



EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS - ESU

NIT 890.984.761-8

CONTRATO No.

202600412

FT-M3-GJ-01
Versión: 11

CONTRATISTA		NIT	TELÉFONO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	
TALENT GROUP S.A.S		900.915.366-2	3006096018	LEGALIZADO VIA FIRMA	
REPRESENTANTE LEGAL		CÉDULA	DIRECCIÓN DE CONTACTO		TEL./CEL. CONTACTO
JERONIMO VALENCIA JARAMILLO		1.037.652.009	CR 43 #66 - 25		316 744 38 40
CORREO ELECTRÓNICO		CIUDAD DE EJECUCIÓN	RADICADO REQUERIMIENTO	BIENES O SERVICIOS	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
darwin.vasquez@kipi.com.co		MEDELLIN	20260005053	BIENES	2026000783
CONVENIO	CENTRO DE COSTOS	RUBRO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN RUBRO	VALOR CONTRATO	COMPROMISO PRESUPUESTAL
RECURSOS PROPIOS	13004	21202020081601-1	MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	\$73.609.660 Incluido IVA e impuestos	2026000958

OBJETO

El contratista se obliga con la ESU a “Prestación de servicios de mantenimiento preventivo, correctivo y de mejora de la infraestructura física y técnica de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU”; de conformidad con los términos y condiciones de contratación y la propuesta presentada por el contratista y aceptada por la ESU, documentos que hacen parte integrante del contrato.

ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del objeto del presente contrato comprende la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física, técnica, tecnológica y mobiliario de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU, incluyendo la atención de emergencias, diagnóstico de fallas, suministro e instalación de repuestos, materiales, accesorios e insumos necesarios para garantizar la operatividad, seguridad y conservación de los bienes e instalaciones de la Entidad.

Las actividades comprenderán las siguientes:

- Suministro de repuestos, materiales, equipos, accesorios e insumos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual:**

