TIPO DE CONTRATO	**PRESTACION DE SERVICIOS**
OBJETO	**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO EN LA CORPORACIÓN TURISMO CARTAGENA DE INDIAS**
CONTRATISTA	**C.I.S. COMERCIALIZADORES, INGENIERIAS Y SERVICIOS S.A.S.**
IDENTIFICACIÓN	**806009039-1**
VALOR DEL CONTRATO	**ONCE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE $ ($ 11.345.460)**IVA y todos los impuestos a los que haya lugar incluidos.
FORMA DE PAGO	**PAGOS MENSUALES:** Acorde con los mantenimientos preventivos y correctivos efectivamente realizados y recibidos a satisfacción por la corporación.
PLAZO DEL CONTRATO	31 de diciembre de 2023
GARANTÍAS	1. **Cumplimiento:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. 2. **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. 3. **Calidad del servicio:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. 4. **Pagos de salarios:** por una cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más. 5. **Responsabilidad Civil Extracontractual:** por una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más.

Entre los suscritos, a saber, por un lado, **LA CORPORACIÓN TURISMO CARTAGENA DE INDIAS**, constituida mediante acta de asamblea del 21 de junio de dos mil uno (2001), e inscrita en Cámara de Comercio de Cartagena, identificada mediante NIT. 806.010.043-3, domiciliada en la ciudad de Cartagena de Indias, representada legalmente por su Presidente Ejecutiva, la señora **MARIA NATALIA BOHORQUEZ CASTILLA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 53.108.191, quien para los efectos de este contrato se denominará **LA CORPORACIÓN**, y por otra parte, **C.I.S. COMERCIALIZADORES, INGENIERIAS Y SERVICIOS S.A.S.,** identificada con NIT 806009039-1, representada legalmente por **RAFAEL ENRIQUE DE LOS RÍOS CASTILLA**, identificado con cédula de ciudadanía 73.072.801 de Cartagena, quien para los efectos de este contrato se denominará **CONTRATISTA,** hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS DE AIRE**

