

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

Entre los suscritos a saber: por una parte, la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND**, entidad identificada con el Nit. 819.004.070-5, quien en adelante se denominará **EL(LA) CONTRATANTE**, que para los efectos de este acuerdo contractual se denominará **ESE ALPROREV**, debidamente representada por **HAROLDO JOSÉ PIZARRO NAY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°85.457.153, y quien en actúa en su calidad de Gerente de conformidad con el Decreto N° 327 del primero (01) de abril de 2024 y el Acta de Posesión No. 803 del primero (01) de abril de 2024; y por la otra, por **FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S** empresa legalmente constituida identificada con Nit. No.901677117-7 Representada legalmente por **CARLOS MARIO ARREGOCES** identificado con cédula de ciudadanía No. 84457350, y quien en adelante se denominará(n) **EL (LA) CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguiente

CLÁUSULAS:

1) Objeto:	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND					
2) Alcance del Objeto	ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	1.1	CENTRO DE SALUD MINCA				
	1.2	Pintura de fachadas en muros y paredes internas y externa , en vinilo tipo uno, tres manos	M2	2850	\$ 26.500,00	\$ 75.525.000
	1.3	Resane en estuco plastico para muros internos y externos	M2	1500	\$ 20.000,00	\$ 30.000.000
	1.4	Demolicion de piso	M2	35	\$ 22.500,00	\$ 787.500
	1.5	Suminitro e Instalación de piso en ceramica	M2	35	\$ 123.500,00	\$ 4.322.500
	1.6	Mantenimiento de baños incluye: cambio de llaves sanitarias, lavamanos, mangueras.	UND	3	\$ 399.000,00	\$ 1.197.000
	1.7	Pintura en puertas metalicas	UND	8	\$ 96.000,00	\$ 768.000
	1.8	Pintura de reja y protectores de ventanas y estructura de techo	GL	1	\$ 1.596.000,00	\$ 1.596.000

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

	1.9	Desmante e instalación canaletas en fachada	GL	1	\$ 1.277.000,00	\$ 1.277.000
	1.10	Fabricacion plantilla pulida fachada y patio	m2	120	\$ 80.000,00	\$ 9.600.000
	1.11	Fabricacion e instalación de canaleta metalica	GL	1	\$ 4.788.000,00	\$ 4.788.000
	1.12	Mantenimiento correctivo de puertas en de madera o aluminio	UND	3	\$ 1.915.000,00	\$ 5.745.000
	1.13	Polarizacion de ventanas	GL	1	\$ 2.128.000,00	\$ 2.128.000
	1.14	Suministro e instalacion de cielo raso en PVC incluye estructura y acabados	M2	170	\$ 100.000,00	\$ 17.000.000
	1.15	Botada de materiales	GL	1	\$ 1.596.000,00	\$ 1.596.000
	1.16	CENTRO DE SALUD MARIA EUGENIA				
	1.17	Pintura interna de muros y cielo raso en vinilo tipo uno, tres manos	M2	2975	\$ 26.500,00	\$ 78.837.500
	1.18	Resane en estuco plastico para muros internos y externos	M2	1300	\$ 20.000,00	\$ 26.000.000
	1.19	Impermeabilizaclon de cubierta en manto edil de 3 mm y pintura alumol gris	M2	380	\$ 88.000,00	\$ 33.440.000
	1.20	Mantenimiento de baños incluye: cambio de llaves sanitarias, lavamanos, mangueras.	UND	4	\$ 399.000,00	\$ 1.596.000
	1.21	Mantenimiento correctivo de puertas en madera	UND	8	\$ 270.000,00	\$ 2.160.000
	1.22	Pintura en puertas metalicas	UND	4	\$ 90.500,00	\$ 362.000
	1.23	Botada de materiales	GL	1	\$ 1.596.000,00	\$ 1.596.000

