IDEA HIDROARMA S.A.S. E.S.P.	**ORDEN DE SERVICIOS**	Código: FR-GAD-04 Versión: 01 Página 1 de 4

Orden N°	003	**Fecha de elaboración:**	30	01	2026
Área/proceso:	**Dirección Administrativa y Financiera**				
Contratante:	**SOCIEDAD CENTRAL HIDROELÉCTRICAS DEL RÍO ARMA S.A.S. E.S.P.**				
NIT:	**900.331.362-4**				
Contratista:	**HUMBERTO FRANCO FRANCO**				
Identificación:	75.047.562				
Razón social:					
NIT:					

Entre los suscritos **SANTIAGO PIEDRAHITA TABARES**, identificado con cédula de ciudadanía No. q No. 71.311.032, quien actúa en calidad de Representante Legal de la **SOCIEDAD CENTRAL HIDROELÉCTRICAS DEL RÍO ARMA S.A.S. E.S.P,** con NIT **900.331.362-4**, domiciliada en Envigado, quien en adelante se denominará EL CONTRATANTE, y **HUMBERTO FRANCO FRANCO**, identificado con cédula No 75.047.562 , quien actúa en nombre propio, y para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, se celebra la presente Orden de Servicios, que se regirá por el Manual de Contratación del CONTRATANTE, las Leyes 142 y 143 de 1994, el Código de Comercio, y las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

1. Objeto:	Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el municipio de Aguadas, Departamento de Caldas, identificado con el FMI 102-14965
2. Alcance del objeto:	El Contratista deberá cumplir con las siguientes actividades para el cumplimiento de los objetivos y alcance del Contrato: El arrendador es obligado: 1. A entregar al arrendatario la cosa arrendada. 2. A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada. 3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. 4. Suscribir oportunamente el Acta de Inicio del contrato con el Administrador del mismo 5. Dar trámite oportuno a las solicitudes realizadas por el administrador del contrato. 6. Atender lo señalado en el contrato y las obligaciones que le corresponden. 7. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y el contenido de los documentos que deba conocer con ocasión del contrato y la ejecución del mismo. 8. Prever cualquier perjuicio que pueda ocasionarse y responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato. 9. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo. En tal sentido, será obligación del contratista mantener la entidad indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista. 10. Ceñirse a lo estipulado en la propuesta u oferta presentada y a lo estipulado en el presente aviso o invitación. 11. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. 12. Contar con planes de contingencia en el evento en que se presenten situaciones que alteren la ejecución oportuna y eficaz del contrato. 13. Atender los requerimientos hechos por el supervisor del contrato designado para el control de la ejecución y cumplimiento del contrato. 14. Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, en

	concordancia con lo indicado en la Ley 828 de 2003, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 1025, y demás normas vigentes. 15. Cumplir las instrucciones impartidas por la entidad, a través del administrador del contrato, en el marco del objeto y las obligaciones contractuales. 16. Suministrar la información que solicite el administrador para ejercer el adecuado seguimiento del contrato. 17. Informar oportunamente a la Sociedad Hidroeléctricas del Río Arma S.A.S E.S.P., cualquier novedad o inconveniente que pueda afectar la ejecución del contrato. 18. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.
3. Apropiación presupuestal:	La orden se respalda con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP N. 009 del 01 de enero de 2026 y Compromiso Presupuestal N.º 009 del 01 de enero de 2026, rubro 2.1.2.02.02.007, Descripción: Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de arrendamiento y leasing, por valor de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. ($ 7.200.000).**
4. Forma de pago:	El CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, en doce (12) cuotas iguales de seiscientos mil pesos ($ 600.000), previa presentación de la respectiva factura o cuenta de cobro según corresponda, previa autorización del Administrador del contrato. Que se efectuará una vez se ejecute el presente contrato incluido IVA, previo certificado de cumplimiento a satisfacción expedido por el administrador del contrato. En todo caso, el último pago que se adeude quedará supeditado a la firma del acta de terminación o liquidación del contrato si a ello hubiere lugar. Previo a la radicación en debida forma de la respectiva factura o cuenta de cobro y sujeta a la constancia de recibo a satisfacción que suscriba el administrador del contrato
5. Plazo	Desde la firma del acta de inicio hasta el 31 diciembre 2026.
6. Obligaciones del contratista:	a) Prestar los servicios objeto de la presente orden, con las especificaciones técnicas, calidades y cantidades exigidas. b) Cumplir con el plazo, cronograma y condiciones fijadas por la entidad. c) Presentar oportunamente la respectiva factura o cuenta de cobro. d) Acreditar durante el desarrollo del contrato y al momento del pago de los aportes a los Sistemas de Salud, Pensión, Riesgos profesionales y parafiscales, cuando a ello haya lugar y por los porcentajes que establece la ley. e) Cumplir con todas las disposiciones establecidas en el código del Buen Gobierno, Código de Ética y Sistemas de Gestión del CONTRATANTE. f) Presentar al administrador del contrato los informes necesarios para el cumplimiento del contrato. g) Atender oportunamente las observaciones, requerimientos y recomendaciones formuladas por el Administrador del contrato. h) Abstenerse de ceder total o parcialmente el contrato. i) Mantener vigente las garantías y pólizas que sean exigidas por el CONTRATANTE, durante el tiempo de ejecución de la orden. j) Las demás que dispongan la normatividad aplicable y el CONTRATANTE. k) No estar incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas por la constitución y la ley para la celebración de esta clase de contratos u órdenes.
7. Obligaciones del contratante:	a) Pagar oportunamente el valor de los servicios descritos en el objeto contractual. b) Las demás que dispongan la normatividad aplicable.
8. Administrador del contrato:	El control, vigilancia, supervisión y coordinación que deberá realizarse durante la ejecución y vigencia del contrato, estará a cargo de **NOLBER DE JESÚS BEDOYA PUERTA**, Director Administrativo y Financiero o quien haga sus veces.
9. Garantías:	De conformidad con el valor del contrato, la forma de pago a efectuarse previa prestación del servicio recibido a satisfacción, el bajo nivel de riesgo. La entidad estima que no es necesario exigir alguna póliza de garantía contractual. En caso que se requiera EL CONTRATISTA debe constituir a favor del CONTRATANTE la(s) garantía(s), expedida por una

compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, la cual amparará los riesgos descritos a continuación y con las siguientes condiciones:

Garantías	Porcentaje	Vigencia	Aplica
Manejo y buena inversión del anticipo	10%	Valor del contrato con una vigencia igual a la del plazo para la ejecución del contrato y seis (6) meses más, después de finalizado.	v
Cumplimiento			☐
Estabilidad o buen funcionamiento			☐
Calidad del bien o servicio			☐
Suministro de repuestos			☐
Responsabilidad civil extracontractual			☐
Seriedad de los estudios, capacitación, especialización o investigación			☐
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnización al personal			☐
Seriedad de la oferta			☐
No aplica			☐

EL CONTRATISTA, deberá reponer, ampliar o prorrogar las garantías cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de reclamos, se aumente el valor del contrato, o se prorrogue su vigencia. Si no se cumple con lo anterior, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que deba reconocer o pagar indemnización alguna.

10. Perfeccionamiento y ejecución: La presente orden se entiende perfeccionada con las firmas de las partes y para su ejecución requiere el compromiso presupuestal.

11. Causales de terminación: a) Por expiración del plazo pactado. b) Acuerdo entre las partes, c) Incursión del CONTRATISTA en causales de inhabilidad e incompatibilidad sobrevinientes. d) No pago oportuno, total y/o parcial, de la seguridad social: salud, pensiones y Administradora de Riesgos Laborales -ARL por parte del CONTRATISTA, e) Por incumplimiento de cualquier disposición establecida en la orden o en los documentos que hacen parte de la misma, o el no avanzar satisfactoriamente en el cumplimiento de sus obligaciones dentro del plazo indicado en la mismo, o que ponga en peligro el cumplimiento del contrato. f) El CONTRATISTA cede total o parcial el contrato a un tercero sin el consentimiento del CONTRATANTE. g) Por circunstancias económicas y financieras del CONTRATANTE, en los casos anteriores la terminación se producirá sin necesidad de previo aviso y no procederá al pago de indemnizaciones de perjuicios de ninguna naturaleza, salvo el de las actividades que, conforme a las necesidades del proyecto y conveniencia del CONTRATANTE, se encuentren en estado de ser recibidas a satisfacción. PARÁGRAFO PRIMERO: Se entienden incorporados a la presente orden las causales de terminación consagradas en las leyes vigentes y especialmente el vencimiento del plazo pactado, caso en el cual no dará lugar a comunicación o notificación previa al CONTRATISTA.

12. Ausencia de relación laboral: La presente Orden de Servicios será ejecutada por el CONTRATISTA con absoluta autonomía e independencia y, en desarrollo de la misma, el CONTRATANTE no contrae obligación laboral alguna con el CONTRATISTA. En consecuencia, el pago de salarios,

	honorarios y prestaciones que requiera la Empresa estará a su cargo exclusivamente.
13. Clausula penal:	El CONTRATANTE impondrá al CONTRATISTA en caso de incumplimiento, como pena una suma equivalente al 10% del valor del contrato, de conformidad con lo establecido en las normas aplicables.
14. Liquidación:	La liquidación de la Orden de Servicios se hará de común acuerdo entre las partes, con la aceptación escrita de la cuenta de cobro, por parte del Administrador. El término para la liquidación será dentro de los (15) quince días a la terminación de la Orden de Servicios

Para constancia se firma en Envigado, a los 30 , días del mes de enero de 2026

EL CONTRATANTE	**EL CONTRATISTA**
SANTIAGO PIEDRAHITA TABARES Representante Legal EMPRESA DE GENERACIÓN Y PROMOCIÓN DE ENERGÍA DE ANTIOQUIA – GENMAS S.A. E.S.P., **CONTRATANTE**	**HUMBERTO FRANCO FRANCO** Representante Legal **CONTRATISTA**