



CONTRATO SUSUCRITO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR - PROPIEDAD HORIZONTAL Y FIX GLOBAL SAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO A TABLEROS DE MEDIDA, PUNTOS FIJOS Y ESTUDIO DE TELUOMETRIA.

1. EL CONTRATANTE:	
Nombre:	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 830.031.638 - 2
Representante legal	OMAR ORTIZ LOZANO CC 79.837.041
Dirección de notificación	CALLE 114ª No 45-65
Correos electrónicos	Santamariaalcazar1@gmail.com
2. EL CONTRATISTA:	
Nombre:	FIX GLOBAL SAS NIT 901.392.912 - 1
Representante legal	DANIEL RICARDO SANABRIA MONTERO C.C 1.018.433.159 BOGOTA
Dirección de notificación:	CALLE 36 SUR No 51D- 71 OFICINA 502
Correos electrónicos	gerencia@fixglobalsas.co ventas@fixglobalsas.co fixglobalsas@gmail.com

Las personas arriba mencionadas hemos determinado celebrar el presente contrato de mantenimiento preventivo a tableros de medida, puntos fijos y estudios de teluometria del Conjunto Residencial Santa María del Alcázar 1 - Propiedad Horizontal que se registrará por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA — OBJETO: EL CONTRATISTA se compromete a efectuar el mantenimiento preventivo a tableros de medida, puntos fijos y estudios de teluometria de igual manera Los trabajos a realizar estarán conforme a las actividades incluidas en la cotización **ELE0041-2023** la cual forma parte integral del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO.** En caso de presentarse discrepancias entre las obras entregadas y las contratadas, EL CONTRATISTA, deberá proceder a realizar los ajustes requeridos por **EL CONTRATANTE**, de conformidad con las características generales de la relación señalada en el presente contrato y en la propuesta final presentada por EL CONTRATISTA, por su propia cuenta. **CLÁUSULA SEGUNDA. PLAZO DE ENTREGA:** la entrega real y material de la obra objeto de este contrato se realizará, según el tiempo estimado en la cotización **ELE0041-2023** la cual se estima ejecutar en un plazo máximo de siete (07) días hábiles Los días y horas en que se pueden ejecutar las obras que aquí se contratan son: de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 5:00 p.m. y el sábado, 8:00 a.m. a 1:00 p.m., a partir de la fecha de inicio de las labores. **PARAGRAFO PRIMERO.** Las partes, de común acuerdo. en los casos en que se torne imposible la continuación de la obra por situaciones ajenas a la voluntad de **EL CONTRATANTE**, podrán suspender temporalmente la ejecución del contrato, solamente, mediante Acta de Obra y formalización mediante la suscripción de otro sí. **PARAGRAFO SEGUNDO.** el plazo de ejecución de la obra podrá ser modificado por acuerdo mutuo cuando se presenten atrasos en la ejecución por causas no atribuibles a **EL CONTRATISTA** como condiciones climáticas adversas, escasas demostrada de materiales y solicitudes directas por parte de **EL CONTRATANTE**, o decretos del gobierno nacional o distrital de restricción de movilidad por causas de pandemias, Dichas modificaciones se formalizarán a través de un otrosí firmado por las partes.



CONTRATO SUSUCRITO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR - PROPIEDAD HORIZONTAL Y FIX GLOBAL SAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO A TABLEROS DE MEDIDA, PUNTOS FIJOS Y ESTUDIO DE TELUROMETRIA.

CLÁUSULA TERCERA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE En este caso particular la empresa **SEGURIDAD SUPERIOR LTDA** pagará al CONTRATISTA por la obra descrita en la **CLÁUSULA PRIMERA** de este contrato la suma de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA **(\$7.891.143) INCLUIDO AIU**. precio así pactado será cancelado por **EL CONTRATANTE** En este caso particular la empresa **SEGURIDAD SUPERIOR LTDA** de la siguiente manera: **1) Un UNICO PAGO DE 100% del valor total del proyecto, correspondiente a la suma de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$7.891.143) INCLUIDO AIU** previa suscripción del presente contrato, y su respectiva aprobación por parte de **EL CONTRATANTE**, entrega de la presentación de la correspondiente cuenta de cobro o factura, la cual, debe encontrarse debidamente aprobada por el contratante. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Dentro del valor estipulado en la presente cláusula se incluyen todos los costos directos e indirectos en los que pueda incurrir **EL CONTRATISTA** para la ejecución de la obra que se contrata, tales como ingeniería de detalle, materiales, mano de obra calificada, transporte de elementos, administración, y utilidades, entre otros. No obstante, de llegar a requerir algún adicional como un insumo o reparación necesaria al momento de ejecutar la obra y que no esté contemplada dentro del contrato esta deberá ser aprobada por **EL CONTRANTE** como imprevisto mediante una orden de servicio u oferta de los trabajos a realizar y esta se tendrá que ejecutar para garantizar el buen funcionamiento de los tableros y puntos fijos y se pagara al final de la obra junto con el pago final del proyecto.

