CONTRALORÍA
General de la República

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

CD-CGR-CAL-006-2026
9364258

OBJETO

CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

Manizales, 27 de octubre de 2026

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

PROCESO CONTRACTUAL D-CGR-CAL-XX-26

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA GERENCIA CALDAS PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

Que en virtud de lo consagrado en el inciso primero del artículo 267 de la Constitución Política de 1991, la función primordial de la Contraloría General de la República es la de ejercer el control fiscal sobre la gestión de la administración y de los particulares o las entidades que manejan recursos de naturaleza pública.

Qué para cumplir a entera satisfacción con este cometido fundamental, el mismo artículo, en su inciso cuarto, le otorga al Contralor atribuciones de carácter administrativo en lo que respecta a la organización interna de la entidad, facultades estas que le abren varios campos de acción al interior de la respectiva Contraloría, entre las que se encuentran, la de disponer la forma en que ha de invertirse el presupuesto que le ha sido destinado mediante ordenación del gasto con el fin de adquirir los bienes, los servicios y las obras que de acuerdo a las necesidades vaya requiriendo por medio de celebración de los contratos correspondientes.

Por ello, a través de la Resolución Organizacional OGZ-862-2024, se delegó la ordenación del gasto a los Gerencias Departamentales, con la finalidad de cumplir y satisfacer en cada región las necesidades del nivel desconcentrado.

La Contraloría General de la República es propietaria del edificio ubicado en la Calle 56 No 24ª-03 Barrio Belén de la ciudad de Manizales donde funcionan las oficinas de la Gerencia Departamental Colegiada Caldas, el cual consta de un (1) nivel de parqueaderos, cinco (5) pisos de oficinas, y una cubierta en el piso quinto.

El Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación – ICONTEC, adoptó la norma técnica colombiana NTC 5926-1, la cual fija los criterios para las revisiones técnico mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, especialmente en su primera parte, la cual versa sobre ascensores electromecánicos e hidráulicos, para la realización de estas revisiones las personas naturales o jurídicas deben estar calificadas y acreditadas por el organismo nacional de acreditación de Colombia – ONAC.

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

El mantenimiento preventivo de los ascensores se debe efectuar de forma periódica. El objetivo de este tipo de trabajos especializados no es otro que verificar de forma metódica que la totalidad de la instalación eléctrica, con todos sus órganos mecánicos, funcionan correctamente sin peligro alguno para los usuarios. El contratista debe ajustar, reparar o sustituir algunas piezas para evitar que se produzcan averías o anormalidades en el funcionamiento del ascensor

Surge entonces la necesidad de realizar mantenimiento a dicho equipo a fin de garantizar su correcto funcionamiento, dando alcance a la norma y disminuyendo el riesgo de accidentes en procura de la seguridad de los usuarios y la integridad del patrimonio de la Entidad.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la entidad no dispone de personal idóneo que realice el mantenimiento preventivo del ascensor mencionado, se hace necesario contratar dichos servicios con personas naturales o jurídicas especializadas en la prestación de este tipo de servicios, que garanticen su buen funcionamiento

La empresa **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S** mantiene la **titularidad de la garantía** del sistema de tracción y poleas del ascensor instalado en la sede de la Gerencia Caldas. Según el **certificado de garantía** expedido por la compañía, y certificado de exclusividad, la garantía tiene una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2028, pero está condicionada a que el **mantenimiento y cualquier intervención técnica sean ejecutados exclusivamente por Ascensores Schindler de Colombia S.A.S. según se estipula.**

Conforme a lo anterior la **garantía otorgada por el proveedor** y la **condición de mantenimiento exclusivo** establecida en el contrato de adquisición del ascensor configuran una **circunstancia objetiva y comprobable** que restringe la posibilidad de acudir a otros oferentes sin afectar negativamente los intereses de la Entidad, especialmente en lo relacionado con la conservación de la garantía y la seguridad operativa del equipo. Es decir, no existe una pluralidad de oferentes en el mercado que puedan ofrecer el servicio, conservando la garantía. Siendo esta una prerrogativa del resorte exclusivo del proveedor.

Como bien se resaltaba anteriormente, el ascensor instalado en la Gerencia Caldas fue suministrado e instalado por **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S**., empresa que mantiene la titularidad de la garantía sobre el sistema compuesto por los cables de tracción y poleas del ascensor instalado en la Gerencia Caldas. De acuerdo con el certificado de garantía expedido por la empresa, la garantía mencionada tiene una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2028, pero su

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

efectividad está sujeta a la condición de que el mantenimiento y cualquier intervención técnica sean realizados exclusivamente por **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S.**

La contratación de otro proveedor para el mantenimiento del ascensor anularía automáticamente la garantía, lo que expondría a la Entidad a eventuales costos adicionales por daños, reparaciones o reemplazo de piezas que deberían ser cubiertos directamente con recursos propios. En este sentido, la contratación con **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S**., no solo garantiza la continuidad de la cobertura del fabricante, sino que también protege los intereses de la Gerencia al evitar gastos imprevistos y asegurar que las intervenciones sean realizadas por personal certificado por la empresa proveedora del equipo.

Desde el punto de vista jurídico, la contratación directa con un proveedor específico puede justificarse en virtud de lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que establece las excepciones a la licitación pública en casos de contratación directa por exclusividad. En este caso, la garantía otorgada por el proveedor y la condición de mantenimiento establecida en el contrato de adquisición del ascensor constituyen una circunstancia objetiva que limita la posibilidad de acudir a otros oferentes sin afectar negativamente los intereses de la Entidad.

Por todo lo anterior, **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S** es el único proveedor idóneo para la prestación del servicio de mantenimiento del ascensor de la sede de la Gerencia Departamental Colegiada Caldas, no solo por su calidad de fabricante e instalador, sino también por la protección de la garantía y la optimización de los recursos públicos, evitando costos adicionales y riesgos técnicos derivados de intervenciones por parte de terceros no autorizados.

Considerando que la prestación del servicio antes descrito se encuentra programado en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia, y su financiación está garantizada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 87426 del 15 de julio de 2026, resulta procedente y pertinente adelantar el proceso de contratación de la tal forma que se garantice la atención de la necesidad arriba descrita, conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015

2. OBJETO PARA CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1 Objeto:

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

La CGR – Gerencia Caldas pretende seleccionar al contratista en aplicación de los trámites legales correspondientes, a fin de **CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** descritos a continuación:

2.1.1 Plan anual de adquisiciones:

La presente contratación se encuentra contemplada en el plan de adquisición de bienes y servicios correspondiente a la vigencia 2026 de la siguiente manera**:**

- Descripción: **CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**.