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

	1.24 CENTRO DE TAGANGA				
	1.25 Pintura de fachadas en muros y paredes internas y externa , en vinilo tipo uno, tres manos	M2	3800	\$ 26.500,00	\$ 100.700.000
	1.26 Resane en estuco plastico para muros internos y externos	M2	2200	\$ 20.000,00	\$ 44.000.000
	1.27 Mantenimiento correctivo de puertas en de madera o aluminio	UND	1	\$ 1.915.000,00	\$ 1.915.000
	1.28 Pintura en puertas metalicas	UND	7	\$ 96.000,00	\$ 672.000
	1.29 Botada de materiales	GL	1	\$ 1.596.000,00	\$ 1.596.000
	1.30 CENTRO DE GUACHACA				
	1.31 Pintura de fachadas en muros y paredes internas y externa , en vinilo tipo uno, tres manos	M2	1980	\$ 26.500,00	\$ 52.470.000
	1.32 Resane en estuco plastico para muros internos y externos	M2	1100	\$ 20.000,00	\$ 22.000.000
	1.33 Fabricacion e instalación de ventans de aluminio	UND	2	\$ 1.915.000,00	\$ 3.830.000
	1.34 Desmonte en mal estado de cielo raso en drywall	M2	60	\$ 24.000,00	\$ 1.440.000
	1.35 Suministro e instalacion de cielo raso en drywall incluye estructura y acabados	M2	60	\$ 89.000,00	\$ 5.340.000
	1.36 demolicion de tapa de alberca y fundicion de muro en concreto con varilla y reformation de motobamba y traslado de tanque elevado	GL	1	\$ 19.149.000,00	\$ 19.149.000
	1.37 mantenimiento de rejas ,en fachadas en mal estado por ixido desprendimiento de columna metalica, con rodachines en mal estado por contacto con aguas lluvias	GL	1	\$ 6.915.000,00	\$ 6.915.000

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

1.38	hechura de reja en cuarto de motobomba	UND	1	\$ 1.915.000,00	\$ 1.915.000
1.39	Impermeabilizacion de techo zonas criticas	GL	1	\$ 7.660.000,00	\$ 7.660.000
1.40	Botada de materiales	GL	1	\$ 2.128.000,00	\$ 2.128.000
1.41	CENTRO DE SALUD OASIS				
1.42	Pintura de fachadas en muros y paredes internas y externa , en vinilo tipo uno, tres manos	M2	650	\$ 26.500,00	\$ 17.225.000
1.43	Resane en estuco plastico para muros internos y externos	M2	350	\$ 20.000,00	\$ 7.000.000
1.44	Desmante en mal estado de cielo raso en drywall	M2	150	\$ 24.000,00	\$ 3.600.000
1.45	Suministro e instalacion de cielo raso en drywall incluye estructura y acabados	M2	150	\$ 89.000,00	\$ 13.350.000
1.46	Pintura en puertas metalicas o de madera	UND	7	\$ 96.000,00	\$ 672.000
1.47	Fabricacion e instalación de reja en fachada	GL	1	\$ 5.532.000,00	\$ 5.532.000
1.48	Mantenimiento de baños incluye: cambio de llaves sanitarias, lavamanos, mangueras.	UND	2	\$ 399.000,00	\$ 798.000
1.49	Demolicion de piso	M2	30	\$ 22.500,00	\$ 675.000
1.50	Suministro e Instalación de piso en ceramica	M2	30	\$ 124.000,00	\$ 3.720.000
1.51	Suministro e instalacion de cubierta en lamina arquitectonica o eternit	M2	35	\$ 123.000,00	\$ 4.305.000
1.52	Estructura de hierro para techo: En Tuberia rectangular de 100*50 y 70* 100 calibre 18 Incluye pintura	M2	30	\$ 308.000,00	\$ 9.240.000
1.53	Impermeabilizacion de techo zonas criticas	GL	1	\$ 5.532.000,00	\$ 5.532.000
1.54	Reparacion de hidrosanitariara : incluye fabricacion de registros, tapa, tubería	GL	1	\$ 2.660.000,00	\$ 2.660.000

