CONTRATO No. 106 DE 2024

CONTRATANTE	**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**
REPRESENTANTE LEGAL (E)	**JOSE DANIEL ROJAS MEDELLIN** Decreto 933 del veintitrés (23) de julio de 2024
DATOS CONSTITUCIÓN	Escritura Pública No. 204 del 6 de febrero de 2009 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Pereira, con Matrícula Mercantil No 01919219.
IDENTIFICACIÓN	NIT No 900.265.408-3
DIRECCIÓN	Carrera 7 No. 32-16
TELEFONO	743 1444
CONTRATISTA	CONSORCIO SAN GABRIEL COMPUESTO POR: PROYECTA ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.S. con el 90% y PROTELCA INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S. con el 10%
IDENTIFICACIÓN	NIT No 9 0 1 8 5 7 9 1 2 - 9
DIRECCIÓN	CR 5 11 D 2 21 SUR TO 3 OF 207 208 CC SAN ROQUE, Cajicá Cundinamarca
REPRESENTANTE LEGAL	TELMO ALEXANDER CASTILLO FAJARDO
IDENTIFICACIÓN	CC 79.905.718 de Bogotá
TELEFONO	3 1 1 8 9 9 2 0 0 3
CORREO ELECTRÓNICO	facturacion@proyectasas.com
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES	
1) OBJETO	Ejecución de actividades de reparaciones, obras y mantenimiento (ROM), y otros arreglos locativos a los inmuebles en administración de la SAE SAS, de la Dirección Territorial Occidente – concurso Público 03 de 2024 – lote 4
2) VALOR ESTIMADO	La suma estipulada hasta por un valor de **MIL CUATROCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.405.000.000).** IVA y AIU Incluido, monto que incluye impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
3) FORMA DE PAGO	La Sociedad de Activos Especiales S.A.S realizará el pago del valor del contrato en mensualidades vencidas bajo la modalidad de precios unitarios fijos de conformidad con la oferta económica presentada por el proponente adjudicatario y afectadas por los porcentajes (%) establecidos en los Anexos (1 y 4), de la siguiente manera: 1) Los documentos que debe presentar el contratista para el pago serán los siguientes: 1.1) Factura por obras ejecutadas al 100%, el valor facturado corresponderá a los precios unitarios contractuales multiplicados por las cantidades efectivamente ejecutadas en su totalidad, las distintas actividades realizadas deben venir soportadas con memorias, registro fotográfico y demás exigencias y formatos solicitados por la Gerencia Regional. 1.2) Certificación del cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003. 1.3) Certificación de recibido a satisfacción y visto bueno del supervisor del contrato. Dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la correcta presentación de la factura correspondiente y demás documentos requeridos, el pago se realizará mediante consignación en la cuenta bancaria que el Contratista señale. 2) Se reconocerá un porcentaje adicional por ubicación geográfica, a cada una de las actividades establecidas en el Anexo 1 y que se relacionan en (Ver Anexos 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 3.5 - 3.6) y tiempo de respuesta, dicho porcentaje de incremento por cobertura geográfica se calculará únicamente sobre el costo directo de la obra y no afectará el AIU. Este porcentaje adicional se estima pertinente, puesto que el contratista tendrá unos costos adicionales por desplazamiento de las ciudades principales, que se reconocerá; por lo tanto, para que no se generen valores variables por el tema de transporte. En vista de este fenómeno, se condiciona a los porcentajes mencionados y establecidos. 3) Se deberá presentar la facturación de las obras ejecutadas al 100% a satisfacción del supervisor del contrato en un lapso no mayor a 30 días calendario. La fecha de radicación de facturas no podrá ser mayor al día 20 de cada mes, esto para cumplir con las fechas de facturación estipuladas por SAE.
4) PLAZO DE EJECUCIÓN	La duración del (los) contrato (s) será de 12 meses a partir del acta de inicio del contrato o hasta el agotamiento del presupuesto asignado, lo que ocurra primero, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato

CONTRATO No. 106 DE 2024

5) VIGENCIA DEL CONTRATO	Se entiende como el plazo de ejecución del contrato.		
6) DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	Los recursos requeridos se encuentran amparados en las disponibilidades presupuestales: DP número 556 vigencia 2024, DP número 28 y 54 expedidas el 16 de abril y 31 de mayo de 2024.		
7) LIQUIDACIÓN	El presente contrato es de tracto sucesivo	Procede la Liquidación	**SI**
8) GARANTÍA:	La Sociedad de Activos especiales S.A.S NIT para garantizar el cumplimiento y la previsión de riesgos, determina que el proveedor deberá suscribir una garantía única para el cumplimiento del objeto y las obligaciones surgidas del contrato. El contratista deberá constituir a favor la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S NIT No. 900.265.408-3** , en calidad de asegurados y beneficiarios, en los términos establecidos en la normatividad y en el Manual de Contratación vigente, una garantía, que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento A FAVOR DE ENTIDADES PUBLICAS CON REGIMEN PRIVADO DE CONTRATACION o garantía bancaria expedida por un banco local que incluya los siguientes amparos, para cubrir los perjuicios y daños causados con ocasión de eventuales incumplimientos y desatención de las obligaciones derivadas del contrato: **1. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** Este amparo se constituirá por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del contrato, el cual deberá permanecer vigente durante el plazo de ejecución del contrato y hasta cuatro meses más. **2. ESTABILIDAD DE LA OBRA** Para garantizar la estabilidad de las obras de Construcción que se ejecuten en el marco del contrato, el contratista deberá constituir este amparo por un valor del veinte por ciento (20%) del valor del contrato la cual deberá permanecer vigente durante el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años mas **3. SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES** Este amparo cubre a la SAE de los perjuicios que se le ocasionen, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a cargo de la Contratista y que tienen relación directa con la contratación de personal necesario para la ejecución del contrato amparado, la cual debe cubrir el cinco por ciento (5%) del valor del contrato, por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años mas **4. CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO** Cubre a la SAE de los perjuicios imputables al contratista causados por la mala calidad, la calidad deficiente o desempeño defectuoso de los elementos, bienes y equipos suministrados por el contratista, frente a las especificaciones contenidas en la ley 1480 de 2011 y las normas que la modifiquen, y aquellas adicionales propias del bien, equipo y elemento, así como aquellas que se pacten en el contrato. Se constituirá por una cuantía del veinte por ciento (20%) del valor del contrato y deberá permanecer vigente durante un (1) año a partir de la terminación del plazo de ejecución. **5. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL** El Contratista deberá presentar para aprobación de la S.A.E. S.A.S., adicional a la Garantía de Cumplimiento, como amparo autónomo y en póliza anexa, bajo la modalidad de ocurrencia, una garantía para cubrir los daños a bienes de terceros, y lesiones o muerte de personas que ocasione el Contratista en desarrollo de las labores relacionadas con el contrato. **RCE DERIVADA DE CUMPLIMIENTO**		

	Amparo	Cuantía mínima	Tiempo
RC DERIVADA DE CUMPLIMIENTO	Predios, Labores y Operaciones	200 SMMLV.	Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato
	Responsabilidad Patronal	200 SMMLV.	Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato

CONTRATO No. 106 DE 2024

	Amparo / **Sublímites Aplicables sobre el Amparos - Coberturas límite Asegurado** (Agregado anual / Evento) Perjuicios extrapatrimoniales: 100% / 100% Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas: 100% / 100% Responsabilidad civil cruzada: 100% / 100% Responsabilidad civil por gastos médicos: 50% / 20% Vehículos propios y no propios: 100% / 100% Daño emergente y lucro cesante: 100% / 100% Debe figurar como asegurado y beneficiario, en lo que se relacione con este contrato, S.A.E. S.A.S. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia del amparo por el mismo término. De la vigencia de este amparo se dejará constancia en el acto de liquidación.
9) SUPERVISOR	La Supervisión, Coordinación y Control en la ejecución de los contratos estará a cargo del Director de la Dirección territorial Occidente o a quien estos designen, en conjunto con el Director de la Dirección de Analítica, Alistamiento y Valoración. Él supervisor designado tiene la competencia funcional y la idoneidad para ejercer la citada designación, la cual consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto. Párrafo: La designación que se realice deberá comunicarse a través de oficio o memorando, dicha comunicación siempre debe ser escrita, entendiéndose también como tal la que se hace a través del correo electrónico y debe reposar en el expediente del contrato. La Dirección de Analítica, Alistamiento y Valoración, aprobará los trabajos de obra cuya cuantía sea superior a 80 SMLMV, las cuantías que sean menores podrán ser aprobadas por los supervisores de cada una de las Direcciones Territoriales
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES	Se aplican y hacen parte del presente contrato, las estipulaciones consignadas mas adelante en este documento.

10) DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato todos los documentos expedidos en las etapas precontractual y contractual.

En constancia, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los 9 dias el mes de septiembre de 2024

POR EL CONTRATANTE - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.- SAE	**POR EL CONTRATISTA: CONSORCIO SAN GABRIEL**
JOSE DANIEL ROJAS MEDELLIN 2024.09.06 15:40:13 -05'00' **JOSE DANIEL ROJAS MEDELLIN** Presidente (E) C.C No.81.717.276 de Bogotá D.C.	**TELMO ALEXANDER CASTILLO FAJARDO** Representante Legal CC 79.905.718 de Bogotá

Vicepresidenta Corporativo	Valentina Vásquez Sánchez
Profesional Especializado I. VC	Erika Johanna Higuera Saavedra
Directora de Contratación	Elkin Leonardo Pérez Zambrano
Contratista	Ismael Antonio Puentes Bermudez

ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES

11) OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: El CONTRATISTA además de los deberes establecidos en la Ley, en virtud del presente contrato, se compromete con SAE a cumplir todas y cada una de las obligaciones pactadas en especial
1) Cumplir todo lo previsto en los estudios previos, los términos de referencia, documentos anexos, el contrato y la propuesta presentada. 2) Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes. 3) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. 4) Atender el objeto contratado en forma oportuna. 5) Colaborar con la SAE para que el objeto contratado se cumpla y que sea de la mejor calidad. 6) Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensión, riesgos laborales, y aportes parafiscales (Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Caja