Comprende los siguientes ítems:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT.
1	Suministro de repuestos y materiales para el mantenimiento preventivo de sillas operativas e interlocutoras	Global/visita	1
	Ajustes generales y lubricación	un	1
	Cambio de rodachines	un	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT.
	Tapizado de cojinería	un	1
	Cambio de cilindro hidráulico	un	1
	Cambio de araña	un	1
2	Suministro de repuestos y materiales para el mantenimiento preventivo de mesas de auxiliares y de cafetería (ajustes, engrase, limpieza partes o cambio de partes)	Global/visita	1
	Ajustes generales y calibración	un	1
	Engrase y lubricación	un	1
	Limpieza de partes	un	1
	Cambio de partes (niveladores, etc.)	un	1
3	Suministro de repuestos y materiales para la reparación de archivadores (ajustes, cerraduras, etc.) y archivador de gestión documental (rodillos, partes, engrase, etc.)	Global/visita	1
	Ajuste de cerraduras	un	1
	Cambio de rodillo	un	1
	Engrase de mecanismos	un	1
	Cambio de partes/chapas	un	1
4	Suministro de repuestos y materiales para el mantenimiento preventivo o correctivo de artefactos eléctricos (microondas (6), cafeteras (1), neveras (4)) o a demanda	Global/visita	1
	Limpieza interna y externa	un	1
	Reparaciones generales	un	1
	Cambio de partes menores	un	1
5	Recarga y/o revisión extintores ABC 10 LBS	un	1
6	Suministro de repuestos y materiales para el mantenimiento del sistema de alarma contra incendio (incluyendo pruebas y certificado)	Global/visita	1
7	Suministro de repuestos y materiales para el mantenimiento preventivo de puerta de vidrio oficina y entrada principal (engrase, ajustes, reparaciones, chapas, etc.)	Global/visita	1
	Engrase de mecanismos y rieles	un	1
	Ajustes por desniveles	un	1
	Reparación general	un	1
	Cambio de chapas	un	1
8	Suministro de repuestos y materiales para el mantenimiento preventivo sistema de aire acondicionado (8 Cassette – 2 mini Split – 2 condensadoras)	Global/visita	1
9	Suministro de repuestos y materiales para el mantenimiento preventivo del sistema de detección de incendio – 8x5 NBD (limpieza, ajustes, cambio de piezas)	Global/visita	1
10	Suministro de repuestos y materiales para el mantenimiento preventivo (1 visita/año) y correctivo de sistema CCTV – 11 cámaras + 1 servidor – 8x5 NBD	Global/año	1
11	Suministro de repuestos y materiales para el mantenimiento preventivo (1 visita/año) y correctivo de sistema de control de acceso lectoras BEP Suprema, depuración de base de datos y corrección de configuraciones	Global/año	1
12	Suministro de repuestos y materiales para mantenimiento correctivo o preventivo al RACK (eléctrico, RACK y red de datos) – 1 visita anual – peinado de cableado, certificación de puntos de datos, revisión conexiones eléctricas y tablero	Global/año	1
13	Suministro de repuestos y materiales para el mantenimiento correctivo o preventivo y suministro e instalación de luminarias, panel LED, tubos de luz o lámparas de oficinas – o a demanda (ver tipos y precios unitarios de referencia en subactividades)	un	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT.
	Tubo LED 18W T8 en policarbonato 6500K 1800Lm 120cm	un	1
	Panel super LED redondo incrustar de 18W -6500K 85-265V	un	1
14	Suministro de repuestos y materiales para el mantenimiento fontanería (sanitarios, orinales, lavamanos, lavaplatos) cambio de partes, destaponamiento con sonda eléctrica, sensores grifería TIG TLS-03, etc. – o a demanda	Global/visita	1
	Cambio de partes (válvulas, empaques, etc.) (Cambio de Válvula sencillo	un	1
	Destaponamiento red sanitaria con sonda eléctrica	un	1
	Sensor grifería lavamanos automático – Marca TIG Ref. TLS-03 (bronce cromado, accionamiento infrarrojo, Dual Power baterías/110V, 1.9-5.7 L/min, 1/2")	un	1
	Ajustes generales	un	1
15	Suministro de repuestos y materiales para Mantenimiento ventanas y persianas de oficinas (revisar perfiles o cauchos sujetadores)	Visita	1
16	Suministro de materiales para el resane y pintura de muros	m²	1
17	Suministro de materiales para Jardinería (poda, abono)	Global/visita	1

2. Servicios de mantenimiento, instalación, adecuación, reparación o intervención necesarios para el cumplimiento del objeto contractual:

Comprende los siguientes ítems:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT.
1	Mantenimiento preventivo de sillas operativas e interlocutoras	Global/visita	1
	Ajustes generales y lubricación	un	1
	Cambio de rodachines	un	1
	Tapizado de cojinería	un	1
	Cambio de cilindro hidráulico	un	1
	Cambio de araña	un	1
2	Mantenimiento preventivo de mesas de auxiliares y de cafetería (ajustes, engrase, limpieza partes o cambio de partes)	Global/visita	1
	Ajustes generales y calibración	un	1
	Engrase y lubricación	un	1
	Limpieza de partes	un	1
	Cambio de partes (niveladores, etc.)	un	1
3	Reparación de archivadores (ajustes, cerraduras, etc.) y archivador de gestión documental (rodillos, partes, engrase, etc.)	Global/visita	1
	Ajuste de cerraduras	un	1
	Cambio de rodillo	un	1
	Engrase de mecanismos	un	1
	Cambio de partes/chapas	un	1
4	Mantenimiento preventivo o correctivo de artefactos eléctricos (microondas (6), cafeteras (1), neveras (4)) o a demanda	Global/visita	1
	Limpieza interna y externa	un	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT.
	Reparaciones generales	un	1
	Cambio de partes menores	un	1
5	Recarga y/o revisión extintores ABC 10 LBS	un	1
6	Mantenimiento del sistema de alarma contra incendio (incluyendo pruebas y certificado)	Global/visita	1
7	Mantenimiento preventivo de puerta de vidrio oficina y entrada principal (engrase, ajustes, reparaciones, chapas, etc.)	Global/visita	1
	Engrase de mecanismos y rieles	un	1
	Ajustes por desniveles	un	1
	Reparación general	un	1
	Cambio de chapas	un	1
8	Mantenimiento preventivo sistema de aire acondicionado (8 Cassette – 2 mini Split – 2 condensadoras)	Global/visita	1
9	Mantenimiento preventivo del sistema de detección de incendio – 8x5 NBD (limpieza, ajustes, cambio de piezas)	Global/visita	1
10	Mantenimiento preventivo (1 visita/año) y correctivo de sistema CCTV – 11 cámaras + 1 servidor – 8x5 NBD	Global/año	1
11	Mantenimiento preventivo (1 visita/año) y correctivo de sistema de control de acceso lectoras BEP Suprema, depuración de base de datos y corrección de configuraciones	Global/año	1
12	Mantenimiento correctivo o preventivo al RACK (eléctrico, RACK y red de datos) – 1 visita anual – peinado de cableado, certificación de puntos de datos, revisión conexiones eléctricas y tablero	Global/año	1
13	Mantenimiento correctivo o preventivo y suministro e instalación de luminarias, panel LED, tubos de luz o lámparas de oficinas – o a demanda (ver tipos y precios unitarios de referencia en subactividades)	un	1
	Tubo LED 18W T8 en policarbonato 6500K 1800Lm 120cm	un	1
	Panel super LED redondo incrustar de 18W -6500K 85-265V	un	1
14	Mantenimiento fontanería (sanitarios, orinales, lavamanos, lavaplatos) cambio de partes, destaponamiento con sonda eléctrica, sensores grifería TIG TLS-03, etc. – o a demanda	Global/visita	1
	Cambio de partes (válvulas, empaques, etc.) (Cambio de Válvula sencillo	un	1
	Destaponamiento red sanitaria con sonda eléctrica	un	1
	Sensor grifería lavamanos automático – Marca TIG Ref. TLS-03 (bronce cromado, accionamiento infrarrojo, Dual Power baterías/110V, 1.9-5.7 L/min, 1/2")	un	1
	↳ Ajustes generales	un	1
15	Mantenimiento ventanas y persianas de oficinas (revisar perfiles o cauchos sujetadores)	Visita	1
16	Resane y pintura de muros	m²	1
17	Jardinería (poda, abono)	Global/visita	1

NOTA:

Los repuestos, materiales, equipos, accesorios e insumos que se requieran durante la ejecución del contrato serán reconocidos a costos unitarios e incluirán el IVA cuando haya lugar. Las actividades de mantenimiento, instalación, reparación, adecuación y demás servicios asociados serán reconocidas conforme a los valores ofertados por el contratista, incluyendo el porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.)

aplicable. Cada cobro deberá discriminar claramente los conceptos sujetos a IVA y aquellos sujetos a A.I.U., según corresponda.

En consecuencia, el proponente deberá discriminar en su oferta los valores correspondientes a bienes y servicios, identificando de manera independiente los conceptos gravados con IVA y aquellos sujetos a A.I.U., con el fin de garantizar una adecuada evaluación económica, ejecución contractual y liquidación de los pagos.

Condiciones Técnicas:

- En caso de requerirse, la empresa podrá solicitar cualquier modificación o cambio en los ítems antes descritos y que no se tenía contemplado en la cotización inicial, y el proveedor seleccionado deberá suplir esta necesidad solicitada con anticipación, siempre y cuando presente cotización del mismo y la empresa haya validado dicha necesidad en el mercado.
- Una vez terminado y culminado cada mantenimiento, sea correctivo o preventivo el proveedor seleccionado deberá entregar informe que contenga la información sobre tal como: Cronograma, informe técnico, registro fotográfico y/o observaciones.
- Proporcionar información veraz cuando se requiera. Además de las obligaciones generales reguladas por las normas vigentes sobre la materia.
- El personal operativo deberá contar con formación en el área específica solicitada y experiencia previa en la ejecución de trabajos similares realizados a entidades públicas o privadas.
- En el momento de realización de los trabajos, el contratista debe garantizar que él o su personal cuenten con las herramientas adecuadas y las debidas precauciones de seguridad industrial tanto para su propia protección como para la de funcionarios y visitantes que se encuentren cercanos al área de trabajo. Igualmente aportar de manera oportuna y suficiente todos los materiales necesarios para la ejecución; que en consecuencia se obtengan una excelente calidad y garantía en los trabajos realizados. En caso contrario, es decir, de haber daños u obras mal ejecutadas el contratista tendrá un tiempo de un (1) mes como plazo máximo para repararlas a partir de la comunicación de estas, dentro de los seis meses a la ejecución del contrato objeto de la presente convocatoria.
- El oferente deberá contar con sede principal y/o sucursal en la ciudad de Medellín, la cual acreditará con el registro mercantil o cámara de comercio vigente.
- Para la atención de requerimientos técnicos e incidentes por casos fortuitos, el proveedor seleccionado tendrá un plazo máximo de cuatro (4) horas para atenderlas, de lo contrario, se le aplicará descuento en la facturación sobre el valor del servicio hasta por el 10%.
- El servicio se deberá prestar en los horarios acordados con la ESU.
- Dar aviso inmediato al Supervisor de las novedades que puedan ocasionar la parálisis de la ejecución del contrato.

Informes de mantenimientos preventivos, correctivos y suministro de repuestos.

El CONTRATISTA debe entregar a la entidad para su archivo un registro de las inspecciones del mantenimiento preventivo, correctivo y suministro de repuestos, este informe y sus respectivos anexos deberán ser parte de los documentos que suministre el contratista al momento de realizar el proceso de facturación de las actividades ejecutadas y recibidas por la supervisión. Como mínimo, el informe debe contener la siguiente información:

- Nombre de la empresa.
- Identificación del equipo.
- Datos de equipos.
- Fecha de inspección.
- Descripción de la(s) parte(s) con problema(s), causa(s) de la(s) falla(s) del equipo, solución(es) dada(s).
- Tipo de inspección o labor ejecutada.
- Fallas encontradas.
- Actividades y correctivos realizados.
- Registro fotográfico de la intervención.
- Repuestos implementados si es del caso.

- Recomendaciones técnicas cuando aplique.

Este documento debe contar con la firma del supervisor o de la persona designada por la supervisión para realizar el acompañamiento de la revisión; previo a la entrega y firma, el personal del contratista le deberá presentar los elementos retirados y la reposición de los mismos en el equipo al supervisor o apoyo que para tal fin se delegue y será el contratista el responsable de la disposición final de aquellos elementos retirados y que se consideran inservibles; en caso de contar con elementos que puedan ser reutilizados será la supervisión o persona designada por la supervisión el responsable de entregar en el área de almacenamiento que se defina para tal fin.

PLAZO

El plazo del presente contrato será desde la aprobación de las garantías por parte de la secretaría general hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiséis (2026), previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

El plazo del contrato podrá ser modificado antes de su vencimiento mediante documento suscrito por las partes, previa verificación de la necesidad o conveniencia por parte del supervisor, teniendo en cuenta el cumplimiento del contrato, los precios y las condiciones de ejecución del contrato.

VALOR

El valor del presente contrato asciende a la suma de SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/L (\$73.609.660) Incluido IVA e impuestos.

Los cuáles serán distribuidos en:

- **Servicio de mantenimiento:** CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M.L. (\$51.609.660) Incluido IVA e Impuestos.
- **Suministro de repuestos:** VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$22.000.000) incluido IVA.

El contrato se ejecutará bajo la modalidad de bolsa de recursos agotable y a demanda, razón por la cual el valor indicado corresponde al presupuesto disponible para atender los requerimientos de mantenimiento preventivo y correctivo, suministro e instalación de materiales, repuestos, equipos e insumos, así como las demás actividades necesarias para garantizar la adecuada conservación, funcionamiento y seguridad de la infraestructura y bienes de la Entidad.

