y cuantificables en cuanto a oportunidad, calidad y cantidad.

6. TERMINACIÓN:

El presente Contrato podrá darse por terminado cuando:

- Por ejecución del objeto.
- Por grave incumplimiento de las obligaciones a cargo de cada una de las partes.
- Por fuerza mayor o caso fortuito, que impida la posibilidad de seguir su ejecución.
- Por mutuo acuerdo entre las partes.

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

- Por vencimiento del término fijo pactado en el presente contrato para su ejecución.

7. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales tienen el deber de realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

7.1. OBJETO: Prestación de servicios de mantenimiento técnico especializado del sistema de ascensores del Centro Administrativo Municipal CAM – Torre Norte y Torre Sur - del municipio de Caldas, Antioquia.

7.2. ANÁLISIS TÉCNICO, CONDICIONES DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA.

Para garantizar las condiciones óptimas de funcionamiento de los cuatro (4) ascensores dispuestos en las dos (2) torres del CAM se debe suscribir un contrato de prestación de servicios para el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de ascensores.

En vista que la edificación fue recibida por el municipio en marzo de 2022 las pólizas de estabilidad de la obra y garantía de los equipos especiales todavía está vigente hasta el 2027, la empresa subcontratista que instaló los ascensores en el Edificio con marca ORONA dentro de sus condiciones contractuales ofreció seis (6) meses de mantenimiento los cuales ya se culminaron, quedando la responsabilidad del mantenimiento periódico de esta infraestructura a cargo de la administración municipal.

Es por ello que se requiere contratar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores marca ORONA existentes en el edificio, y en aras de preservar la garantía sobre estos equipos el mantenimiento debe realizarse por las firmas autorizadas por el fabricante para operar en Colombia.

En Colombia el único proveedor autorizado por el fabricante de los ascensores ORONA es la empresa SCALA ASCENSORES S.A que fue la encargada de la instalación y por ende la única forma autorizada por el fabricante para realizar los mantenimientos a los equipos, ya que la intervención de un agente no autorizado invalidaría las cláusulas de garantía de estos equipos especiales.

En mérito de lo anterior se requiere llevar a cabo el presente proceso de contratación con la Empresa SCALA único proveedor autorizado por el fabricante ORONA.

7.3. ANÁLISIS ECONÓMICO:

La entidad requiere de los servicios a contratar desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2026, teniendo en cuenta la propuesta económica de SCALA ASCENSORES, la cual se ajusta a los valores del mercado, se estima que el valor total como contraprestación por los servicios prestados asciende al monto de sesenta millones doscientos veinticinco mil novecientos un pesos ($60.225.901) IVA incluido, según la siguiente discriminación:

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

VALOR SERVICIO MANTENIMIENTO

	Valor antes de IVA
ASCENSOR 1 TORRE SUR/CAPACIDAD 800 KG	$ 2.255.925,00
ASCENSOR 2 TORRE SUR/ CAPACIDAD 800 KG	$ 2.255.925,00
ASCENSOR 1 TORRE NORTE/CAPACIDAD 800 KG	$ 1.611.435,00
ASCENSOR 2 TORRE NORTE/CAPACIDAD 800 KG	$ 1.611.435,00
SUBTOTAL	**$ 7.734.720**
IVA	**$ 1.469.597**
TOTAL	**$ 9.204.317**
CANTIDAD PROYECTADA – PLAZO CONTRATO	**6**
TOTAL, CANTIDAD SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	**$55.225.902**

VALOR BOLSA DE REPUESTOS (INCLUIDO IVA)	$ 4.999.999

El valor a erogar de la bolsa de repuestos se realizará conforme lo establecido en las obligaciones específicas.

7.4. ANALISIS JURIDICO:

De conformidad con el artículo 32° numeral 3, de la Ley 80 de 1993, en el parágrafo 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, es deber de la entidad, justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección del que trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar

El Municipio de Caldas en cumplimiento de los Principios Constitucionales y Administrativos compilados e incorporados por la legislación contractual, de Responsabilidad, Eficiencia, Eficacia y Transparencia que señala la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, debe realizar los procedimientos de selección objetiva con calidad administrativa para dar cumplimiento al proyecto que busca la eficaz, idónea y acertada contratación acorde a la legislación vigente y adecuada ejecución de los recursos.