de Compensación Familiar cuando a ello hubiere lugar), mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso. 7) Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor o a quien éste designe. 8) Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda. 9) Proteger la información confidencial que eventualmente le sea entregada por la SAE SAS, o que llegue a conocer en razón a la ejecución de la labor encomendada. 10) Guardar total reserva de la información que obtenga de SAE en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la Entidad, salvo requerimiento de autoridad competente. 11) Entregar los bienes, obras o servicios contratados con las especificaciones técnicas exigidas. 12) Cumplir con garantía en la ejecución y resultado de los ROM realizados. 13) El contratista no podrá ceder totalmente el contrato, sin la previa expresa y escrita autorización del Supervisor del contrato. En todo caso el Contratista podrá subcontratar las actividades que por su cuenta y riesgo haya tercerizado para el desarrollo del objeto contractual de que tratan estos Estudios Previos, sin que esto implique cualquier tipo de exoneración de responsabilidad a cargo de este. 14) El contratista se obliga a mantener indemne a SAE SAS frente a cualquier reclamación o acción de carácter laboral, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, que pudieran interponer el personal a su cargo o las personas que subcontrate para la ejecución del contrato. En virtud de lo anterior, el Contratista responderá ante SAE SAS por cualquier contingencia patrimonial y/o jurídica en que llegase a verse afectado o involucrado, debiendo salir en defensa de SAE SAS. 15) El Contratista responderá jurídica y/o patrimonialmente por cualquier contingencia que se presente con los propietarios y/o ocupantes o sobre los inmuebles de estos aledaños al intervenido, cuando por descuido, imprevisión, negligencia, o causas imputables al Contratista ocurriesen daños a terceros, éste será el directo responsable de ellos. 16) Abstenerse de adoptar medida alguna que pueda perjudicar a la SAE SAS, debiendo cumplir con los compromisos que adquiere con la suscripción del contrato, salvaguardando los intereses de SAE SAS, conforme a las instrucciones que reciba por parte del Supervisor designado en cada Gerencia Regional. 17. En general las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto, y que resulten necesarias para su correcta ejecución. **12) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:** 1) Cumplir en su integridad con el objeto contractual, ejecutando las reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) de acuerdo con las especificaciones, cantidades, precios unitarios fijos contenidos en los Estudios Previos, en la propuesta presentada y en los demás documentos precontractuales y contractuales. 2) Presentar el 100% de los APU contractuales dentro de los 30 días calendario posterior a la firma del contrato, considerando que son parte fundamental del soporte técnico para la ejecución (en caso que en los factores de calificación no se ofrezca el 100% de los APU. 3) Atender las solicitudes e instrucciones de los Supervisores designados por SAE SAS en cada Gerencia Regional y que se lleguen a presentar en todos los municipios descritos en los (Anexos 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 2.6) teniendo en cuenta la categoría del evento, como se muestra en el Anexo No 4. Verificar antes de iniciar la actividad de ROM si existen diferencias entre las cantidades de obra y especificaciones técnicas contenidas en la solicitud de la Gerencia Regional y las condiciones del sitio donde se llevaran a cabo los trabajos requeridos, además es su deber consultar oportunamente, por escrito cualquier cambio o modificación en la ejecución de los trabajos y únicamente podrán ejecutarse después de haber sido aprobadas por el supervisor del contrato, en caso contrario serán por cuenta y riesgo del contratista; Para todos los casos las medidas serán verificadas en obra por el supervisor de la solicitud ROM. 5) Elaborar el plan de trabajo para la Gerencia Regional que corresponda, a fin de planear las actividades ROM a realizar acorde a la prioridad manifestada (alta, media, baja) para la aprobación por parte de los supervisores de SAE. 6) Cumplir con los tiempos de respuestas descritos en el Anexo No 4, donde se describen tiempos de respuesta a la solicitud de ROM, tiempos de presentación de presupuesto, y el cumplimiento de tiempos de duración de obras. 