La ejecución de los recursos estará sujeta a las necesidades efectivamente requeridas por la ESU durante la vigencia contractual, sin que exista obligación de consumir la totalidad del presupuesto disponible. En consecuencia, los pagos se realizarán de acuerdo con los servicios efectivamente prestados, los bienes suministrados y las actividades ejecutadas a satisfacción de la Entidad, previa aprobación del supervisor del contrato.

FORMA DE PAGO

La ESU cancelará el valor del contrato mediante pagos mensuales parciales con el recibo de cumplimiento de la prestación del servicio e informe mensual de supervisión con los componentes técnicos y financieros

- ✓ La respectiva factura debe cumplir con los requisitos de las normas fiscales establecidas en el Artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y, el concepto del bien o servicio que se está cobrando.
- ✓ Las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo impuesto, tasa, estampilla o contribución directa o indirecta, Nacional, Departamental o Municipal que se cause con ocasión del contrato serán a cargo exclusivo del contratista.
- ✓ Una vez recibida a satisfacción la factura o cuenta de cobro correspondiente, la ESU tendrá treinta (30) días calendario para proceder a su pago. En caso de incurrir en mora en los pagos, la ESU reconocerá al contratista un interés equivalente al DTF anual de manera proporcional al tiempo de retraso.

- ✓ Al momento de entregar la factura, ésta deberá estar acompañada con el certificado de pago de aporte de sus empleados al Sistema de Seguridad Social Integral y a las Entidades que administran recursos de naturaleza parafiscal; y la carta donde se especifique la Entidad y el número de cuenta bancaria a la cual se le deberá realizar el pago.
- ✓ Para el caso de proveedores que se encuentren obligados a facturar electrónicamente, la facturación deberá ser remitida al correo electrónico facturacion@esu.com.co y la fecha límite para la recepción de las mismas estará sujeta a las fechas definidas en la circular correspondiente, documento donde adicionalmente se define la elaboración del recibo a satisfacción por parte del supervisor designado y el proceso de cierre contable en calidad de empresa industrial y comercial del estado.

CRUCE DE CUENTAS

Con la firma del presente contrato el contratista autoriza a la ESU, para que, al momento de efectuar cualquier pago a su nombre, de manera automática y sin previo aviso, la ESU realice cruce de cuentas para compensar los dineros que el contratista adeuda a la Entidad por cualquier concepto, salvo que sobre los mismos se tenga suscrito un acuerdo de pago entre las partes.

LUGAR DE EJECUCIÓN

La entrega de todos los bienes y/o servicios se hará en las instalaciones de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU o en el sitio que le defina la ESU, previa coordinación con el supervisor del contrato.

GARANTÍA CONTRACTUAL

El Contratista se obliga a constituir a favor de “La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU”, una garantía única de las expedidas para Entidades estatales que ampare el cumplimiento de las obligaciones contractuales, otorgada por una compañía de seguros autorizada para operar en Colombia por la Superintendencia Financiera y preferiblemente con poderes decisorios en la Ciudad de Medellín:

Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo: El Contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la ESU, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la siguiente tabla:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento:	20%	con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más
Calidad del servicio	20%	con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	20%	Con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.
Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal:	10%	con vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más
Responsabilidad civil extracontractual:	Doscientos (200) SMMLV	Su vigencia será igual al plazo del contrato.

PARÁGRAFO 1: El contratista deberá modificar el monto de la garantía cada vez que sea necesario, debido al incremento del contrato o la afectación por reclamaciones. Si el contratista se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, la ESU directamente solicitará a la Compañía de Seguros la modificación de esta, además podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

PARÁGRAFO 2: Al recibo del contrato, el contratista contará con máximo dos (2) días hábiles para la constitución de la póliza única de cumplimiento y entrega de la documentación respectiva.

