

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. C-029 - 2024

OBJETO: PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE LOS CONTENEDORES DEL PARQUE PRINCIPAL – PLAZA ALFONSO LOPEZ PUMAREJO SOACHA (CUNDINAMARCA)
EL CONTRATANTE: EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA AVANZA E.I.C.E., NIT:901.511.522-4
EI CONTRATISTA: R V INMOBILIARIA S.A. NIT: 860049599-1
PLAZO DE EJECUCIÓN: DOCE (12) MESES
VALOR: Teniendo en cuenta la naturaleza comercial del servicio que se requiere y con el propósito de determinar el porcentaje de administración a pagar se fija en 9.5% más IVA (19%) sobre los containers efectivamente aprovechados

Entre los suscritos: **ANDREA SUSANA BELLO CANTOR** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.935.011 de Bogotá D.C., en calidad de GERENTE, nombrada mediante Decreto No. 254 del 01 de diciembre de 2023, cargo para el cual tomó posesión según consta en Acta de Posesión No. 511 del 01 de diciembre de 2023, en uso de sus facultades y funciones otorgadas, quien obra en representación de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E. con NIT 901.511.522-4, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte, y por la otra, **RV INMOBILIARIA S.A** identificado con NIT No. 860049599-1 representado legalmente por el señor **PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.592.607** quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas y por las normas legales que le sean aplicables, conforme a lo establecido. Que mediante el Acuerdo N°012 de 2023, la Junta Directiva de EPUXUA AVANZA, E.I.C.E. adoptó el Manual de Contratación que, en el Numeral 42 establece las causales taxativas para la contratación directa. Por tal motivo, la empresa EPUXUA AVANZA E.I.C.E. acudirá a la modalidad de selección de CONTRATACIÓN DIRECTA cuando:

(xiii) *Contratos de enajenación, gravámenes, saneamiento, limitaciones al dominio o administración a cualquier título de tenencia de bienes inmuebles, salvo norma especial.* 1) Que la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA, E.I.C.E., es una empresa con naturaleza jurídica industrial y comercial del Estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera, técnica, descentralizada, vinculada al municipio. La cual fue creada mediante acuerdo municipal 019 de 2021 2) Que mediante el Acuerdo 005 del 6 de octubre de 2021 y modificado por el Acuerdo N°012 de 2023, la Junta Directiva de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA, E.I.C.E. adoptó el Manual de Contratación, como Empresa Industrial y Comercial del Estado –E.I.C.E– del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera, técnica, descentralizada, vinculada al municipio; ya que es una empresa que desarrolla actividades comerciales en competencia con el sector privado y público, y en colaboración y cooperación con el sector público, tanto nacional como internacional. 3) Que en desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA E.I.C.E.– se regirán por el Manual de Contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal. 4) Que, en los documentos de planeación, caracterización y condiciones, se observa la conveniencia y la necesidad de realizar la presente contratación para asumir las diferentes actividades requeridas para el cumplimiento de sus objetivos 5) Que el día 8 de febrero de 2024 se envió invitación a RV INMOBILIARIA S.A. 6) Que el día 9 de febrero de 2024 allegaron la propuesta 7) Que se procedió a realizar informe a la propuesta de RV INMOBILIARIA S.A., considerando que de conformidad con la evaluación realizada a la oferta de RV INMOBILIARIA S.A. cumplió con la totalidad de las condiciones exigidas tanto técnica, como jurídicamente. 8) Que, en consideración de lo anterior, las partes han convenido celebrar el presente Contrato de Prestación de servicios, según las estipulaciones contenidas en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE LOS CONTENEDORES DEL PARQUE PRINCIPAL – PLAZA ALFONSO LOPEZ PUMAREJO SOACHA (CUNDINAMARCA)

CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO: El alcance del objeto del contrato constituye el *SERVICIO INMOBILIARIO DEL APROVECHAMIENTO ECONOMICO DE LOS CONTENEDORES DEL PARQUE PRINCIPAL – PLAZA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO SOACHA (CUNDINAMARCA)* (8 contenedores) y de manera detallada lo contenido en el anexo técnico.

