

PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A.

PLIEGO DE CONDICIONES

INVITACIÓN PÚBLICA No.004 de 2025

**MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ESCALERAS ELÉCTRICAS, ASCENSORES Y MONTACARGAS DE LOS
RECINTOS DE CONVENCIONES Y EXPOSICIONES DE PLAZA MAYOR MEDELLÍN S. A**

MEDELLÍN, MAYO DE 2025



DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La coordinación de infraestructura y mantenimiento tiene como objeto coordinar y controlar las actividades tendientes a la intervención y conservación de la infraestructura física del recinto y la operatividad de los equipos electromecánicos.

Actualmente Plaza Mayor Medellín S.A cuenta con ascensores de pasajeros, malacates y escaleras eléctricas en el recinto de convenciones y exposiciones, los cuales permiten el transporte vertical de personas u objetos entre los diferentes niveles del recinto; es por esta razón que a la fecha se tiene la necesidad de contratar una empresa especializada que realice el mantenimiento de estos equipos ya que por su continuo uso pueden presentar desajustes mecánicos, electrónicos y eléctricos, con lo cual se garantizará la prevención de riesgos contra la integridad física y moral de las personas que los utilizan. Además, que nos ayuden con el cumplimiento de la norma ntc 5926-1 (criterios para inspección de ascensores y escaleras eléctricas)

Mantenimiento Preventivo.

El mantenimiento preventivo es el destinado a la conservación de equipos o instalaciones mediante realización de revisión que garanticen su buen funcionamiento y fiabilidad. El mantenimiento preventivo se realiza en equipos en condiciones de funcionamiento, por oposición al mantenimiento correctivo que repara o pone en condiciones de funcionamiento aquellos que dejaron de funcionar o están dañados.

El primer objetivo del mantenimiento es evitar o mitigar las consecuencias de los fallos del equipo, logrando prevenir las incidencias antes de que estas ocurran.

Algunos de los métodos más habituales para determinar que procesos de mantenimiento preventivo deben llevarse a cabo son las recomendaciones de los fabricantes, la legislación vigente, las recomendaciones de expertos y las acciones llevadas a cabo sobre activos similares.

El mantenimiento preventivo de las escaleras eléctricas, ascensores y montacargas se realizarán visitas mensuales, las cuales consistirán en:

Ascensores y Malacates

Cabina

- Revisar el estado físico y correcto funcionamiento de la cortina laser o microscan.
- Verificar que los botones que están en la cajilla de la OPB estén debidamente marcados.
- Verificar el correcto funcionamiento de las botoneras del hall.
- Verificar el estado de los paños, puertas, pasamanos, falso techo y espejo de cabina.
- Verificar funcionamiento de la luz de cabina (lámparas LED y/o Balas).
- Verificar el correcto funcionamiento de luz de emergencia.
- Verificar el correcto funcionamiento de citofonía (Cabina – recepción – control- cabina), adicionalmente el citófono debe contar con el sticker de la línea de emergencia.

- Corroborar el correcto funcionamiento de cada uno de los dispositivos que comprende el circuito de seguridad.

Recorrido de Foso y Hall

- Dentro del ducto verificar y ajustar los límites superiores (ohmaje y presión entre 7 a 10 mm).
- Verificar estado de puertas y quicios. (rayones y/o plásticos).
- Corroborar presencia de óxido en puertas de hall, cara interna y cara externa.
- Verificar y ajustar holguras en puertas de hall ≤ 7 mm.
- Ajuste de excéntricas en puertas donde se verifiquen holguras estando las puertas cerradas.
- Para puertas de apertura central ≤ 30 mm y para puertas de apertura lateral ≤ 45 mm.
- Verificar estado de conexiones eléctricas de puertas y conectores (borneras y/o empalmes) dando cumplimiento a la serie de seguridad.
- Ejecutar limpieza de los contactos de puerta.
- Verificar estado de las pesas, guayas, pines de seguridad y bocallaves de las puertas de hall.
- Verificar el estado de las poleas y el guarda cables.
- Verificar ajuste y presión del interruptor de puertas de cabina o gate switch 10+-1.
- Verificar el estado y el correcto funcionamiento del operador de puertas.
- Verificar y ajustar la firmeza del corral que está sobre cabina.
- Verificar el estado y ajuste de las zapatas, roller guide y guips de contra peso y cabina.
- Confirmar el nivel óptimo de aceite en las aceiteras.
- Verificar que en los terminales de los cables de tracción exista la placa con la información de los cables exigida por norma.
- Verificar y ajustar guaya anti-giro en los terminales de los cables de tracción.
- Verificar que los terminales de los cables de tracción cuenten con sus tuercas y pines de seguridad.
- Verificar el estado y funcionamiento de los ventiladores sobre cabina.
- Corroborar el correcto funcionamiento de cada uno de los dispositivos que comprende el circuito de seguridad.
- Para los equipos sin cuarto de máquinas debe funcionar la activación y desactivación del dispositivo mecánico del limitador desde el control y el correcto funcionamiento del trinquete.
- Verificar el estado y funcionamiento de la iluminación en foso o pit y en todo el recorrido.
- Verificar el correcto funcionamiento del micro de sobre carga.
- Ejecutar limpieza y ajuste por debajo de la cabina.

Sala de Máquinas y Control

- Verificar el estado de la señal de “acceso prohibido” en cuarto de máquinas o en control.
- Verificar funcionamiento y estado de las chapas de la puerta del control.
- Verificar en el control el buen estado de las conexiones eléctricas, de los terminales, de los breakers y fusibles.
- Verificar el funcionamiento de fuentes de voltaje y tarjetas en general.
- Verificar el funcionamiento de contactores, relevos y circuitos RC.
- Todos los breakers o interruptores eléctricos deben estar debidamente marcados o señalizados.



- Verificar el buen estado de la polea de máquina, que esta no tenga cables hundidos, que cuente con los dos (2) guarda cables y el dispositivo de parada de emergencia.
- Corroborar el correcto funcionamiento de cada uno de los dispositivos que comprende el circuito de seguridad.

Escaleras Eléctricas

Embarque y control

- Control: fusibles, breaker, tarjeta de control, etc. Limpieza general del embarque superior.

Maquina y Motor

- Nivel de aceite.
- Revisión y calibración. del sistema apertura de freno.
- Chequeo asbesto freno.
- Limpieza general de la máquina.
- Vibración y ruidos.

Micros de Seguridad

- Tensión de cadena de pasos (l y r).
- Distensión cadena principal de tracción.
- Stop de emergencia y pulsador up.
- Botón stop j b box up.
- Plancha de impacto up.
- Tapa de embarque up.
- Bandas (l y r) up.
- Ruptura de pasos o rolletes de pasos up.
- Tapas laterales (l y r) up
- Stop de emergencia y pulsador dn

Arranque

- Ins. Start up
- Ins. Start dn

Peines y Demarcaciones

- Estado demarcaciones laterales.
- Estado demarcaciones traseras y frontales.
- Estado de peines.
- Estado demarcaciones verticales.

Calle 41 # 55-80 Medellín - Colombia • Correo: info@plazamayor.com.co • Teléfono: (604) 261 7200



| plazamayormed • www.plazamayor.com.co

- Estado de suplementos para peines.
- Limpieza interna de pasos.
- Ins. Pines de seguridad ejes de paso.

Recorrido

- Limpieza general de las guías
- Ins. Entrada y salida de pasos en los embarque y su sistema de guiado up y dn.
- Ins. De los buffers de cadenas de pasos embarque dn.
- Cerrar fisuras por donde gotea el aceite hacia el exterior.

Sistema de Bandas

- Entrada de banda en las punteras según dirección de giro.
- Ins. Estado internos de las bandas.
- Ins. Estado externo de las bandas.
- Ins. De polea arrastre de bandas – teflón.

Cadenas y Lubricación

- Lubricación y limpieza cadena principal de tracción.
- Lubricación y limpieza cadena de pasos.
- Lubricación y limpieza cadena de arrastre.

Mantenimiento correctivo

- Este consiste en corregir los fallos de funcionamiento que se detecten durante las inspecciones mensuales del mantenimiento preventivo, atender cualquier avería reportada por Plaza Mayor Medellín S.A.
- Se deberá efectuar todas las reparaciones, reposiciones de piezas y ajustes necesarios de acuerdo con las especificaciones exigidas

Gestión de repuestos

Las escaleras eléctricas, ascensores y montacargas, por su operación continua pueden presentar desgastes normales o anormales en algunas de sus piezas que componen el sistema, las cuales deben de ser sustituidas por piezas que cumplan con la finalidad para la cual están diseñadas, estas deben de ser originales y de buena calidad de acuerdo con la oferta presentada por el contratista.

1. INFORMACIÓN GENERAL

Calle 41 # 55-80 Medellín - Colombia • Correo: info@plazamayor.com.co • Teléfono: (604) 261 7200



| plazamayormed • www.plazamayor.com.co

El inicio de la Invitación Pública fue recomendado en la sesión del Comité Asesor de Contratación de Plaza Mayor Medellín S.A, del 06 de mayo de 2025 según consta en el acta de la misma fecha.

Se pone a disposición de los interesados el Pliego de Condiciones para contratar el siguiente objeto:
“MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ESCALERAS ELÉCTRICAS, ASCENSORES Y MONTACARGAS DE LOS RECINTOS DE CONVENCIONES Y EXPOSICIONES DE PLAZA MAYOR MEDELLÍN S. A”.

Corresponde al participante enterarse en forma suficiente de las condiciones particulares de ejecución, resolver previamente las inquietudes que le suscite este pliego de condiciones, según el caso. Por los principios de lealtad procesal y buena fe, deberá advertir a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. de las inconsistencias o errores que advierta en este documento.

Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de las estipulaciones contenidas en estos pliegos de condiciones serán de su exclusiva responsabilidad. En consecuencia, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos desfavorables en que pueda incurrir el proponente y que puedan incidir en la elaboración de su manifestación de interés. El hecho de que los participantes no se familiaricen debidamente con las condiciones bajo las cuales será ejecutado el contrato, no se considerará excusa válida para posteriores reclamaciones.

Si dentro de la documentación se incluye información que conforme a la ley colombiana tiene el carácter de información reservada, dicha circunstancia deberá ser indicada con absoluta claridad y precisión, identificando en la carta de presentación el documento o información que tiene el carácter de reservado y la disposición legal que la ampara como tal. En caso de ser secretos industriales, deberá indicar con claridad, qué documentos están sujetos a este secreto industrial. En caso de no hacerlo se entenderá que toda la información allí contenida es pública.

Sin perjuicio de lo anterior y para efectos de la evaluación de los documentos, la entidad se reserva el derecho de dar a conocer la mencionada información cuando sea necesario.

La presentación de la documentación por parte del participante constituye evidencia de que se estudiaron completamente las especificaciones técnicas, anexos, formatos y demás documentos; que recibió las aclaraciones necesarias sobre las inquietudes o dudas previamente consultadas en los plazos establecidos en el proceso y que ha aceptado que este Pliego de Condiciones es completo, compatible y adecuado y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para definir las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato que eventualmente se celebrará.