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

	1.55	Botada de materiales	GL	1	\$ 1.596.000,00	\$ 1.596.000
	1.56	CENTRO DE SALUD SAN JORGE				
	1.57	Pintura de fachadas en muros y paredes internas y externa , en vinilo tipo uno, tres manos	M2	700	\$ 26.500,00	\$ 18.550.000
	1.58	Resane en estuco plastico para muros internos y externos	M2	300	\$ 20.000,00	\$ 6.000.000
	1.59	Desmante en mal estado de cielo raso en drywall	M2	190	\$ 24.000,00	\$ 4.560.000
	1.60	Suministro e instalacion de cielo raso en drywall incluye estructura y acabados	M2	190	\$ 89.000,00	\$ 16.910.000
	1.61	Pintura en puertas metalicas o de madera	UND	3	\$ 96.000,00	\$ 288.000
	1.62	Fabricacion e instalación de reja en fachada	GL	1	\$ 3.724.000,00	\$ 3.724.000
	1.63	Mantenimiento de baños incluye: cambio de llaves sanitarias, lavamanos, mangueras.	UND	3	\$ 399.000,00	\$ 1.197.000
	1.64	Demolicion de piso	M2	45	\$ 22.500,00	\$ 1.012.500
	1.65	Suministro e Instalación de piso en ceramica	M2	45	\$ 124.000,00	\$ 5.580.000
	1.66	Reparacion de hidrosanitariara : incluye fabricacion de registros, tapa, tubería	GL	1	\$ 2.660.000,00	\$ 2.660.000
	1.67	Impermeabilizacion de techo zonas criticas	GL	1	\$ 5.532.000,00	\$ 5.532.000
	1.68	Botada de materiales	GL	1	\$ 1.596.000,00	\$ 1.596.000
	1.69	E.S.E ADMINISTRATIVO				
	1.70	Pintura de fachadas en muros y paredes internas y externa , en vinilo tipo uno, tres manos	M2	3800	\$ 26.500,00	\$ 100.700.000
	1.71	Resane en estuco plastico para muros internos y externos	M2	2400	\$ 20.000,00	\$ 48.000.000
	1.72	Desmante en mal estado de cielo raso en drywall	M2	100	\$ 24.000,00	\$ 2.400.000

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

	1.73	Suministro e instalacion de cielo raso en drywall incluye estructura y acabados	M2	100	\$ 89.000,00	\$ 8.900.000
	1.74	Mantenimiento de baños incluye: cambio de llaves sanitarias, lavamanos, mangueras.	UND	3	\$ 399.000,00	\$ 1.197.000
	1.75	Pintura en puertas metalicas	UND	10	\$ 96.000,00	\$ 960.000
	1.76	Mantenimiento correctivo de puertas en de madera o aluminio	UND	1	\$ 1.915.000,00	\$ 1.915.000
	1.77	Botada de materiales	GL	1	\$ 1.596.000,00	\$ 1.596.000
	Subtotal					\$ 881.234.000,00
	Iva					\$ 167.434.460,00
	Total					\$ 1.048.668.460,00
Las actividades mencionadas, incluirán la mano de obra, los materiales necesarios para su ejecución, transporte, tasas, impuestos y contribuciones y todos los demás gastos inherentes a la ejecución de las actividades contempladas en el contrato.						
3) Obligaciones:	<p>. Obligaciones del contratante:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas del Contrato.b. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del Contrato.c. Realizar los pagos al contratista acorde con la cláusula denominada forma de pago, previo recibo a satisfacción del Supervisor.d. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.e. Exigir la calidad del bien objeto del Contrato.f. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización por daños y perjuicios que sufra en desarrollo o con ocasión del Contrato celebrado.g. Corregir los desajustes que pudieran presentarse y acordar los mecanismos y procedimientos pertinentes y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.h. Resolver las peticiones presentadas por el Contratista en los términos consagrados por la Ley.i. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el Contrato y en los documentos que de él forman parte.j. Ejercer la Supervisión general del Contrato.					

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

- k. Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del Contrato.