2.2 Clasificación UNSPSC:

Según el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del Unspsc) contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion, la siguiente es la codificación del suministro requerido:

Código Segmento	Código familia	Código Clase	Código producto	Nombre producto
72000000	72100000	72101500	72101506	Servicios de mantenimiento de ascensores.

2.3 Especificaciones técnicas exigidas:

El contratista obrando por su propia cuenta y riesgo, con completa libertad y autonomía técnica, administrativa y con su propio personal, se obliga para con la Contraloría General de la República – Gerencia Departamental Colegiada Caldas, a prestar el servicio de mantenimiento preventivo del ascensor instalado en la Gerencia Caldas, con las siguientes características y especificaciones técnicas:

2.4 Relación de equipo Ascensor Schindler 3000.

Especificaciones del Ascensor

- **Categoría del ascensor:** Ascensor de pasajeros
- **Grupo de ascensores:** G1
- **Número de ascensores:** 1
- **Capacidad:** 675 kg

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

- **Número de personas:** 9
- **Velocidad:** 1,6 m/s
- **Número de paradas / Accesos:** 6 / 6 (niveles: -1, 1, 2, 3, 4, 5)
- **Recorrido:** 19,4 m
- **Recorrido negativo:** 1250 mm
- **Sobre recorrido:** 4400 mm

Dimensiones y Espacios

- **Dimensiones del pozo (A x F):** 1650 mm x 1750 mm
- **Cuarto de máquinas:** Sin cuarto de máquinas
- **Dimensiones de cabina (A x F x H):** 1200 mm x 1400 mm x 2439 mm
- **Altura libre de cabina:** 2400 mm
- **Puertas de cabina (Apertura x Altura):** 900 mm x 2100 mm
- **Tipo de apertura:** Puerta apertura izquierda, 2 hojas
- **Tipo de construcción del pozo:** Concreto
- **Tolerancia del edificio:** 0 mm / +50 mm

Características detalladas del ascensor

- **Detección en acceso a cabina:** Cortina óptica
- **Puertas con protección contra fuego:** 120 minutos según ISO3008 E120
- **Ubicación del contrapeso**: Lado izquierdo
- **Seguro en contrapeso:** No incluido (no debe haber tránsito bajo la proyección del pozo)
- **Acceso en cabina:** 1 embarque simple
- **Parada principal:** Nivel 2
- **Operador de puertas:** Variador 15
- **Maniobra:** Colectiva selectiva en subida y bajada – Simplex
- **Posición del control:** En el marco derecho de la puerta
- **Ubicación del control:** Parada 6 (acceso 1); debe ser seguro, directo y libre desde zonas comunes
- **Potencia del motor:** 8.1 kW
- **Tipo de alimentación eléctrica principal:** TN-S (3L+PE+N)
- **Alimentación eléctrica principal:** 220 V, 60 Hz
- **Alimentación eléctrica en cabina:** 110 V
- **Número de arranques por hora:** 120
- **Normativa:** EN81-20/50
- **Metodología de instalación: Método sin andamio INEX, certificado según:**

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

- Directiva 2006/42/EC (Seguridad de Máquinas)
- EN 81-20:2014 y EN 81-50:2015
- Certificado NL16-400-1001-130-02 del Liftinstituut B.V. (organismo independiente europeo)

2.5 Condiciones para la prestación del servicio.

El contratista realizará los mantenimientos, conforme al cronograma establecido entre el contratista y el supervisor.

El mantenimiento preventivo incluye los insumos necesarios para la realización de las rutinas de mantenimiento.

Al finalizar el mantenimiento, el contratista deberá presentar el documento soporte que certifique las actividades realizadas, con todas las tecnicidades del caso y acorde a la normativa local.

El mantenimiento preventivo se efectuará en un tiempo no mayor a cinco (5) días previo aviso al contratista y deberá quedar listo nuevamente para uso a la entidad en óptimas condiciones.

2.6 Mantenimientos periódicos al ascensor

Cada mantenimiento preventivo periódico requiere de actividades propias definidas por la empresa que suministro y realizo la instalación del equipo, las cuales deben ejecutarse así:

- **Puntos de control generales en zona de tracción y control**

1. Comprobar el funcionamiento del interruptor diferencial.
2. Revisar el motor, así como la ventilación forzada y los frenos con sus contactos.
3. Inspeccionar el reductor y revisar el nivel del aceite y controlar el juego de corona sinfín y acoplamiento.
4. Verificar el estado de los canales, la adherencia de los cables en la polea de tracción y el indicador de nivel de piso.
5. Realizar limpieza y lubricación de las poleas de desvío.
6. Inspeccionar el limitador de velocidad, engrasar y limpiar controlando sus contactos de seguridad.
7. Controlar el funcionamiento y estado de la maniobra.
8. Chequear los fusibles, contactores y relés, así como los terminales y bornes de conexión.
9. Limpiar y verifican el estado de la cabeza del pistón.

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

10. Realizar revisión de la central hidráulica verificando los niveles de aceite, tuberías, mangueras y uniones.
11. Verificar que no se presentan fugas de aceite.
12. Verificar las válvulas de seguridad de sobrepresión, de rotura, de emergencia anti deriva, bomba manual y mangueras/tuberías.
13. Verificar las protecciones eléctricas, sondas térmicas y termostatos.

- **Sobre la cabina y el hueco**

1. Comprobar la iluminación del hueco.
2. Verificar el estado de los cables de suspensión, sus terminales y tensión, y limitador de velocidad.
3. Comprobar el funcionamiento de la botonera de revisión.
4. Controlar y realizar prueba de los contactos de seguridad tales como los de los cables de suspensión, de paracaídas y finales de carreras.
5. Realizar la lubricación de la polea diferencial.
6. Realizar a las zapatas de la cabina control y ajuste.
7. Realizar inspección y rellenado al nivel de aceite de los engrasadores automáticos de guías de cabina y contrapeso.
8. Realizar engrase a la polea tensora del cable limitador de velocidad.
9. Realizar comprobación al operador de puertas automáticas, y revisar el estado y tensión de correas y bandas de freno limpiándolas y lubricando ejes.
10. Realizar inspección al funcionamiento del paracaídas ajustarlos si es necesario.
11. Realizar verificación de la distancia entre el contrapeso y el amortiguador.
12. Verificar los amortiguadores y sus seguridades.
13. Comprobar el estado y desarrollo de los órganos de compensación.
14. Verificar el contacto del acceso inferior al foso.
15. Realizar limpieza al foso y realizar comprobación a los dispositivos de seguridad.
16. Revisar anclajes y fijaciones.
17. Revisar el contrapeso y armaduras (cabina/ contrapeso).
18. Revisar cableado eléctrico

- **Puerta de pisos**

1. Ajustar los enclavamientos, contactos, poleas y zapatas.
2. Lubricar los rodillos y limpian las correderas.
3. En las cerraduras, realizar inspección al funcionamiento eléctrico y mecánico, el estado de conexiones y contactos eléctricos, así como del pestillo, accesorios y juegos. Además, se realizar limpieza, lubricación y ajustes.
4. Verificar el enclavamiento, amortiguador, tirador, marco, cristal y la sensibilidad en semiautomáticas.
5. Comprobar el funcionamiento y ajuste de apertura, cierre y estado de las guías.