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. C-029 - 2024

ESPECIFICAS:

Adicionalmente, y considerando el alcance de las actividades a desarrollar, **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E.**, considera conveniente incorporar las siguientes obligaciones específicas:

1. Disponer a una persona en tiempo completo para atender los diferentes requerimientos de EPUXUA AVANZA E.I.C.E.
2. Recibir el listado de interesados en generar el aprovechamiento económico de los containers del parque principal, el cual es suministrado por EPUXUA AVANZA E.I.C.E.
3. Estructurar y elaborar un documento de condiciones mínimas de aprovechamiento económico, que establezca los requisitos y estándares necesarios para la selección de aprovechamiento, incluyendo aspectos como solvencia económica, referencias laborales y personales, cumplimiento de normativas y cualquier otro criterio pertinente para asegurar la idoneidad de los aprovechadores.
4. Verificar el cumplimiento de requisitos necesarios para acceder al aprovechamiento económico de los containers del Parque Principal, por parte de los interesados.
5. Anunciar, promover y demás actividades necesarias para el aprovechamiento económico de los containers en la forma y por el medio indicado en la propuesta presentada por el Contratista, lo cual no tendrá ningún costo adicional para la Entidad Contratante.
6. Exigir al Aprovechador económico la suscripción de pólizas de seguros o incluir dentro de su póliza Global, con el fin de garantizar la indemnización íntegra de perjuicios ante cualquier incumplimiento en el pago de los cánones de aprovechamiento económico, la administración y la provisión de los servicios públicos según lo señalado en la cláusula décimo sexta y séptima del contrato
7. Pagar, por cuenta del aprovechador económico, el valor mensual de la fianza el cual no podrá tener una vigencia inferior al término del contrato de aprovechamiento. Dicho valor será adicionado al valor del canon mensual y durante todo el tiempo que esté vigente el contrato de aprovechamiento económico. En el evento que la compañía afianzadora cancele en forma unilateral y por cualquier causal la fianza que ampara los riesgos derivados de la gestión inmobiliaria, EL CONTRATISTA efectuará las diligencias pertinentes encaminadas a la obtención de una fianza de idénticas características con otra compañía de seguros.
8. Realizar todas y cada una de las operaciones técnicas, logísticas y administrativas para la recepción de los containers, como también realizar la entrega de los locales comerciales, de acuerdo al inventario realizado por parte del CONTRATISTA.
9. Exigir al aprovechador económico la entrega de los containers en los casos contemplados en la ley y, especialmente, cuando se encuentre en mora en el pago de aprovechamiento económico. Si la entrega requiere de trámites judiciales, deberá iniciar y adelantar las gestiones respectivas a cargo de la afianzadora correspondientemente.
10. Realizar bajo su responsabilidad técnica y administrativa las gestiones operativas de administración de los containers.
11. Aplicar los cobros, conforme a lo establecido en los análisis realizados por EPUXUA AVANZA E.I.C.E con respecto al aprovechamiento Económico, el cual deberá incluir los valores ~~de la fianza~~.
12. Incluir dentro de los contratos de aprovechamiento económico la cláusula de cesión, en la que se disponga que el Aprovechador podrá realizar la Cesión de su posición contractual en cualquier momento, si autorización del Aprovechador.
13. Iniciar y llevar hasta su culminación las acciones prejudiciales y judiciales necesarias, tendientes al cobro de perjuicios a que haya lugar y a la restitución containers aprovechados, cuando a ello haya lugar.
14. Realizar las gestiones operativas para la facturación y cobro del aprovechamiento económico de los containers en los tiempos establecidos en cada uno de los contratos de aprovechamiento económico.
15. Mantener, elaborar y actualizar los inventariados de los containers, al momento de entregar y recibir, especialmente, para lo cual dejara constancia firmada por las partes del Contrato de Aprovechamiento.
16. Cotizar las reparaciones locativas, aseo, mantenimiento, remodelación, y dotación en general, que sean necesarios para la habilitación y conservación de los containers entregados en administración, para lo cual debe realizar, al menos, 3 cotizaciones y presentarlas al Supervisor para su aprobación, en aras de no afectar la garantía de los contenedores
17. Realizar el incremento o actualización de aprovechamiento de los containers entregados en administración, conforme a lo establecido en los análisis realizados por EPUXUA AVANZA E.I.C.E, en caso de ser actualizado.
18. Presentar los informes requeridos por el supervisor del contrato.
19. Acatar las observaciones que le formule el CONTRATANTE, a través del supervisor del contrato, durante la vigencia del contrato y subsanar de inmediato cualquier deficiencia en la prestación del servicio.
20. Devolver al Contratante toda la documentación relacionada con los containers entregados en administración a la terminación del contrato o cuando la supervisión lo requiera.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. C-029 - 2024