CLÁUSULA CUARTA. VIGENCIA DEL CONTRATO. La vigencia del presente contrato será la indicada en cláusula anterior, más cinco (5) días para la elaboración del Acta de Entrega.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA: sin perjuicio de las demás obligaciones consagradas en el texto de este documento o sus documentos complementarios, **EL CONTRATISTA** se compromete a: **a)** Ejecutar el presente contrato con diligencia y calidad, de acuerdo con el cronograma, y cumpliendo cada una de las obligaciones señaladas en el presente contrato. **b)** Ejecutar las obras objeto de este contrato, de acuerdo con el presupuesto presentado por **EL CONTRATISTA**, el cual, forma parte del presente contrato. **c)** Presentar el cronograma de obra a ejecutar, el cual, forma parte -del presente contrato mismo que debe contar con la aprobación de **EL CONTRATANTE**. **d)** Ejecutar el suministro e instalación objeto del presente contrato, dentro del plazo estipulado, con los materiales propuestos y cumpliendo las condiciones de calidad, de especificaciones técnicas, de seguridad, economía y estabilidad a las que se ha comprometido con la suscripción del presente documento. **e)** Ajustar las obras a la propuesta presentada y responder por cualquier defecto o deficiencia de estas. **f)** Cumplir las normas sobre medio ambiente y no causar perjuicios al ecosistema en zonas próximas o adyacentes al sitio de obra. **g)** Garantizar que las obras contarán con el personal idóneo para la instalación y puesta en marcha de los equipos y elementos complementarios. **h)** Cumplir con las normas de seguridad industrial establecidas por ley para el efecto, en especial las siguientes: **1.** Señalizar las diferentes zonas de trabajo y circulación interna para prevenir accidentes, por acceso y salida de elementos,



CONTRATO SUSUCRITO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR - PROPIEDAD HORIZONTAL Y FIX GLOBAL SAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO A TABLEROS DE MEDIDA, PUNTOS FIJOS Y ESTUDIO DE TELUROMETRIA.

herramientas y equipos. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y demoras innecesarias. **3.** Es obligación de **EL CONTRATISTA** -cumplir con todas las obligaciones del sistema de seguridad y salud en el trabajo, así como los aportes parafiscales, y demás establecidos por la legislación colombiana, y presentar oportunamente al supervisor y/o coordinador del contrato los soportes de pago a la seguridad social. **CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE:** Sin perjuicio de las demás obligaciones contenidas en el texto del presente contrato, **EL CONTRATANTE**, se obliga a: **a)** Reconocer y pagar a **EL CONTRATISTA** el precio de este contrato en la forma y plazos establecidos en la cláusula segunda del presente documento. **b)** Adoptar las medidas administrativas que faciliten la coordinación necesaria para la ejecución de la obra. **c)** Mantener informado a los copropietarios del conjunto residencial Santa María del Alcázar sobre los cortes, suspensiones o actividades programadas por parte de **EL CONTRATISTA** y/o las que de manera conjunta se requieran. **CLÁUSULA SÉPTIMA. RECONOCIMIENTO DEL SITIO EN QUE SE VA A EJECUTAR LA OBRA:** **EL CONTRATISTA** hace constar que estudió cuidadosamente el proyecto de la obra que va a realizar, su naturaleza y localización, calidad de los materiales necesarios para su ejecución, herramientas y equipo de trabajo, condiciones arquitectónicas, y demás elementos requeridos durante el desarrollo de los trabajos y todos los demás factores que puedan influir en la ejecución y entrega de la obra contratada, incluyendo el transporte de los elementos al sitio de la obra. **CLÁUSULA OCTAVA. CANTIDAD DE OBRA:** en el evento en que **EL CONTRATANTE** llegará a requerir una cantidad de obra superior a la contratada, **EL CONTRATISTA** sólo garantizará el mismo valor, con respecto a la mano de obra y materiales por una vigencia igual a la de este contrato. Es importante acotar que las cantidades de obra fueron calculadas por **EL CONTRATISTA**, **CLÁUSULA NOVENA. CAMBIOS EN LAS ESPECIFICACIONES, CANTIDADES DE MATERIAL O MEMORIAS:** durante la ejecución del contrato no podrán presentarse cambios en los planos, memoria de cálculo que soportaron la adquisición de los equipos, así como tampoco en las especificaciones técnicas estipuladas por **EL CONTRATISTA** en su oferta presentada, salvo las solicitadas por **EL CONTRATANTE** sin afectar los valores unitarios propuestos y acordados, debiendo dejar constancia en acta de obra que formará parte del contrato, previa aprobación por parte de **EL CONTRATANTE**. Cualquier duda o dificultad al respecto, será resuelta por el coordinador del contrato y/o supervisor. **CLÁUSULA DÉCIMA. CALIDAD DE LA OBRA:** la inspección y determinación de la calidad de la obra para el cumplimiento del objeto del contrato, se hará a través del Administrador, como representante legal y como **CONTRATANTE**, quien, a su vez, podrá rechazar las obras que considere inadecuadas o defectuosas por su naturaleza o calidad, o que no estén de acuerdo con las especificaciones de la obra, pudiendo ordenar oportunamente a **EL CONTRATISTA** que efectúe las correcciones y adecuaciones a que haya lugar, sin costo adicional para **EL CONTRATANTE**, y si tal hecho implica ampliación del plazo del contrato, se ajustará el cronograma de común acuerdo entre las partes.