Por la sola presentación de su documentación, los participantes autorizan a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. a verificar toda la información que en ella suministren.

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. publica en la plataforma SECOP II con alcance publicitario los documentos relacionados con su actividad contractual, por lo que en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 por la cual se dictan disposiciones generales sobre la protección de datos personales, y teniendo en cuenta que con la propuesta se incluyen datos personales, con la presentación de la documentación solicitada se autoriza a la publicación de su contenido en el SECOP II, en caso de que resulte seleccionado, así como de todo documento que se desprenda en desarrollo del proceso de selección. Igualmente, autoriza la expedición de copias a quienes demuestren interés jurídico en el proceso.

Por lo anterior, el participante deberá dar a conocer a las personas que incluye en su oferta, que se trata de una propuesta pública y que será objeto de publicaciones. Este requisito es responsabilidad del participante y en ningún caso afecta la validez de su participación, sin perjuicio de la responsabilidad del participante frente a las personas que pueda afectar.

Para el presente proceso de selección no acepta participación bajo la modalidad de promesa sociedad futura ni de promesa de conformación de consorcios o uniones temporales.

De igual manera se indica que PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. solo por la presentación de las ofertas no se obliga a suscribir contrato.

2. OBJETO DEL PROCESO

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ESCALERAS ELÉCTRICAS, ASCENSORES Y MONTACARGAS DE LOS RECINTOS DE CONVENCIONES Y EXPOSICIONES DE PLAZA MAYOR MEDELLÍN S. A

3. CRONOGRAMA

Actividad	Fecha	Plataforma
Publicación del Pliego de Condiciones.	08 de mayo de 2025	www.plazamayor.com.co
Visita técnica	12 de mayo de 2025 recepción de plaza mayor 9 am	
Plazo máximo para formular observaciones al Pliego de Condiciones.	13 de mayo de 2025 hasta las 05: 00 pm	invitacionespublicas@plazamayor.com.co
Respuesta a las observaciones presentadas al pliego de condiciones	16 de mayo de 2025	www.plazamayor.com.co

Calle 41 # 55-80 Medellín - Colombia • Correo: info@plazamayor.com.co • Teléfono: (604) 261 7200

Actividad	Fecha	Plataforma
Fecha y hora máxima para presentar los documentos solicitados.	20 de mayo hasta las 10:00 am	invitacionespublicas@plazamayor.com.co
Publicación Informe Evaluación Preliminar	22 de mayo de 2025	www.plazamayor.com.co
Plazo máximo para formular observaciones al Informe Preliminar y subsanación de requisitos.	26 de mayo de 2025 hasta las 5:00 pm	invitacionespublicas@plazamayor.com.co
Publicación Informe de Evaluación Definitivo.	28 de mayo de 2025	www.plazamayor.com.co
Publicación Resolución de Adjudicación	28 de mayo de 2025	www.plazamayor.com.co
Suscripción de contratos	29 de mayo de 2025	

4. PRESUPUESTO OFICIAL

Para la ejecución del contrato la entidad cuenta con un presupuesto estimado **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$200.000.000)**, el cual se respalda con el certificado de verificación presupuestal XOP07 211 del 30 de abril de 2025. Se aclara que se trata de una disponibilidad global, es decir que corresponde al disponible para realizar trabajos objeto del contrato, sin que PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. esté obligada a ejecutar dicho valor en su totalidad.

5. PUBLICACIÓN

El pliego de condiciones de la invitación pública N° 004 de 2025 y demás documentos de naturaleza precontractual y contractual serán publicados en la página web www.plazamayor.com.co.

6. PARTICIPANTES

En la Invitación Pública podrán participar las personas naturales con establecimiento de comercio debidamente registrado ante la Cámara de Comercio correspondiente o personas jurídicas consideradas legalmente capaces, con facultades para actuar y debidamente registradas, de conformidad con las disposiciones legales.

Para el caso de las personas jurídicas deberán acreditar que su duración no será inferior a la de la vigencia del contrato y tres (3) años más. La propuesta del proponente que no reúna estas condiciones será rechazada o eliminada de plano.

CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES U OTRA FORMA DE ASOCIACIÓN: Se permite la presentación mediante consorcios, uniones temporales u otras formas asociativas con capacidad para contratar, con las mismas exigencias de ley. Los participantes indicarán si su participación es a título de consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, para lo cual deberán señalar las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos. Deberán diligenciar el formato No. 2 o 2.1 el cual deberá estar firmado por todos los integrantes.

Para el caso de las uniones temporales, deberán indicar su porcentaje de participación en la propuesta y en la ejecución del contrato, lo cual no podrá ser modificado sin la autorización previa de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

En los casos en que se conformen asociaciones bajo cualquiera de las modalidades previstas en la ley con el único objeto de participar en esta Invitación Pública, la responsabilidad y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas en la ley para los consorcios.

En cualquier caso, el proponente y sus integrantes no deberá estar incurso en las prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades para contratar, señaladas por la Constitución y la Ley, manifestación que se entiende hecha bajo la gravedad de juramento con la sola presentación de los documentos requeridos.

7. MECANISMO DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

El único medio idóneo y válido para la entrega de propuestas o cualquier comunicación referente al proceso es el correo electrónico: **invitacionespublicas@plazamayor.com.co**; es decir que, solo mediante este correo electrónico, podrá enviarse cualquier comunicación con relación a la presente invitación pública de conformidad con lo previsto en la Ley 527 de 1999 que se aplicará para este proceso de contratación:

“ARTÍCULO 24. Tiempo de la recepción de un mensaje de datos. De no convenir otra cosa el iniciador y el destinatario, el momento de la recepción de un mensaje de datos se determinará como sigue:

a) Si el destinatario ha designado un sistema de información para la recepción de mensaje de datos, la recepción tendrá lugar:

1. En el momento en que ingrese el mensaje de datos en el sistema de información designado; o

2. De enviarse el mensaje de datos a un sistema de información del destinatario que no sea el sistema de información designado, en el momento en que el destinatario recupere el mensaje de datos;

b) Si el destinatario no ha designado un sistema de información, la recepción tendrá lugar cuando el mensaje de datos ingrese a un sistema de información del destinatario.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable aun cuando el sistema de información esté ubicado en lugar distinto de donde se tenga por recibido el mensaje de datos conforme al artículo siguiente”.

De acuerdo con lo anterior, la propuesta se entenderá presentada en la fecha y hora en que INGRESE el mensaje de datos con la propuesta, al sistema de información designado, es decir: invitacionespublicas@plazamayor.com.co

El envío de la documentación deberá cumplir con las siguientes especificaciones, so pena de que no sea tenida en cuenta:

- a) En ningún caso se aceptarán archivos enviados en formatos distintos de PDF, salvo el archivo correspondiente a la oferta económica o el que haga sus veces, el cual podrá ser remitido en el formato publicado por la Entidad.
- b) El correo enviado deberá contener la totalidad de los documentos exigidos en esta Invitación Pública, sus anexos y soportes.
- c) El correo de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para envío y recibo de archivos es de hasta 25 megas y para archivos compartidos en DRIVE de Gmail tiene la capacidad de hasta 5 gigas, lo que deberá ser tenido en cuenta por cada proponente al momento de enviar la documentación.
- d) PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. no se hace responsable frente a las posibles fallas técnicas que dificulten, retrasen o impidan la recepción de la oferta.
- e) Se entenderá que la documentación fue entregada a la hora de recibo del último documento recibido, lo cual será validado en el sistema.
- f) Los archivos adjuntos no deben tener dentro del nombre del archivo doble extensión y no deben contener caracteres ASCII o caracteres especiales tales como (.,*_-/+).
- g) El correo de Plaza Mayor Medellín S.A. tiene respuesta automática, lo que cuenta como confirmación de recepción, más no será tenido en cuenta como prueba de la hora en que la propuesta ingreso efectivamente al sistema.
- h) No se recibirán propuestas en el Centro de Administración Documental (CAD) de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., ni a correos electrónicos diferentes al indicado en la presente Invitación. Aquella propuesta que así sea entregada se entenderá como NO PRESENTADA.

Nota 1: La documentación presentada fuera del término previsto en el cronograma para presentar los documentos solicitados, no será tenida en cuenta y se entenderá como no presentada.

Nota 2: Cada proponente sufragará todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la preparación y presentación de su propuesta y los que se causen con ocasión de la suscripción y ejecución del contrato, por lo cual PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. no será responsable en ningún caso, de dichos costos, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección y contratación, y, por tanto, no se hará ninguna clase de reembolsos o pagos derivados de dichos conceptos.

8. REQUISITOS HABILITANTES

Se considerarán como requisitos habilitantes los correspondientes a la capacidad jurídica, capacidad financiera, capacidad técnica y condiciones de experiencia del proponente.

Estos requisitos no otorgarán puntaje alguno, se trata del estudio que debe realizar PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para determinar si los proponentes cumplen con las condiciones y requisitos establecidos en el pliego de condiciones en cuanto a la participación. La evaluación determinará si el participante resulta HABILITADO o NO HABILITADO para participar en la invitación pública.

Los requisitos serán objeto de verificación de cumplimiento para la participación en el proceso de selección, de la siguiente manera:

FACTORES DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN	RESULTADO
Capacidad jurídica	Cumple/No Cumple
Capacidad Financiera	Cumple/No Cumple
Experiencia	Cumple/No Cumple
Capacidad Técnica	Cumple/No Cumple

8.1. CAPACIDAD JURÍDICA

En la presente Invitación Pública pueden participar personas naturales o jurídicas, consorcios, uniones temporales, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto del contrato a celebrarse. La duración de las personas jurídicas, asociaciones en consorcio o unión temporal debe ser por lo menos por el plazo del contrato y tres (3) años más.

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. revisará que los participantes no se encuentren incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales, el Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC y REDAM.

Calle 41 # 55-80 Medellín - Colombia • Correo: info@plazamayor.com.co • Teléfono: (604) 261 7200

El análisis de los documentos solicitados conducirá a determinar si el participante CUMPLE o NO CUMPLE con las condiciones para participar, lo cual HABILITA o NO HABILITA. Se estudiarán y analizarán los requisitos esenciales de orden legal, verificando su estricto cumplimiento.