7) Ejecutar las actividades de obra y adecuaciones en el horario indicado por los supervisores del contrato o de conformidad con las normas de la propiedad horizontal de los inmuebles a intervenir. 8) Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridas por los entes y/o autoridades competentes para la realización de las obras. 9) Asistir a las diligencias de incautación que la Gerencia Regional o en su defecto la Gerencia Técnica estime pertinentes; con el fin de realizar inspección física del estado del predio y coordinar con el Supervisor del contrato las labores a realizar en el inmueble conforme las actividades descritas en el Anexo No.1. 10) Responder integralmente por la idoneidad, estabilidad, seguridad y calidad en las Reparaciones, Obras y Mantenimientos asignados, lo cual deberá realizar ajustado a las buenas prácticas de construcción de uso común para estos casos de las actividades y los métodos de construcción en los plazos acordados para la obra. 11) Enviar un listado con el personal que asistirá y realizará las actividades de ROM junto con los soportes de pagos de seguridad social y cursos de alturas vigentes un día antes del inicio de la actividad o antes cuando la Gerencia Regional lo requiera para solicitar autorización para ingreso a predios. 12) Garantizar que el personal que prestará el servicio cuenta con los conceptos médicos ocupacionales y son aptos para desarrollarla, sin restricciones que pongan en peligro su seguridad o su salud**.** 13) Entregar como anexo al presupuesto de cada obra una matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos y determinación de controles, vigente y acorde a la actividad a desarrollar. 14) Suministrar a SAE el certificado de implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SS) expedido por la ARL, el cual debe tener un puntaje superior a 80% bajo los estándares mínimos de la Resolución 0312 de 2019. 15) Suministrar a SAE la evaluación inicial del SG-SST, donde se identifican las prioridades y necesidades en Seguridad y Salud en el Trabajo; El contratista deberá definir y aplicar el plan de mejoramiento acorde al resultado de la evaluación inicial. 16) Garantizar que el personal que prestará el servicio cuenta con Inducción en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) por parte de la empresa y así mismo recibirá las capacitaciones que se requieran pertinentes por parte del empleador enfocadas al control de los riesgos identificados en la matriz de peligros. 17) Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial para la ejecución del contrato debiendo: 17.1) Tener curso de alturas las personas que realicen trabajos a más de un metro y medio, con su respectivo equipo de seguridad y EPP. 17.2) Realizar una capacitación al personal designado para la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir el objeto contractual, y enviar a SAE SAS prueba de dicha capacitación. 18) Suministrar los elementos de seguridad industrial para obreros y todo el personal requerido para la correcta Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado. 19) Dar cumplimiento a las buenas prácticas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales, necesarias para no poner en peligro la integridad de los ocupantes del inmueble, a terceros o al personal utilizado para la correcta Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado. 20) Señalizar las áreas que se van a intervenir, así mismo disponer de protección en las áreas aledañas a la obra, protegiendo el mobiliario, equipos y demás elementos que se puedan deteriorar, garantizando su conservación hasta la entrega y recibo en forma definitiva por la SAE SAS. (valores incluidos dentro de los valores unitarios). 21) Generar y presentar a SAE un documento o procedimiento de reporte, investigación y análisis de accidentes e incidentes de trabajo. 22) Entregar a SAE todos los documentos descritos en el ítem 2.7 numeral 6 REQUERIMIENTOS TECNICOS, exigidos para trabajos en alturas. 23) Elaborar un levantamiento de áreas, registro fotográfico, diagnóstico, presupuesto y cronograma con el correspondiente diagnóstico y observaciones respecto a las características y atributos relevantes del inmueble. La participación del contratista en la elaboración de estos documentos no representará ningún costo económico reembolsable para