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

- **Cabina**

1. Verificar alumbrado de emergencia.
2. Verificar el estado y fijación del alumbrado y los accesorios internos.
3. Comprobar el funcionamiento de la botonera, alarma y comunicación bidireccional.
4. Se controla la puerta, cierres, contactos, fotocélula o cortinas ópticas de la puerta de cabina.
5. Verificar la nivelación.
6. Se realizará Limpieza al techo de la cabina y comprobamos los dispositivos de seguridad.
7. Verificar el sistema de sobrecarga.
8. Comprobar la comunicación con el cuarto de máquinas.

- **Pisos**

1. Verificar y controlar el estado y funcionamiento de las botoneras.
2. Comprobar en la señalización de plantas su estado e iluminación.
3. Comprobar que todos los componentes estén limpios y se mantengan libres de polvo y corrosión.
4. Verificar los indicadores luminosos y acústicos y sus fijaciones.

Atender averías e imprevistos:

- Disponer y operar un servicio de atención de llamadas y averías disponible las 24 horas del día, los 365 días del año (Línea gratuita 018000524500).
- Atender los reportes de averías en las instalaciones dentro de un tiempo de respuesta estimado no superior a tres (3) horas a partir de la notificación.
- Priorizar la atención inmediata de emergencias en caso de presentarse usuarios atrapados.
- Corregir las fallas de funcionamiento detectadas durante las inspecciones o reportadas por la Entidad para poner el equipo nuevamente en servicio.

3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

3.1 Obligaciones específicas del contratista:

- Acordar con el supervisor del contrato previo al inicio de cada ciclo de mantenimiento, el cronograma de actividades y dar cumplimiento al mismo.

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

- Garantizar los servicios objeto del contrato que resulten del presente proceso con las normas propias de la actividad contratada.
- Asumir los gastos correspondientes a los sueldos del personal, horas extras, dominicales y festivos, recargos nocturnos, primas, indemnizaciones, vacaciones y demás prestaciones sociales que se causen en la ejecución del contrato.
- Desarrollar las actividades que se relacionen de manera directa con el objeto del presente contrato, de manera oportuna y eficaz y que garanticen la adecuada prestación del servicio.
- Desarrollar los mantenimientos de los equipos de la CGR Gerencia Departamental Caldas, conforme a las actividades y procedimientos de mantenimiento señaladas en los manuales de los equipos.
- Designar personal técnico idóneo y capacitado para el desarrollo del objeto del presente contrato y para atender los requerimientos formulados por EL CONTRATANTE, confirmando sus roles, responsabilidades y perfiles.
- El contratista deberá garantizar la gestión ambiental adecuada de las sustancias químicas peligrosas y disposición final de los residuos ordinarios y residuos peligrosos.
- Dejar limpios los espacios en los que esté realizando el mantenimiento.
- Contar con las herramientas y equipos idóneos para garantizar las mejores prácticas durante la ejecución de su trabajo
- Dar respuesta a los requerimientos hechos por el supervisor del contrato en casos de emergencia y derrames de combustibles, manteniendo indemne a la Entidad de los gastos en los que incurra.
- Deberá elaborar y entregar un informe técnico detallado del estado y el mantenimiento realizado sobre los elementos del ascensor.

3.2 Obligaciones Generales del Contratista:

- EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a ejecutar todas las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato, y especialmente las que se mencionan a continuación:
- Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica, administrativa y bajo su responsabilidad, de acuerdo con los términos contractuales ofertados.
- Constituir la garantía única de conformidad con lo establecido en el contrato y mantener vigente la misma por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este, en caso de ser necesario.

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

- Allegar a la CGR - Gerencia Departamental Colegiada Caldas, en los plazos establecidos, los documentos requeridos para la cumplida iniciación y ejecución del contrato.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
- Cumplir con las directrices que defina la CGR Gerencia Departamental Colegiada Caldas, (procedimientos, lineamientos técnicos, manuales de programa, resoluciones, protocolos, guías, instructivos, formatos del Sistema de Gestión de la Calidad etc.) de acuerdo con las indicaciones del supervisor del contrato.
- Cumplir con lo estipulado en la cláusula forma de pago y requisitos para el Pago, con respecto a los documentos requeridos para el mismo y el plazo establecido para la presentación de la facturación.
- Cumplir y encontrarse a paz y salvo con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a Caja de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y al Servicio nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación a la fecha, expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal – de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y las demás normas que la adiciones o complementen.
- Reportar al supervisor, de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato.
- Participar en las reuniones que se programen en desarrollo del contrato.
- Dar respuesta de forma oportuna y en los tiempos acordados a los requerimientos formulados por EL CONTRATANTE.
- Suministrar al Supervisor del contrato toda la información que éste requiera y sea pertinente sobre el desarrollo del contrato y, en general, todos los requerimientos que el mismo formule y que se relacionen directamente con el mismo.
- Guardar absoluta reserva y no utilizar total o parcialmente la información de carácter confidencial que reciba directa o indirectamente de EL CONTRATANTE para propósitos diferentes al cumplimiento del presente contrato.
- Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de las Ley 80 de 1993.
- Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a la CGR - Gerencia Departamental Colegiada Caldas por el incumplimiento del contrato.

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

- Suscribir las actas que resulten con ocasión y ejecución del contrato.
- Ejecutar las acciones a que haya lugar en la plataforma SECOP II, conforme a las disposiciones de Colombia Compra Eficiente.
- Las demás inherentes al objeto y a la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el Supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

3.3 Obligaciones de la Contraloría:

- Efectuar el registro presupuestal del contrato.
- Aprobar las garantías que se constituyan con ocasión a la suscripción del contrato.
- Cancelar el valor del contrato, de conformidad con lo establecido en el presente documento.
- Supervisar el contrato por parte del funcionario que para tal efecto designe la Contraloría.
- Brindar el soporte y acompañamiento que requiera el contratista, para la correcta ejecución del contrato.
- Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato y las previstas en la ley para el tipo de contrato a celebrar.

4. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

Plazo: El plazo establecido para la ejecución del contrato se contará a partir de la firma del acta de inicio y hasta el 31 de octubre de 2027.