Para el efecto se verificarán los siguientes documentos:

- a) Carta de presentación de la oferta (Formato No. 1) suscrito por el Representante Legal.
- b) Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
- c) Certificado de existencia y representación legal expedido con fecha no superior a 30 días contados a partir de la fecha de cierre de la Invitación Pública y deberá estar renovado al año 2024.
- d) En el evento de existir limitaciones en las facultades del representante legal señaladas en los estatutos, el Proponente deberá anexar copia del Acta de Junta de Socios o Junta Directiva, u órgano competente, según el caso, donde se le autorice para comprometer a la sociedad en la contratación y suscribir los documentos que se requieran en su desarrollo y para constituir el consorcio o la unión temporal, si a ello hubiere lugar. La autorización deberá expedirse con fecha anterior a la entrega de propuestas o cierre de la invitación pública.
- e) Registro Único de Proponente con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario a la fecha del cierre del presente proceso.
- f) RUT con fecha de generación no mayor a 30 días.
- g) Certificado actualizado de antecedentes disciplinarios del Representante Legal y la persona jurídica expedido a través de la página web www.procuraduria.gov.co
- h) Certificado actualizado de antecedentes fiscales del Representante Legal y la persona jurídica expedido a través de la página web www.contraloria.gov.co
- i) Certificado actualizado de antecedentes judiciales del Representante Legal expedido a través de la página web www.policia.gov.co
- j) Pantallazo del representante legal, de no reportes en la consulta de inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años, Ley 1918 de 2018, el cual puede ser consultado en el siguiente enlace: <https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/>
- k) Pantallazo que el representante legal se encuentra al día con el pago de multas establecidas en el Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) de conformidad con el artículo 183, lo cual puede ser consultado en el siguiente enlace https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx
- l) Certificado REDAM - Registro de deudores alimentarios morosos (Representante Legal), el cual se genera en el siguiente enlace: <https://www.redam.gov.co/>
- m) De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007 y Ley 1562 de 2012, a la fecha del cierre de la Invitación Pública, el participante deberá aportar certificación del cumplimiento de sus obligaciones y pago de aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar,



Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, o CREE, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o en su defecto por el Representante Legal, la cual en todo caso, acreditará el cumplimiento de la obligación como mínimo en los seis (6) meses inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta y su expedición no debe ser superior a treinta (30) días anteriores, con el fin de dar cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. FORMATO No. 03.

- n) Formulario conocimiento de la contraparte externa F-UC 01.
- o) Certificación bancaria, cuenta de ahorro o corriente para efectos de realizar los pagos.
- p) Certificado de la Junta Central de Contadores vigente al momento del cierre de la Invitación Pública, donde conste que el revisor fiscal no tiene sanciones y que la tarjeta profesional está vigente, así mismo, se debe anexar documento de identidad. Este requisito solo es exigible para los casos en que el proponente se encuentre obligado a tener revisor fiscal.

Si se trata de un consorcio o unión temporal, se deberá allegar la certificación de cumplimiento antes mencionada para cada uno de los miembros.

Cuando el proponente sea persona natural, deberá acreditar el pago de los aportes a la Seguridad Social Integral conforme a la Ley 100 de 1993, Artículo 4°, Ley 797 de 2003 y el Decreto Ley 2150 de 1995 y demás normas concordantes; esto es, aportes para la seguridad social en salud y pensiones. Si tienen trabajadores a su servicio deberán acreditar, el pago de los aportes al sistema integral de seguridad social y los parafiscales en los casos que se requiera de conformidad con la normatividad vigente. Si el proponente es persona natural deberá aportar la Planilla integrada de Liquidación de aportes (PILA) a la seguridad social, de todos los empleados.

Para el caso en que el participante tenga un acuerdo de pago vigente, deberá certificar que se encuentra al día con los pagos acordados en el mismo, al mes anterior al cierre.

NOTAS A LOS DOCUMENTOS JURÍDICOS

Nota 1: El no cumplimiento de este factor dará lugar a que la propuesta sea evaluada como NO HABILITADA.

Nota 2: Si no se adjunta el Formato No. 1 firmado por el representante legal, se entenderá como no presentada la oferta, dando lugar al rechazo de la oferta y en consecuencia, a la eliminación del proceso.

Nota 3. Situaciones del Registro Único de Proponentes

i. La inscripción: Al momento del cierre del proceso (momento de presentación de la oferta), el proponente deberá acreditar la firmeza en la inscripción del RUP. Si no ocurre así, se tiene que no cumple con los requisitos exigidos por la norma para contratar y, en consecuencia, su oferta será rechazada.

Calle 41 # 55-80 Medellín - Colombia • Correo: info@plazamayor.com.co • Teléfono: (604) 261 7200



| plazamayormed • www.plazamayor.com.co

ii. La renovación: Si al momento del cierre del proceso (momento de presentación de la oferta) NO se acredita la firmeza de la renovación del RUP– pero se ha solicitado dentro del término establecido por la norma – se mantienen los efectos jurídicos de la inscripción anterior y la evaluación se realizará con base en esta última y no cesarán sus efectos jurídicos, es decir, no requiere estar en firme el acto de renovación.

El proponente deberá remitir la constancia que acredite haber presentado y radicado el trámite de renovación del RUP ante la Cámara de Comercio a más tardar el 5 día hábil del mes de abril a fin de poder verificar la vigencia de este.

iii. La actualización: Si al momento del cierre del proceso (momento de presentación de la oferta) la actualización del RUP no está en firme, se mantienen los efectos jurídicos de la inscripción anterior y la evaluación se realizará con base en la información que repose en firme en el RUP.

8.2 CAPACIDAD FINANCIERA

De acuerdo con el Decreto 579 de 2021, la capacidad financiera del participante será determinada con base en los indicadores requeridos por Plaza Mayor Medellín S.A. únicamente a partir de la información que conste en el RUP vigente y en firme al momento del cierre de la Invitación Pública, tomándose la información financiera que se refleje en el registro del proponente, con corte a 31 de diciembre de la vigencia 2024. Para el caso de oferentes que demuestren que su trámite de renovación está en curso, se evaluará con la información financiera con corte al 31 de diciembre de la vigencia 2023.

La información será revisada para verificar la información financiera, y para ello también se requiere aportar los ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2024-2023 o 2023-2022 bajo NIIF, los cuales están integrados por Estado de Situación Financiera clasificado en corriente y no corriente, Estado de Resultado Integral del ejercicio, Estado de Cambios en el Patrimonio, Flujo de Efectivo y las revelaciones (notas a los estados financieros). En todo caso PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. se reserva el derecho de pedir documentación complementaria para aclarar cualquier indicador o sus componentes y la información del RUP debe estar en firme a la fecha de presentación de la documentación.

Los estados financieros comparativos 2024-2023 o 2023-2022 según sea el caso y sus revelaciones deben estar debidamente certificados y dictaminados por representante legal, Contador Público y Revisor Fiscal (cuando la empresa esté obligada). Se deberá adjuntar tarjeta profesional legible del contador que firma los estados financieros y del revisor fiscal (cuando haya lugar), acompañado del certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores, con fecha de expedición no superior a 30 días, contados a partir de la fecha de cierre de la presente invitación pública.

NOTA 1: En caso de empresas cuya fecha de constitución sea posterior al 31 de diciembre de 2024, los estados financieros que se verificarán serán los del balance de apertura reportada en el Certificado de Clasificación de la Cámara de Comercio RUP.

Se aclara que la entrega de la información es subsanable pero el cumplimiento de los índices requeridos en ningún momento será subsanable.

Nombre	Fórmula	Lectura	Valores deseados
Estado de disolución	Patrimonio neto vs 0,5 * aporte del capital Social (capital suscrito)	Se debe revisar que la compañía no esté en causal de disolución	Patrimonio neto >50%*aporte del capital Social (capital suscrito)
Ratio de Endeudamiento	Pasivo total/Activo total	Pesos de pasivo por cada peso de Activo	<=0,6
Ratio de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Pesos de activo corriente por cada Peso de pasivo corriente	Superior al 1,3

En caso de consorcio o unión temporal se deberá anexar el RUP de cada uno de los miembros del consorcio o de la unión temporal. La propuesta se hará a nombre del respectivo consorcio o unión temporal; en cuanto a los requisitos financieros, estos podrán ser cumplidos en su totalidad por cualquiera de sus integrantes siempre y cuando dicho participante tenga el mayor porcentaje de participación en la forma asociativa utilizada, de acuerdo con lo indicado en los formatos 2 o 2.1., según corresponda a consorcio o unión temporal. En caso de no cumplir con este requisito, la propuesta será rechazada.

8.3 CONDICIONES DE EXPERIENCIA

La experiencia del participante será determinada con base en los requerido en el pliego de condiciones, la verificación de la experiencia general no otorgará puntaje alguno, solamente determinará si la propuesta CUMPLE O NO CUMPLE con lo requerido en el pliego de condiciones.

Se verificará lo siguiente:

El Proponente debe acreditar como experiencia, mínimo dos (2) y máximo tres (3) certificados de contratos, cuyo objeto contractual se encuentre directamente relacionados con el objeto del presente proceso de

selección. La sumatoria de los contratos certificados debe ser igual o mayor al valor del presupuesto oficial de esta invitación.

Uno (1) de los contratos deberá acreditar experiencia en recintos comerciales de alto tráfico (centros comerciales, centros de convenciones, aeropuerto, hospitales, excepto unidades residenciales) donde se evidencie que se realizaba mantenimiento mínimo a 10 equipos.

Adicionalmente en cualquiera de los contratos se deben certificar que se atiende al menos un equipo de la marca "Andino" y "Estilo."

En caso de presentar certificaciones globales deberán desglosar el monto y objeto para el cual aplica dicha certificación.

Cuando las certificaciones expresen su valor en dólares, se tendrá en cuenta la tasa de cambio representativa del mercado (TRM) a la fecha en que se celebró el contrato certificado.

Para el presente factor el oferente deberá diligenciar el FORMATO No. 4 y adjuntarlo con la propuesta.

Para la verificación de la experiencia, los proponentes deberán anexar los respectivos certificados contractuales. Dichas certificaciones deben ser expedidas por la entidad contratante y deben contener la siguiente información:

- a) En papel membretado de la entidad contratante.
- b) Nombre o razón social de la empresa contratante.
- c) Nombre del contratista (deberá figurar el proponente).
- d) Nombre del contratante.
- e) Objeto del contrato u orden (similar o afín con el objeto del presente proceso de selección).
- f) Fecha de inicio y fecha de terminación del contrato.
- g) Valor ejecutado del contrato (para verificar el valor de los contratos certificados, se tomará el valor SMLMV del año de terminación del respectivo contrato. Cuando las certificaciones expresen su valor en dólares, se tendrá en cuenta la TRM de la fecha en que se celebró el contrato certificado).
- h) Firma de quien expide la certificación.

La experiencia que haya sido obtenida de manera directa o indirecta a través de contratos celebrados con PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. no podrá ser acreditada dentro del proceso. Lo anterior, con el fin de garantizar la igualdad de condiciones entre todos los interesados.

El valor de los contratos ejecutados en consorcio o unión temporal será tenido en cuenta en la misma proporción en la que el proponente del presente proceso de selección participó en dicho consorcio o unión temporal.

En todo caso cada integrante del proponente plural deberá aportar como mínimo un (1) contrato de los exigidos para acreditar la experiencia.

Nota 1. Para acreditar experiencia no se aceptarán fotocopias de contratos sin la correspondiente certificación de cumplimiento.

