

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I

NIT: 830.031.638 - 2

Calle 114 A No. 45 – 65 Teléfono: 2136871

Pagina WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

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 LOCATIVO Y JARDINERO EN LAS ZONAS COMUNES
VALOR MENSUAL DEL CONTRATO (IVA INCLUIDO)	\$8.955.702
TIEMPO DE DURACION	DOCE (12) MESES
FECHA DE INICIO Y TERMINO	01/11/2024 - 31/10/2025

Entre los suscritos a saber: del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I – PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT 830.031.638-2, quien en adelante se denominará **CONTRATANTE** por parte de la copropiedad Representada por Admejores S.A.S. con NIT 800.170.851-1 representada por actuando en calidad de administrador y Representante **OMAR ORTIZ LOZANO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.837.041, actuando en nombre y en calidad de representante legal de, 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 dos (2) Servicios de Mantenimiento Locativo y 1 Jardinero 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 tres (03) operarios hombres para cumplir con las funciones de Mantenimiento Locativo y Jardinero, 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 mediante sistema a rapel, espacios confinados, trabajo a altas temperaturas etc. En cuanto al trabajo de alturas, podrá ser realizado, previa autorización del CONTRATISTA y bajo el cumplimiento del programa de alturas del mismo.



CLAUSULA SEGUNDA. - LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO: El servicio de mantenimiento locativo y jardinero 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.

CLAUSULA TERCERA. - EL CONTRATANTE podrá aumentar el personal de mantenimiento, extendiendo 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.

CLAUSULA QUINTA. – OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE: **EL CONTRATANTE** se obliga a: 1) suministrara 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) vigilara 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.

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I

NIT: 830.031.638 - 2

Calle 114 A No. 45 – 65 Teléfono: 2136871

Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification



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
Operario Todero experimentado con curso de altura tiempo completo.	1	\$ 3.214.000
Operario Todero básico con curso de altura tiempo completo.	1	\$ 2.713.000
Operario Jardinero con curso de altura tiempo completo.	1	\$ 2.879.000
SUB-TOTAL SERVICIO NETO MENSUAL		\$ 8.806.000
AIU BASE DE LIQUIDACION (10%)	\$880.600	
IVA	19%	\$167.314
RETEFUENTE	2%	\$17.612
TOTAL		\$ 8.955.702

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 **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOS PESOS M/CT. (\$ 8.955.702,00)** 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 octubre 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 de realizar el mantenimiento locativo y jardinería 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, martes y viernes en horario de 07:00 A.M. a 4:30 P.M. miércoles y jueves en horario de 07:00 A.M. a 4:00 P.M con 1 hora de almuerzo de 01:00 P.M. a 02:00 P.M., y los sábados de 07:00 A.M. a 11:30 A.M. **PARAGRAFO. RESPONSABILIDAD DEL PERSONAL.....**

TODERO DE MANTENIMIENTO EXPERIMENTADO:

- Líder de grupo y responsable del cumplimiento de trabajos en altura.
- Actividades de mejora locativa; Mantenimiento eléctrico, mantenimiento hidráulico, plomería, obras civiles, cerrajería, manejo de Dryawall, pintura general, resane, pañete, acarreo de material.
- Trabajos de limpieza en alturas (vidrios o traga luz, cubiertas y estructura altas).
- Tratamiento especializado de pisos.
- Control, mediciones y mantenimiento preventivo de todos los sistemas de las instalaciones.
- Limpieza y mantenimiento de áreas comunes de acuerdo con el programa de actividades.
- Cumplimiento con el programa de reciclaje de desechos sólidos.
- Y cualquier otra función u oficios varios inherentes a su perfil.

TODERO DE MANTENIMIENTO PARA SERVICIOS BASICOS:

- Apoyo para el todero experimentado y jardinero
- Actividades de mejora locativa; Mantenimiento eléctrico, mantenimiento hidráulico, plomería, obras civiles, cerrajería, manejo de Dryawall, pintura general, resane, pañete, acarreo de material.
- Trabajos de limpieza de cajas de aguas de lluvia y aguas negras.
- Control y mediciones de todos los sistemas de las instalaciones
- Limpieza y mantenimiento de áreas comunes de acuerdo con el programa de actividades.
- Limpieza y barrido de calles o senderos comunales.
- Cumplimiento con el programa de reciclaje de desechos sólidos.
- Y cualquier otra función u oficios varios inherentes a su perfil.