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

La ESU en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y deberes: **1)** Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. **2)** Actualizar y adoptar las medidas necesarias cuando se produzcan fenómenos que alteren en su contra el equilibrio económico o financiero del contrato, previo informe del supervisor, sobre la ocurrencia de tales hechos. **3)** Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato. **4)** Ejercer las acciones a que haya lugar, por las situaciones administrativas de la Entidad, como consecuencia del presente contrato. **5)** Pagar oportunamente al contratista el valor del contrato, de conformidad con lo establecido en el contrato. **6)** Facilitar al contratista lo necesario para la adecuada ejecución del objeto contractual. **7)** Supervisar la ejecución de las obligaciones contractuales, velando por el estricto cumplimiento del objeto del Contrato. **8)** Entregar la información pertinente, relevante y necesaria que tenga disponible para el cabal desarrollo del objeto del contrato. **9)** Cumplir las leyes y Reglamentos relativos a la higiene, seguridad ocupacional y bienestar; reconociendo que su observancia constituye parte indivisible en su actividad empresarial. **10)** Mantener en buen estado de conservación, utilización y funcionamiento, las estructuras físicas, las maquinarias, instalaciones y útiles de trabajo. **11)** Proporcionar las facilidades sanitarias mínimas para la higiene y bienestar de sus trabajadores mediante la instalación y mantenimiento de servicios higiénicos, duchas, lavamanos y otros. **12)** Evitar en los centros de trabajo la acumulación de desechos y residuos que constituyen un riesgo para la salud, efectuando limpieza y desinfección en forma permanente. **13)** Brindar oportunamente la información necesaria a EL CONTRATISTA para la correcta ejecución del objeto del contrato. **14)** Ejercer la supervisión y control en la ejecución del presente contrato, a través de la Subgerencia Administrativa y Financiera quien velará por que se cumplan las prestaciones contractuales y procederá a su liquidación dentro del término establecido.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y obligaciones: **1)** Recibir oportunamente el pago estipulado en el contrato. **2)** Cumplir de buena fe con el objeto del presente contrato, de conformidad con la propuesta adjunta, la cual hace parte integral del contrato y en los términos del Código Civil. **3)** Garantizar la calidad de los mantenimientos a través del personal técnico y operativo dispuesto, insumos, equipos y herramientas que se requiera, estos, de acuerdo con los estudios previos, pliego de condiciones, anexos y la oferta presentada. **4)** Velar por el cumplimiento de las obligaciones dentro del plazo establecido para la ejecución del objeto contractual. **5)** Cumplir con todas las normas de seguridad industrial, manejo ambiental y bioseguridad vigentes. **6)** El Contratista deberá emplear personal idóneo y calificado, de manera que las actividades se realicen en forma técnica y eficiente, este personal deberá ser contratado directamente por el contratista, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, la ESU no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole. La ESU se reserva el derecho a exigir al contratista, y por escrito, el reemplazo de cualquier persona vinculada al proyecto, sin que éste adquiere el derecho de elevar reclamos por esta causa. **7)** Sugerir por escrito al supervisor los cambios requeridos para la correcta ejecución de las actividades. **8)** Informar al supervisor del contrato oportunamente los inconvenientes e incumplimientos, que se lleguen a presentar en el desarrollo del Contrato. **9)** No detener injustificadamente la ejecución de los mantenimientos en ningún momento. **10)** El contratista debe reparar prontamente, y por su cuenta, cualquier daño o perjuicio que ocasione a la ESU. **11)** El contratista no podrá modificar el personal que fue presentado en la propuesta y que fue aceptado por la entidad. Se exceptúa lo anterior siempre que se cuente con la autorización previa del supervisor del contrato y que el profesional sea reemplazado por uno con iguales o mejores calidades que el presentado en la propuesta, siempre que cumpla con los requisitos mínimos definidos en los estudios previos y/o términos de los pliegos de condiciones. La solicitud y autorización deberán ser por escrito. **12)** Guardar absoluta reserva de la información que conozca debido al desarrollo del objeto contractual. **13)** Presentar mensualmente informe de los mantenimientos realizados y repuestos suministrados de acuerdo con las especificaciones técnicas y con las evidencias que lo respalden. Así mismo deberá presentar al momento de la terminación del contrato un informe final con el detalle completo de los mantenimientos realizados y repuestos suministrados, tal como se detalla en el servicio a contratar. **14)** Reportar con oportunidad las novedades que se puedan presentar en el proceso de verificación del estado de los equipos. **15)** Presentar las observaciones y recomendaciones para el buen desarrollo del contrato. **16)** Constituir las garantías que le sean exigidas en el presente contrato y mantenerlas vigentes por el tiempo estipulado por la ESU. **17)** Acreditar el pago de salarios, aportes parafiscales y seguridad social para el pago. **18)** Acatar los requerimientos y observaciones que con ocasión de la ejecución del contrato le hagan el supervisor y/o la contratante. **19)** Presentar un