Nota 2: No se admiten certificados de contratos en ejecución.

Nota 3: Aquellas certificaciones que no reúnan los requisitos aquí señalados no serán validadas para acreditar la experiencia para participar. En caso de que se conceda plazo para subsanar este requisito, el plazo será perentorio, es decir, vencido este término sin satisfacer en la forma requerida el requisito, dará lugar a que se constituya una causal de eliminación de la propuesta.

8.4 CAPACIDAD TÉCNICA

El proponente deberá cumplir con las especificaciones técnicas relacionadas a continuación:

- 8.4.1 El proveedor al momento de presentar la oferta deberá diligenciar y firmar el formato anexo de cumplimiento de condiciones técnicas denominado Anexo Técnico de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Ascensores, Montacargas y Escaleras Eléctricas Plaza Mayor Medellín al presente pliego de condiciones.
- 8.4.2 **SG-SST:** El proponente deberá aportar con la presentación de la propuesta certificado de estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, basados en la resolución 0312/2019 no superior a un año (con un porcentaje igual o superior al 85%).

9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., debe evaluar las Ofertas de los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes determinados en el presente documento.

La escogencia del contratista recaerá sobre el oferente que de acuerdo con orden de elegibilidad obtenga el mayor puntaje.

Las ofertas deben presentarse en los formatos establecidos en el presente pliego de condiciones. En la evaluación de las Ofertas Plaza Mayor Medellín S.A., realizará ponderación de acuerdo con el puntaje indicado en la siguiente tabla;

Criterio de evaluación	Puntaje
Menor precio	80 puntos

Criterio de evaluación	Puntaje
Incentivos al fomento social	20 puntos
Total	100 puntos

Las ofertas deben presentarse en los formatos establecidos en el pliego de condiciones, así como los formatos para presentación de la oferta.

En todo caso el proponente al presentar su propuesta deberá tener en cuenta todos los costos y gastos en que incurra para cumplir con el objeto contractual, de acuerdo con las especificaciones técnicas y obligaciones del contrato a suscribir.

PRECIO (80 PUNTOS)

Para su constatación deberá diligenciarse el FORMATO (OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA). El Proponente deberá ajustar al peso el valor de la propuesta, el Comité evaluador tomará para efectos de evaluación, el valor sin decimales y sin aproximar.

Si el valor de la propuesta o el valor final está en cifras decimales se tomará el número entero. PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

Los precios que ofrezca el contratista serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, impuestos, herramientas, equipos y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los imprevistos, gastos de administración y utilidades del proponente.

El proponente que oferte el menor precio recibirá 80 puntos, y los demás puntajes se asignarán de acuerdo con el resultado de la siguiente fórmula:

$P=80 \cdot P_m / P_i$	P:	Puntaje para el factor precio
	P_m	
	:	Valor oferta más económica
	P_i:	Valor propuesta a comparar
	80	Puntaje máximo asignado al factor

Este formato no puede ser modificado, en caso de ser modificado la propuesta será rechazada.

INCENTIVOS AL FOMENTO SOCIAL (20 PUNTOS)

Plaza Mayor Medellín S.A es una entidad consciente de la responsabilidad social y su compromiso con el impacto social. Por ello resalta la provisión de bienes y servicios por parte de la población y sujetos de especial protección constitucional, siempre que se garanticen las condiciones de calidad y cumplimiento del objeto contractual. Por lo tanto, en este proceso de selección se otorgará hasta 20 puntos si certifica el cumplimiento de cada una de las categorías de la siguiente forma:

10 puntos: A quien tenga vinculado en su planta de personal a personas mayores de 50 años o más.

5 puntos: A quien tenga vinculado en su planta de personal personas que hayan egresado de procesos sociales y/o población vulnerable (la información podrá obtenerse de la escuela para la inclusión de la secretaria de inclusión social del municipio, los registros oficiales de la unidad de víctimas, sistemas de información oficiales del gobierno- civis- bases de datos del Sisbén (0 – 32.20 o su homologable) población 1,2,3 entre otros).

5 puntos: A quien tenga vinculado en su planta de personal a población en edades entre 18 y 28 años con el fin de promocionar el empleo juvenil.

El proponente podrá acceder al puntaje y deberá entregar: 1) certificación suscrita por el Revisor Fiscal (si la persona jurídica está en la obligación de tenerlo) o en caso contrario por el representante legal donde se certifique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o de sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección y acredite el número de personas que cumplen con cualquiera de los requisitos anteriores en su planta de personal. El puntaje se asignará a quienes acrediten que el diez por ciento (10%) del total de trabajadores vinculados a la planta de personal cumple con alguno de los requisitos para el incentivo.

2) Documentos de identidad de las personas con las que se pretende acreditar el requisito.

3) Adicional a lo anterior, deberá aportar la planilla de pago de la seguridad social del personal certificado, indicando el nombre y número de identificación de las personas con las que pretende cumplir este requisito.

NOTA 1: El puntaje adicional aplica proporcionalmente con el cumplimiento de cualquiera de ellos.

NOTA 2: Si la oferta es presentada por un proponente plural se tendrá en cuenta la planta de personal del integrante del consorcio o unión temporal que aporte como mínimo el 40% de la experiencia requerida para la respectiva contratación.

Este certificado debe tener una fecha de expedición no superior a treinta (30) días

El participante que omita la entrega de ese certificado obtendrá cero (0) puntos.

NOTA 3: El oferente deberá garantizar durante toda la ejecución de contrato el cumplimiento de estas condiciones.

10. ACEPTACIÓN DE OFERTA

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. aceptará la oferta que cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos en el pliego de condiciones y obtenga el mayor puntaje.

11. DESEMPATE:

Se presentará empate cuando dos o más proponentes obtienen el mismo puntaje.

Para el desempate se escogerá la oferta que presente el más alto indicador de ratio de liquidez.

En caso de persistir el empate, se elegirá la primera propuesta presentada en el tiempo.

12. CAUSALES DE RECHAZO Y/O ELIMINACIÓN

Serán causales para rechazar la oferta el incumplimiento de cualquiera de los requisitos de participación de esta invitación pública o por incumplimiento de requisitos legales.

Podrán ser causales de eliminación de las ofertas, cuando no se ajusten a las exigencias del pliego de condiciones o de la ley, o cuando se presente alguna o algunas de las siguientes causales, a menos que hubiere posibilidad de subsanarse conforme con lo previsto en esta invitación pública:

- a. Cuando un socio o empleado de quien presente oferta, o el mismo oferente haya participado en la elaboración de la oferta de otro oferente.
- b. Cuando la propuesta o sus aclaraciones contengan información inexacta o contradictoria.
- c. Cuando la propuesta se modifique por el oferente de manera unilateral o ante una solicitud de aclaración.
- d. Cuando el proponente suprima y/o modifique alguno de los ítems contenidos en el formato de oferta económica dispuesto por PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.
- e. Cuando uno o varios precios presentados en la oferta presenten desequilibrios no justificados en relación con los precios normales del mercado.
- f. Cuando la carta de presentación de la oferta Formato No. 1 no esté suscrita por el representante legal o el apoderado debidamente constituido para tal efecto, según el caso, o no sea enviada junto a la propuesta, se considerará como no presentada la oferta.
- g. Cuando los oferentes celebren acuerdos entre sí, con el fin de restringir o distorsionar la libre competencia o para que sea seleccionado uno de ellos o pongan en riesgo los derechos de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.
- h. Cuando el oferente ejecute cualquier acción tendiente a influenciar o presionar a empleados de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. encargados del estudio y evaluación de las ofertas, o de la



aceptación de la oferta.

- i. Cuando hayan cambiado sustancialmente las condiciones del oferente desde la presentación de su propuesta por cualquier causa que, a juicio de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A, limite seriamente la capacidad técnica, operacional o financiera del oferente.
- j. Cuando el proponente no haya respondido requerimientos de información- subsanación de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A en el plazo otorgado para ello, o los responda de manera insatisfactoria o inconsistente, o lo haga modificando la propuesta.
- k. Cuando el proponente se encuentre incluido en la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas) o en la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos (Lista OFAC), así como en listas o bases de datos nacionales o internacionales relacionadas con actividades ilícitas, fraude o corrupción (listas del Banco Mundial y del Grupo BID -Banco Interamericano de Desarrollo). Cuando el oferente sea una persona jurídica, esta causal se extiende a los socios o accionistas, Revisores Fiscales, Auditores Externos, miembros de junta directiva y representantes legales que tengan directa, o indirectamente más del cinco por ciento (5%) de participación o acciones.
- l. Cuando el proponente o sus accionistas, asociados o socios, que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, o sus representantes legales, revisores fiscales, auditores externos o miembros de la junta directiva, hayan sido condenados en sentencia judicial en firme, por la comisión de delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, fraude, corrupción o soborno, o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por la comisión de delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, fraude, corrupción o soborno, o exista información pública con respecto a tales personas que impacte legal y reputacionalmente al oferente, exponiendo a Plaza Mayor Medellín S,A, a un riesgo de carácter legal o reputacional.
- m. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar, según las normas que regulan la materia.
- n. Cuando el interesado señale su desacuerdo o imposibilidad de cumplir las obligaciones y condiciones previstas en la presente convocatoria o cuando presente condicionamientos para la aceptación de la oferta.
- o. Cuando la solicitud de propuestas permita la presentación mediante formas asociativas (tales como unión temporal o consorcio, entre otras) y se presente oferta como integrante de más de una de ellas, se considerará la que primero se haya recibido. Si se presentan al mismo tiempo, todas serán eliminadas.
- p. Cuando la información requerida en los formularios del pliego de condiciones sea consignada en forma indebida, incorrecta o parcial, salvo que sea subsanable.
- q. Cuando su presentación sea extemporánea; es decir, se presente luego de la fecha y hora fijadas para el cierre de la invitación pública.
- r. Cuando el objeto social o actividad mercantil del proponente no corresponda a lo requerido por PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. Esta exigencia aplica a cada uno de los integrantes, cuando



- se trate de consorcios, uniones temporales u otra forma de asociación.
- s. Cuando el proponente no cumpla los requisitos habilitantes o condiciones de participación indicados en el presente pliego.
 - t. Por no considerar las modificaciones al pliego de condiciones que mediante adendas haya hecho PLAZA MAYOR MEDELLÍN SA.
 - u. Cuando se supere el presupuesto oficial del proceso de contratación.
 - v. Las demás previstas en la ley.

13. TERMINACIÓN DEL PROCESO

Cuando se presenten circunstancias que hagan perder la competencia de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para la aceptación o declaración de desierto del proceso, o aparezca un vicio en éste que pueda generar una nulidad de lo actuado, o cuando las exigencias del servicio lo requieran o las circunstancias de orden público lo impongan, o cuando a juicio de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. el proceso resulte inconveniente, o incurran en alguna de las causales de eliminación, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. dará por terminado el proceso de contratación en el estado en que se encuentre sin que haya lugar al pago de indemnización.