TODERO DE MANTENIMIENTO JARDINERO:

- Mantenimiento de jardines; poda de césped, reposición de plantas ornamentales, paisajismo, etc.
- Actividad principal con el uso de guadañadora.
- Reparación del sistema de riego.
- Aplicación de herbicida para matar maleza con uso de fumigadora de aspersión.
- Trabajos de limpieza y corte de ramas de árboles.
- Limpieza y mantenimiento de áreas comunes de acuerdo con el programa de actividades.
- Cumplimiento con el programa de reciclaje de desechos sólidos.
- Apoyo y compromiso en las actividades de mejora locativa.
- Y cualquier otra función u oficios varios inherentes a su perfil.

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I

NIT: 830.031.638 - 2

Calle 114 A No. 45 – 65 Teléfono: 2136871

Pagina WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

Forma parte del presente contrato el plan de mantenimiento preventivo detallado con periodicidad mensual y anual, lo cual garantiza el mantenimiento efectivo y la eficiencia de las actividades. **CLAUSULA NOVENA. -DURACION DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene una duración de doce (12) meses contados a partir del primero (1) de noviembre de 2024 hasta el 31 de octubre 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 o correo de notificación; 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 03 de octubre 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: 1º) Por incumplimiento en la ejecución del contrato. 2º) 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. 3º) Por incumplimiento del CONTRATISTA de las obligaciones a las que se compromete en el presente contrato. 4º) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes. 5º) Por incumplimiento en el pago mensual del costo pactado por el servicio de aseo. 6º) 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.

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 10% 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 Guadaña 1.4 hp. b) Un Corta-setos doble filo 1.4 hp. c) Un Corta ramas extensibles. d) Una Hidrolavadora 1500W 1800 PSI -110 V. e) Una Escalera tipo I Dieléctrica de 24 peldaños / 7.40 mts. f) Una corta-baldosas marca RUBI original – modelo PRATIV 61. g) Una Barra Extensión Telescópica de 4.9 mts. 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) Un monto de inversión por \$1.760.000,00** destinado para el Servicio de custodia de trabajo seguro en alturas bajo el marco del cumplimiento de la resolución 4272 de 2021. Con la asignación de un Profesional con la Certificación de COORDINADOR PARA TRABAJOS EN ALTURAS, para ser redimidos en turnos dentro del horario diurno ordinario de 8hrs normales laborables (8 VISITAS). Conforme al requerimiento legal de la resolución 1409 de 2012. **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 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. 7º) Vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas si las hubiere 8º) El mutuo acuerdo de las partes pactado por escrito.

CLÁUSULA VIGESIMA.- INEXISTENCIA DE RELACION LABORAL: El presente contrato es de naturaleza Comercial, por consiguiente: EL CONTRATISTA prestará sus servicios con absoluta autonomía administrativa, técnica y financiera, asumiendo plenamente los riesgos inherentes a su actividad, y adelantará las gestiones encomendadas con personal bajo su exclusiva dirección, dependencia y subordinación; por lo tanto, acepta ser el único responsable de cumplir con todas las obligaciones establecidas en la legislación laboral

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I

NIT: 830.031.638 - 2

Calle 114 A No. 45 – 65 Teléfono: 2136871

Pagina WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification

colombiana (salarios, prestaciones sociales, afiliación al sistema de seguridad social integral, indemnizaciones.) o en cualquier otra norma aplicable a las relaciones entre él y el personal que tenga contratado o que se contrate para prestar el servicio objeto del presente contrato.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA -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 Carrera 65A N° 96-43 Tel.323 2034477, Mail: teservimos.co@gmail.com.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente Contrato se perfecciona con la firma de las partes, en la ciudad de Bogotá, D.C., el 21 de octubre de 2024, en dos copias del mismo valor y tenor para cada una de las mismas.

EL CONTRATANTE,

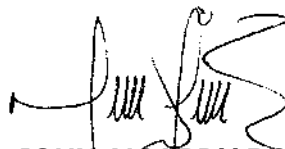
**OMAR ORTIZ LOZANO**

Representante Legal

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I P.H.

NIT 830.031.638-2

EL CONTRATISTA,

**JOHN AICARDY BONILLA VELANDIA**

Representante Legal

TE SERVIMOS S.A.S.

NIT 830.146.196-3



T. servimos
Tu empresa de Servicios Integrales
GERENCIA GENERAL