

	CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y ASEO	
	CONTRATO N° 020-2024	Pág. 1 de 6



CONTRATANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I P.H.
NIT	830.031.638-2
CONTRATISTA	TE SERVIMOS S.A.S.
NIT	830.146.196-3
OBJETO	PRESTACION SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y ASEO DE LAS AREAS COMUNES.
VALOR MENSUAL DEL CONTRATO (IVA INCLUIDO)	\$ 9.723.537
TIEMPO DE DURACION	DOCE (12) MESES
FECHA DE INICIO Y TERMINO	01/08/2024 - 31/07/2025

Entre los suscritos a saber: **OMAR ORTIZ LOZANO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 79.837.041, actuando en nombre y en calidad de representante legal de Admejores S.A.S. con NIT 800.170.851-1 actuando en calidad de administrador y Representante dela del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I – PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT 830.031.638-2, y domicilio en la calle 114A N°45-65 de Bogotá, debidamente facultado para contratar en su nombre, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, y **JOHN AICARDY BONILLA VELANDIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de No. 79.772.613 de Bogotá, actuando en nombre y representación de la empresa **TE SERVIMOS S.A.S.** con Matricula Mercantil No. 01406549 y Nit. No 830.146.196-3, en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL**, nombrado para ejercer el cargo mediante Acta No. 026 de Junta de Socios del 14 de enero de 2017, inscrita el 26 de enero de 2017 bajo el No. 02179949 del Libro IX, debidamente facultado para contratar en nombre de la empresa **TE SERVIMOS S.A.S.**, cuya existencia y representación legal se acreditan con el certificado expedido por la Cámara de Comercio, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Prestación de Servicios, contenido en las siguientes cláusulas: _____

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO: **EL CONTRATISTA**, se obliga para con el **CONTRATANTE**, a la prestación de un (1) Servicio de Mantenimiento y Aseo de las Zonas Comunes, en las instalaciones del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I – PROPIEDAD HORIZONTAL**; de lunes a sábado en jornada de cuarenta y seis (46) horas semanales, prestado por cuatro (04) operarios; tres (03) mujeres y un (01) hombre para cumplir con las funciones de aseo, personal debidamente uniformado, incluyendo los E.P.P. (equipos de protección personal) necesarios para su puesto de trabajo. Las obligaciones son las relacionadas con las zonas comunes del conjunto, menos las que sean de alto riesgo, como trabajo en alturas, espacios confinados, trabajo a altas temperaturas etc. _____

CLAUSULA SEGUNDA. -LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO: El servicio de mantenimiento y aseo de que trata el presente contrato, se prestará por **EL CONTRATISTA** en las instalaciones del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I – PROPIEDAD HORIZONTAL** y domicilio en la calle 114A N°45-65 de Bogotá. _____



**CONTRATO PRESTACION DE
SERVICIOS DE
MANTENIMIENTO Y ASEO**

**CONTRATO
N° 020-2024**

Pág. 2 de 6



CLAUSULA TERCERA. - EL CONTRATANTE podrá aumentar el personal de aseo, extendiendo o disminuyendo el horario de prestación del servicio, o requiriendo servicios adicionales, extraordinarios, especiales, transitorios o temporales, para lo cual se remitirá comunicación escrita, emitida por EL CONTRATANTE al CONTRATISTA. ---

CLAUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Este se obliga a: 1º. Prestar el servicio solamente a través de sus propios trabajadores, debidamente seleccionados, dotados de uniformes, identificación, previa inducción sobre las funciones a desarrollar en el puesto de trabajo. 2º.- Mantener personal disponible con el fin de cubrir las faltas temporales o absolutas del personal asignado al servicio 3º Ejecutar lo establecido por la administración para el puesto de trabajo 4º.- Proveer personal idóneo para el cabal cumplimiento de la obligación adquirida. 5º.- controlar y orientar al personal con que se preste el servicio, en observar buen comportamiento y respeto frente a los residentes, visitantes y demás personal que guarde relación con el servicio. 6º.- Efectuar las modificaciones de horarios para el mantenimiento y aseo según lo indique **EL CONTRATANTE**. 7º.- Reemplazar el personal asignado al servicio del **CONTRATANTE**, cuando este último así lo requiera por razones de incumplimiento en sus obligaciones laborales y hechos que se consideren de mala conducta. 8º.- Controlar la calidad y eficiencia del servicio y la disciplina del personal asignado para la ejecución del presente contrato. 9º.- Dar cumplimiento con el reglamento o normas de las instalaciones bajo señalamiento de **EL CONTRATANTE**, y acatar las instrucciones que el supervisor le imparta para mejorar la prestación del servicio, cuando no sea compatible con el objeto del contrato, le serán comunicadas por escrito. 10º.- Mantener vigentes las afiliaciones de sus empleados asignados al cumplimiento del presente contrato al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales y pagar correcta y oportunamente el valor de las contribuciones mensuales que se causen.