14. COMITÉ EVALUADOR

La revisión y evaluación de los participantes será realizada por:

Directora Jurídica
Abogado asignado al proceso
Directora de Infraestructura y Mantenimiento
Coordinador de mantenimiento o Analista de mantenimiento
Directora Financiera

15. CONDICIONES DEL CONTRATO

Plaza Mayor Medellín S.A. celebrará contratos, bajo las siguientes condiciones:

16.1. OBJETO

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ESCALERAS ELÉCTRICAS, ASCENSORES Y MONTACARGAS DE LOS RECINTOS DE CONVENCIONES Y EXPOSICIONES DE PLAZA MAYOR MEDELLÍN S. A

16.2. PLAZO

El plazo para la ejecución del contrato será contado a partir de la aprobación de las pólizas por parte de la Dirección Jurídica de Plaza Mayor Medellín S.A. hasta el 31 de mayo de 2026.

El plazo del contrato que se suscriba podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo entre las partes, antes del vencimiento.

16.3 FORMA DE PAGO

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. realizará pagos mensuales, previa validación y recibido a satisfacción por el supervisor del contrato y la entrega del informe de gestión en el que el contratista relacione las actividades realizadas y aspectos relevantes del contrato, y adjunte la factura correspondiente.

La factura debe ir acompañada de la certificación de pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando hubiere lugar a ello, según lo establecido en la Ley 789 de 2002; así como el respectivo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. dispone de treinta (30) días calendario para cancelar la factura al contratista luego de radicada en CAD, previa deducción de los impuestos, retenciones y descuentos a que hubiere lugar, de acuerdo con la ley.

Así mismo, para el pago, se verificará que el contratista se encuentre al día en el pago de sus obligaciones parafiscales y aquellas relacionadas con los sistemas de seguridad social integral.

Si el proveedor se encuentra obligado a facturar electrónicamente según lo establecido en el Decreto 2242 de 2015, la factura se recibirá mediante el correo proveedores@plazamayor.com.co. Los documentos anexos como la certificación de pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, deberán ser suministrados al supervisor del contrato cuando hubiere lugar a ello según lo establecido en la Ley 789 de 2002; así mismo, el proveedor deberá asegurarse del respectivo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

En caso que el proveedor aún no se encuentre obligado a facturar electrónicamente, radicará de manera física en el Centro de Administración Documental – CAD, la factura, acompañada de la Certificación por parte del Revisor Fiscal, el pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando hubiere lugar a ello según lo establecido en la Ley 789 de 2002, previo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

Teniendo en cuenta que la duración del contrato supera la vigencia 2025, los precios y tarifas establecidos para la vigencia 2026, serán ajustados a partir del 01 de enero de 2025, de conformidad con el ajuste necesario por el incremento porcentual del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente y el auxilio de transporte para la mano de Obra y el porcentaje correspondiente a IPC para los servicios, lo anterior, en pro del efectivo equilibrio económico del contrato, lo cual permite la efectiva ejecución del contrato sin poner en riesgo en ningún momento los pagos, bienes o calidad de los mismos.

Así mismo, en caso de Reforma Laboral emitida por el Gobierno Nacional, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. realizará el análisis presupuestal correspondiente, teniendo en cuenta el impacto que estas disposiciones puedan tener sobre el equilibrio económico del contrato.

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

El contratista al momento de presentar su oferta deberá tener en cuenta que Plaza Mayor Medellín S.A. realizará la retención del 5% por concepto de contribución especial de obra al momento de realizar el pago.

El proveedor debe de tener en cuenta que se le realizará una retención de 1.3% por concepto del impuesto al Prodeportes.

Así mismo, el proponente deberá tener en cuenta todos los impuestos que hayan de causarse para la celebración y ejecución del contrato, los cuales corren por cuenta del proponente favorecido y no dará lugar a ningún pago adicional de los precios pactados.

16.4 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato es en el municipio de Medellín, en las instalaciones de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

16.5 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Disponer de personal idóneo directamente empleado, y supervisado por él, dicha persona estará debidamente capacitada para mantener los equipos en buena condición de funcionamiento.
2. Cumplir con los precios estipulados en la oferta económica durante la vigencia del contrato.
3. Atender los reclamos y sugerencias que presente la supervisión de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.**, en relación con la prestación del servicio y adoptar las medidas correctivas necesarias.

4. Cumplir con las obligaciones de pagar los aportes de afiliación y cotización a los sistemas de seguridad social y cajas de compensación familiar, instituto colombiano de bienestar familiar y Sena cuando a ello haya lugar, de acuerdo con el artículo 1 de la ley 828 de 2003. Para tal fin deberá allegar con la correspondiente factura, la certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el representante legal o revisor fiscal, si conforme a las normas pertinentes o estatutos estuviera obligado a hacerlo.
7. Plan de trabajo anual de Seguridad y salud en el Trabajo del año en curso, firmado por el empleador.
8. El contratista deberá asumir la señalización preventiva e informativa necesaria para la ejecución de las obras y la minimización del impacto.
9. Los trabajadores del contratista deben de estar debidamente carnetizados, y tener la seguridad social al orden del día previo al inicio de las actividades sujetos a la revisión por el supervisor.
10. Dejar los sitios de trabajos limpios.
11. Previo al inicio de la ejecución de las actividades, el contratista deberá contar con todos los elementos y equipos necesarios que garanticen la seguridad en los trabajos en alturas.
12. Certificado vigente de cursos de trabajo seguro en alturas, energías peligrosas (matrícula profesional como técnico, tecnólogo o ingeniero electricista, mecánico o electrónico avalado por los organismos de acreditación del Consejo Profesional Nacional de Ingenierías Eléctrica, Mecánica y Profesiones Afines, Consejo Nacional de Técnicos Electricistas, Consejo Nacional de Tecnólogos), trabajo en caliente o espacios confinados, dependiendo de la tarea para la cual se va a contratar.
13. Participar en las actividades que se requieran para el cumplimiento de lo que establece el sistema de gestión de calidad de Plaza Mayor Medellín S.A.
14. De presentarse durante la entrega y revisión, algún defecto en los elementos entregados o especificaciones diferentes, el contratista hará el cambio de estos sin costo alguno.
15. Tener en cuenta que el precio ofrecido contiene todos los gastos necesarios para la ejecución del objeto contractual.
16. Las demás obligaciones emanadas de la naturaleza jurídica del contrato y de sus obligaciones que no se encuentren explícitamente relacionadas en el presente contrato.
17. El proponente elegido deberá contar con personal en los eventos de gran formato para atender los requerimientos y soporte técnico sin que esto incurra en costos adicionales al contrato. Plaza Mayor Medellín S.A informará con una antelación no inferior a 8 días hábiles al contratista sobre dichos eventos.
- 18.. El proponente elegido deberá atender los requerimientos de asistencia técnica tanto verbales como escritos emanados de Plaza Mayor Medellín S.A en un lapso no superior a 2 horas. Dicho tiempo de



respuesta se entiende al llamado que hace la entidad al contratista, solicitud al que debe dar respuesta dentro del término establecido y de acuerdo con la naturaleza del asunto a tratar se definirá entre el contratista y el supervisor el tiempo en que se debe dar una solución.

19. El proponente elegido deberá asignar durante toda la ejecución del contrato y con una disponibilidad de veinticuatro (horas) los siete días de la semana, una persona de contacto que resuelva y atienda todas las novedades y solicitudes presentadas.

20. Certificados e inspección del equipo de trabajo seguro en alturas, energías peligrosas, trabajo en caliente o espacios confinados no superior a un año.

21. Formato del permiso de trabajo seguro en alturas basado (resolución 4272/2021).

22. Formato de permiso de trabajo con energías peligrosas (resolución 5018/2019).

23. Todo el personal debe de ingresar al recinto de botas de seguridad con puntera y todo el equipo de protección personal (cascos, guantes, monogafas, arnés, eslingas), que sea necesario para cada labor.

24. No se permite ingresar a los recintos con vestuario inadecuado (camisillas, short, pantalonetas, faldas, vestidos, tacones, sandalias).

25. El contratista deberá traer su equipo, maquinaria o herramientas para realizar las labores, con la certificación correspondiente de las mismas emitidas por los entes o personas avaladas para tal fin.

26. Está prohibido en acceso y consumos de bebidas embriagantes y sustancias alucinógenas, además de ingresar bajo los efectos de las mismas.

27. No se permite fumar en zonas de trabajo.

28. No se permite el ingreso de menores de edad a nuestros recintos.

29. Bajo ninguna circunstancia esta permitido bloquear gabinetes contra incendio, siamesas, salidas de emergencia y su proyección.

17 PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A remitirá el contrato para firma a los proponentes favorecido, quienes dispondrán de un (1) día hábil para entregar el respectivo contrato debidamente firmado.

18 SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al contratista o a Plaza Mayor Medellín S.A., que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como, por ejemplo, catástrofes, guerras, decreto de aislamiento preventivo expedido por el Gobierno Nacional, huelgas causadas por razones no imputables al Contratista o PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., u otros similares.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el contratista, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna.

Sin embargo, esto no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el contrato y de la responsabilidad por los daños que sufra Plaza Mayor Medellín S.A. por no haberlas constituido o mantenido vigente.

19 SUPERVISIÓN

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. designará un supervisor para el proceso contractual, quien tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad del servicio de los productos ofrecidos e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto.

20 CONFIDENCIALIDAD

La suscripción de todo contrato con PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. implica la obligación para el contratista de utilizar y manejar cualquier información de la que tenga conocimiento por cualquier medio y que le sea confiada o a la que tenga acceso en razón o con ocasión de sus labores, de manera confidencial, garantizando por todos los medios a su alcance que los trabajadores a su servicio y demás personas que autorice, respetarán la obligación de mantener reserva sobre la misma. Las partes se obligan a que la información que se suministre durante el desarrollo del contrato sea manejada como confidencial y sólo podrá ser utilizada para su debida ejecución. La violación de la confidencialidad o el uso indebido de la información dará lugar a la parte cumplida a reclamar indemnización a cargo de la parte incumplida, así como a tipificar un incumplimiento contractual objetivo, independientemente de la causación de perjuicios, cuando la información confidencial fue marcada como tal por PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

No se considera violación de la confidencialidad, la entrega de información a autoridad competente o cuando sea de conocimiento público. Ninguna de las partes adquiere derechos de propiedad o disposición respecto de la información suministrada por la otra.