21. Disponer del personal idóneo para la ejecución del contrato.
22. Garantizar de forma eficaz y eficiente la prestación del objeto contratado.
23. Cumplir con todas las obligaciones previstas y relacionadas con la naturaleza del CONTRATO, para lo cual empleará todos los recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos necesarios para el normal desarrollo del objeto contractual.
24. Las demás inherentes a la naturaleza del contrato.

GENERALES. EI CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios y documentos del proyecto, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de acuerdo a los parámetros establecidos por el municipio.
2. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución contractual evitando dilaciones y trabas que afecten el debido desarrollo.
3. Ejecutar el objeto del contrato dentro de los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo a la propuesta presentada por el contratista.
4. Llevar registros, archivos y controles que se requieran para brindar información oportuna y confiable respecto de los asuntos a su cargo.
5. Atender los requerimientos hechos por del supervisor durante la vigencia del contrato, siempre y cuando no afecten el correcto desarrollo del mismo, y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto.
6. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de la Entidad, por lo que toda la información y/o documentos que se produzcan en el desarrollo del contrato serán de uso exclusivo de la Alcaldía Municipal de Soacha.
7. Dar noticia inmediata al supervisor del contrato de las novedades que puedan ocasionar la parálisis o debida ejecución del contrato y ofrecer su pronta solución bajo su completa responsabilidad.
8. Acreditar mensualmente, junto con el informe de supervisión su afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensión y riesgos laborales en los términos y porcentajes establecidos en la ley, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012.
9. Constituir la garantía única a favor de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E en los términos establecidos en este documento.
10. Realizar el pago de Impuestos, tasas y emolumentos a que haya lugar en ocasión al contrato incluido el tres por ciento (3%) del valor total del contrato y sus adiciones (artículo 40 Ley 1276 de 2009), para la adquisición de la estampilla PRO-DOTACION Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS DE BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR •CBA• Y CENTROS DE VIDA PARA LA TERCERA EDAD, teniendo en cuenta lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 030 del 09 de diciembre de 2020, en aplicación de la Ley 1276 del 2009.
11. El Contratista debe realizar inscripción en la secretaría de Hacienda del Municipio de Soacha en el registro de Información Tributaria "RIT".
3. Operar y manejar en forma correcta, así como responder por el cuidado y buen uso de los bienes y elementos asignados para el desarrollo de las obligaciones contractuales.
14. Acatar las disposiciones de la política del Sistema de Seguridad Informática de la Entidad.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR DEL CONTRATO: Teniendo en cuenta la naturaleza comercial del servicio que se requiere y con el propósito de determinar el porcentaje de administración a pagar se fija en 9.5% más IVA (19%), costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar con ocasión de su celebración, ejecución, y liquidación.