De igual manera se establece la modalidad de contratación según lo contemplado en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015. "Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes. Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación".

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

En la presente contratación, atendiendo las características y su naturaleza se debe contratar con la empresa SCALA ASCENSORES S.A, ya que en Colombia el único proveedor autorizado por el fabricante de los ascensores ORONA es la empresa SCALA ASCENSORES S.A, según consta en el certificado de exclusividad de ORONA del 28 de noviembre del 2024 con vigencia de dos años, y que será actualizado durante la vigencia del contrato, garantizando la exclusividad.

Atendiendo lo anterior la causal de contratación es contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes.

La contratación directa no está cobijada por Acuerdos internacionales o Tratados de Libre Comercio.

8. EL SOPORTE QUE PERMITA LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:

Se anexa matriz de riesgos

9. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR.

El Contratista presentará garantía que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, aceptada por el Contratante, las cuales cubrirán:

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	DURACIÓN	PERIODO
CUMPLIMIENTO	20% del valor del contrato	Con una vigencia igual al plazo del contrato más seis (6) meses	Contados a partir de la suscripción del contrato
CALIDAD DEL SERVICIO	20% del valor del contrato	Con una vigencia igual al plazo del contrato y un (1) año más	Contados a partir de la suscripción del contrato
PAGO DE SALARIOS, INDEMNIZACIONES Y PRESTACIONES SOCIALES	15% del valor del contrato	Con una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.	Contados a partir de la suscripción del contrato
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los			

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

siguientes amparos: a) Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante b) Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales c) Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos. d) Cobertura expresa de amparo patronal. e) Cobertura expresa de vehículos propios y no propios	Doscientos (200) SMLMV para el año 2026	Con una vigencia igual al plazo del contrato	Contados a partir de la suscripción del contrato

10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL):

Sesenta millones doscientos veinticinco mil novecientos un pesos ($ 60.225.901) IVA incluido

10.1. FORMA DE PAGO:
El municipio de Caldas cancelará el valor del contrato teniendo en cuenta los mantenimientos preventivos y correctivos, efectivamente realizados, previa presentación de informes de actividades, cuenta de cobro y/o factura, previo visto bueno del Supervisor del contrato.

Respecto de la bolsa de repuestos se pagará adicional en la cuenta de cobro y/o factura que corresponda o aparte, teniendo en cuenta que el suministro de cada repuesto requerido deberá quedar soportado técnicamente por el contratista y la instalación del mismo será parte del respectivo mantenimiento, conforme lo establecido en los objetivos específicos.

11. DURACIÓN O PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

12. SUPERVISIÓN: El seguimiento y control de la ejecución del contrato resultante de este proceso se realizará según lo estipulado en el plan, así: Supervisor Principal: Carolina Restrepo Gaviria, Profesional Universitaria, Supervisor Suplente: William de Jesús Ángel Agudelo, Secretario de Despacho de la Secretaría de Infraestructura Física.

13. LUGAR DE EJECUCIÓN:
Municipio de Caldas (Antioquia).

14. MULTAS:
En el evento en que EL CONTRATISTA incurra en mora o deficiencia o faltare al cumplimiento de alguna (s) de las obligaciones contraídas por el presente CONTRATO, se acuerdan multas, las cuales serán proporcionales al valor total del CONTRATO y a los perjuicios que sufra el MUNICIPIO DE CALDAS (ANTIOQUIA), para lo cual y de mutuo acuerdo se pactan las siguientes multas:

- Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1 x 1000) del valor total del contrato por cada día de retraso sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
- Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar los trabajos, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al Contratista, el uno por mil (1) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
- Por mora o incumplimiento en el pago completo y oportuno de los aportes a la seguridad social el uno por mil (1 x 1000) del valor total del contrato por cada día de retraso sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.

El valor de las multas, se entenderá pactado de mutuo acuerdo por las partes y serán cobradas en la forma prevista por la ley para tales casos. (Artículo 17 Ley 1150 de 2007 y artículo 86 de la Ley 1474 de 2011).

15. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:
Las partes acuerdan que, en caso de DECLARATORIA DE CADUCIDAD O DE INCUMPLIMIENTO, se impondrá como pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al CONTRATISTA, si la hubiere, o de la garantía de cumplimiento constituida y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo en los términos previstos en al artículo 17 de la ley 1150 de 2.007

16. ESTAMPILLAS: ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR: El Contratista deberá pagar el tres por ciento (3%) del valor del contrato por concepto de estampilla para el beneficio del adulto mayor de conformidad con el Acuerdo Municipal 026 de 2024.Se exceptúan del cobro de la estampilla Pro Bienestar del Adulto Mayor los convenios, los contratos que suscriban con entidades públicas, los contratos suscritos con el cuerpo de bomberos, la defensa civil colombiana y demás organismo de rescate y/o socorro sin ánimo de lucro, los contratos que se celebren con Instituciones Educativas Públicas, los contratos celebrados con las juntas de acción comunal o ligas deportivas, los contratos de empréstitos, operaciones de crédito público, las operaciones de manejo y las conexas con las anteriores, contratos de compra y venta de bienes inmuebles, los contratos suscritos con empresas prestadoras de servicios públicos

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

domiciliarios, los contratos que se ejecuten con dineros provenientes de donaciones realizadas al Municipio, los contratos de prestación de servicios suscritos con personales naturales cuyos honorarios mensuales sean inferiores a diez (10) S.M.M.L.V.

ESTAMPILLA PROCULTURA: El Contratista deberá pagar un uno por ciento (1%) del valor del contrato por concepto de estampilla ProCultura, de conformidad con el Acuerdo Municipal 026 de 2024. Se exceptúan del cobro de la estampilla ProCultura los convenios, los contratos que suscriban con entidades públicas, los contratos que se celebren con Instituciones Educativas Públicas, los contratos suscritos con el cuerpo de bomberos, la defensa civil colombiana y demás organismo de rescate y/o socorro sin ánimo de lucro, los contratos celebrados con las juntas de acción comunal o ligas deportivas, los contratos de empréstitos, operaciones de crédito público, las operaciones de manejo y las conexas con las anteriores, contratos de compra y venta de bienes inmuebles, los contratos suscritos con empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, los contratos que se ejecuten con dineros provenientes de donaciones realizadas al Municipio, los contratos de prestación de servicios suscritos con personales naturales cuyos honorarios mensuales sean inferiores a diez (10) S.M.M.L.V.

ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR: la tarifa es del dos por ciento (2%) del valor del pago anticipado si los hubiere, y de cada cuenta que se le pague al contratista en cualquiera de las modalidades de contratación. Quedarán excluidos. los convenios, los contratos que suscriban con entidades públicas, los contratos suscritos con el cuerpo de bomberos, la defensa civil colombiana y demás organismo de rescate y/o socorro sin ánimo de lucro los contratos que se celebren con Instituciones Educativas Públicas, los contratos celebrados con las juntas de acción comunal o ligas deportivas, los contratos de empréstitos, operaciones de crédito público, las operaciones de manejo y las conexas con las anteriores, contratos de compra y venta de bienes inmuebles, los contratos suscritos con empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, los contratos que se ejecuten con dineros provenientes de donaciones realizadas al Municipio, los contratos de prestación de servicios suscritos con personales naturales cuyos honorarios mensuales sean inferiores a diez (10) S.M.M.L.V. De conformidad con el Acuerdo Municipal 006 de 2024 y el 026 de 2024.Y demás Tasas y Contribuciones establecidas en el Acuerdo Municipal 026 de 2024.

17. LÍNEA DEL PLAN DE DESARROLLO:
DIMENSIÓN 1 - Sociocultural y espiritual
COMPONENTE 1.6- Vivienda
Programa 1.6.3: Ordenamiento territorial y desarrollo urbano
Proyecto: "Ordenamiento territorial y desarrollo urbano y rural con énfasis en el espacio público, en el municipio de Caldas, Antioquia"