4.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1). Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa; 2) Responder por la buena calidad del objeto contratado; 3) Acatar las indicaciones del Supervisor durante el desarrollo del contrato y de manera general, obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y entramientos que pudieran presentarse; 4) Dar estricto cumplimiento a los requerimientos en concordancia con la normatividad vigente; 5) Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso resulten por daños o perjuicios a propiedades, bienes o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato, por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes, subordinados o subcontratistas; 6) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por –fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o –hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la E.S.E y a las demás autoridades competentes para que se tomen las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de los pactos o acuerdos prohibidos, dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato; 7) Encontrarse afiliado y realizar los aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensión y Riesgos Laborales); 8) Rendir un informe mensual y final de las actividades desarrolladas en virtud de la ejecución del presente contrato, así como los demás que sean solicitados por el Supervisor del Contrato; 9) Cumplir las demás obligaciones derivadas de los estudios previos, la oferta y el contrato; 10) Salvaguardar la confidencialidad de la documentación e información que por razón de sus funciones posea y que involucren o pertenezcan a la E.S.E.

Obligaciones del Contratista

Además de las obligaciones de orden legal EL CONTRATISTA cumplirá con aquellas que se deriven del objeto contratado y en especial las siguientes:

1. Prestar los servicios objeto del contrato, con observancia de las características, condiciones y especificaciones técnicas y funcionales exigidas en este documento en sus respectivos anexos y con las ofrecidas en su propuesta, la cual hará parte integral del contrato.
2. Suministrar todos los insumos, elementos y materiales necesarios para la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de las upss, sede administrativa y áreas adyacentes de la entidad conforme lo requiera el supervisor en cotejo con la necesidad descrita en el presente estudio previo, estudio de necesidad y disposiciones y cláusulas contractuales.
3. Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato.

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

4. Hacer un archivo del proyecto, el cual debe estar a disposición de LA ESE y bitácoras fotográficas además debe incluir para el pago el lleno de los formatos de orden de servicio para la prestación del servicio exigido por el ministerio de salud y protección social.
5. Acreditar el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscal.
6. Informar oportunamente a la ESE sobre cualquier irregularidad que ocurra en la ejecución del contrato.
7. Obrar con buena fe, evitando dilataciones y enfrentamientos que puedan presentarse durante la ejecución del contrato y, de conformidad con las disposiciones del artículo 871 del Código de Comercio, ejecutándolo solo con las prestaciones expresamente pactadas, sino, también, todas las que correspondan a la naturaleza del contrato, según la ley, la costumbre o la equidad natural.
8. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
9. Radicar oportunamente las facturas para el cobro de sus servicios.
10. Atender las recomendaciones del supervisor, relacionadas con el objeto contractual.
11. Supervisar y evaluar, con carácter permanente, la correcta prestación del servicio objeto del contrato en los términos de este.
12. Prestar garantía que avale el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato objeto de este proceso de contratación.

DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:

El Contratista hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los documentos del Proceso.
2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
3. El Contratista al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
6. El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
7. El Contratista se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos,

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

	dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.
4)Termino y Vigencia:	El plazo de duración del contrato será hasta el 21 de mayo de 2025, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y aprobación de las garantías. En todo caso sin exceder esta fecha. VIGENCIA: Para todos los efectos legales la vigencia será por el término de duración del contrato y 6 Meses más para efectos de liquidación.
5) Valor:	Para los efectos legales y fiscales pertinentes, el valor único del contrato por celebrar es por la suma de MIL CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS (\$1.048.668.460) IVA INCLUIDO teniendo en cuenta el perfil, idoneidad y experiencia acreditada por el futuro contratista, y especialmente, por el objeto y obligaciones por ejecutar.
6) Forma de pago:	<p>Anticipo: La E.S.E pagará a título de anticipo la suma correspondiente al 30% del valor total del contrato, lo cual equivale a monto de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES SEISCIENTOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$314.600.538) que será empleado para la ejecución de las actividades contratadas.</p> <p>El valor restante se pagará conforme a las actividades ejecutadas durante el periodo facturado, una vez recibido a satisfacción el objeto contractual por parte del Supervisor del contrato, previa presentación de la factura original y los documentos legales correspondientes.</p> <p>El valor total del contrato incluye impuestos, tasas y contribuciones.</p> <p>Parágrafo 1: En el caso de presentarse inconsistencias o requerimiento por parte de la E.S.E., el término para el pago sólo empezará a contarse a partir del día siguiente a la presentación de la nueva factura o documentación requerida, una vez solucionada la glosa o solicitud. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA, quien, por este instrumento, renuncia expresamente al pago de cualquier tipo de intereses y/o indexación o valores de clase o naturaleza alguna, en estos casos.</p> <p>Parágrafo 2: El monto a pagar siempre estará sujeto al grado de ejecución del objeto contratado de acuerdo con la certificación del supervisor.</p> <p>Parágrafo 3: Para el pago de las cuentas de cobro presentadas por EL CONTRATISTA, este deberá agregar como soporte las autorizaciones del servicio expedida por las personas encargadas por la Gerencia de esta empresa, para dicho efecto con los siguientes anexos: acta expedida por el Supervisor del contrato donde señalará que el CONTRATISTA cumplió a satisfacción con el objeto del contrato, y sus obligaciones durante el período a cancelar, anexando la acreditación de estar a paz y salvo con los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.</p>