CLÁUSULA QUINTA – DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL - La Empresa EPUXUA AVANZA, E.I.C.E cancelará el valor del presente contrato con cargo al valor respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal en el momento en que se facture por parte de la inmobiliaria se generará el CDP, para cubrir la cuota de administración correspondiente - Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing Rubro, 2.4.5.02.07 expedido por la SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y DE GESTION HUMANA de la EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA AVANZA E.I.C.E.,

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO: Recaudo: El contratista deberá recaudar el valor del aprovechamiento económico por medio de una cuenta propia y los medios disponibles como PSE y recaudo en bancos por código de barras, en la que se incluirán, los cánones, los recargos por pago extemporáneo y las multas que se reciban por todo concepto en relación al desarrollo de los contratos de aprovechamiento económico. Para efectos del proceso de pago a EPUXUA AVANZA E.I.C.E, EL CONTRATISTA creará una cuenta para uso específico del proyecto, donde EL CONTRATISTA será el titular, pero le dará acceso a consulta a una persona encargada del proyecto por parte de EPUXUA AVANZA E.I.C.E. A

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. C-029 - 2024

la cuenta creada por EL CONTRATISTA, para el proyecto PARQUE PRINCIPAL- PLAZA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO, EL CONTRATISTA se compromete a consignar el aprovechamiento económico vigente y sin proyección de retiro de los inmuebles el día 5 de cada mes y en caso de que el 5 no sea día hábil, el día hábil siguiente al día 5, en la que se incluirán: Canon, más administración, el valor del IVA. Solo se descontarán el valor de las retenciones de ley y descuentos autorizados por EPUXUA AVANZA E.I.C.E. A la cuenta creada para el proyecto PARQUE PRINCIPAL- PLAZA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO, se deberán reconocer intereses por los recursos que permanezcan disponibles en esta cuenta, Intereses que se trasladarán a EPUXUA AVANZA E.I.C.E al mes siguiente en que se generen los mismos. De la cuenta creada para el proyecto PARQUE PRINCIPAL- PLAZA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO se descontará el pago de los conceptos de aprovechamiento económico, el valor del IVA, menos retenciones entre el día 15 y 18 de cada mes, dinero que se transferirá a la cuenta entregada por parte de EPUXUA AVANZA E.I.C.E. Sobre locales efectivamente rentados: El contratista deberá presentar un informe con aquellos locales que hayan sido efectivamente rentados durante el período mensual. Este informe deberá corresponder al valor ingresado en la cuenta bancaria del proyecto, anexo al informe deberá presentar copia de cada uno de los contratos de aprovechamiento económico generados. Es importante destacar que el contratista deberá presentar un informe detallado que incluya la disponibilidad y ocupación de los locales durante el período correspondiente, a fin de justificar los ingresos realizados. Una vez se realice el pago a EL CONTRATANTE de los cánones entre los días 15 y 18, EL CONTRATISTA presentará la correspondiente factura por concepto de servicio de administración inmobiliaria, de acuerdo con los inmuebles pagados, por la tarifa que establece la cláusula cuarta del presente