21 HABEAS DATA

Cuando para la debida ejecución del contrato el contratista deba acceder, consultar y/o administrar bases de datos de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. , sus clientes, trabajadores, proveedores o accionistas, previos los permisos concedidos para el efecto, se obliga a disponer de los medios necesarios para observar, cumplir e instruir a sus empleados sobre los principios de administración de datos de terceros, tales como: veracidad, finalidad, acceso y circulación restringida, temporalidad, seguridad, confidencialidad, libertad y transparencia, conforme con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

22 AVISO DE PRIVACIDAD

De conformidad con el aviso de privacidad que se suministra con la firma del futuro contrato, el contratista autorizará de manera voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para tratar sus datos personales de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales de la Compañía. Para conocer los derechos que le asisten como titular de los datos personales y los procedimientos para acceder a ellos, el contratista tiene la facultad de conocerlas a través de la página web www.plazamayor.com.co y contactar al área encargada en el teléfono 2617200 o en el correo electrónico info@plazamayor.com.co.

23 PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACION A LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA- LA/FT/FPADM

El contratista manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del contrato, que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva y en general de cualquier actividad ilícita; del mismo modo, que los recursos recibidos en desarrollo del contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

24 TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE UNA DE LAS PARTES.

Las partes acuerdan que se podrá dar por terminado el contrato en forma anticipada sin que este hecho dé lugar a indemnizar algún tipo de perjuicios a la parte que incurra en una o varias de las situaciones que a continuación se estipulan: a. Cuando una de las partes no diere cumplimiento a las disposiciones legales



relacionadas con la prevención y control al lavado de activos y el financiamiento del terrorismo que le sean aplicables. b. Cuando una de las partes o algunos de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, sus representantes legales, Revisores Fiscales, Auditores Externos y sus miembros de la Junta Directiva, figuren en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC, en la lista de organizaciones terroristas emitida por el Consejo de Seguridad Nacional, Banco Mundial, Grupo BID -Banco Interamericano de Desarrollo-y/o en las listas nacionales o internacionales. c. Cuando exista en contra de una de las partes o de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, o de sus representantes legales, revisores fiscales, auditores externos o de sus miembros de Junta Directiva, sentencia judicial en firme en cualquier país que los condene por la comisión de delitos dolosos, relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o se encuentren vinculados en cualquier país a investigaciones o procesos penales por delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o exista información pública que impacte legal y reputacionalmente a una de las partes, exponiendo a la otra, a su vez, a un riesgo de carácter legal o reputacional. d. Cuando se presenten elementos que puedan representar riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos o financiación del terrorismo o financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva. e. Cuando se presenten elementos que conlleven dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones, la licitud de sus recursos o que cualquiera de las partes ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. f. Cuando cualquier activo objeto del contrato sea objeto de una medida de extinción de dominio y sobre el cual la Dirección Nacional de Estupeficientes o la entidad que haga sus veces no tenga el control o no le haya sido nombrado un depositario directo. g. PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A dará por terminado el contrato cuando se presente situaciones de orden público que hagan inviable la ejecución del mismo. Para la terminación anticipada por una o varias de las anteriores causales, para garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción, se comunicará por escrito la decisión de iniciar el trámite, indicando la causal o causales que se invocan. La parte que recibe tal comunicación podrá demostrar en un plazo no superior a quince (15) días calendario que subsanó o eliminó o desvirtuó la existencia de la situación o de la condena. Las partes acuerdan que, si no se logra demostrar en el plazo fijado que la causal ha sido subsanada o eliminada o que no existió, habrá lugar a la terminación del contrato, lo cual se comunicará inmediatamente y se procederá a la liquidación del mismo, en el estado en que se encuentre, quedando obligada la parte que incurrió en la causal a indemnizar los perjuicios causados a la otra parte.

25 MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA DE CONFLICTOS.

Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo, ejecución e interpretación del contrato, con excepción de aquellas que pudieren exigirse a través de proceso ejecutivo, serán dirimidas directamente por las partes en un término de diez (10) días calendario. En caso de no llegar a un acuerdo, las diferencias serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento que funcionará en la ciudad de Medellín, integrado por tres (3) árbitros designados por la lista de la Cámara de Comercio de Medellín, uno (1) por el contratante, (1) por el contratista y (1) de común acuerdo entre las partes. El tribunal decidirá en Derecho y se someterá al Reglamento de Procedimiento de Arbitraje del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de La Cámara De Comercio de Medellín para Antioquia.



FORMATO No. 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

Lugar y fecha

Señores

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

Referencia: Invitación pública No. 004 de 2025

Estimados señores:

[Nombre del Representante Legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de Representante Legal de] [nombre del Proponente], presento oferta para el proceso Invitación Pública No. 004 de 2025 y hago las siguientes manifestaciones:

1. Que conozco y acepto los documentos del proceso, tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los mismos y recibí de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.**, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
2. Que declaro bajo la gravedad del juramento, que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley.
3. Que declaro bajo la gravedad de juramento que los recursos, propios y provenientes de este contrato o aquellos que componen su patrimonio no provienen, ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita. Se hace especial mención a Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo, Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FPADM), narcotráfico o captación ilegal de dineros y cualquier otra actividad ilícita
4. Que declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro reportado en el sistema de información del Boletín de Responsables Fiscales “SIBOR” de la Contraloría General de la República, ni en el sistema de información de Sanciones e inhabilidades (SIRI) de la Procuraduría General de Nación.
5. Que estoy autorizado para suscribir y presentar la propuesta en nombre del proponente y estoy autorizado para suscribir el contrato resultare adjudicatario del proceso de contratación de la referencia.
6. Que la oferta que presento cumple con la totalidad de los requisitos y especificaciones técnicas del pliego de condiciones del proceso de selección de la referencia.
7. Que los documentos que presento con la propuesta son ciertos y han sido expedidos por personas autorizadas para el efecto.
8. Que en caso de resultar seleccionado, suscribiré el contrato en la fecha prevista para el efecto en el cronograma contenido en los documentos del proceso.
9. Que en caso de resultar seleccionado, me obligo a presentar las garantías prevista en los documentos del proceso en la fecha prevista para el efecto.
10. Manifiesto que estoy a paz y salvo con las obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
11. Que la oferta tiene vigencia de 3 meses.
12. La siguiente información tiene reserva bajo la norma (indicar si existe



información con alguna reserva bajo el marco normativo vigente en materia).

13. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección en:

Nombre Representante Legal

Dirección [Dirección de la compañía]

Teléfono [Teléfono de la compañía] **Celular representante legal: e-mail notificaciones**
[Dirección de correo electrónico de la compañía] (Dirección de correo electrónico del representante legal)

Firma Representante Legal del Proponente Nombre:

FORMATO No. 2. CONSTITUCIÓN DE CONSORCIO

Medellín, ____ de ____ de 2025

Señores

PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A.

Calle 41 No. 55 – 80 Medellín

Los abajo firmantes manifestamos, a través de este documento, que hemos convenido asociarnos en Consorcio para participar en el proceso de invitación pública No 004 de 2025, por lo anterior expresamos lo siguiente:

1. La duración de este Consorcio será igual al término de ejecución del contrato y un año más.

2. El Consorcio está integrado por:

NOMBRE INTEGRANTE NIT o CÉDULA

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%) NOMBRE

INTEGRANTE NIT o CÉDULA

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)

3. El representante del Consorcio es: _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, quien está expresamente facultado para firmar el presente contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias al respecto, con amplias y suficientes facultades.

4. La responsabilidad de los integrantes del Consorcio es solidaria.

Para constancia se firma en _____ a los _____ días del mes de _____ de 2024.

Nombre y firma de cada uno de los integrantes del Consorcio.

Nombre y firma del Representante Legal.



FORMATO No. 3.

CERTIFICADO DE PAGO DE LOS APORTES

Ciudad y fecha

Señores
PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A
Medellín

Asunto: Carta de certificación de pago de aportes

Por medio de la presente me permito certificar que la persona jurídica que represento se encuentra a paz y salvo por todo concepto de pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, aportes parafiscales y de contratación de aprendices al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Cajas de compensación Familiar.

Atentamente,

NOMBRE:

FIRMA:

CARGO:

NOTA: ESTE DOCUMENTO DEBERÁ SER FIRMADO ÚNICAMENTE POR EL REVISOR FISCAL CUANDO SE TENGA LA OBLIGACIÓN DE ACUERDO CON LA LEY O POR EL REPRESENTANTE LEGAL.



FORMATO No 4

EXPERIENCIA PROPONENTE

NO. DE CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	VALOR EN SMLMV

FORMATO No. 5
OFERTA ECONÓMICA (ARCHIVO EN EXCEL)

Formato No.9 MINUTA CONTRACTUAL

**CONTRATO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX ENTRE PLAZA MAYOR MEDELLÍN
CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A. Y XXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. XXXXXX , domiciliado en Medellín, en su calidad de Gerente General de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A.** , sociedad anónima de economía mixta del orden municipal, legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con NIT. 890.909.297-2, quien para efectos de este contrato se denominará **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.**, y **XXXXX**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No XXXXX, actuando en su calidad de Representante Legal de **XXXXX**, identificada con NIT. XXXX, quien para efectos del contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO, previo las siguientes consideraciones:

1. Que para satisfacer la necesidad objeto de este contrato PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A realizó la Invitación Pública No 004 de 2025 cuyo objeto es:
2. Que como resultado del proceso de Invitación Pública N° 004 de 2025, la oferta presentada por XXXXXXXXXXXXXXXX resultó elegida por cumplir con los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones y ser la oferta más conveniente para la entidad.

De conformidad con lo expuesto, las partes acuerdan el sometimiento y aplicación de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ESCALERAS ELÉCTRICAS, ASCENSORES Y MONTACARGAS DE LOS RECINTOS DE CONVENCIONES Y EXPOSICIONES DE PLAZA MAYOR MEDELLÍN S. A

SEGUNDA. PLAZO DEL CONTRATO. El plazo del contrato será contado a partir de la aprobación de las garantías por parte de la Dirección Jurídica de la entidad hasta el 31 de mayo de 2026

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO. El valor del contrato será de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS PESOS M/L (\$200.000.000) CONTRATO DE OBRA EXENTO DE IVA. el valor real de este resultará de multiplicar los servicios efectivamente prestados por los valores previamente acordados. previa



emisión del Recibo a Satisfacción por parte del Supervisor designado por PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

En todo caso, se deberá tener en cuenta que el valor final del contrato será el resultado de la sumatoria de los suministros hechos con ocasión del contrato.

CUARTA. FORMA DE PAGO. PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A realizará pagos mensuales, previa validación y recibido a satisfacción por el supervisor del contrato y la entrega del informe de gestión en el que el contratista relacione las actividades realizadas y aspectos relevantes del contrato, y adjunte la factura correspondiente.

La factura debe ir acompañada de la certificación de pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando hubiere lugar a ello, según lo establecido en la Ley 789 de 2002; así como el respectivo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A dispone de treinta (30) días calendario para cancelar la factura al contratista luego de radicada en CAD, previa deducción de los impuestos, retenciones y descuentos a que hubiere lugar, de acuerdo con la ley.

Así mismo, para el pago, se verificará que el contratista se encuentre al día en el pago de sus obligaciones parafiscales y aquellas relacionadas con los sistemas de seguridad social integral.

