extingue el cumplimiento de las obligaciones del Contrato y la Parte cumplida tiene derecho a solicitar el pago y la

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE AUDITORÍA TÉCNICA, ENERGÉTICA Y DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO PARA EL EDIFICIO QUINTAS DEL MAR, TUMACO Y VIVIENDAS ALEDAÑAS A LA PROPIEDAD

Entre los suscritos a saber:

De una parte, la sociedad **INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES DEL PACIFICO S.A.S**, identificada con NIT No. 901691081-9, con domicilio principal en Tumaco, Nariño, representada legalmente por el señor JOSE LUIS MERO CASTRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.085.292.005, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, conforme consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Tumaco.

Y de otra parte, la sociedad **CREADORA ASESORA Y CONSULTORA INTEGRAL DE SERVICIOS - CREACIS SAS**, identificada con NIT No. 901495337-9, con domicilio principal en Tumaco, Nariño, representada legalmente por la señora RUSMIDIAN CARACAS LEON, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.448.731, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, conforme consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Tumaco.

Las partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE AUDITORÍA INTERNA TÉCNICA, ELÉCTRICA, ENERGÉTICA Y DE TELECOMUNICACIONES**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO

EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a prestar los servicios profesionales especializados de auditoría técnica, energética y de cumplimiento normativo sobre las instalaciones y sistemas asociados a el edifico QUINTAS DEL MAR Y VIVIENDAS ALEDAÑAS ASOCIADAS:

- Sistema eléctrico general.
- Sistema de apantallamiento y protección contra descargas atmosféricas.
- Subestación eléctrica.
- Transformador de potencia.
- Sistema solar fotovoltaico de aproximadamente 90 kW.
- Redes y sistemas de telecomunicaciones.
- Sistemas de puesta a tierra.
- Tableros eléctricos de distribución y potencia.
- Sistemas de protección eléctrica.
- Infraestructura asociada.

extingue el cumplimiento de las obligaciones del Contrato y la Parte cumplida tiene derecho a solicitar el pago y la

La auditoría deberá realizarse verificando el cumplimiento de las disposiciones técnicas, legales y normativas aplicables, incluyendo, entre otras:

- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE vigente.
- Normas Técnicas Colombianas NTC aplicables.
- RETILAP cuando aplique.
- Norma ISO 50001 – Sistemas de Gestión de la Energía.
- Normas IEC, IEEE y NFPA relacionadas.
- Requisitos del operador de red y normativa nacional vigente.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DE LOS SERVICIOS

EL CONTRATISTA deberá desarrollar como mínimo las siguientes actividades:

2.1 Auditoría del sistema eléctrico

- Inspección visual y técnica de redes eléctricas.
- Verificación de acometidas eléctricas.
- Evaluación de tableros eléctricos.
- Revisión de protecciones eléctricas.
- Verificación de calibres de conductores.
- Validación de canalizaciones y ducterías.
- Evaluación de selectividad y coordinación de protecciones.
- Revisión de balance de cargas.
- Verificación de sobrecargas y puntos críticos.
- Validación de cumplimiento RETIE.

2.2 Auditoría de subestación y transformador

- Verificación del estado general de la subestación.
- Revisión de transformador.
- Verificación de placas técnicas.
- Evaluación de cargabilidad.
- Revisión de protecciones asociadas.
- Verificación de puesta a tierra.
- Inspección de distancias de seguridad.
- Revisión de ventilación y condiciones ambientales.
- Verificación documental y técnica.

2.3 Auditoría del sistema de apantallamiento

- Verificación del sistema de protección contra rayos.

extingue el cumplimiento de las obligaciones del Contrato y la Parte cumplida tiene derecho a solicitar el pago y la

- Revisión de bajantes.
- Verificación de continuidad.
- Evaluación de electrodos.
- Medición de puesta a tierra.
- Validación conforme RETIE y normas aplicables.

2.4 Auditoría del sistema solar fotovoltaico

- Verificación de paneles solares.
- Revisión de estructuras.
- Inspección de inversores.
- Verificación de strings.
- Revisión de protecciones DC y AC.
- Evaluación de producción energética.
- Validación de puesta a tierra.
- Revisión de etiquetado y señalización.
- Verificación de canalizaciones DC.
- Revisión de cumplimiento RETIE y normas fotovoltaicas.

2.5 Auditoría de telecomunicaciones

- Revisión de canalizaciones.
- Verificación de cableado estructurado.
- Evaluación de racks y gabinetes.
- Validación de sistemas de protección.
- Revisión de infraestructura física.
- Verificación de separación de redes eléctricas y telecomunicaciones.