contrato; adicional a la factura, EL CONTRATISTA deberá radicar los siguientes documentos: Certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo durante los últimos seis (6) meses, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. Por tanto, en el valor pactado como SERVICIO INMOBILIARIO se entienden incluidos, entre otros, los costos y gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, desplazamientos, transporte, elaboración de documentos, alquiler y/o compra de equipos necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato, honorarios en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; y, en general, todos los costos y gastos en los que deba incurrir el contratista para la cumplida ejecución del contrato. Una vez cumplidos con los anteriores requisitos EL CONTRATANTE, se compromete a pagar la respectiva factura por servicios de administración presentada por EL CONTRATISTA, antes del día 30 de cada mes. El motivo de establecer esta modificación es el siguiente: EPUXUA AVANZA E.I.C.E, contará con la garantía de los recursos financieros de todos los inmuebles arrendados, incluyendo los que inician el primero del mes, los que facturan días prorrateados del mes anterior, y los que se encuentren siniestrados, sin perjuicio del pago que aplique por parte de la afianzadora. Con el fin de controlar eficientemente los cobros y recaudo del aprovechamiento por parte de los aprovechadores, se hace más útil hacer el recaudo desde la gestión de parte de EL CONTRATISTA, para garantizar al propietario EPUXUA AVANZA E.I.C.E, el cumplimiento de los pagos acorde a lo plasmado en el contrato de prestación de servicios, así como informar a la afianzadora los contratos a siniestrar por incumplimiento y llevar a cabo acciones jurídicas que lleven a la restitución del container. Bajo esta premisa, se hace más diligente la gestión de administración y cobro, donde se le facilita a EPUXUA AVANZA E.I.C.E, tener información actualizada y no generar ninguna gestión adicional, en el caso que EL CONTRATANTE, se encargue de dicha gestión de cobranza. Así las cosas, vale la pena aclarar que nuestra plataforma es de uso rápido y fácil acceso para el pago por medio de PSE, y permite el ingreso diferenciado de canon, honorarios, servicios públicos, deudas de administración, liquidaciones iniciales, lo cual facilita la operación con los clientes. En caso de realizarse el recaudo en cuentas de EPUXUA AVANZA E.I.C.E deberían implementar un sistema de recaudo similar al nuestro en el que se diferencien cánones, recargos y multas, lo cual generaría un costo adicional importante que debería cancelar EPUXUA AVANZA E.I.C.E, más el costo del personal que controle las fechas y el vencimiento de los recargos. Como hemos señalado nuestra idea es que los recursos del aprovechamiento económico aprovechamiento económico serán girados a EPUXUA AVANZA E.I.C.E todos los meses en una cuenta que RV INMOBILIARIA SA creará para manejo de este contrato únicamente y específica para este fin, para esto el día 5 de cada mes. Si éste no es un día hábil, se girarán los recursos el día hábil siguiente que corresponda, garantizando la transparencia y la claridad de los recursos que se consignan en la cuenta que se cree a nombre del proyecto y el sistema que plantemos.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución será de DOCE (12) MESES, término contado a partir de la fecha de suscripción del contrato