PARAGRAFO PRIMERO - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL PERSONAL DE ASEO:

- a) Limpiar diario polvo general, barandas, muros y divisiones modulares, escritorios, archivadores, mesas y en general todos los elementos de las zonas comunes (ascensores, cuartos, gimnasio, salón social y áreas administrativas.
- b) Limpieza diaria general de paredes (con paño húmedo), puertas, plantas ornamentales, marcos y partes en madera.
- c) Limpieza diaria y mantenimiento de pisos y escaleras de acuerdo a su tipo.
- d) Limpieza de áreas perimetrales.
- e) Limpieza de ascensores, espejos, sala de espera.
- f) Limpieza y lavado de parqueaderos y cuartos de basura.
- g) Limpieza, desinfección diaria de baños.
- h) Recolección interna, organización y evacuación de residuos hasta su lugar de acopio.
- i) Limpieza diaria de vidrios en general.
- j) Limpieza diaria de parqueaderos y sótanos
- k) Mantener en perfecto estado de limpieza todos los implementos de aseo y cafetería.

CLAUSULA QUINTA. - OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE: **EL CONTRATANTE** se obliga a: 1) suministrará a los operarios un espacio adecuado para su cambio de ropa, un baño debidamente acondicionado y para almacenamiento de los suministros que estarán a su cargo. 2) Facilitar el acceso al personal de EL CONTRATISTA para que realice las labores de aseo, 3) coordinar y controlar que se efectúen los pagos a EL CONTRATISTA de conformidad con las cláusulas que rigen el presente contrato. 4) vigilar y controlara el cumplimiento de las obligaciones a través del empleado asignado por el contratante, se obliga a: a) verificación de la correcta prestación del servicio tal y como aparece estipulado en la cláusula segunda del contrato, b) velar porque EL CONTRATISTA cumpla a cabalidad las obligaciones pactadas en este contrato. c) cuando se presente cualquier divergencia o incumplimiento durante la ejecución del contrato por parte de EL CONTRATISTA, el supervisor informara lo pertinente a quien corresponda para determinar las causas que lo originaron. ---

	CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y ASEO	
	CONTRATO N° 020-2024	Pág. 3 de 6



CLAUSULA SEXTA. - NUMERO DE SERVICIOS - PERSONAL: EL CONTRATISTA suministrará los siguientes servicios para el cumplimiento de sus obligaciones: -----

SERVICIO	No. SERVICIOS	VALOR MENSUAL CON IVA
Servicio de mantenimiento y aseo a las áreas comunes del CR MARIA DEL ALCAZAR I - P.H. de lunes a sábado. (4 Aux. Serv. Gral.)	4	\$ 9.723.537