ACONDICIONADO EN LA CORPORACIÓN TURISMO CARTAGENA DE INDIAS, que se regirá por las estipulaciones que aquí se expresan, previas las siguientes consideraciones: **1. LA CORPORACIÓN** es una entidad descentralizada indirecta del Distrito de Cartagena de Indias, organizada en los términos de los artículos 49 y 96 de la Ley 489 de 1998 como una entidad sin ánimo de lucro de participación mixta. **2.** En la medida en que se trata de una entidad descentralizada indirecta del orden territorial en la que la participación pública es minoritaria, en los términos del artículo 2 de la Ley 80 de 1993, el régimen de contratación de la Corporación es el previsto en el Derecho Privado y atendiendo lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 debe cumplir los principios de la función administrativa y el control fiscal consagrados en los artículo 209 y 267 de la Constitución, respectivamente, además del régimen de inhabilidades e incompatibilidades desarrollado en la Ley 80 de 1993. **3.** La misión de **LA CORPORACIÓN** consiste, entre otras, en coordinar y ejecutar acciones articuladas con los sectores público y privado que conlleven al fortalecimiento de la competitividad, calidad y promoción nacional e internacional de la oferta turística de la ciudad. **4.** Por su parte el Distrito de Cartagena de Indias, cuenta con la titularidad de la propiedad del bien inmueble comúnmente llamado La Bodeguita, mediante Escritura Pública No. 817 DEL 13 DE AGOSTO DE 1952 de La Notaría Segunda de Cartagena, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-186795, la cual versa sobre la transferencia de estos bienes inmuebles al Distrito de Cartagena de Indias. Amparada en las normas de carácter legal que así lo contemplan como son el decreto presidencial 2117 de 1951 mediante el cual se ordenó que cedieron a la ciudad tales inmuebles. Actuación amparada en la ley 62 de 1937. **5.** Desde el año 2004 la CORPORACIÓN TURISMO CARTAGENA DE INDIAS ha suscrito convenios interadministrativos con el Distrito de Cartagena de Indias para la Administración del muelle y actualmente se encuentra vigente el No. 062 de 2022, suscrito el día 22 de diciembre del 2022, cuyo objeto es "Aunar esfuerzos para la administración, uso y operación de los servicios públicos turísticos y de transporte que dan a través del bien inmueble comúnmente llamado muelle La Bodeguita." **6** La CORPORACIÓN TURISMO CARTAGENA DE INDIAS cuenta un área de oficinas que comprende más de 430 m2 las cuales requieren estar dotadas de condiciones mínimas en el ambiente para garantizar el bienestar laboral de los empleados que desempeñan funciones misionales y operativas y visitantes. **7.** A su vez, las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo establecen que el puesto de trabajo requiere unas condiciones mínimas de iluminación, ergonomía y ventilación para la prevención de enfermedades laborales. **8.** Que se requiere en las oficinas una temperatura adecuada que prevenga la propensión a contraer enfermedades laborales, afectar el desempeño y la productividad laboral de los trabajadores que pueden ser causadas por la deshidratación, la fatiga, dolores de cabeza y otros malestares ante la exposición de altas temperaturas, las cuales son propias del clima de la ciudad**. 9.** Actualmente **LA CORPORACIÓN** cuenta con 30 equipos de aire acondicionado en las instalaciones, los cuales para su óptimo funcionamiento requieren de mantenimiento preventivo el cual se debe realizar mes a mes y mantenimiento correctivo según se requiera a cada uno de ellos considerando la vida útil de cada uno de ellos; **10.** Que a lo largo del año los equipos que están expuestos a la intemperie han presentado un deterioro producto de las altas temperaturas, la exposición al sol, a las lluvias y otras condiciones atmosféricas requiriendo cambios y/o mantenimiento preventivo. Por consiguiente, se hace necesario la contratación con una empresa idónea que cumpla con los objetivos mencionados anteriormente. **10.** Que **LA CORPORACIÓN** verificó que el contratista