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

7) Imputación Presupuestal:	El valor del presente Contrato se cancelará por pago contra el presupuesto de ingresos y gastos de la ESE ALPROREV para la vigencia fiscal 2025, y en su cuantía el pago se hará con cargo al Presupuesto según Certificado de Disponibilidad Presupuestal, anexo a este acuerdo de voluntades.
8) Garantía:	<p>El CONTRATISTA deberá tomar con empresa legalmente constituida en Colombia las siguientes garantías y/o amparos:</p> <p>Cumplimiento. Por una cuantía equivalente al 10% del valor total del contrato y un amparo igual al tiempo de ejecución del contrato y 06 meses más, cubre los siguientes eventos: los perjuicios eventos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso cuando ellos son imputables al contratista garantizado y comprende el pago del valor de las multas y la cláusula penal pecunaria que se hayan pactado.</p> <p>Pago de Salarios y Prestaciones Sociales. Por una cuantía equivalente al 5% del valor total del contrato y un amparo igual al plazo del contrato y 03 años más. Incluye incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizando derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato.</p> <p>De Calidad de los Servicios. Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y un amparo igual al de duración del contrato y seis (6) meses más, contado a partir del recibo del servicio. Esta póliza podrá ser exigible para la celebración de contratos de prestación de servicios de salud. Cubre a la ESE de los perjuicios ocasionados con posterioridad a la terminación del contrato y que surjan de: • Mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría • La mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas dentro del contrato</p> <p>Responsabilidad Civil Extra Contractual. Esta póliza no debe ser inferior a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV. <p>La vigencia de esta garantía deberá ser igual al periodo de ejecución del contrato y se deberá exigir en los contratos de obra y en aquellos que por su objeto o naturaleza la ESE lo considere necesario con ocasión de los riesgos del contrato y que la proteja de futuras reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista.</p> <p>Póliza de manejo y buena inversión de anticipo y/o pago anticipado: Por una cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor del anticipo y/o pago anticipado, y un amparo igual al plazo del contrato y seis (06) meses más. Cubre los siguientes eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falta de inversión del anticipo • Uso indebido del anticipo