PARAGRAFO PRIMERO - PRECIO Y FORMA DE PAGO: Por la prestación de los servicios referidos en la cláusula primera, el CONTRATANTE se comprometa a cancelar mensualmente la suma de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CT. (\$ 9.723.537,00)** IVA incluido, pago que se hará antes de los 10 días del mes siguiente de la factura, durante la vigencia del contrato previa presentación o remisión de la factura correspondiente al servicio prestado, anexando los respectivos pagos parafiscales del personal que atiende este servicio al conjunto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para efectos del pago del servicio objeto del presente contrato, del mes de agosto de 2.024 en adelante, este se efectuará con la tarifa descrita en la CLAUSULA SEXTA. El valor se reajustará automáticamente en la fecha y en el mismo porcentaje del incremento del salario mínimo mensual legal, subsidio de transporte, prestaciones sociales, aportes parafiscales y de seguridad social, que decreta el gobierno nacional cada año, como en las prórrogas que se generen en periodos posteriores al pactado. **PARAGRAFO TERCERO:** El contratante no podrá hacer descuentos ni retenciones del valor de la mensualidad por ningún concepto a excepción del impuesto de retención en la fuente y los demás establecidos por la ley. **PARAGRAFO CUARTO:** En el evento que el **CONTRATANTE** no pague la mensualidad que le corresponde dentro del plazo fijado, por ese hecho incurre en mora, los intereses se liquidaran dentro de las tarifas establecidas por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA por cada día de atraso en el pago, sobre el valor adeudado y los gastos que genere la cobranza de las sumas insolutas a su cargo. **PARAGRAFO QUINTO:** En la circunstancia que el **CONTRATANTE** incurra en mora superior a dos (2) meses, el **CONTRATISTA** podrá resolver unilateralmente el contrato, previo escrito al **CONTRATANTE** con el fin de que se allane a cumplir con el pago adeudado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su recibo, lo anterior sin perjuicio de la reclamación de los daños causados al **CONTRATISTA**. -----

CLAUSULA SEPTIMA. - EL CONTRATISTA está obligado con sus trabajadores a cancelar todo lo relacionado con liquidaciones y prestaciones sociales, eximiendo al **CONTRATANTE** del pago por tales conceptos. **PARAGRAFO PRIMERO.** - El presente contrato no obliga laboralmente al **CONTRATANTE** con **EL CONTRATISTA**, ni con su **GERENTE- REPRESENTANTE LEGAL**, ni con sus trabajadores. **PARAGRAFO SEGUNDO.** - La vinculación contractual que se genera por el presente contrato, es del **CONTRATANTE** con **EL CONTRATISTA**. Las personas encargadas realizar el mantenimiento y aseo, serán trabajadores del **CONTRATISTA**, siendo éste quién pagará sus salarios y prestaciones sociales que prevé el Régimen Laboral Colombiano, sin que **EL CONTRATANTE** tenga alguna relación laboral con éstos. -----

CLAUSULA OCTAVA. - TURNOS: Para los efectos de este contrato, el servicio se prestará de lunes a viernes en horario de 07:00 A.M. a 4:30 P.M. y los sábados en horario de 07:00 A.M. a 11:30 A.M. **PARAGRAFO.** Las

partes de común acuerdo podrán reconsiderar los horarios y realizar las modificaciones pertinentes guardando sujeción a la jornada estipulada en este acto jurídico. -----

CLAUSULA NOVENA. -DURACION DEL CONTRATO: El presente contrato tiene una duración de doce (12) meses contados a partir del el primero (1°) de agosto de 2024 hasta el 31 de julio de 2025. **PRORROGA:** Previa la terminación del contrato, cualquiera de las partes que no desee continuar, dará aviso mediante comunicación escrita de la finalización del mismo con una antelación de Treinta (30) días hábiles de anticipación al vencimiento, y enviada a la dirección de correspondencia física; de lo contrario, el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el periodo inicialmente contratado con el debido reajuste de precios. -----

CLAUSULA DECIMA. - PARTE INTEGRAL: Forma parte integral del presente contrato: a) la propuesta técnico-económica presentada el 24 de junio de 2024, por el CONTRATISTA y aprobada por el CONTRATANTE. b) El certificado de la Cámara de Comercio de la empresa TE SERVIMOS S.A.S. -----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN: las partes podrán terminar el contrato así: 1°) Por incumplimiento en la ejecución del contrato. 2°) Las partes podrán declarar la RESOLUCIÓN del presente contrato por cualquiera de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones que afecten de manera grave y directa la ejecución del presente contrato y evidencie que puede conducir a su paralización. **PARAGRAFO:** CONDICION RESOLUTORIA TACITA (Art. 1546 Código Civil). En el presente contrato va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios. 3°) Por incumplimiento del CONTRATISTA de las obligaciones a las que se compromete en el presente contrato. 4°) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes. 5°) Por incumplimiento en el pago mensual del costo pactado por el servicio de aseo. 6°) Por no mantenerse vigente la póliza global de Responsabilidad Civil Extracontractual al momento de las prórrogas del contrato y durante todo el tiempo de su ejecución por parte del Contratista. 7°) Unilateralmente por cualquiera de las partes, siempre que se notifique por escrito su intención de terminarlo con no menos de sesenta (60) días de anticipación, siempre y cuando medie aceptación expresa y manifiesta de la otra parte, obligándose a quedar a paz y salvo por todo concepto derivado de la ejecución del presente contrato y/o sus prorrogas. 8°) Incapacidad técnica y profesional comprobada del **CONTRATISTA**, que afecten de manera grave y directa la ejecución del presente contrato y evidencie que puede conducir a su paralización. -----