Lugar de Ejecución: El lugar de ejecución del contrato se realizará en el edificio de la Contraloría General de la República Gerencia Departamental Colegiada Caldas, ubicado en la calle 56 No 24ª - 03 barrio Belén de la ciudad de Manizales.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN

5.1 Identificación del contrato a celebrar: Contrato de Prestación de Servicios.

5.2 Modalidad de Selección: La modalidad de selección del contratista será **CONTRATACIÓN DIRECTA.**

5.3 Fundamentos Jurídicos que soportan la modalidad de selección: El artículo 2 de la ley 1150 de 2007, establece las modalidades de selección, indicando que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa.

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

En el numeral 4° del mismo artículo, se establece la modalidad de contratación directa, la cual solo procede en los casos señalados en esta disposición, y en el literal g) se determina como una causal de contratación directa "cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado"

> Al tenor de lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015 respecto a la 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 /os derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación".*

La empresa **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S** mantiene la **titularidad de la garantía** del sistema de tracción y poleas del ascensor instalado en la sede de la Gerencia Caldas. Según el **certificado de garantía** expedido por la compañía, y certificado de exclusividad, la garantía tiene una vigencia hasta 31 de diciembre de 2028, pero está condicionada a que el **mantenimiento y cualquier intervención técnica sean ejecutados exclusivamente por Ascensores Schindler de Colombia S.A.S. según se estipula.**

Conforme a lo anterior la **garantía otorgada por el proveedor** y la **condición de mantenimiento exclusivo** establecida en el contrato de adquisición del ascensor configuran una **circunstancia objetiva y comprobable** que restringe la posibilidad de acudir a otros oferentes sin afectar negativamente los intereses de la Entidad, especialmente en lo relacionado con la conservación de la garantía y la seguridad operativa del equipo. Es decir, no existe una pluralidad de oferentes en el mercado que puedan ofrecer el servicio, conservando la garantía. Siendo esta una prerrogativa del resorte exclusivo del proveedor

Como bien se resaltaba anteriormente, el ascensor instalado en la Gerencia Caldas fue suministrado e instalado por **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S**., empresa que mantiene la titularidad de la garantía sobre el sistema compuesto por los cables de tracción y poleas del ascensor instalado en la Gerencia Caldas. De acuerdo con el certificado de garantía expedido por la empresa, la garantía mencionada tiene una vigencia hasta 31 de diciembre de 2028, pero su efectividad está sujeta a la condición de que el mantenimiento y cualquier intervención técnica sean realizados exclusivamente por **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S.**

La contratación de otro proveedor para el mantenimiento del ascensor anularía automáticamente la garantía, lo que expondría a la Entidad a eventuales costos adicionales por daños, reparaciones o reemplazo de piezas que deberían ser

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

cubiertos directamente con recursos propios. En este sentido, la contratación con **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S**., no solo garantiza la continuidad de la cobertura del fabricante, sino que también protege los intereses de la Gerencia al evitar gastos imprevistos y asegurar que las intervenciones sean realizadas por personal certificado por la empresa proveedora del equipo.

Desde el punto de vista jurídico, la contratación directa con un proveedor específico puede justificarse en virtud de lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que establece las excepciones a la licitación pública en casos de contratación directa por exclusividad. En este caso, la garantía otorgada por el proveedor y la condición de mantenimiento establecida en el contrato de adquisición del ascensor constituyen una circunstancia objetiva que limita la posibilidad de acudir a otros oferentes sin afectar negativamente los intereses de la Entidad.

Por todo lo anterior, **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S** es el único proveedor idóneo para la prestación del servicio de mantenimiento del ascensor de la sede de la Gerencia Departamental Colegiada Caldas, no solo por su calidad de fabricante e instalador, sino también por la protección de la garantía y la optimización de los recursos públicos, evitando costos adicionales y riesgos técnicos derivados de intervenciones por parte de terceros no autorizados

6. ESTUDIO DE LA OFERTA.

La oferta para la venta de ascensores, así como el mantenimiento de estos a nivel nacional, radica en cabeza de empresas especializadas en el ramo.

6.1. PROVEEDORES EXISTENTES EN EL MERCADO.

En el mercado nacional encontramos, entre otros, los siguientes proveedores los cuales pese a realizar labores similares, **no son los idóneos para el presente contrato**, por no estar en las condiciones de sostener la garantía que ofrece el fabricante o proveedor **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S** quien mantiene la **titularidad de la garantía** del sistema de tracción y poleas del ascensor instalado en la sede de la Gerencia Caldas. Según el **certificado de garantía** expedido por la compañía, y certificado de exclusividad, hasta 31 de diciembre de 2028, ya que la misma esta está condicionada a que el **mantenimiento y cualquier intervención técnica sean ejecutados exclusivamente por Ascensores Schindler de Colombia S.A.S. según se estipula.**

Es por lo anterior que para efectos del presente contrato se entiende que **no existe pluralidad de oferentes en el mercado**, que cumpla con las estrictas

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

características exigidas para el objeto contractual, es decir que además de realizar el mantenimiento se conserve la garantía.

No obstante, para hacer un estudio de mercado que nos permita fijar el valor del contrato se revisaron los siguientes proveedores que podrían ser idóneos para la contratación una vez venza la garantía hasta el 31 de diciembre de 2028, si el mantenimiento y cualquier intervención técnica sean realizados exclusivamente por **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S.**

Veamos:

a) ASCENSORES PRISMA LTDA: Calle 7 # 35-41 Bogotá
b) ASCENSORES DEL TOLIMA LTDA: Calle 22 Sur # 13-31 Ibagué Tolima
c) ASCENSORES G Y G LTDA: Calle 90 # 95F – 70 IN 106 Bogotá
d) ASCENSORES DEL NORTE S.A.S: Carrera 31 A 41 A-49 Sur Bogotá
e) ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S: Calle 17 # 43 F 311 Medellín
f) AST ELEVADORES E.U: Atiende en Pereira desde su sede principal en Bogotá
g) STAR LIFT LTDA: Atiende en Pereira desde su sede principal en Bogotá
h) ESTILO INGENIERÍA S.A: Calle 127A # 53ª – 45 Oficina 1101 Bogotá

6.2. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Existen además de la Contraloría General de la República otras entidades estatales que también requieren del mantenimiento de ascensores. Con el fin de realizar el análisis de la demanda en el sector público, se consultó el Sistema Electrónico de Compras Públicas - SECOP II, encontrándose que las entidades públicas celebran, los contratos de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, a través de la modalidad de contratación directa así:

Entidad	Objeto	Cuantía	NO. Proceso	Plazo Mensual	Vlr. Mensual
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena	Mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia de los ascensores a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena Bolívar (Bolívar y San Andrés)	$ 16.122.120	CD 01-2023	12	$ 1.343.510,00