la SAE SAS 24) Enviar a la respectiva Gerencia Regional el listado de actividades y cantidades de obra a ejecutarse en el inmueble conforme se enumeran en el Anexo 1 y según los tiempos establecidos en el Anexo 4 teniendo en cuenta los precios con los que se le adjudicará el contrato. Así mismo, se deberá especificar el tiempo estimado de duración de la actividad, lo cual deberá ser verificado por la Gerencia Regional; en caso de que el bien no cuente o no disponga de servicios públicos requeridos (energía, eléctricas, agua, etc.) para la ejecución de los trabajos, dicho costo deberá estar incluido en el presupuesto. 25) Tener un registro fotográfico del antes, durante y después de todas las actividades que se realicen y suministrarlo a la SAE SAS; al finalizar cada obra es responsabilidad del contratista suministrar información clara de las actividades ejecutadas que permitan validar la totalidad de ítems aprobados. 26) Garantizar la entrega de dotación y elementos de protección personal específico para la labor contratada, suministrando la evidencia de la entrega de estos elementos. 27) Suministrar elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que el interventor y/o supervisión del contrato exija. Mantener en la obra elementos para prestar primeros auxilios, como mínimo, un extintor contra incendios que cumpla con las recomendaciones para tal fin y cumplirá con todas las normas referentes a seguridad laboral que contempla la Ley colombiana. (incluidos dentro de los valores unitarios). 28) Realizar por su cuenta y riesgo el transporte de los materiales, equipos, personal y demás elementos necesarios para la correcta ejecución contractual en sitio del inmueble a intervenir, diferentes a los estipulados en los (Anexos 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 3.5 - 3.6). 29) Realizar con el Supervisor designado por SAE SAS una minuciosa visita previa al inmueble para dar inicio de las actividades ROM con el propósito de que se conozcan las condiciones en que se va a ejecutar la obra, debiendo tomar nota de detalles en sitio; ubicación de la población, accesos, disponibilidad y transporte de materiales, mano de obra, equipos necesarios y actividades cuando el inmueble no cuente con los servicios públicos y en general analizar todos los factores y circunstancias que faciliten y contribuyan a la buena ejecución de las obras en cuanto a su calidad, seguridad, economía, buena presentación y desarrollo. 30) Suscribir el acta de inicio en donde se establecerán las actividades ROM a realizar, el plazo y el valor, así como el acta de entrega en donde se reciba a satisfacción por parte del supervisor del contrato (funcionario de la SAE) las actividades realizadas. 31) Utilizar materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada conforme los estándares exigidos. Los supervisores del contrato, no aprobará cualquier trabajo que no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones. 32) Garantizar que todos los equipos, maquinaria, herramientas, cuenten con sus hojas de vida donde especifique los mantenimientos correctivos y preventivos; la maquinaria amarilla deberá contar con los requerimientos nombrados en el ítem 2.7, numeral 7. 33) Cumplir estrictamente con la normativa vigente para la ejecución de obras civiles, tales como, el "Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)", las Normas Técnicas Colombianas NTC, código de bomberos y demás normativas que apliquen para asegurar la calidad de las intervenciones. 34) Atender en forma permanente la dirección de la obra, o mantener al frente de las obras un encargado capacitado para tal labor y aceptado por los supervisores del contrato o a quien se designe. 35) Retirar todos los materiales sobrantes durante y al finalizar las actividades diarias en el inmueble intervenido, dejando las áreas completamente limpias; cabe anotar que el contratista deberá por su cuenta y riesgo hacer la disposición final de los escombros de conformidad con la normatividad vigente y aplicable, dependiendo la ubicación del inmueble objeto de ROM, los costos asociados a la remoción, retiro y destino final de los escombros correrán por cuenta del Contratista. 36) Responder por la protección y conservación de las obras hasta el tiempo en que las pólizas así lo exijan por la supervisión del contrato, la reparación de daños, si los hubiera, correrá por cuenta del Contratista y se hará a satisfacción de la supervisión del contrato. 