FECHA DE ELABORACIÓN: 02 SEP 2026

WILLIAM DE JESUS ANGEL AGUDELO
Rol Técnico- Secretaría de Infraestructura Física

SARA CADAVID RESTREPO
Rol Jurídico – Secretaría General

MATRIZ DE RIESGOS

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
01	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	ECONOMICO	Fluctuación de los precios de los insumos	Aumento en el precio de los insumos	3	2	5	RIESGO MEDIO	CONTRATISTA	Verificar desde la etapa precontractual los precios del mercado para determinar necesidades de reajuste de precios	1	1	2	RIESGO BAJO	SI	CONTRATISTA	Desde el perfeccionamiento del contrato	Al momento de la adjudicación del contrato.	Seguimiento de cotizaciones del mercado	ÚNICO
02	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓN	OPERACIONAL	Entrega de bienes y/o servicios por fuera del tiempo definido con antelación	Retraso en la disponibilidad del ascensor para el servicio a la ciudadanía por parte de la entidad	1	4	5	RIESGO MEDIO	CONTRATISTA	Solicitud de cita para la realización del mantenimiento, definir el tiempo requerido para la realización del mantenimiento	1	2	3	RIESGO BAJO	NO	CONTRATANTE	Desde la elaboración de los estudios previos	Durante la ejecución del contrato.	Seguimiento a los formatos de recibo a satisfacción del supervisor del contrato	PERMANENTE
03	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	OPERACIONAL	Instalación de repuestos que no sean originales o sean defectuosos	Retraso en la disponibilidad del vehículo para las actividades de la entidad. Daño en el ascensor	3	5	7	RIESGO ALTO	CONTRATISTA	Hacer efectiva la póliza de calidad de los bienes	1	2	3	RIESGO BAJO	SI	CONTRATANTE	Desde la selección del contratista	Al finalizar la ejecución del contrato	Recibo a satisfacción por parte del supervisor	PERMANENTE
04	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	FINANCIERO	Que el proveedor no cuente con los recursos financieros para cumplir el objeto contractual	Se afecta la ejecución del contrato por consiguiente el desarrollo del proyecto.	3	3	2.3 y 4-5	RIESGO MEDIO	CONTRATISTA	Estudiar, analizar y evaluar la posible cesión del contrato.	3	3	2.3.y4 - 5	RIESGO MEDIO	SI	CONTRATISTA	A partir de la fecha del informe del supervisor	Hasta la liquidación del contrato.	Seguimiento de la ejecución del contrato hasta su liquidación	PERMANENTE

N	05	06	07
Clase	ESPECIFICIO		EXPECIFICO
Fuente	INTERNO	ESPECIFICO	EXTERNO
Etapa	EJECUCION	EXTERNO	EJECUCION
Tipo	OPERACIONAL	EJECUCIÓN	SOCIAL
Descripción	No realización del mantenimiento preventivo y correctivo	Accidente en la prestación del servicio suministrado a la entidad, que pueda causar perjuicios a terceros.	Factores de orden público que impidan el normal desarrollo del contrato. Disturbio, paros, desorden civil, entre otros.
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Daños en el ascensor	Se expone a la entidad a eventuales demandas civiles, que podrían afectar su patrimonio	Se afecta la ejecución del contrato alterando el cronograma y posiblemente la ejecución del mismo
Probabilidad	1	2	2
Impacto	4	4	3
Valoración	5	6 y 7	2, 3 y 4
Categoría	RIESGO MEDIO	RIESGO ALTO	RIESGO BAJO
¿A quién se le asigna?	CONTRATANTE	CONTRATISTA	CONTRATISTA
Tratamiento/Control a ser implementado	La entidad hará el seguimiento para la programación de los mantenimientos preventivos al igual informará el procedimiento en caso de requerirse el correctivo y los efectos de dicha omisión	Exigencia de suscripción de póliza de responsabilidad civil extracontractual	Realizar las modificaciones pertinentes al contrato para el cumplimiento del objeto del contrato.
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1	3	2
Impacto después del tratamiento: Impacto	3	3	3
Impacto después del tratamiento: Valoración	4	2, 3, y 4, 5	2,3 y 4
Impacto después del tratamiento: Categoría	RIESGO MEDIO	RIESGO MEDIO	RIESGO BAJO
¿Afecta la ejecución del contrato?	NO	SI	NO
Responsable por implementar el tratamiento	CONTRATANTE	CONTRATISTA	CONTRATISTA
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Al inicio de la ejecución del contrato	Desde la aceptación de la oferta o acto de adjudicación	Desde la elaboración de los estudios previos
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Hasta la terminación del contrato	Hasta la liquidación del contrato.	Hasta la liquidación del contrato
Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Informes de supervisión	Seguimiento de la ejecución del contrato hasta su liquidación	Seguimiento al proceso de selección hasta la liquidación del contrato
Monitoreo y revisión: Periodicidad	MENSUAL	PERMANENTE	PERMANENTE