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

Entidad	Objeto	Cuantía	NO. Proceso	Plazo Mensual	Vlr. Mensual
Municipio de Marinilla	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a ascensor para personas con movilidad reducida de la sede principal de la Alcaldía Municipal de Marinilla	$20.955.891	53SO2025	11	$ 1.905.081,00

6.3. CONTRATACIÓNES PREVIAS DE LA ENTIDAD

La **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA – GERENCIA DEPARTAMENTAL CALDAS** efectuó en años anteriores, los contratos que se relacionan a continuación:

Número	Objeto	Valor	Plazo	Vlr. Mensual del Mantenimiento
CGR_NSN_MC_005_2025	CONTRATAR EL SERVICIO DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR TIPO CAMILLERO, MARCA KONE UBICADO EN LA SEDE DE LA AVENIDA 11E 8A07 BARRIO COLSAG DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA EN NORTE DE SANTANDER	$ 3.153.500	5	$ 630.700
QUI-DI-01-2025	PRESTACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA UN ASCENSOR MARCA INTERLIFT 4 PARADAS, 630 KG., 8 PERSONAS, UBICADO EN LA GERENCIA DEPARTAMENTAL QUINDIO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	$ 7.637.158	11	$ 694.287
CD-CGR-CAL-007-2025	CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	$ 9.542.880,00	12	$795.240

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

6.4. IDONEIDAD DE PROVEEDORES

La empresa **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S** mantiene la **titularidad de la garantía** del sistema de tracción y poleas del ascensor instalado en la sede de la Gerencia Caldas. Según el **certificado de garantía** expedido por la compañía, y certificado de exclusividad, la garantía tiene una vigencia hasta 31 de diciembre de 2028, pero está condicionada a que el **mantenimiento y cualquier intervención técnica sean ejecutados exclusivamente por Ascensores Schindler de Colombia S.A.S. según se estipula**

La **garantía otorgada por el proveedor** y la **condición de mantenimiento exclusivo** establecida en el contrato de adquisición del ascensor configuran una **circunstancia objetiva y comprobable** que restringe la posibilidad de acudir a otros oferentes sin afectar negativamente los intereses de la Entidad, especialmente en lo relacionado con la conservación de la garantía y la seguridad operativa del equipo. Es decir, no existe una pluralidad de oferentes en el mercado que puedan ofrecer el servicio, conservando la garantía. Siendo esta una prerrogativa del resorte exclusivo del proveedor.

La empresa Ascensores **Schindler de Colombia S.A.S.,** identificada con **NIT 860.005.289-4,** incluye dentro de su objeto social la siguiente actividad:

“El objeto social de la sociedad será:

(i) la importación, exportación, comercialización y la venta de ascensores eléctricos y electrónicos, escaleras eléctricas y electrónicas, equipo de carga, cintas o bandas de transportación, y otro equipo de transporte vertical, vagones para ferrocarril, monta cargas y equipos eléctricos y electrónicos para almacenamiento y desplazamiento de productos y equipos, puertas eléctricas y electrónicas, motores eléctricos y electrónicos y otras partes utilizadas con destino a los bienes señalados anteriormente.

(ii) la instalación, mantenimiento, servicio, modernización y reparación de ascensores, montacargas, escaleras eléctricas y otros equipos de trasporte vertical”, lo cual se ajusta al objeto del presente proceso contractual.

La sede de la Gerencia Caldas es una construcción reciente, finalizada en enero de 2025, y cuenta con un ascensor que fue suministrado e instalado por **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S..**, empresa que mantiene la titularidad de la garantía sobre el sistema compuesto por los cables de tracción y poleas del ascensor instalado. Según el certificado de garantía expedido por la empresa, dicha garantía

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

tiene una vigencia hasta 31 de diciembre de 2028. No obstante, su efectividad está condicionada a que el mantenimiento y cualquier intervención técnica sean realizados exclusivamente por **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S.**

La contratación de otro proveedor para el mantenimiento del ascensor anularía automáticamente la garantía, lo que expondría a la Entidad a eventuales costos adicionales por daños, reparaciones o reemplazo de piezas que deberían ser cubiertos directamente con recursos propios. En este sentido, la contratación con **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S.** no solo garantiza la continuidad de la cobertura del fabricante, sino que también protege los intereses de la Gerencia al evitar gastos imprevistos y asegurar que las intervenciones sean realizadas por personal certificado por la empresa proveedora del equipo

Desde el punto de vista jurídico, la contratación directa con un proveedor específico puede justificarse en virtud de lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que establece las excepciones a la licitación pública en casos de contratación directa por exclusividad. En este caso, la garantía otorgada por el proveedor y la condición de mantenimiento establecida en el contrato de adquisición del ascensor constituyen una circunstancia objetiva que limita la posibilidad de acudir a otros oferentes sin afectar negativamente los intereses de la Entidad.

Por todo lo anterior, **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S.** es el único proveedor idóneo para la prestación del servicio de mantenimiento del ascensor de la sede de la Gerencia Departamental Colegiada Caldas, no solo por su calidad de fabricante e instalador, sino también por la protección de la garantía y la optimización de los recursos públicos, evitando costos adicionales y riesgos técnicos derivados de intervenciones por parte de terceros no autorizados.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

7.1 Presupuesto Oficial**.**

El valor establecido para el contrato es de SIETE MILLONES NOVENCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($ 7.911.540), incluidos impuestos legales vigentes al momento de la apertura del proceso y demás costos directos o indirectos que su ejecución requiera de acuerdo con el análisis del sector y conforme a las condiciones de mercado.

A efectos de estimar el presupuesto del presente proceso de selección, se solicitó cotización para el mantenimiento preventivo a **Ascensores Schindler de Colombia S.A.S**, empresa que suministró e instaló el ascensor objeto del presente estudio,

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

quien presentó propuesta y portafolio de servicios de mantenimiento para equipos de transporte vertical:

2. Precio del Contrato
El precio mensual de los servicios descritos en este Contrato es:

Pesos colombianos (COP) neto:	554,029
En letra:	QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTINUEVE más el valor correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA) u otro impuesto aplicable sobre el valor añadido exigido por ley.