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

	<ul style="list-style-type: none"> • Apropiación indebida • Ausencia de devolución total o parcial por parte del contratista • de los dineros que le fueron entregados a título de anticipo o • pago anticipado, cuando a ello hubiere lugar. <p>Póliza de estabilidad y calidad de la obra: Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor final de la obra y amparo igual al plazo de contrato y cinco (5) años más. En el caso de que la obra comprometa la estructura de la planta física, la vigencia será aumentada dos (2) años más. El término de la garantía de estabilidad deberá otorgarse simultáneamente con el recibo de obra observando los términos antes dichos, salvo cuando la ESE justifique técnicamente la necesidad de una vigencia inferior.</p> <p>Esta póliza solo se solicitará al contratista en el evento de contratos cuyo objeto sea la construcción, mantenimiento, instalación o cualquier trabajo material sobre bienes inmuebles, salvo reparaciones menores, pintura, aseo y jardinería.</p> <p>Esta póliza cubre a la ESE de cualquier tipo de daño o deterioro, independiente de su causa, sufridos por la obra entregada, imputables al contratista.</p>
9) Supervisión:	<p>El control y vigilancia del Contrato será ejercido por LIXARDO BALLESTEROS, SUBGERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO; el cual tendrá las siguientes funciones: 1) Vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado; 2) Realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del Contrato; 3) Vigilar que el servicio se suministre y preste durante el plazo establecido en este Contrato; 4) Certificar el cumplimiento del objeto contractual. 5) Verificar el pago del Sistema General de Seguridad Social por parte de El CONTRATISTA. 6) Formular requerimientos o recomendaciones a El CONTRATISTA que sean necesarios para garantizar el cumplimiento del objeto contractual. 7) Comunicar en forma oportuna a la Oficina Jurídica Asesora sobre cualquier circunstancia que se presente y afecte o tenga vocación de afectar el normal desarrollo del Contrato; 8) Verificar que El CONTRATISTA, periódicamente, esté efectuando el pago de aporte al sistema de seguridad social integral de los trabajadores a su cargo; al igual que verificar el pago de los valores imputables a parafiscales, caja de compensación, Sena y Bienestar Familiar; 9) Las demás que sean necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual. La intervención del Supervisor no exime a El CONTRATISTA de toda la responsabilidad por la prestación del servicio contratado, y en particular, por el cabal cumplimiento del objeto contratado, y en general, del debido, eficiente y puntual cumplimiento de todas las obligaciones contraídas bajo el presente Contrato.</p>
10) Cláusulas excepcionales:	<p>La E.S.E. ALPROREV, la cual está constituida como una categoría especial de entidad pública descentralizada, integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud, del orden Distrital, adscrita a la Dirección Distrital del SGSSS; por disposición del numeral 6° del artículo 195 de la Ley 100 de 1993, se encuentra sometida al régimen contractual de derecho privado y discrecionalmente utiliza las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta las excepciones que para su aplicación están previstas en las anteriores</p>

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

		disposiciones legales.
11) Causales de Terminación:	de	<p>Se constituyen en causales para la terminación del presente Contrato, las siguientes: a) Cuando El Contratista viole o incumpla alguna de las condiciones del presente contrato, o la ejecute en forma distinta a la inicialmente pactada. b) Cuando las exigencias del servicio público (Salud) lo requieran o la situación del orden público lo imponga. c) Incapacidad jurídica del Contratista que haga imposible el cumplimiento del contrato. d) La declaración de quiebra del Contratista. e) Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del Contratista que afecten de manera grave el cumplimiento del presente contrato. f) Cualquiera otra circunstancia que la ESE ALPROREV justificadamente permita a presumir incapacidad o imposibilidad jurídica o técnica del Contratista para cumplir lo estipulado, bien sea, por situaciones actuales, o por antecedentes del presente contrato que no se conocían en el momento de la contratación. g) Por persistir una causal de fuerza mayor o caso fortuito. h) Por cumplimiento del objeto contractual antes del plazo de ejecución. i) Por inclusión de El CONTRATISTA en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República, en el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT. j) Si durante el plazo de vigencia del Contrato El CONTRATISTA, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de carácter penal o administrativa relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo o fuesen incluidos formalmente en la orden ejecutiva número 12.978 “Specially Designated Narcotics Traffickers – SDNT”, conocida en Colombia como “Lista Clinton”, lista Office of Foreign Assets Control (OFAC), listas de personas buscadas en el Federal Bureau Of Investigation (FBI), en general las listas de las agencias internacionales y nacionales que identifican personas vinculadas al lavado de activos y financiación del terrorismo o sea formalmente acusado ante un juez, por lavado de activos, narcotráfico, testa ferrato, secuestro extorsivo, terrorismo, trata de personas o tráfico de armas, en los términos indicados por las leyes colombianas aplicables.</p> <p>Parágrafo primero: Las partes de común acuerdo y en ejercicio de la autonomía de la voluntad, manifiestan que, en lo referente a los casos establecidos en la CLÁUSULA CUARTA en caso de incumplimiento de dichas obligaciones por parte del CONTRATISTA y en lo referente a los literales a, b, c, d, f, g anteriormente descritos, la ESE ALPROREV podrá dar por terminado el presente contrato, bastando solo comunicarle por escrito a El CONTRATISTA con una anticipación de tres (03) días hábiles tal determinación, sin que la misma de lugar a indemnización alguna. Parágrafo segundo: En lo que compete a los literales i) y j) la ESE ALPROREV podrá dar por terminado unilateralmente en cualquier momento, el presente contrato, sin necesidad de preaviso ni indemnización alguna, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo. Parágrafo tercero: En el caso del literal h) o cuando las Partes de mutuo acuerdo hayan acordado la terminación de la presente Contrato, se deberá suscribir Acta de Terminación Anticipada. Lo anterior, previa aprobación por parte del Supervisor, quien deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones por parte de El CONTRATISTA.</p>
12) Ausencia de Relación Laboral:	de	La ejecución o el desarrollo de las actividades inherentes al presente Contrato, no genera vinculación laboral alguna entre los trabajadores a cargo de El CONTRATISTA y la ESE ALPROREV.
13) Idoneidad y Experiencia:	y	La idoneidad de El CONTRATISTA se acredita con los soportes de experiencia allegados. Idoneidad que es confirmada con la presentación de su propuesta económica aportada previamente a la celebración del presente Contrato, junto con los respectivos soportes.