37) Tener en cuenta la matriz de comunicaciones que se estableció en el Anexo No 6, 38) Asistir a capacitaciones que la SAE le solicite con el fin de mejorar las condiciones de la ejecución del contrato. 39) Asistir a las reuniones que solicite el supervisor del contrato, con el fin de informar sobre los avances de las obras ejecutadas, presentar posibles problemáticas dentro de la ejecución de las reparaciones, obras y mantenimientos, realizando una retro alimentación para seguir con la adecuada ejecución del contrato. 40) Acatar las orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas, manteniendo comunicación con los supervisores de la SAE S.A.S. 41) Suscribir con el Supervisor del Contrato designado por la SAE SAS el Acta de Liquidación dentro del plazo especificado en el contrato. 42). EL CONTRATISTA debe cumplir con los ofrecimientos hechos en los factores de calificación y por los cuales resulto ser adjudicatario del lote No 4, así: i. Priorizar hojas de vida del Banco de hojas de vida, se compromete a manejar una proporción como mínimo de 3 trabajadores seleccionados del banco de hojas de vida por cada 10 trabajadores de la Empresa, ii. Realizar las visitas de obra a 0 pesos para la entidad 43) Las demás obligaciones que legalmente sean necesarias para la correcta ejecución contractual. **13) OBLIGACIONES DE SAE:** 1) Suministrar al contratista de manera oportuna la información necesaria que se requiera para el desarrollo del contrato. 2) Autorizar a través de sus supervisores cada una de las obras requeridas en los inmuebles objeto de intervención mediante correo electrónico. 3) Pagar de manera cumplida el valor que se derive de las reparaciones, obras o mantenimientos realizados en los inmuebles, previa presentación de la factura, siempre que se haya recibido a entera satisfacción las obras por parte de los supervisores, y se cumplan los requisitos establecidos para realizar el pago. 4) Atender de manera oportuna las solicitudes efectuadas por el contratista para la correcta ejecución de cada obra autorizada 5) Adelantar todas las gestiones que naturalmente se desprendan del objeto del contrato para su efectiva realización. 6) Coordinar las autorizaciones de ingreso del contratista a los diferentes inmuebles a cargo de cada Gerencia Regional. 7) Verificar que en todas las visitas realizadas a los inmuebles el contratista efectivamente elabore un levantamiento de áreas, registro fotográfico, diagnóstico, presupuesto y cronograma con las observaciones de las condiciones del predio. 8) Realizar visitas aleatorias con el fin de verificar la buena ejecución de las labores, calidad de los insumos y cantidades de obra ejecutadas por el contratista. 9) Elaborar un estudio de mercado para tener un precio de referencia cuando surjan actividades no previstas, con el fin de hacer un comparativo del APU presentado por el contratista y en caso de actividades ROM no previstas, la Gerencia Regional encargada o la Gerencia Técnica realizará el estudio mercado para establecer un valor promedio de referencia, así mismo el contratista presentará el Análisis de Precios Unitarios teniendo en cuenta los precios del mercado incluyendo los materiales, herramienta, equipos y mano de obra adecuadas para la actividad con sus respectivas cotizaciones. Por su parte, el funcionario de la Gerencia Regional o de la Gerencia Técnica, según corresponda hará la verificación del nuevo APU como criterio de verificación, para evaluar la propuesta presentada por el contratista acordando un valor que no podrá superar en un 30% al valor de referencia del estudio de mercado. En caso de que el imprevisto incluya actividades parciales ya incluidas en el listado de precios del Anexo 1, estas serán valoradas a dichos precios. 10) Realizar mínimo dos reuniones mensuales con el contratista, con el fin de mostrar avances en obras ejecutadas, presentar posibles problemáticas dentro de la ejecución de las reparaciones, obras y mantenimientos, realizando una retroalimentación para seguir con la buena ejecución del contrato y firmar acta de reunión. 11) El supervisor antes de la suscripción del acta de inicio del contrato deberá revisar y aprobar el perfil académico y de experiencia del equipo mínimo de trabajo. 12) En caso de que la SAE tenga evidencias de que el contratista no cumpla con el requerimiento mínimo de personal, deberá realizar una advertencia formal (comunicación oficial) para corregir dicha falencia, el contratista debe dar respuesta formal a la SAE dentro de los dos