Si el proveedor se encuentra obligado a facturar electrónicamente según lo establecido en el Decreto 2242 de 2015, la factura se recibirá mediante el correo proveedores@plazamayor.com.co. Los documentos anexos como la certificación de pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, deberán ser suministrados al supervisor del contrato cuando hubiere lugar a ello según lo establecido en la Ley 789 de 2002; así mismo, el proveedor deberá asegurarse del respectivo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

En caso que el proveedor aún no se encuentre obligado a facturar electrónicamente, radicará de manera física en el Centro de Administración Documental – CAD, la factura, acompañada de la Certificación por parte del Revisor Fiscal, el pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando hubiere lugar a ello según lo establecido en la Ley 789 de 2002, previo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

Teniendo en cuenta que la duración del contrato supera la vigencia 2025, los precios y tarifas establecidos para la vigencia 2026, serán ajustados a partir del 01 de enero de 2025, de conformidad con el ajuste necesario por el incremento porcentual del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente y el auxilio de transporte para la mano de Obra y el porcentaje correspondiente a IPC para los servicios, lo anterior, en pro del efectivo equilibrio económico del contrato, lo cual permite la efectiva ejecución del contrato sin poner en riesgo en ningún momento los pagos, bienes o calidad de los mismos.

Así mismo, en caso de Reforma Laboral emitida por el Gobierno Nacional, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. realizará el análisis presupuestal correspondiente, teniendo en cuenta el impacto que estas disposiciones puedan tener sobre el equilibrio económico del contrato.

QUINTA. OBLIGACIONES GENERALES

1. Disponer de personal idóneo directamente empleado, y supervisado por él, dicha persona estará debidamente capacitada para mantener los equipos en buena condición de funcionamiento.
2. Cumplir con los precios estipulados en la oferta económica durante la vigencia del contrato.
3. Atender los reclamos y sugerencias que presente la supervisión de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.**, en relación con la prestación del servicio y adoptar las medidas correctivas necesarias.
4. Cumplir con las obligaciones de pagar los aportes de afiliación y cotización a los sistemas de seguridad social y cajas de compensación familiar, instituto colombiano de bienestar familiar y Sena cuando a ello haya lugar, de acuerdo con el artículo 1 de la ley 828 de 2003. Para tal fin deberá allegar con la correspondiente factura, la certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el representante legal o revisor fiscal, si conforme a las normas pertinentes o estatutos estuviera obligado a hacerlo.
7. Plan de trabajo anual de Seguridad y salud en el Trabajo del año en curso, firmado por el empleador.
8. El contratista deberá asumir la señalización preventiva e informativa necesaria para la ejecución de las obras y la minimización del impacto.
9. Los trabajadores del contratista deben de estar debidamente carnetizados, y tener la seguridad social al orden del día previo al inicio de las actividades sujetos a la revisión por el supervisor.
10. Dejar los sitios de trabajos limpios.
11. Previo al inicio de la ejecución de las actividades, el contratista deberá contar con todos los elementos y equipos necesarios que garanticen la seguridad en los trabajos en alturas.

12. Certificado vigente de cursos de trabajo seguro en alturas, energías peligrosas (matricula profesional como técnico, tecnólogo o ingeniero electricista, mecánico o electrónico avalado por los organismos de acreditación del Consejo Profesional Nacional de Ingenierías Eléctrica, Mecánica y Profesiones Afines, Consejo Nacional de Técnicos Electricistas, Consejo Nacional de Tecnólogos), trabajo en caliente o espacios confinados, dependiendo de la tarea para la cual se va a contratar.
13. Participar en las actividades que se requieran para el cumplimiento de lo que establece el sistema de gestión de calidad de Plaza Mayor Medellín S.A.
14. De presentarse durante la entrega y revisión, algún defecto en los elementos entregados o especificaciones diferentes, el contratista hará el cambio de estos sin costo alguno.
15. Tener en cuenta que el precio ofrecido contiene todos los gastos necesarios para la ejecución del objeto contractual.
16. Las demás obligaciones emanadas de la naturaleza jurídica del contrato y de sus obligaciones que no se encuentren explícitamente relacionadas en el presente contrato.
17. El proponente elegido deberá contar con personal en los eventos de gran formato para atender los requerimientos y soporte técnico sin que esto incurra en costos adicionales al contrato. Plaza Mayor Medellín S.A informará con una antelación no inferior a 8 días hábiles al contratista sobre dichos eventos.
- 18.. El proponente elegido deberá atender los requerimientos de asistencia técnica tanto verbales como escritos emanados de Plaza Mayor Medellín S.A en un lapso no superior a 2 horas. Dicho tiempo de respuesta se entiende al llamado que hace la entidad al contratista, solicitud al que debe dar respuesta dentro del término establecido y de acuerdo con la naturaleza del asunto a tratar se definirá entre el contratista y el supervisor el tiempo en que se debe dar una solución.
19. El proponente elegido deberá asignar durante toda la ejecución del contrato y con una disponibilidad de veinticuatro (horas) los siete días de la semana, una persona de contacto que resuelva y atienda todas las novedades y solicitudes presentadas.
20. Certificados e inspección del equipo de trabajo seguro en alturas, energías peligrosas, trabajo en caliente o espacios confinados no superior a un año.
21. Formato del permiso de trabajo seguro en alturas basado (resolución 4272/2021).
22. Formato de permiso de trabajo con energías peligrosas (resolución 5018/2019).



23. Todo el personal debe de ingresar al recinto de botas de seguridad con puntera y todo el equipo de protección personal (cascos, guantes, monogafas, arnés, eslingas), que sea necesario para cada labor.
24. No se permite ingresar a los recintos con vestuario inadecuado (camisillas, short, pantalonetas, faldas, vestidos, tacones, sandalias).
25. El contratista deberá traer su equipo, maquinaria o herramientas para realizar las labores, con la certificación correspondiente de las mismas emitidas por los entes o personas avaladas para tal fin.
26. Está prohibido en acceso y consumos de bebidas embriagantes y sustancias alucinógenas, además de ingresar bajo los efectos de las mismas.
27. No se permite fumar en zonas de trabajo.
28. No se permite el ingreso de menores de edad a nuestros recintos.
29. Bajo ninguna circunstancia esta permitido bloquear gabinetes contra incendio, siamesas, salidas de emergencia y su proyección.

SEXTA. OBLIGACIONES DE PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. Para efectos del presente contrato, **PLAZA MAYOR** se obliga a:

1. Informar oportunamente a **EL CONTRATISTA** las condiciones de tiempo, modo y lugar en las cuales debe llevar a cabo el objeto contractual.
2. Entregar previamente a **EL CONTRATISTA** toda la información requerida para la ejecución del objeto contractual.
3. Informar oportunamente a **EL CONTRATISTA** cualquier novedad relacionada con el objeto contractual.
4. Designar el supervisor del contrato, quien se encargará de la supervisión y el seguimiento al desarrollo de las actividades del contrato, de acompañar el proceso, y de las gestiones necesarias durante la ejecución del contrato.
5. Las demás obligaciones emanadas de la naturaleza jurídica del contrato y de sus obligaciones que no se encuentren explícitamente relacionadas en el presente contrato.

SÉPTIMA. EXCLUSIÓN DE LA RESPONSABILIDAD LABORAL. El presente contrato no genera relación o vínculo laboral alguno entre **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A** y **EL CONTRATISTA**, y por tanto no tendrá derecho a ninguna contraprestación distinta a la expresamente descrita en la cláusula tercera del presente contrato.



OCTAVA. RÉGIMEN APLICABLE. El presente contrato se regirá por el Manual de Contratación de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A** (Acuerdo 1 del 23 de septiembre de 2016) así como por las normas civiles, comerciales y demás normatividad aplicable a la naturaleza del servicio.

NOVENA. SUPERVISIÓN. PLAZA MAYOR verificará el cumplimiento del contrato con un supervisor designado a través del acta respectiva, quien actuará como intermediario entre **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A** y **EL CONTRATISTA**. Entre sus funciones estarán, verificar el adecuado desarrollo del contrato y las demás que se estipulan y sean inherentes a esta clase de encargos.

PARÁGRAFO. El supervisor del contrato tendrá de manera conjunta con **EL CONTRATISTA** la facultad de realizar ajustes o modificaciones a las obligaciones del contrato que no impliquen una alteración sustancial al mismo y que no afecten el equilibrio contractual, de lo cual dejará constancia por escrito.

DÉCIMA. RÉGIMEN TRIBUTARIO. Se aplicarán a **EL CONTRATISTA** todas las normas tributarias vigentes al momento del pago.

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN: LAS PARTES no podrán ceder el presente contrato, salvo autorización previa, cumpliendo con las formalidades que la cesión requiere.

DÉCIMA SEGUNDA INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1174 de 2011, 1778 de 2016, así como en sus Decretos Reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención de lo anterior dará lugar a las sanciones de Ley.

PARÁGRAFO. EL CONTRATISTA y su representante legal, declaran con la suscripción del presente contrato que no se encuentran reportados en el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales “SIBOR” de la Contraloría General de la República, ni en el Sistema de Información de Sanciones e Inhabilidades “SIRI” de la Procuraduría General de Nación.

DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES VOLUNTARIAS. Para los efectos del contrato **EL CONTRATISTA** declara:

1. Que no pertenece a ningún grupo terrorista o al margen de la ley, y que no se encuentra reportado en ninguna lista internacional expedida por la OFAC, el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, ni en las demás listas restrictivas nacionales e internacionales y/o bases de datos públicas

que tengan carácter vinculante para Colombia, por actividades relacionadas con lavado de activos y/o financiación del terrorismo.

2. **EL CONTRATISTA** conoce y acepta que las declaraciones consagradas en esta cláusula son ciertas tanto al momento de la firma de este documento como durante toda su vigencia. La violación a estas declaraciones por parte del CONTRATO faculta a las demás a dar por terminado el presente contrato y a repetir en contra del incumplido por todos los daños y/o perjuicios que se le llegaren a causar.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD. La suscripción de todo contrato con **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A** implica la obligación para **EL CONTRATISTA** de utilizar y manejar cualquier información de la que tenga conocimiento por cualquier medio y que le sea confiada o a la que tenga acceso en razón o con ocasión de sus labores, de manera confidencial, garantizando por todos los medios a su alcance que los trabajadores a su servicio y demás personas que autorice, respetarán la obligación de mantener reserva sobre la misma.

Las partes se obligan a que la información que se suministre durante el desarrollo del contrato sea manejada como confidencial y sólo podrá ser utilizada para su debida ejecución. La violación de la confidencialidad o el uso indebido de la información dará lugar a la parte cumplida a reclamar indemnización a cargo de la parte incumplida, así como a tipificar un incumplimiento contractual objetivo, independientemente de la causación de perjuicios, cuando la información confidencial fue marcada como tal por **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.**

No se considera violación de la confidencialidad, la entrega de información a autoridad competente o cuando sea de conocimiento público. Ninguna de las partes adquiere derechos de propiedad o disposición respecto de la información suministrada por la otra.