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

14) Cesión:	El CONTRATISTA no podrá ceder el presente Contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del representante de la ESE ALPROREV.
15) Multas:	En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, la ESE ALPROREV impondrá multas sucesivas diarias equivalentes al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del Contrato por cada día de mora o de retraso; las cuales se harán efectivas mediante Acto Administrativo (Resolución) debidamente motivado.
16) Cláusula penal:	En el caso del incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones a cargo de El (LA) CONTRATISTA, éste autoriza para que la E.S.E. ALPROREV, previo requerimiento escrito y una vez se haya garantizado el derecho de defensa y contradicción de EL (LA) CONTRATISTA, haga efectiva la sanción penal pecuniaria que se pacta en cuantía equivalente hasta por el diez por ciento (10%) del valor total de EL CONTRATO. El monto de la cláusula pecuniaria que se imponga se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a la ESE ALPROREV, la cual se hará efectiva mediante Acto Administrativo (Resolución) debidamente motivado. Parágrafo: Tanto el valor de las multas como el de la cláusula penal pecuniaria, serán descontadas del saldo a favor de El CONTRATISTA, si los hubiere; para lo cual desde el mismo momento de la suscripción del presente Contrato, el representante legal por virtud de la suscripción del mismo, otorga autorización expresa a la ESE ALPROREV para realizar las actuaciones y trámites contables requeridos para que se satisfaga dicho descuento y/o retención.
17) Documentos del contrato:	Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes documentos: a) Certificado de Disponibilidad Presupuestal -CDP- anexo. b) Verificación por parte de la ESE ALPROREV, de los antecedentes disciplinarios en la página web de la Procuraduría General de La Nación, Boletín de Responsabilidad Fiscal en la página web de la Contraloría General de la República y los antecedentes judiciales en la Página Web de la Policía Nacional de Colombia (www.policia.gov.co), en el link (Consulta de Antecedentes Judiciales). c) Registro Único Tributario RUT. d) Los demás documentos que directa o indirectamente se relacionen con EL CONTRATO y con la ejecución del mismo determinados en la ley.
18) Inhabilidad e Incompatibilidad:	El CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma de este documento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad contempladas en la Constitución y la Ley. PARÁGRAFO: Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en El CONTRATISTA, éste cederá el contrato previa autorización expresa y escrita de la ESE ALPROREV. Si ello no fuere posible o no se aceptare por parte de la ESE ALPROREV la cesión, El CONTRATISTA renunciará a la ejecución del Contrato.
19) Terminación y Modificación Bilateral:	Se podrá adoptar la terminación o modificación del contrato de común acuerdo, cuando las circunstancias lo ameriten.
20) Responsabilidad	El CONTRATISTA responderá por el cumplimiento del objeto contratado, por ocultar inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones o por suministrar información falsa. Igualmente responderá civil y penalmente por las acciones y omisiones en la actuación contractual.
21) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:	EL CONTRATO se perfecciona con la firma de Las Partes. Para la ejecución de EL CONTRATO se requiere del Registro Presupuestal y de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula sexta del presente documento, si es del caso.