seleccionado no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos de hecho previstos en la Ley como causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés. **11.** En este proceso contractual se acudió a la modalidad de selección de contratación directa de conformidad con el artículo 7 numeral 1 del Manual de Contratación de **CORPOTURISMO**, en atención al objeto del presente negocio jurídico y su cuantía y en cumplimiento pleno de los principios de imparcialidad, buena fe, debido proceso, planeación economía, eficacia, eficiencia y celeridad que han orientado y regido en cada etapa la selección del contratista. **12.** Que los recursos con los cuales se financia este contrato son recursos propios de **LA CORPORACIÓN. 13.** Por lo anterior las partes proceden a celebrar el presente contrato. **CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO:** Las partes acuerdan celebrar **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO EN LA CORPORACIÓN TURISMO CARTAGENA DE INDIAS LA CORPORACIÓN**. **CLÁUSULA SEGUNDA – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** se obliga en desarrollo del objeto del presente contrato a prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo y la instalación de equipos de aire acondicionado en **LA CORPORACIÓN** de la siguiente manera: **1. Realizar el mantenimiento preventivo,** hasta el 31 de diciembre de 2023, de veintinueve (29) equipos de aire acondicionado Mini Split y un (1) equipo de aire acondicionado Cassette que se encuentran en las instalaciones de **LA CORPORACIÓN**. Los equipos a los cuales se les debe hacer mantenimiento preventivo son los siguientes: Minisplist Trane 024 KBTU, Minisplit Mirage 036 KBTU, Minisplit Samsung 018 KBTU, Cassete LG 3 TONELADAS, Minisplit Samsung 018 KBTU, Minisplit Samsung 024 KBTU, Minisplit Trane 012 KBTU, Minisplit Trane 012 KBTU, Minisplit Westinghouse 012 KBTU, Minisplit Trane 012KBTU, Minisplit Cfresh 036 KBTU, Minisplit Trane 012 KBTU, Minisplit Trane 024 KBTU, Minisplit York 024 KBTU, Minisplit Ecox 018 KBTU, Minisplit Samsung 018 KBTU, Minisplit Haceb 009 kBTU, Minisplit Lg 012 KBTU, Minisplit Trane 012 KBTU, Minisplit Trane 012 KBTU, Minisplit Trane 012 KBTU, Minisplit Trane 012 KBTU, Minisplit Trane 012 KBTU, Minisplit Trane 012 KBTU, Minisplit Hceb 009 KBTU, Minisplit Haceb 009 KBTU, Minisplit Haceb 009 KBTU, Minisplit Westinghouse 024 KBTU, Minisplit Lg 012 KBTU y Minisplit Cfresh 018 KBTU. **1.1.** El mantenimiento preventivo de los equipos de aire acondicionado Mini Split y Cassette debe realizarse teniendo en cuenta las siguientes obligaciones específicas: **1.1.1.** Evaluar y controlar las condiciones generales de operación de cada equipo. **1.1.2**. Realizar la aspiración, limpieza de ductos, rejillas, difusores y carcaza. **1.1.3.** Realizar la carga de gas. **1.1.4.** Realizar la limpieza de equipos, lavado de filtros y serpentines de condensadores y evaporadores. **1.1.5.** Realizar la lubricación del motor, tarjeta electrónica, contactores, etc. **1.1.6.** Realizar el ajuste y la revisión de las partes eléctricas del equipo, incluyendo motores, capacitores, cables, conexiones, relay, bobina, terminales y termostato. **1.1.7.** Lubricar rodamientos y partes móviles del equipo. **1.1.8.** Desmantelar el equipo, lavado con agua a presión y producto desincrustantes. **1.1.9.** Revisar y calibrar los dispositivos de control de los equipos de climatización. **1.1.10**. Aplicar pintura anticorrosiva en partes metálicas corroídas, cambio de aislantes y varios. **1.1.11**. Elaborar una ficha técnica para cada equipo. **2.** Construir y entregar a LA CORPORACIÓN un **informe diagnóstico** de los treinta (30) equipos con los que se cuenta actualmente donde indique como mínimo la necesidad de intervención y sugerencias técnicas para optimizar el funcionamiento de cada equipo. **3. Realizar el mantenimiento correctivo de los equipos de aire acondicionado** por vencimiento en su vida