CLÁUSULA OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales a que haya lugar, la vigencia del contrato será por el plazo de ejecución de este y seis (6) meses más a efectos de liquidación.

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE EPUXUA AVANZA, E.I.C.E.: EPUXUA AVANZA, E.I.C.E.

1 EPUXUA AVANZA, E.I.C.E., en calidad de contratante, brindará al CONTRATISTA la información necesaria para el

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. C-029 - 2024

desarrollo del objeto contratado.

2..Garantizar elementos y/o la información necesaria para el cumplimiento del objeto.

3..Ejercer la Supervisión y seguimiento permanente de la ejecución contractual.

4.Facultar al Contratista a contratar los servicios de una afianzadora que cumpla los requisitos legales señalados en el artículo 2361 y siguientes del código civil.

5. Otorgar los poderes y entregar los documentos que requiera la afianzadora contratada por EL CONTRATISTA para realizar los procesos judiciales para la restitución los containers

6.. Exigir el cumplimiento de las obligaciones por parte del CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA. El Contratista hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los documentos de la invitación a presentar propuesta. 2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir contrato de prestación de servicios 3. El Contratista al momento de la celebración de la presente contratación directa, no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de interés; al igual, no tiene multas pendientes de acuerdo a lo estipulado por el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016. 4. El valor del presente contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento de objeto de la presente Manifestación a Interés. 5. El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio, no provienen de lavados de activos o financiación de terrorismo y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de esta manifestación de interés, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. RÉGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL: El contratista deberá allegar la Certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo durante los últimos seis (6) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El **CONTRATISTA** no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato a persona natural o jurídica alguna, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de la **EMPRESA EPUXUA AVANZA E.I.C.E.**, pudiendo éste reservarse la razón o razones que tenga para negar la cesión o subcontrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - SUPERVISIÓN E INTERVENTORIA. La supervisión está a cargo del director de aprovechamiento económico, quien ejercerá como Supervisor, las funciones establecidas en el manual de supervisión contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número 06 de 2021. La supervisión estará a cargo de la empresa **EPUXUA AVANZA E.I.C.E.**, quien en el ejercicio de la misma deberá ajustarse a las responsabilidades y obligaciones enunciadas en el presente documento y en el anexo técnico del contratista de obra y de interventoría. De esta manera, la supervisión es entendida como la vigilancia permanente ejercida por sus funcionarios, de todos los aspectos relacionados con el contrato estatal, que no sólo se predica de la ejecución de las obligaciones contractuales en la forma acordada, sino también de las etapas pre -contractual y post - contractual, eeste que no sólo cuenta con funciones técnicas, sino también de índole administrativa, contable, financiera y jurídica, para lo cual deberá apoyarse del equipo técnico que tiene la dependencia.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: En caso de presentarse alguna controversia entre el Contratista y EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA **EPUXUA AVANZA E.I.C.E.**, como contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia La controversia que no pueda ser resuelta de forma directa entre las partes, se someterá a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría delegada para la conciliación administrativa, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. Si en el término de OCHO (8) DÍAS HÁBILES a partir de la fecha de la primera citación a las partes que haga el conciliador, estas no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, pueden acudir ante el juez contencioso-administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El **CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma de este documento, que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en el artículo 127 de la Constitución Política ni en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, concordantes con el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes sobre la materia o dentro de las prohibiciones especiales para contratar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GARANTÍAS: El **CONTRATISTA** deberá constituir una garantía o póliza expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia.

De conformidad con el Numeral 33 del Manual de Contratación No. 012 del 2023 Garantías exigibles al contratista serán las siguientes:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. C-029 - 2024

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición		
Clase	Póliza a favor de entidades estatales con régimen privado de contratación		
Asegurado/beneficiario	EPUXUA AVANZA E.I.C.E con NIT 901.511.522-4		
Amparos, vigencia y valores asegurados			
	AMPARO	SIFICIENCIA	VIGENCIA
	Cumplimiento del Contrato	10% del valor del Contrato	Vigencia igual al plazo del contrato, más el término establecido para la liquidación del contrato.
	Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10% del valor del Contrato	Vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. Mas tres años
	De la calidad de servicios ofrecidos	10% del valor del Contrato	Vigencia igual al plazo del contrato, más el término establecido para la liquidación del contrato.
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.		
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año del contrato - Objeto del contrato - Firma del representante legal del contratista - El valor asegurar es de \$ 60.470.888 (valor de del aprovechamiento económico mensual)		

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

El contratista deberá contratar un seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. C-029 - 2024

Característica	Condición
Clase	Póliza a favor de entidades estatales con régimen privado de contratación
Asegurados	EPUXUA AVANZA, E.I.C.E., identificado con NIT 901.511.522-4
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	No debe ser inferior a: 1. Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.
Vigencia	Igual al periodo de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados EPUXUA AVANZA, E.I.C.E., identificado con NIT 901.511.522-4
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año del contrato - Objeto del contrato - Firma del representante legal del contratista - En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

PARAGRAFO PRIMERO: El Contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliarlas en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA debe mantener en todo momento de vigencia del contrato la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplie o aumente, respectivamente, EL CONTRATISTA deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. C-029 - 2024