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. - GARANTÍAS: El contratista constituirá a favor de EL CONTRATANTE dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma del presente contrato las siguientes garantías: a)-Póliza de cumplimiento: valor de 10% del valor del contrato. Con una vigencia igual al plazo de ejecución y un mes más. B)- Póliza de salarios y prestaciones sociales: Por un valor de 20% del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y tres años más. -----

CLAUSULA DECIMA TERCERA- VALORES AGREGADOS PARA EL SERVICIO: Para efectos de cumplimiento y durante la ejecución del presente contrato, el CONTRATISTA dispone que para el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I P. H. se apoyara con: 1) Supervisión periódica del personal y la funcionalidad con recorridos por las áreas atendidas. 2) Entrega periódica de documentación del comportamiento del servicio (Plan de mantenimiento). 3) Suministro en comodato de los siguientes elementos: a) Una Hidrolavadora 1500W 1800 PSI -110 V. b) Una Maquina Rotativa (Brilladora) modelo 17". c) Una Barra Extensión Telescópica de 4.9 mts. d) Cuatro Señales de prevención piso mojado. e) Cuatro Baldes escurridores de 26 lts con ruedas. f) Cuatro

baldes de 15 lts. g) Un Carro recogedor de basura con ruedas y tapa hermética. 4) El material técnico y profesional, que se requiere para la prestación de los servicios de acuerdo a lo establecido en la resolución N°1111 de 2017, modificado por la Resolución 0312 de 2019 (Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo). **PARAGRAFO. VALORES AGRAGADOS PARA LA COPROPIEDAD.** EL CONTRATISTA, dispone de los siguientes valores agregados: 1) Suministro de once (11) Difusores de aceite, difusor de aceite esencial de 16.9 fl oz, difusor de aromaterapia con 2 modos de niebla, 4 temporizadores y 7 luces ambientales sin agua, apagado automático. Para colocar en el hall de cada torre y en la recepción. Cualquiera de los modelos según disponibilidad. 2) Suministro de dos (02) canecas plásticas de 13 litros color gris metalizado con pedal, para colocar en los baños del salón social. 3) Suministro de diez (10) canecas plásticas Push de 50 litros con tapa. Para colocar en las entradas áreas externa de cada torre, o cualquier otra similar según la necesidad. 3) Bonificación por un valor de \$800.000, destinado a BRIGADA DE ASEO, DE JARDINERIA Y/O TRABAJOS EN ALTURA para ser redimidos en turnos de operarios dentro del horario diurno ordinario de 8hrs normales laborables (8 visitas), sin insumos básicos. Será programada en los días según la necesidad del conjunto residencial, durante vigencia del contrato. Este valor agregado en ninguna circunstancia se canjea por dinero en efectivo, ni por descuento en la factura o cualquier otro fin distinto al enunciado. -----

CLAUSULA DECIMA CUARTA. - CESION: EL CONTRATISTA no podrá ceder en todo o en parte las obligaciones que para él emanen del presente contrato, sin la autorización previa y escrita por parte del CONTRATANTE. -----

CLAUSULA DECIMA QUINTA. - REGIMEN LEGAL, SUPLETORIO Y JURISDICCIONAL: El presente contrato estará sujeto en sus efectos a las normas contenciosas, civiles y comerciales propias de su naturaleza. -----