cronograma de actividades según fechas límites planteadas en el presente documento. **20)** Informar oportunamente cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley. **21)** Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del presente contrato.

EVALUACIÓN

De conformidad con la política de evaluación de proveedores establecida por la Entidad se realizarán evaluaciones durante la vigencia del contrato que se derive de la contratación. La evaluación estará a cargo del supervisor de la ESU de conformidad con la información aportada por cliente y en el formato que se establezca para el efecto. El resultado de esta evaluación se tendrá en cuenta para eventuales modificaciones del contrato. No obstante, estas modificaciones serán potestativas de la ESU.

SUPERVISIÓN

La supervisión del Contrato será realizada por el Subgerente Administrativo y Financiero o quien sea designado por el funcionario competente. Al Supervisor le corresponderá realizar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del contrato. En todo caso la designación podrá hacerse directamente por el Gerente.

INDEMNIDAD

De conformidad con el reglamento de contratación de la ESU el Contratista se obliga a indemnizar a la Entidad con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne a la ESU de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. Igualmente, el Contratista mantendrá indemne a la Entidad por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

De conformidad con el artículo 1592 del Código Civil Colombiano, las partes convienen que en caso de incumplimiento del contratista en las obligaciones del contrato, o de la terminación del mismo por hechos imputables a él, pagará a la ESU en calidad de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Si lo anterior no fuere posible, se cobrará por la vía judicial. Las partes convienen, conforme lo establece el artículo 1600 del código civil, que podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar.

EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL

El contratista ejecutará el objeto de este contrato con plena autonomía técnica y administrativa, sin relación de subordinación o dependencia, por lo cual no se generará ningún tipo de vínculo laboral.

CESIÓN DEL CONTRATO

EL contratista no podrá ceder total o parcialmente su posición contractual sin la autorización previa, expresa y escrita de la ESU. EL contratista tampoco podrá ceder total o parcialmente derechos u obligación contractual alguna sin la autorización previa, expresa y escrita de la ESU.

UTILIZACIÓN DE MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA EN LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

La ESU y el contratista buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. Para tal efecto, al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales, a la conciliación, a la amigable composición o a la transacción. En todo caso, la implementación de los anteriores mecanismos estará supeditada a la necesidad del servicio por parte de la ESU o de sus clientes.

CONFIDENCIALIDAD

En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información, la cual deberá estar previamente marcada como tal, para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Cada una de las partes acuerda mantener la confidencialidad de la información Confidencial de la otra parte durante un periodo de tres años contados a partir de la fecha de revelación.

TERMINACIÓN

El presente contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas: 1) Cuando se alcance y se cumpla el objeto del contrato. 2) Por mutuo acuerdo de las partes. 3) Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito se haga imposible el cumplimiento del objeto contractual. 4) Por el incumplimiento administrativamente declarado por parte de la ESU de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato. 5) Por vencimiento del término fijado para la ejecución del mismo. 6) Por las demás causales señaladas en la Ley.

LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación.

Dentro de este plazo, las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, de los cuales quedará constancia en el acta de liquidación. Si es del caso, para la liquidación se exigirá al CONTRATISTA la ampliación de la vigencia de los amparos y garantías para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato.