de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. CLAUSULA PENAL DE APREMIO En ejercicio de la autonomía de la voluntad de las partes, acuerdan libre, expresa e irrevocablemente, la acusación y efectividad de la cláusula penal de apremio en caso de mora o retrasos imputables al CONTRATISTA, respecto de la ejecución de las actividades o de las obligaciones propias del contrato, según corresponda. **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E** podrá hacer exigible estos apremios sucesivos al CONTRATISTA durante la vigencia del Contrato, de la siguiente manera: Por cada semana de retraso en la ejecución de las actividades de las obligaciones contractuales de manera oportuna, un valor equivalente al 1% del valor del contrato por cada semana de atraso, sin exceder el 10% del valor total del mismo. Para efectos de la aplicación de la cláusula penal de apremio, el supervisor y/o contratista, según corresponda, verificará semanalmente el cumplimiento del Cronograma y de las obligaciones generales y específicas a cargo del CONTRATISTA, de acuerdo con lo señalado en el documento de caracterización de la necesidad, el contrato, el Manual de Supervisión vigente, documentos técnicos y el presente documento. A su vez será necesario que cada supervisor y/o Contratista según corresponda, informe a **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E** sobre las actividades, informes, obligaciones y fechas en las cuales debió cumplir el CONTRATISTA, con el fin de justificar la exigibilidad del apremio. Para el pago de los valores resultantes a título de cláusula penal de apremio no se requiere que **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E** constituya en mora al CONTRATISTA, pues bastará con el simple retardo imputable al mismo, para generar la obligación de pago de las sumas que correspondan. **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E** podrá obtener el pago total o parcial de la cláusula penal de apremio mediante el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar, en contra del CONTRATISTA y/o su Garante, haciendo efectivo el amparo de Cumplimiento de la Póliza de Cumplimiento ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación o la garantía que haya sido otorgada.

PARAGRAFO: Las obligaciones que son de medios se exoneraran con la demostración de la gestión realizada.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del presente contrato, el **CONTRATISTA** se hará acreedor a una sanción a título de cláusula penal pecuniaria, equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, suma que se hará efectiva directamente por **EPUXUA AVANZA E.I.C.E**, considerándose como pago parcial de los perjuicios que pudieran ocasionársele. El **CONTRATISTA** autoriza a **EPUXUA AVANZA E.I.C.E** para descontar y tomar el valor de la cláusula penal y de las multas mencionadas en el punto anterior, de cualquier suma que le adeude **EPUXUA AVANZA E.I.C.E** por éste u otro contrato o concepto, o efectuar el cobro conforme a la ley. El pago o la deducción de las multas, no exonerará al **CONTRATISTA** de terminar la ejecución, ni demás obligaciones nacidas del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Cuando surjan graves e imprevisibles alteraciones de la normalidad económica que rompan el equilibrio de este contrato, LAS PARTES podrán modificarlo de común acuerdo, previa comprobación de la gravedad de dichas alteraciones. Sin embargo, cualquier modificación a este documento debe hacerse por escrito con las firmas de las dos partes.

CLÁUSULA VIGESIMA. INDEMNIDAD: EL **CONTRATISTA** mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a **EPUXUA AVANZA E.I.C.E** de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del **CONTRATISTA** en el desarrollo de este contrato. EL **CONTRATISTA** se obliga a evitar que sus empleados o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra **EPUXUA AVANZA E.I.C.E**, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra **EPUXUA AVANZA E.I.C.E**, esta Entidad podrá comunicar la situación por escrito al contratista

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA- EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: EI **CONTRATISTA** ejecutará el objeto de este contrato con plena autonomía técnica y administrativa, sin relación de subordinación o dependencia, por lo cual no se generará ningún tipo de vínculo laboral entre **EPUXUA AVANZA E.I.C.E** y el **CONTRATISTA**.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. C-029 - 2024

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. CLÁUSULA VIGÉSIMA PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes. Para su legalización se requiere la expedición de registro presupuestal, y aprobación de las garantías, de conformidad con el manual de contratación y para su ejecución se requiere de la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - FIRMA ELECTRÓNICA DEL CONTRATO: Las partes aceptan de común acuerdo suscribir el contrato a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública- SECOP II, herramienta tecnológica que es administrada por Colombia Compra Eficiente, por lo que no es necesario plasmar firmas por las partes, siendo esto acorde con la normatividad vigente, teniendo así validez jurídica y probatoria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – LUGAR DE EJECUCION Y DOMICILIO CONTRACTUAL. -- Para todos los efectos derivados del presente contrato, se fija como domicilio contractual el Municipio de Soacha.

Proyecto: Ana Milena García Contreras – Profesional especializado

Reviso: Carlos Amaury Gutiérrez – Asesor Jurídico

Aprobó: Fabian Camilo López Robayo – Secretario General