Número de Equipo		**Remuneración mensual (sin IVA)**
11806517/		
	Dirección:	Calle 56 24a 03, 170004 Manizales
	Descripción:	NUEVA SEDE CONTRALORIA - MANIZALES
	Producto:	ELEVATOR SYSTEM 1
	Velocidad:	1.75 m/s
	Carga:	675 kg
	Nº de paradas:	6
	Descripción del Servicio	
	Schindler Mantenimiento	
	Schindler Conectividad	
	Schindler Monitoreo Remoto	
	Schindler ActionBoard®	
		554,029 COP

DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR MENSUAL ANTES DE IVA	IVA	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA
MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	**1**	$ 554.029,00	$ 105.266	$ 659.295

DESCRIPCIÓN	CANT MESES	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA	VALOR
VIGENCIA 2026			

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

DESCRIPCIÓN	CANT MESES	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA	VALOR
MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	**2**	$ 659.295	$ 1.318.590
VIGENCIA 2027			
MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CALDAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	**10**	$ 659.295	$ 6.592.950
TOTAL VIG 2026+2027 INCLUIDO IMPUESTOS			**$ 7.911.540**

Conforme con los precios relacionados en la tabla anterior, el valor de cada mantenimiento mensual del ascensor de la Gerencia Caldas es por **SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($659.295)**, sin embargo, por requerirse un total de 2 mantenimientos para la vigencia 2026 y 10 para la vigencia 2027, el total del presupuesto se fijará **SIETE MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($7.911.540,00)**, incluidos impuestos, soportados para la vigencia 2026 en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 87426 del 15 de julio de 2026 por valor de $1.700.000,00 y para la vigencia 2027 autorización de cupo de vigencia futura No 907/2026/SITPRES. Por valor de $6.743.635,20.

NOTA 1: El valor total ofertado, debe incluir todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta, suscripción y ejecución del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes. Los oferentes deberán desglosar la propuesta con el precio unitario y valor total, discriminando claramente el IVA de acuerdo con el Estatuto Tributario.

7.2 Certificado de disponibilidad presupuestal y autorización cupo de vigencias futuras.

El valor del contrato se encuentra amparado con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal y cupo de vigencias futuras:

- CDP No. 87426 del 15/07/2026
- Valor: $1.700.000,00
- Vigencias Futuras No 907/2026/SITPRES

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

- Valor de $6.743.635,20.
- Rubro presupuestal: A-02-02-02-008-007 Servicio de mantenimiento reparación e instalación (Excepto servicios de construcción).

8. FORMA DE PAGO:

El servicio de mantenimiento contratado será pagado según la programación de los mantenimientos. La Contraloría pagará el valor del mantenimiento dentro de los treinta (30) días siguientes a su ejecución, mediante instalamentos mensuales vencidos siguientes a la radicación en debida forma y con todos los anexos de la cuenta de cobro o factura, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley y la presentación, por parte del proveedor, de los siguientes documentos:

a) Acta de recibo a satisfacción del servicio prestado, suscrita por el supervisor del contrato.

b) Presentación de la factura electrónica, con los requisitos establecidos en el estatuto tributario.

c) Certificación de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales y aportes parafiscales según corresponda (ICBF, SENA, Caja de Compensación Familiar) expedida por el revisor fiscal de la empresa o persona jurídica. En caso de ser persona natural deberá allegar con la certificación, el recibo de pago de sus aportes y el de su personal. Si es consorcio o unión temporal se aportarán por cada uno de sus miembros.

NOTA 1: Para la ejecución del contrato, la Contraloría General de la República-Gerencia Departamental Colegiada Caldas NO entregará al contratista valor alguno por concepto de “Anticipo” o “pago anticipado”.

NOTA 2: Las demoras que se generan por la no presentación oportuna de la factura y/o cuenta de cobro, o por falta del lleno de los requisitos para la realización del pago serán responsabilidad únicamente del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de alguna naturaleza.

NOTA 3: El pago queda subordinado a la aprobación del PAC, por parte de la Dirección General del Crédito Público y del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

9. IDENTIFICACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, los riesgos asociados al proceso de contratación se relacionan en documento anexo al presente estudio previo.

10. EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL

De acuerdo con los riesgos identificados para el presente proceso, a los que puede estar expuesta LA ENTIDAD, en razón del objeto, la naturaleza y las características del contrato a ejecutar, se considera con el fin de mantener indemne a LA ENTIDAD frente a eventuales daños, que el contratista otorgará como mecanismo de cobertura del riesgo la constitución de una póliza de seguros a favor de entidades estatales que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y que cubra los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales cuyo monto, vigencia y amparos, cumpla con lo siguiente:

Tipo de Garantía	Amparos	Porcentaje	Vigencia	Justificación
Póliza de Seguros	**Cumplimiento**	20% del valor del contrato	Duración del contrato y 6 meses más	De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 3 del Decreto 1082 de 2015. Cubre a las entidades estatales de los perjuicios derivados de: **3.1** el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista. **3.2** el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista. **3.3** los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales y **3.4** el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniario. De igual manera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.12 suficiencia de la garantía de cumplimiento, del Decreto 1082 de 2015. El contratista deberá ampliar la

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

Tipo de Garantía	Amparos	Porcentaje	Vigencia	Justificación
				misma, en el evento en que se requiera, hasta la fecha de liquidación del contrato.
	Calidad de la prestación del servicio	20% del valor del contrato	Por la vigencia del contrato y 4 meses más	Cubre a la Contraloría General de la República de los perjuicios imputables al contratista, que se deriven de la mala calidad del servicio teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.
	Pago de salarios y prestaciones sociales	(5%) del valor total del contrato	Por una vigencia igual al plazo de este contrato y tres (3) años más contado a partir de la fecha de expedición de la garantía.	Para garantizar el pago de salarios y prestaciones sociales a cargo del Contratista.

Nota 1: En todo caso, el contratista se compromete a ajustar la vigencia de los amparos de la garantía a partir de la suscripción del acta de inicio, así como a ampliar el valor de esta o su vigencia, en el evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015. Así mismo, el contratista deberá reponer la garantía cuando el valor de esta se vea afectada por razón de siniestros.

Nota 2: El contratista mantendrá indemne a la Contraloría General de la República Gerencia Departamental Caldas, por razón de reclamos, demandas, acciones legales y costos que surjan como resultado de la ejecución del contrato. Se consideran hechos imputables al contratista todas las acciones u omisiones de su personal y de sus subcontratistas y proveedores y del personal al servicio de cualquiera de ellos.

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

11. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

La supervisión en la ejecución del contrato será ejercida por un funcionario del nivel Directivo, asesor y/o ejecutivo de la Gerencia Departamental de Caldas.

La designación del supervisor y sus modificaciones, son de competencia exclusiva de la Contraloría General de la República – a través de la Gerencia Caldas.