útil o porque se haya evidenciado fallas de funcionamiento detectadas durante el proceso de verificación mensual por parte del **CONTRATISTA**. Durante el cumplimiento de la obligación de mantenimiento correctivo, el **CONTRATISTA** debe cumplir con lo siguiente: **3.1.** Realizar las reparaciones y cambios programados de piezas, componentes o repuestos cuando sea necesario. **3.2**. Solicitar a **LA CORPORACIÓN**, la aprobación de la realización de trabajos de mantenimiento correctivo dentro del informe mensual, para lo cual deberá describir detalladamente las características y precios de las piezas o repuestos que tengan que ser cambiados, así como los motivos que ocasionan dicho cambio. Los trabajos de mantenimiento correctivo deben ser aprobados por **LA CORPORACIÓN**. **3.3.** Ejecutar los trabajos de mantenimiento correctivo en la próxima intervención una vez aprobada la solicitud por parte de **LA CORPORACIÓN**. **3.4.** Informar oportunamente y a través de los medios más pertinentes y expeditos a **LA CORPORACIÓN** de la realización de trabajos de mantenimiento correctivo que sean requeridos de manera urgente. **3.5.** Realizar el mantenimiento correctivo de los equipos de aire acondicionado que presenten fallas imprevisibles de acuerdo con la gravedad de dichas fallas de manera inmediata y efectiva, previa aprobación por parte de **LA CORPORACIÓN**. **3.6.** Atender los requerimientos urgentes de **LA CORPORACIÓN** para el mantenimiento o los cambios de piezas o repuestos. **LA CORPORACIÓN** decidirá cuando un requerimiento tendrá la naturaleza de urgente. **3.7.** Los repuestos de mayor requerimiento de cambio son: Capacitor 45 mf, Capacitor 45 mf, Capacitor 5 mf, Gas refrigerante r22 1k, Gas refrigerante r410 1k, Compresor 09 KBTU, Tarjeta universal, A.A. 018 KBTU estándar, Tiras de rubatex 7/8 de diámetro, Rollo de cinta de vinilo y cable encauchetado. **4.** Garantizar la aplicación de los procedimientos de mantenimiento preventivo y correctivo correctos, completos y necesarios para cumplir a cabalidad con las obligaciones de este contrato. **5.** Disponer, aislar y confinar en debida forma los residuos que se generen en la ejecución de este contrato, cumpliendo con la normatividad ambiental y sanitaria evitando la contaminación y los daños o riesgos a la salud. **6.** Asumir los riesgos por transporte de residuos o elementos que sean necesarios para cumplir con el objeto del presente contrato. **7.** Asumir los riesgos por retardo en la llegada de los repuestos o equipos de aire acondicionado .**CLÁUSULA TERCERA - VALOR Y FORMA DE PAGO: LA CORPORACIÓN** se obliga a cancelar a **EL CONTRATISTA** hasta **ONCE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE $ ($ 11.345.460)** IVA y todos los impuestos a los que haya lugar incluidos**. PARÁGRAFO PRIMERO: LA CORPORACIÓN** pagará por los servicios recibidos en **PAGOS MENSUALES** acorde con los mantenimientos preventivos y correctivos efectivamente realizados y recibidos a satisfacción por la corporación y los repuestos que se hayan autorizado comprar por parte de LA CORPORACIÓN**. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA CORPORACIÓN** dispone de treinta (30) días hábiles para cancelar al **CONTRATISTA** el valor de los servicios objeto del presente contrato, una vez se reciba el informe de ejecución avalado por parte del supervisor del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la relación jurídico-contractual. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos de pago, la factura presentada por el contratista debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el concepto del bien o servicio que se está cobrando, el ítem correspondiente, la dependencia responsable y el nombre del supervisor por parte de la CORPORACIÓN. **CLÁUSULA CUARTA - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: LA CORPORACIÓN** se obliga especialmente a: **1.** Prestar toda la

colaboración que el **CONTRATISTA** requiera para la realización del presente contrato; **2.** Suministrar a tiempo fielmente toda la información que se requiera para la buena labor del contratista; **3.** Pagar el valor del presente contrato, en la forma pactada y dentro del plazo pactado en el presente contrato. **4.** Brindar información exacta, clara y real respecto de los requerimientos que el **CONTRATANTE** tenga en relación con el servicio prestado por el **CONTRATISTA**. **CLÁUSULA QUINTA - PLAZO:** El plazo para la ejecución del presente contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2023 a partir del perfeccionamiento del contrato, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos para tal fin. **CLÁUSULA SEXTA- GARANTÍA ÚNICA.** El contratista constituirá a favor de **LA CORPORACIÓN**, identificada con NIT 806.010.043-3, una póliza para entidades privadas, otorgada por un banco o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, con los siguientes amparos: **1. Cumplimiento:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. **2. Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. **3. Calidad del servicio:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. **4. Pagos de salarios:** por una cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más. **5. Responsabilidad Civil Extracontractual:** por una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. **PARÁGRAFO PRIMERO. LA CORPORACIÓN** aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo previsto en esta cláusula. En caso contrario, serán devueltas al **CONTRATISTA** para que dentro del plazo que se le señale proceda a las modificaciones y aclaraciones necesarias**. PARÁGRAFO SEGUNDO.** El **CONTRATISTA** deberá reponer por el monto de la garantía cada vez que, en razón de las multas o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el **CONTRATISTA** se negare a constituir o reponer la garantía exigida, **LA CORPORACIÓN** podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna. **CLÁUSULA SÉPTIMA - INDEMNIDAD.** En todo caso el **CONTRATISTA** mantendrá indemne a **LA CORPORACIÓN** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el **CONTRATISTA**, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demandas o acciones legales contra **LA CORPORACIÓN** por asuntos que según el contrato sean responsabilidad del **CONTRATISTA**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne a **LA CORPORACIÓN** y en adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Si en cualquiera de los eventos previstos el **CONTRATISTA** no asume debida y oportunamente la defensa de **LA CORPORACIÓN**, este podrá hacerlo directamente previa comunicación escrita al **CONTRATISTA**, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso de que así no lo hiciera el **CONTRATISTA**, **LA CORPORACIÓN** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al mismo por razón de los servicios motivo del contrato. **CLÁUSULA OCTAVA - SANCIÓN PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento, **LA CORPORACIÓN** hará efectiva la sanción pecuniaria, la cual tendrá un monto del treinta por