2.6 Auditoría energética e ISO 50001

- Evaluación preliminar de desempeño energético.
- Identificación de consumos relevantes.
- Identificación de oportunidades de mejora energética.
- Verificación documental relacionada con gestión energética.
- Revisión básica de indicadores energéticos.
- Evaluación de buenas prácticas energéticas.
- Identificación de riesgos energéticos y operacionales.

extingue el cumplimiento de las obligaciones del Contrato y la Parte cumplida tiene derecho a solicitar el pago y la

CLÁUSULA TERCERA – ENTREGABLES

EL CONTRATISTA deberá entregar como mínimo:

1. Informe técnico de auditoría.
2. Registro fotográfico.
3. Hallazgos técnicos.
4. Relación de no conformidades.
5. Observaciones y recomendaciones.
6. Concepto técnico general del estado de las instalaciones.
7. Diagnóstico de cumplimiento RETIE.
8. Diagnóstico de cumplimiento ISO 50001.
9. Recomendaciones correctivas y preventivas.
10. Resultados de mediciones realizadas.
11. Plan de mejoramiento sugerido.
12. Conclusiones técnicas finales.

Los informes deberán entregarse en formato digital PDF y editable.

CLÁUSULA CUARTA – PLAZO

El plazo de ejecución del presente contrato será de 45 días calendario contados a partir de la firma del acta de inicio.

CLÁUSULA QUINTA – VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato será la suma de _ CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS COLOMBIANOS ___ M/CTE ($__54’720.000__), incluidos todos los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual.

CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGO

EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA de la siguiente manera:

- __30_ % como anticipo.
- __30_ % contra entrega de informe preliminar.
- __40_ % contra entrega y aprobación del informe final.

extingue el cumplimiento de las obligaciones del Contrato y la Parte cumplida tiene derecho a solicitar el pago y la

Los pagos estarán sujetos a la presentación de:

- Cuenta de cobro o factura.
- Evidencia de pago de seguridad social.
- Informe de avance cuando aplique.

CLÁUSULA SÉPTIMA – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Son obligaciones de EL CONTRATISTA:

1. Ejecutar el objeto contractual con personal idóneo y competente.
2. Cumplir la normatividad técnica aplicable.
3. Garantizar la confidencialidad de la información.
4. Entregar los informes dentro del plazo pactado.
5. Utilizar equipos de medición calibrados cuando aplique.
6. Informar oportunamente hallazgos críticos.
7. Cumplir las normas de seguridad industrial y SST.
8. Responder por daños ocasionados por negligencia comprobada.
9. Mantener afiliado a su personal al sistema de seguridad social.

CLÁUSULA OCTAVA – OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

Son obligaciones de EL CONTRATANTE:

1. Permitir acceso a las instalaciones.
2. Suministrar información técnica requerida.
3. Facilitar documentación disponible.
4. Realizar los pagos conforme a lo pactado.
5. Designar un responsable de acompañamiento técnico.

CLÁUSULA NOVENA – CONFIDENCIALIDAD

Toda información técnica, financiera, operativa y documental conocida por EL CONTRATISTA durante la ejecución del contrato tendrá carácter confidencial y no podrá ser divulgada sin autorización escrita de EL CONTRATANTE.

La obligación de confidencialidad permanecerá vigente incluso después de finalizado el contrato.

extingue el cumplimiento de las obligaciones del Contrato y la Parte cumplida tiene derecho a solicitar el pago y la

CLÁUSULA DÉCIMA – INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA actuará con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, sin que exista relación laboral alguna entre EL CONTRATANTE y el personal utilizado por EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – RESPONSABILIDAD

EL CONTRATISTA responderá únicamente por la correcta ejecución técnica de las actividades contratadas y por los daños derivados de dolo o culpa grave comprobada.

La auditoría constituye una evaluación técnica especializada y no reemplaza certificaciones oficiales emitidas por organismos acreditados o entes autorizados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PROPIEDAD DE LOS INFORMES

Todos los informes, registros, diagnósticos y documentos generados durante la ejecución del contrato serán propiedad de EL CONTRATANTE una vez efectuado el pago total del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – TERMINACIÓN

El presente contrato podrá darse por terminado por:

1. Mutuo acuerdo.
2. Incumplimiento de cualquiera de las partes.
3. Fuerza mayor o caso fortuito.
4. Vencimiento del plazo contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – CESIÓN

Ninguna de las partes podrá ceder total o parcialmente el presente contrato sin autorización previa y escrita de la otra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes procurarán resolver amigablemente cualquier diferencia derivada del presente contrato. En caso de no lograrse acuerdo, las controversias serán sometidas a la jurisdicción ordinaria colombiana.

extingue el cumplimiento de las obligaciones del Contrato y la Parte cumplida tiene derecho a solicitar el pago y la

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será el municipio de Tumaco, Nariño.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – PERFECCIONAMIENTO

El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes.

En constancia se firma en Tumaco, Nariño, a los __22__ días del mes de __ENERO_____ de 2026.

EL CONTRATANTE

INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES DEL PACIFICO S.A.S
NIT: 901691081-9

El contratante,
JOSE LUIS MERO CASTRO
Representante Legal
INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES DEL PACIFICO SAS
JOSE LUIS MERO CASTRO
C.C 1085292005
REPRESENTANTE LEGAL

CREADORA ASESORA Y CONSULTORA INTEGRAL DE SERVICIOS – CREACIS SAS
NIT: 901495337-9

Representante Legal:
RUSMIDIAN CARACAS LEON
C.C. 31.448.731 Morales Cauca

Firma: _____