DÉCIMA QUINTA. HABEAS DATA. Cuando para la debida ejecución del contrato **EL CONTRATISTA** deba acceder, consultar y/o administrar bases de datos de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A**, sus clientes, trabajadores, proveedores o accionistas, previos los permisos concedidos para el efecto, se obliga a disponer de los medios necesarios para observar, cumplir e instruir a sus empleados sobre los principios de administración de datos de terceros, tales como: veracidad, finalidad, acceso y circulación restringida, temporalidad, seguridad, confidencialidad, libertad y transparencia, conforme con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

DÉCIMA SEXTA. AVISO DE PRIVACIDAD. De conformidad con el aviso de privacidad que se suministra con la firma del presente contrato, **EL CONTRATISTA** autoriza de manera voluntaria,



previa, explícita, informada e inequívoca a Plaza Mayor Medellín S.A, para tratar sus datos personales de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales de la Compañía. Para conocer los derechos que le asisten como titular de los datos personales y los procedimientos para acceder a ellos, EL CONTRATISTA tiene podrá conocerlos a través de la página web www.plazamayor.com.co y contactar al área encargada en el teléfono 2617200 o en el correo electrónico info@plazamayor.com.co

Los datos suministrados por las partes podrán ser utilizados únicamente para las finalidades propias del contrato, sin embargo, a la suscripción de este, las partes autorizan la verificación de la información suministrada en listas restrictivas de control nacional e internacional de acuerdo a las políticas internas establecidas por cada parte, otorgando así, el consentimiento expreso previo, libre e informado.

DÉCIMA SÉPTIMA. PAGO DE APORTES. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 1607 de 2012, el Decreto 862 de 2013 y demás normatividad vigente **EL CONTRATISTA** deberá acreditar mediante certificación suscrita por el revisor fiscal o Representante Legal, según lo exija la ley, el pago de los aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Así mismo deberá presentar la planilla integrada de liquidación de aportes de cada uno de los operarios que prestó el servicio en el mes a pagar.

DÉCIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA. **EL CONTRATISTA** responderá por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, así como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y causen daño o perjuicio a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

DÉCIMA NOVENA. IMPUESTOS. **EL CONTRATISTA** al momento de presentar su oferta deberá tener en cuenta que Plaza Mayor Medellín S.A realizará la retención del 5% por concepto de contribución especial de obra al momento de realizar el pago.

El proveedor debe de tener en cuenta que se le realizará una retención de 1.3% por concepto del impuesto al Prodeportes.

INVITACIÓN PÚBLICA

Así mismo, el proponente deberá tener en cuenta todos los impuestos que hayan de causarse para la celebración y ejecución del contrato, los cuales corren por cuenta del proponente favorecido y no dará lugar a ningún pago adicional de los precios pactados.



VIGÉSIMA SAGRILAF. Las Partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que los recursos, propios y provenientes de este contrato o aquellos que componen su patrimonio no provienen, ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita. Se hace especial mención a Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo, Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FPADM), narcotráfico o captación ilegal de dineros y cualquier otra actividad ilícita. Las Partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todas sus contrapartes (socios, administradores, clientes, proveedores, empleados y demás grupos de interés) y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas.

PARÁGRAFO. El incumplimiento de esta obligación por parte de EL CONTRATISTA faculta a Plaza Mayor Medellín S.A, a dar por terminado el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL CONTRATISTA y podrá repetir en su contra por todos los daños y/o perjuicios que se le llegaren a causar a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

VIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD.EL CONTRATISTA mantendrá indemne a **PLAZA MAYOR**, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL. En el evento que se configure una o varias causales de incumplimiento, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, la cual será equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato cada vez que se imponga,. De llegarse a dicho límite las partes acuerdan voluntaria y libremente que el acreedor o parte cumplida, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, pues asumen que dicha circunstancia comporta un incumplimiento sustancial, para lo cual mediará previa comunicación al deudor con por lo menos quince (15) días calendario a la antelación a la fecha en que se dará por terminado.

Por la ejecución o el pago de la cláusula penal no se entenderá extinguida la ejecución principal y tampoco se entenderán pagados los eventuales perjuicios que se le hubieren causado a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. Podrá igualmente cobrarse de los saldos debidos a EL CONTRATISTA.

Procede la exigencia de la cláusula penal en los casos en que EL CONTRATISTA ejecute en forma tardía sus obligaciones o las incumpla parcial o totalmente en términos de calidad, oportunidad y/o precio, y en particular por las siguientes razones:

Violación a la cláusula de confidencialidad, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar.
Incumplimiento de las obligaciones o entregables determinados en el presente documento.

Incumplimiento en la calidad y cantidad de los productos o servicios requeridos y contratados.

VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Las partes acuerdan que se podrá dar por terminado el contrato en forma anticipada sin que este hecho dé lugar a indemnizar algún tipo de perjuicios a la parte que incurra en una o varias de las situaciones que a continuación se estipulan:

a. Cuando una de las partes no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos y el financiamiento del terrorismo que le sean aplicables. b. Cuando una de las partes o algunos de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, sus representantes legales, Revisores Fiscales, Auditores Externos y sus miembros de la Junta Directiva, figuren en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC, en la lista de organizaciones terroristas emitida por el Consejo de Seguridad Nacional, Banco Mundial, Grupo BID -Banco Interamericano de Desarrollo-y/o en las listas nacionales o internacionales. c. Cuando exista en contra de una de las partes o de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, o de sus representantes legales, revisores fiscales, auditores externos o de sus miembros de Junta Directiva, sentencia judicial en firme en cualquier país que los condene por la comisión de delitos dolosos, relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o se encuentren vinculados en cualquier país a investigaciones o procesos penales por delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o exista información pública que impacte legal y reputacionalmente a una de las partes, exponiendo a la otra, a su vez, a un riesgo de carácter legal o reputacional. d. Cuando se presenten elementos que puedan representar riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos o financiación del terrorismo o financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva. e. Cuando se presenten elementos que conlleven dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones, la licitud de sus recursos o que cualquiera de las partes ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. f. Cuando cualquier activo objeto del contrato sea objeto de una medida de extinción de dominio y sobre el cual la Dirección Nacional de Estupefuentes o la entidad que haga sus veces no tenga el control o no le haya sido nombrado un depositario directo. g. Plaza Mayor dará por terminado el contrato cuando se presente situaciones de orden público que hagan inviable la ejecución del mismo. Para la terminación anticipada por una o varias de las anteriores causales, para garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción, se comunicará por escrito la decisión de iniciar el trámite, indicando la causal o causales que se invocan. La parte que recibe tal comunicación podrá demostrar en un plazo no superior a quince (15) días calendario que subsanó o eliminó o desvirtuó la existencia de la situación o de la condena. Las partes acuerdan que, si no se logra demostrar en el plazo fijado que la causal ha sido subsanada o eliminada o que no existió, habrá lugar a la terminación del contrato, lo cual se comunicará inmediatamente y se

procederá a la liquidación del mismo, en el estado en que se encuentre, quedando obligada la parte que incurrió en la causal a indemnizar los perjuicios causados a la otra parte.

VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, pero para su ejecución se requiere de la aprobación de las garantías por parte de la Dirección Jurídica de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

VIGÉSIMA QUINTA. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo, ejecución e interpretación del contrato, con excepción de aquellas que pudieren exigirse a través de proceso ejecutivo, serán dirimidas directamente por las partes en un término de diez (10) días calendario. En caso de no llegar a un acuerdo, las diferencias serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento que funcionará en la ciudad de Medellín, integrado por tres (3) árbitros designados por la lista de la Cámara de Comercio de Medellín, uno (1) por el contratante, (1) por el contratista y (1) de común acuerdo entre las partes. El tribunal decidirá en Derecho y se someterá al Reglamento de Procedimiento de Arbitraje del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de La Cámara De Comercio de Medellín para Antioquia.

VIGÉSIMA SEXTA. GARANTÍAS. El contratista constituirá a favor del PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. la garantía única de cumplimiento, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia (a favor de entidades estatales con régimen privado de contratación), que cubra los siguientes amparos.

De cumplimiento: deberá constituir una garantía equivalente al 20% del contrato y tendrá una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, Para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales que se causen a favor de los trabajadores del adjudicatario, así como su obligación de afiliarlos al sistema de seguridad social, éste deberá constituir una garantía equivalente 20% del valor del contrato, que tendrá una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más.

Garantía de calidad del servicio: La cuantía de esta garantía debe ser del diez por ciento (10%) del valor total del contrato y su vigencia será igual a la del plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

- **Responsabilidad Civil Extracontractual:** La cuantía de esta garantía debe ser de 200 SMMLV del valor total del contrato y su vigencia será igual a la del plazo del contrato.

El pago de la prima que se cause con ocasión de la garantía o seguro respectivo correrá por cuenta del Contratista, así como la que se cause por las modificaciones del contrato a que haya lugar.

Cuando haya modificación del plazo, o del valor del contrato, el Contratista deberá acogerse a la modificación de la garantía o seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia aquí pactada.

En todos los casos el contratista deberá adjuntar el soporte de pago de las correspondientes primas cuando se trate de póliza de seguros.

Queda entendido y acordado por las partes que ni los límites mínimos de las pólizas de seguros con las que debe contar el Contratista de conformidad con esta cláusula, ni los valores reales de los seguros, deberán de ninguna manera limitar o reducir la responsabilidad del Contratista o sus obligaciones; adicional todo deducible originado por una reclamación será asumido en su totalidad por el contratista.

El pago de la prima que se cause con ocasión de la garantía o seguro respectivo correrá por cuenta del Contratista, así como la que se cause por las modificaciones del contrato a que haya lugar.

Cuando haya modificación del plazo, o del valor del contrato, el Contratista deberá acogerse a la modificación de la garantía o seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia aquí pactada.

En todos los casos el contratista deberá adjuntar el soporte de pago de las correspondientes primas cuando se trate de póliza de seguros.

Queda entendido y acordado por las partes que ni los límites mínimos de las pólizas de seguros con las que debe contar el Contratista de conformidad con esta cláusula, ni los valores reales de los seguros, deberán de ninguna manera limitar o reducir la responsabilidad del Contratista o sus obligaciones; adicional todo deducible originado por una reclamación será asumido en su totalidad por el contratista.

VIGÉSIMA SEXTA. DOCUMENTOS. Serán parte integral del presente contrato, el estudio previo, la Invitación Pública N° 004 de 2025 con todos sus documentos y sus anexos, la propuesta y

documentos de **EL CONTRATISTA**, así como los informes de supervisión que se generen a partir del inicio del contrato y demás documentos.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOMICILIO DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales a que hubiere lugar, se fija como domicilio el municipio de Medellín.

Para constancia se firma en Medellín, a los xxx (xx) días del mes de xxxxxxxx de 2025.