ciento (30%) del valor del Contrato y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar. **CLÁUSULA NOVENA - CESIÓN.** Este contrato no puede cederse sin la autorización expresa, previa y escrita de **LA CORPORACIÓN**. **CLÁUSULA DÉCIMA. EXCLUSIÓN DEL VÍNCULO LABORAL**: Por ser este un contrato de prestación de compraventa y mantenimiento **EL CONTRATISTA** no tiene ningún vínculo laboral, de los regulados por la legislación sustantiva del Trabajo, con **LA CORPORACIÓN**. Por lo tanto, **LA CORPORACIÓN** queda liberada de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, por concepto de la prestación de los servicios objeto del presente contrato. **CLÁUSULA DECIMOPRIMERA - SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA. LA CORPORACIÓN** designará a un funcionario encargado para ejercer la supervisión, la vigilancia y la inspección a las obligaciones del presente contrato. Igualmente, **LA CORPORACIÓN** verificará el cumplimiento del contrato por medio de un Supervisor quien representará y actuará como intermediario entre ésta y **EL CONTRATISTA**. Por su conducto se tramitarán las solicitudes relativas a la prestación de los servicios y a la ejecución del contrato **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se entiende perfeccionado a partir de su suscripción y para su ejecución es indispensable la aprobación de las pólizas estipuladas en la cláusula séptima de este contrato. **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** En caso de conflicto entre las partes del presente acuerdo, las partes buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias. Para tal efecto acudirán preferentemente a los mecanismos de solución directa de controversias contractuales, tales como: la conciliación extrajudicial, el arreglo directo y la transacción. En caso contrario, por razón o con ocasión del presente acuerdo, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento cuyo domicilio será la ciudad de Cartagena, el cual estará integrado por un (1) árbitro (sin cuantía o menor cuantía) y/o tres (3) árbitros (mayor cuantía) designado conforme a la Ley. El árbitro que se designe se regirá por lo dispuesto en el Decreto 2279 de 1991, la Ley 23 de 1991, la Ley 1563 de 2012 y las demás normas que modifiquen o adicionen la materia. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato terminará: a) por mutuo acuerdo entre las partes en cualquier momento; b) por incumplimiento de cualquiera de las partes respecto de las obligaciones pactadas en el presente negocio jurídico; c) por expiración del plazo contemplado en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. RESPONSABILIDAD.** No existe responsabilidad solidaria ni de ningún tipo frente al incumplimiento de las obligaciones laborales o civiles entre los trabajadores del CONTRATISTA y el CONTRATISTA.

El presente acuerdo se suscribe en un (1) ejemplar en la ciudad de Cartagena de Indias

MARÍA NATALIA BOHORQUEZ C.
C.C. 53.108.191

RAFAEL ENRIQUE DE LOS RÍOS CASTILLA
C.C. 73.072.801