12. LIQUIDACION

La liquidación del contrato se llevará a cabo bajo los parámetros establecidos en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 de Decreto Ley 019 de 2012. La liquidación por muto acuerdo podrá efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

13. CAPACIDAD JURIDICA

13.1 IDONEIDAD DE PROVEEDORES.

Si bien en el país existe pluralidad de oferentes que prestan servicios de mantenimiento y reparación de ascensores, en el caso particular de la Gerencia Departamental Colegiada Caldas, se configura una causal excepcional que justifica la contratación directa con la empresa **ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S**., a pesar de la existencia de un mercado competitivo.

ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S. con NIT 860.005.289-4, contempla dentro de su objeto social la siguiente actividad “venta, producción, ensamblaje, instalación, compra, importación, exportación y prestación del servició de mantenimiento exclusivo de los ascensores”; actividad acorde con el objeto del presente proceso contractual.

La sede de la Gerencia Caldas es una construcción reciente, finalizada en enero de 2025, y cuenta con un ascensor suministrado e instalado por **ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S**., empresa que tiene la titularidad de la garantía sobre el sistema compuesto por los cables de tracción y poleas del ascensor instalado en la Gerencia Caldas. De acuerdo con el certificado de garantía expedido

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

por la empresa, la garantía mencionada tiene una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2028, pero su efectividad está sujeta a la condición de que el mantenimiento y cualquier intervención técnica sean realizados exclusivamente por **ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S**.

La contratación de otro proveedor para el mantenimiento del ascensor anularía automáticamente la garantía, lo que expondría a la Entidad a eventuales costos adicionales por daños, reparaciones o reemplazo de piezas que deberían ser cubiertos directamente con recursos propios. En este sentido, la contratación con **ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S**. no solo garantiza la continuidad de la cobertura del fabricante, sino que también protege los intereses de la Gerencia al evitar gastos imprevistos y asegurar que las intervenciones sean realizadas por personal certificado por la empresa proveedora del equipo.

Desde el punto de vista jurídico, la contratación directa con un proveedor específico puede justificarse en virtud de lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que establece las excepciones a la licitación pública en casos de contratación directa por exclusividad. En este caso, la garantía otorgada por el proveedor, el certificado de exclusividad y la condición de mantenimiento establecida en el contrato de adquisición del ascensor constituyen una circunstancia objetiva que limita la posibilidad de acudir a otros oferentes sin afectar negativamente los intereses de la Entidad.

Por todo lo anterior, **ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S**. es el único proveedor idóneo para la prestación del servicio de mantenimiento del ascensor de la sede de la Gerencia Departamental Colegiada Caldas, no solo por su calidad de fabricante e instalador, sino también por la protección de la garantía y la optimización de los recursos públicos, evitando costos adicionales y riesgos técnicos derivados de intervenciones por parte de terceros no autorizados.

El oferente debe adjuntar a su propuesta los siguientes documentos:

14. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. ANEXO 1.

El proponente deberá presentar la carta de presentación de la propuesta según el modelo suministrado por la entidad, en el Anexo 1 denominado "**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**" y los requisitos establecidos en el mismo, la cual deberá estar firmada por parte de la persona legalmente facultada.

14.1 APODERADO

El proponente podrá presentar ofertas directamente o suscritas por intermedio de apoderado, evento en el cual deben anexar el poder, otorgado en legal forma

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

(artículo 5 del Decreto – Ley 019 de 2012), en el que se confiera al apoderado de manera clara y expresa facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a quien(es) representa en el trámite del presente proceso y en la aceptación de la oferta.

14.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL:

Expedido por la Cámara de Comercio o autoridad competente, en el que se verificará:

- Fecha de expedición del certificado no mayor a **treinta (30) días calendario** anteriores a la fecha de cierre del proceso de contratación.
- El objeto de la sociedad debe ser acorde con el objeto del presente proceso de contratación.
- Si el representante legal de la sociedad tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de esta, deberá acreditar su capacidad a través de una autorización suficiente otorgada por parte del órgano social competente respectivo para cada caso.
- El nombramiento del revisor fiscal en caso de que exista.

14.3 AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR

Si el representante legal del proponente requiere autorización de sus órganos de dirección para presentar oferta y para suscribir el contrato, deberá anexar los documentos que acrediten dicha autorización.

14.4 REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT).

El proponente deberá presentar con su propuesta el Registro Único Tributario - RUT expedido por la DIAN.
NOTA 1: La entidad verificará la información consignada en el mismo y en el caso de que considere que alguna se encuentra desactualizada, solicitará aclaración al respecto.

NOTA 2: El RUT aportado deberá estar vigente, y actualizado.

14.5 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN Y DOCUMENTO DE ACREDITACIÓN DE SITUACIÓN MILITAR DEL REPRESENTANTE LEGAL.

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

Para la verificación de la situación militar del representante legal, en caso de ser hombre menor de 50 años.

14.6 ANTECEDENTES FISCALES, DISCIPLINARIOS, JUDICIALES, MEDIDAS CORRECTIVAS, PORTAL ANTICORRUPCION Y REDAM.

A) BOLETÍN DE RESPONSABILIDAD FISCAL EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA (VERIFICACIÓN POR LA ENTIDAD).

La CGR verificará que el proponente y sus representantes legales, no se encuentren reportados en el Boletín de responsables Fiscales generado por la Contraloría General de la República.

B) CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS EXPEDIDO POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN (VERIFICACIÓN POR LA ENTIDAD).

La CGR verificará que el proponente y sus representantes legales, no tengan antecedentes disciplinarios que los inhabiliten o impidan presentar la oferta y celebrar el contrato, es decir que no deberán estar reportados disciplinariamente en la Procuraduría General de la Nación (artículo 174 de la ley 734 de 2002).

En caso de que el proponente se encuentre reportado en este boletín, el proponente será declarado NO HÁBIL.

C) CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES (VERIFICACIÓN POR LA ENTIDAD).

La CGR verificará que el proponente y sus representantes legales, no tengan asuntos pendientes con las autoridades judiciales, (Policía Nacional) ni reportes que los inhabiliten o impidan presentar la oferta y celebrar el contrato

D) CERTIFICADO DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS (VERIFICACIÓN POR LA ENTIDAD).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), la Entidad verificará en el Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) de la Policía Nacional que el proponente (persona natural) y sus representantes legales (persona jurídica) no

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

registren multas pendientes de pago que superen los seis (6) meses desde su imposición.

El incumplimiento en el pago de dichas sanciones en el término legalmente establecido constituye una inhabilitación para contratar con el Estado, razón por la cual el proponente deberá encontrarse al día para la presentación de la oferta y la adjudicación/celebración del contrato. Asimismo, la Entidad consultará que no existan antecedentes ni sanciones vigentes ante autoridades judiciales o administrativas que impidan la suscripción del contrato.

E) CERTIFICADO DEL PORTAL ANTICORRUPCIÓN DE COLOMBIA (PACO) (VERIFICACIÓN POR LA ENTIDAD).