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

<p>22) Mecanismos de Solución Alternativa de Controversias:</p>	<p>En caso de diferencias o discrepancias con ocasión de la celebración, desarrollo, ejecución, interpretación, terminación y liquidación del presente Contrato, las Partes se comprometen a resolverlas de manera amistosa a través de sus representantes o delegados, previa convocatoria de una u otra parte con por lo menos cinco (5) días hábiles de antelación. Si las diferencias persisten, no hubiera acuerdo o el acuerdo fuera parcial, de común acuerdo las Partes podrán dar por terminado el presente Contrato. Si a pesar de las diferencias no hay acuerdo común, las diferencias o discrepancias deberán resolverse a través de un Tribunal de Arbitramento que tendrá como sede y/o sesionará en alguno de los siguientes Centros de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición que las Partes determinen: Cámara de Comercio de Santa Marta, Universidad Sergio Arboleda sede Santa Marta o Fundación Talid Santa Marta, en la ciudad de Santa Marta. Dicho Tribunal estará conformado por uno o tres árbitros, conforme a la Ley, que será o serán designados por acuerdo entre las Partes, o en su defecto, por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición que hayan escogido las mismas; los cuales fallarán en derecho y se regirá por las leyes colombianas que regulen la materia del arbitraje y en lo pertinente por el reglamento del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición correspondiente.</p>
<p>23) Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:</p>	<p>Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todo su personal a cargo, empleados, socios, accionistas, administradores, clientes, proveedores, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraran en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas- ONU), en listas de la OFAC o Clinton, etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó.</p>
<p>24) Indemnidad:</p>	<p>EL CONTRATISTA mantendrá indemne al CONTRATANTE de los reclamos, demandas, acciones legales o costos que se generen por daños y lesiones causadas a personas o propiedades de terceros ocasionados por el CONTRATISTA, sus subcontratistas o proveedores durante la ejecución de las obras y su permanencia en la misma. PARÁGRAFO: En caso de que el CONTRATISTA no mantenga indemne al CONTRATANTE y concurren al saneamiento de cualquier vicio o afectación producto de la ejecución del presente contrato, El CONTRATISTA asumirá la calidad de parte o sujeto procesal de conformidad con la ley e indemnizara al Contratante por los perjuicios que llegarán a causarse por dicha afectación. Así mismo, en la medida de lo posible se subrogarán en el pago o cumplimiento de cualquier obligación que le resulte imputable.</p>
<p>25) Notificaciones:</p>	<p>Con la suscripción del contrato, El (LA) CONTRATISTA acepta que las notificaciones y/o comunicaciones de los actos administrativos que se deriven del presente Contrato, se realizará a través de medio electrónico, al correo electrónico suministrado en los datos personales que fue enunciado en el encabezado del presente documento. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que El (LA) CONTRATISTA acceda al acto administrativo, la cual se corroborará por la ESE ALPROREV con los medios tecnológicos que estime convenientes y sean aplicables. Según los lineamientos contenidos en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, para todos los efectos contractuales y legales</p>

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS UPSS, SEDE ADMINISTRATIVA Y ÁREAS ADYACENTES PERTENECIENTES A LA ESE ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND CELEBRADO CON FAMER INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S Y LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

	atinentes a este compromiso. Igualmente, para todo efecto, las Partes acuerdan como domicilio el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta - Magdalena.
--	---

Firmado por las partes digitalmente en Secop II