CLAUSULA DECIMA SEXTA, MERITO EJECUTIVO: - La exhibición del presente documento, prestará mérito ejecutivo suficiente para hacer efectivos los derechos, junto con la presentación de los documentos que contengan las obligaciones cuyo pago se pretenda. -----

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. - RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: En caso de presentarse diferencias entre las partes en relación con el Contrato en cuanto a su interpretación, ejecución, terminación o después de terminado, pero en razón de él, se intentarán las siguientes alternativas para la solución del conflicto: 1. Amigable Composición. En caso de no llegarse a un acuerdo: 2. Conciliación. En caso de no llegarse a un acuerdo, las partes deberán acudir ante un Centro de Conciliación debidamente autorizado para intentar la resolución de las controversias que se generen. Una vez agotado este mecanismo y en caso de fracaso, las partes quedaran en libertad de acudir ante las instancias judiciales correspondientes. -----

CLAUSULA DECIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD: Toda información y datos regulados en el marco de la ley 1581 de 2012, que llegue a conocer EL CONTRATISTA en desarrollo del objeto del presente contrato y la cual no revista carácter público, el CONTRATISTA se obliga a garantizar la reserva, confidencialidad y seguridad de la información que se suscite en la ejecución del presente contrato, generando un adecuado tratamiento de datos e información conforme lo establece la citada norma y demás normas complementarias. -----

CLAUSULA DECIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DATOS. EL CONTRATISTA autoriza al CONTRATANTE a realizar el tratamiento de los datos que ha suministrado en virtud del presente contrato, con el fin de utilizarlos para efectos de la relación comercial inherente al desarrollo del contrato; el CONTRATISTA

	CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y ASEO	
	CONTRATO N° 020-2024	Pág. 6 de 6



acepta y conoce los derechos que le asisten como titular de los datos suministrados, de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1581 de 2012. -----

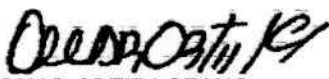
CLAUSULA VIGESIMA: SISTEMA DE GESTIÓN Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO: El Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo ha sido desarrollado por TE SERVIMOS, según lo establecido por las autoridades competentes, los requerimientos legales, los requisitos técnicos aplicables y cumpliendo con los lineamientos corporativos. Todo el personal cuenta con los protocolos de respuesta ante emergencias. De igual manera, cuentan con el concepto de aptitud médica y los exámenes periódicos aplicables. -----

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL Y EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD Y SOLIDARIDAD EN MATERIA LABORAL DEL CONTRATANTE: El CONTRATISTA declara expresamente que es una persona jurídica independiente del CONTRATANTE y para todos los efectos laborales asume toda la responsabilidad con el personal contratado para prestación del servicio contratado, quienes son exclusivamente empleados del CONTRATISTA, y responderá por sueldos, prestaciones sociales y demás beneficios exigidos por la ley, resultantes de la relación laboral de los antedichos empleados. Queda claro y aceptado que EL CONTRATANTE está excluido de cualquier responsabilidad directa, indirecta o solidaridad, como quiera que el presente contrato es de naturaleza civil y comercial y en consecuencia no genera ninguna vinculación laboral con el CONTRATISTA ni con quienes éste vincule para la prestación del servicio contratado, de acuerdo al Art. 34 del CST. -----

DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Las partes declaran que su domicilio para todos los efectos del contrato es la ciudad de Bogotá y para efectos de notificaciones el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I = PROPIEDAD HORIZONTAL tendrá la Calle 114A N°45-65, Mail: santamariaalcazar1@gmail.com y TE SERVIMOS S.A.S. tendrá la Carrera 65A N° 96-43 Tel.323 2034477, Mail: gerencia@teservimos.com.co. -----

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente Contrato se perfecciona con la firma de las partes, en la ciudad de Bogotá, D.C., el 30 de julio de 2024, en dos copias del mismo valor y tenor para cada una de las mismas. -----

EL CONTRATANTE,



OMAR ORTIZ LOZANO
Representante Legal
C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I P.H.
NIT 830.031.638-2

EL CONTRATISTA,



JOHN ALCARDY BONILLA VELANDIA
Representante Legal
TE SERVIMOS S.A.S.
NIT 830.146.196-3