La CGR verificará que el proponente y sus representantes, no tengan antecedentes en el Portal Anticorrupción de Colombia (PACO)

F) CERTIFICADO DE REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS-REDAM (VERIFICACIÓN POR LA ENTIDAD).

La CGR verificará que el proponente y sus representantes, no estén registrados como deudores alimentarios morosos.

NOTA: Se aclara que, en el evento, de que alguno de los antecedentes aquí solicitados tenga vigente algún reporte, multa o sanción, y la misma no pueda ser subsanada y/o aclarada ocasiona la inhabilitación de la oferta.

14.7. CERTIFICACIÓN DE APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES. ANEXO 3.

a) PERSONAS JURÍDICAS

El proponente persona jurídica debe presentar el Anexo 3 suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar.

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

NOTA 1: La entidad no exigirá las planillas de pago. Basta el certificado suscrito por el revisor fiscal, en los casos requeridos por la ley, o por el representante legal que así lo acredite, de acuerdo con el párrafo anterior.

NOTA 2: Cuando la persona jurídica está exonerada de estas obligaciones en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 debe indicarlo en el Anexo 3.

14.8 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN Y/O DE TRANSPARENCIA. ANEXO 2.

El proponente debe diligenciar el **Anexo 2** donde se establece el compromiso de transparencia, comprometiéndose a actuar en el presente proceso de contratación con estricto apego a las normas jurídicas y éticas propias de este tipo de procedimientos y conforme a los principios de buena fe, transparencia y equidad, entre otros, abstenerse de realizar u ofrecer, directa o indirectamente, pagos de comisiones o dádivas, sobornos u otra forma de halago a empleado alguno de la CGR, o de utilizar medios de presión con ocasión del proceso en el que participa.

EXPERIENCIA

Para el presente proceso de contratación se exigirá al futuro contratista presentar mínimo dos certificaciones, o acta de liquidación de contratos celebrados con entidades públicas o privadas con objeto similar en donde conste el cumplimiento y ejecución.

15. ANALISIS DEL SECTOR

El análisis económico del sector está en documento anexo, el cual hace parte integra del presente proceso.

16. CONVOCATORIA A VEEDURIAS CIUDADANAS

La CGR convocara a las veedurías ciudadanas para que ejerzan vigilancia preventiva y posterior del proceso de gestión para mejorar la eficiencia institucional y la actuación de los funcionarios públicos, para lo cual pueden consultar este proceso en el SECOP II.

17. INDEMNIDAD

Será obligación ESPECIAL del contratista, mantener a la Gerencia Departamental Caldas de la Contraloría General de la República, libre de cualquier daño o perjuicio

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. Por tanto, procurará la indemnidad del contratante, ante cualquier reclamación proveniente de terceros.

18. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

De acuerdo con análisis, técnico, jurídico, económico y la evaluación los posibles riesgos del proceso se puede determinar que es **CONVENIENTE Y OPORTUNO** para la **CGR GERENCIA DEPARTAMENTAL CALDAS**., adelantar el contrato respectivo en los términos aquí estipulados.

19. CLÁUSULA. MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.

Para el contrato de prestación de servicios de mantenimiento del ascensor ubicado en la sede de la Gerencia Departamental Colegiada Caldas de la Contraloría General de la República, se pactarán las siguientes condiciones en cumplimiento de los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011. Su aplicación corresponderá al jefe de la Entidad o al funcionario con delegación vigente y suficiente, en estricta observancia del debido proceso, el derecho a la defensa, el principio de contradicción y la proporcionalidad**.**

19.1 Multas

Con el fin de conminar al contratista al cumplimiento oportuno de sus obligaciones, la Entidad podrá imponer multas sucesivas del uno por ciento (1 %) del valor total del contrato, incluidas sus adiciones, por cada evento de incumplimiento no considerado grave imputable al contratista, que corresponda a alguna de las siguientes conductas:

- a) No atender, omitir o retardar por más de tres (3) días hábiles, contados a partir del requerimiento escrito realizado por la Gerencia Departamental, las rutinas de mantenimiento programadas requeridas para el correcto funcionamiento del ascensor.

b) Omitir o retardar por más de tres (3) horas, contadas a partir de la notificación realizada por la Entidad, la atención de reportes de fallas o averías en las instalaciones del ascensor, o no mantener disponible y en funcionamiento la línea de atención de llamadas y emergencias las 24 horas del día, los 365 días del año.

c) Incumplir la obligación de brindar atención inmediata y prioritaria en casos de emergencia por usuarios atrapados en el equipo, o no corregir de manera oportuna

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia

las fallas de funcionamiento detectadas durante las inspecciones o reportadas por la Entidad para la puesta en marcha y servicio del ascensor.

La cuantía de la multa se motivará según la duración del incumplimiento, la afectación en la operatividad del ascensor y su incidencia en el normal desarrollo de las actividades de la sede. La suma del valor acumulado de las multas no podrá superar el diez por ciento (10 %) del valor total del contrato, incluidas sus adiciones.

Cada evento deberá individualizarse; no se fraccionará una misma conducta para multiplicar sanciones ni se impondrán nuevas multas por los mismos hechos y el mismo período ya decididos.

Las multas procederán únicamente mientras permanezca pendiente la ejecución de la obligación cuyo cumplimiento se pretende obtener y la medida conserve su finalidad conminatoria. No se impondrán por hechos no imputables al contratista debidamente acreditados, ni de forma automática por el solo vencimiento de un plazo o por un informe de supervisión.

El contratista autoriza que la Entidad descuente del saldo a su favor del contrato el valor correspondiente a las multas impuestas, o las haga efectivas mediante la garantía de cumplimiento o cobro coactivo.

19.2 Cláusula penal pecuniaria

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento grave, parcial o total, de las obligaciones contractuales imputables al contratista, la Entidad podrá hacer efectiva una cláusula penal pecuniaria equivalente al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato, incluidas sus adiciones, en compensación por los daños y perjuicios que se causen, entendida como una estimación anticipada de perjuicios, sin perjuicio del derecho de la Entidad de exigir el cobro de los mayores perjuicios que se causen y que superen dicho monto.

Dado en Manizales a los 27 días del octubre de 2026.

CARLOS ALBERTO RAMÍREZ GRAJALES
Gerente Departamental Caldas
Contraloría General de la República.

Proyectó: Julio Cesar Orozco Montoya
Revisó componente jurídico:
Revisó como miembro de Junta de Adquisiciones

Calle 56 # 24 A 03 Barrio Belén • Código Postal 170001 • PBX 5187000
cgr@contraloria.gov.co • www.contraloria.gov.co • Manizales, Colombia