días hábiles siguientes de haber recibido la comunicación, informando el plazo en cual contara con el personal mínimo requerido acordado con la supervisión de la SAE, en caso de incumplir este acuerdo, la SAE se verá obligada en dar por terminado el contrato, una vez cumplido el procedimiento establecido en el manual de contratación, y no podrá hacer uso de ninguna cláusula penal. **14) EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral, en consecuencia, el Contratista actúa de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa, sin ningún tipo de subordinación con la SAE, por lo tanto, no da lugar al reconocimiento y pago de prestaciones sociales y sólo tendrá derecho a los pagos expresamente convenidos en el presente Contrato. **15) INDEMNIDAD DE LA SAE:** El Contratista mantendrá indemne a la SAE contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por el Contratista o su personal, durante la ejecución del objeto de este contrato, cuando haya lugar a ello. **16) MULTAS:** Las partes acuerdan que en caso de retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el contrato se causará a favor de SAE, una multa equivalente hasta el uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Los montos correspondientes, se compensarán directamente, descontando el valor de las multas de los pagos que la SAE, deba efectuar al Contratista, si ello fuere posible, o haciendo efectiva la garantía única con cargo al amparo de cumplimiento. **17) CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** Si el Contratista no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará a la SAE, el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamación por los perjuicios ocasionados y demás cobros a que haya lugar, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito. Párrafo: Se precisa que en cuanto a las Estipulaciones 16 y 17 le corresponde aplicarlas al Juez del contrato**. 18) DEBIDA DILIGENCIA, CONFLICTOS DE INTERÉS, INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Contratista declara, bajo la gravedad del juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, prohibiciones o conflictos de intereses establecidos en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 adicionada por la Ley 1150 de 2007, Ley 1296 de 2009, artículo 60 de la Ley 610 de 2000, en los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5, 84 parágrafo 2º y 90 de la Ley 1474 de 2011, Código de Ética y Buen Gobierno de SAE, y demás normas concordantes. En caso de demostrarse que el Contratista se encuentre incurso en alguna de estas circunstancias, la SAE tendrá el derecho de dar por terminado unilateralmente el contrato de forma anticipada, mediante notificación por escrito a la otra parte. Asimismo, el contratista declara conocer, aceptar y entender que en caso de que se originen hechos constitutivos de riesgo encontrados en procesos de debida diligencia que afecten significativamente el cumplimiento de este contrato o expongan a la SAE a algún tipo de riesgo, esta última tendrá el derecho de dar por terminado el contrato de forma anticipada, mediante notificación por escrito a la otra parte. **19) CESIÓN Y SUBCONTRATOS:** El Contratista no podrá ceder ni subcontratar el respectivo contrato sin el consentimiento previo y escrito la SAE, pudiendo éste negar la autorización de la cesión o del subcontrato. **20) TERMINACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** En el evento en que se presente un incumplimiento grave e injustificado del contrato por parte del Contratista, de manera reiterada, que afecte la satisfacción de la necesidad del servicio, la SAE iniciara el trámite correspondiente para hacer efectiva la multa, la cláusula penal pecuniaria y la garantía de cumplimiento otorgada por el Contratista, así como dar por terminado el contrato, obtener y perseguir el resarcimiento de la totalidad de los perjuicios a través de la instancia judicial. **21) TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Es la posibilidad contractual de terminar el contrato de común acuerdo entre las partes, antes del cumplimiento de su plazo o ejecución de su objeto. Requiere el análisis y aprobación del Supervisor. Siempre debe constar formalmente en un documento suscrito por las partes. **22) GASTOS:** Serán por cuenta del Contratista todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivados de la celebración del contrato, así como el valor de la prima de la garantía y sus modificaciones. **23) SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En caso de diferencias, discrepancias o conflictos generados con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución, modificación, o terminación del presente contrato, las partes lo solucionarán en forma directa dentro de los treinta (30) días siguientes, contados a partir del surgimiento del conflicto. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes se resolverán empleando mecanismos alternativos de solución de conflictos como la conciliación o amigable composición; en caso de fracasar estos mecanismos adicionales, se resolverá ante el juez competente. **24) HABEAS DATA:** Que por medio del presente Autorizo a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, para que, de manera libre, expresa y voluntaria recaude, almacene, use, circule, suprima, procese, compile, intercambie y en general dé tratamiento a los datos que he suministrado y que los mismos sean incorporados en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad, en virtud de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013. **25) CLAUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento total o parcial a cargo del CONTRATISTA, éste pagará a LA SAE una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO a título de tasación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamación por los perjuicios ocasionados y demás cobros a que haya lugar, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito. Así mismo, se podrá hacer efectiva de manera proporcional al incumplimiento parcial del contrato, suma que será pagada o descontada según el caso, al momento de efectuarse el respectivo pago del contrato. Lo anterior en observancia de los artículos 1592, 1593 y siguientes del Código Civil. **26)CONDICIÓN RESOLUTORIA:** Las partes acuerdan resolver el presente contrato, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones pactadas por las partes, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito. En el evento que la parte incumplida sea el CONTRATISTA, el Supervisor deberá rendir INFORME al Ordenador del Gasto u apoderado, donde se pruebe tal incumplimiento, para que, en su condición de competente contractual, imponga las multas sucesivas hasta la verificación del cumplimiento total del contrato o termine anticipada el mismo por mutuo acuerdo; sin perjuicio de las demás acciones civiles a que haya lugar. Por su parte, cuando la parte incumplida sea LA SAE, EL CONTRATISTA será el responsable de rendir INFORME al Ordenador del Gasto u apoderado, para los mismos efectos.