CONTRATO SUSUCRITO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR - PROPIEDAD HORIZONTAL Y FIX GLOBAL SAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO A TABLEROS DE MEDIDA, PUNTOS FIJOS Y ESTUDIO DE TELUROMETRIA.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL E INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA desarrollará con sus propios dependientes las labores contratadas y bajo ningún criterio se puede entender que entre sus empleados y EL CONTRATANTE existe algún tipo de vínculo laboral. EL CONTRATISTA en la prestación de los servicios profesionales materia de este contrato actuará con plena autonomía técnica, financiera, administrativa y directiva en el desarrollo y ejecución del presente contrato, como verdadero empleador y, en consecuencia, sin que exista relación laboral o de subordinación alguna entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE o entre éste y el personal que aquél llegare a contratar para la ejecución de este contrato. No será agente ni mandatario o representante de EL CONTRATANTE, ni obligará con terceros. En tal virtud suministrará los materiales, herramientas, equipos básicos, el personal y demás elementos que sean necesarios para brindar satisfactoriamente dichos servicios. Como consecuencia de lo anterior y como único empleador de los trabajadores que ocupe en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, le corresponde cumplir con todos los pagos que se originen por dichas obligaciones asumiendo sus propios riesgos y utilizando sus medios y recursos. **PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA** queda obligado a remover cualquier empleado u obrero o a quien éste determine, cuando **EL CONTRATANTE** lo solicite y cuando, a su juicio, se requiera, siempre y cuando sea una causa justificada. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN:** Las partes acuerdan que EL CONTRATANTE ejercerá la supervisión de la correcta ejecución de las labores y obligaciones materia de este contrato a través del delegado de administración, quienes serán los encargados de exigir el fiel cumplimiento de lo establecido a nivel del contrato que el representante legal formalice con EL CONTRATISTA **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. CESIÓN DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA** cuenta con calidades especiales, técnicas y profesionales, por lo cual, no podrá hacerse sustituir por terceros, ni ceder total o parcialmente el presente contrato a persona alguna, natural o jurídica. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO. EL CONTRATISTA** se obliga para con **EL CONTRATANTE** a no suministrar ninguna clase de información o detalles a terceros, y a mantener como documentación reservada todos los aspectos que conozca en la ejecución del presente contrato, así como los asuntos técnicos e instalaciones de **EL CONTRATANTE**, conocidos o que haya de conocer **EL CONTRATISTA**, durante el desarrollo o con posterioridad a la ejecución del contrato y hasta por un tiempo de dos (2) años. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA. IMPUESTOS.** Los impuestos, las tasas, contribuciones y demás gastos que, eventualmente, se generen o se causen con relación al presente contrato, serán sufragados por **EL CONTRATISTA**. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, cumplimiento o liquidación, se someterá a la revisión de las partes con el objeto de subsanar las diferencias por mutuo acuerdo. Si transcurridos diez (10) días hábiles desde que una de las partes haya notificado a la otra sobre la ocurrencia de algún hecho que deba resolverse, en caso de que no haya acuerdo, se someterá la diferencia a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, de lo cual se notificará a la parte interesada con una antelación de diez (10) días. Dicho Tribunal decidirá en derecho y obligará



CONTRATO SUSUCRITO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR - PROPIEDAD HORIZONTAL Y FIX GLOBAL SAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO A TABLEROS DE MEDIDA, PUNTOS FIJOS Y ESTUDIO DE TELUROMETRIA.

a las partes, y estará conformado por un (1) árbitro designado por la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS** de la ciudad de Bogotá, donde se instalará y funcionará el Tribunal. Para todos los efectos del funcionamiento e instalación del Tribunal, se estará a lo dispuesto por las normas legales y reglamentarias vigentes. Los costos y gastos que genere este trámite serán asumidos por la parte que resulte vencida. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. MERITO EJECUTIVO.** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. LEGISLACIÓN APLICABLE. Las partes manifiestan que el presente documento se encuentra sometido a las leyes colombianas y que, por lo tanto, se rige por la jurisdicción de este país. En constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares originales del mismo contenido y valor para cada una de las partes, en la ciudad de Bogotá D.C., a los catorce (14) día del mes agosto del año (2023).

FIRMAS

EL CONTRATANTE.,

EL CONTRATISTA.,



OMAR ORTIZ LOZANO
REPRESENTANTE LEGAL
Edificio Camino de Santa Clara 3 PH

DANIEL RICARDO SANABRIA MONTERO.
REPRESENTANTE LEGAL.
Fix Global SAS