En todo caso la liquidación del contrato estará sujeta a las disposiciones del reglamento de contratación de la ESU.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

El contratista con la firma del presente contrato declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución y la Ley. La contravención a lo anterior dará lugar a las sanciones de ley.

TRATAMIENTO DE DATOS

El contratista asume la obligación de proteger los datos personales a los que acceda con ocasión del contrato, así como las obligaciones que como responsable o encargado le correspondan acorde con la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios en cuanto le sean aplicables. Por tanto, deberá adoptar las medidas de seguridad, confidencialidad, acceso restringido y de no cesión en relación con los datos personales a los cuales accede, cualquiera que sea la forma de tratamiento. Las medidas de seguridad que deberán adoptarse son de tipo lógico, administrativo y físico acorde a la criticidad de la información personal a la que accede y/o recolecta, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y no será sometida a tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto contractual. En caso de tratarse de datos sensibles, de niños, niñas y adolescentes, tales como origen racial, organizaciones sociales, datos socioeconómicos, datos de salud, entre otros, las medidas de seguridad a adoptar serán de nivel alto. El contratista aportará, para la formalización del contrato, copia de su Política de Protección de Datos Personales y de Seguridad de la Información a la ESU, la cual deberá dar cumplimiento a lo establecido en las disposiciones referente a protección de datos personales. El contratista, con la presentación de la oferta manifiesta que conoce la Política de Protección de Datos de la ESU y que, de ser aceptada la oferta en el proceso del asunto, acepta y se compromete a dar cumplimiento a lo establecido en ella y demás protocolos establecidos por la ESU para el tratamiento de datos personales. Igualmente, El contratista se compromete a informar y hacer cumplir a sus trabajadores las obligaciones contenidas en esta cláusula y las demás que contenga la normativa referente a la protección de datos personales, asimismo los trabajadores de El contratista deben conocer y aceptar la Política de Protección de Datos Personales de la ESU. El contratista indemnizará los perjuicios que llegue a causar a El contratante como resultado del incumplimiento de las leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el indebido tratamiento de datos personales, y en consecuencia será considerada justa causa para la terminación del contrato, y dará lugar al cobro de la cláusula penal pactada, sin necesidad de ningún requerimiento, a los cuales renuncia desde ahora.

IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG - SST)

El contratista deberá encontrarse en las adaptaciones que den lugar para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), de conformidad con el Decreto 1072 de 2015, así como sus modificaciones y los documentos que los complementen. En todo caso previo el inicio de la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar las evidencias de las acciones realizadas en la implementación del mencionado, y el cumplimiento de la tabla de valores de la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo.

DOCUMENTOS DEL CONTRATO

1- Disponibilidad y compromiso presupuestal. 2- Cedula de Ciudadanía. 3- Propuesta presentada por el contratista. 4- RUT. 5- Certificado de Existencia y Representación legal. 6- Certificado de paz y salvo aportes al sistema de seguridad social y parafiscal. 7- Certificado de antecedentes disciplinarios. 8- Certificado de antecedentes fiscales. 9. Certificado de antecedentes judiciales. 10- Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC. 11- SPVA 2026-25 Consulta de Inhabilidades de la Ley 1918 de 2018 y Decreto 753 de 2019 - 12- Demás documentos que se deriven del presente contrato.

NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

Este Contrato se rige por las normas comerciales y civiles, y especialmente, por el Reglamento de Contratación de la Entidad, expedido por la Junta Directiva de la ESU.

DOMICILIO

El domicilio contractual es el Municipio de Medellín.

POR LA ESU,



KAMAL ABDUL NASSAR MONTOYA
Secretario General



POR EL CONTRATISTA,



JERÓNIMO VALENCIA JARAMILLO
Representante Legal

Aprobó:	Zulien del Pilar Vélez Sánchez Subgerente Administrativa y Financiera (E) 	
Revisó:	Ana Cristina Pérez Gil - Profesional Universitario - Unidad de Gestión Jurídica	
Proyectó:	Paula Villa Rodríguez - Profesional Universitario - Unidad de Bienes y Servicios	