



ANEXO 2

**MINUTA DEL CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANEJO Y
ADMINISTRACIÓN CLUB HOUSE DEL CONJUNTO TORRES DE
LA COLINA II**

MINUTA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANEJO, Y ADMINISTRACIÓN DEL CLUB HOUSE

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

CONTRATO N.:	TCII-03-10-2022		
EL CONTRATISTA:			
EL CONTRATANTE:	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II		
OBJETO:	SERVICIO DE MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DEL CLUB HOUSE PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II		
VALOR:	MENSUAL	\$	ESTIMADO ANUAL \$
PLAZO:	UN (1) AÑO		

Entre los suscritos, **LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19497299 de **BOGOTÁ**, con domicilio en Bogotá, en su calidad de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte, y por la otra, _____, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____, quien en su calidad de Gerente, actúa en nombre y representación legal de la firma _____, sociedad constituida por Escritura Pública No. _____ de fecha _____, de la Notaría _____ del círculo de Bogotá, inscrita con Matrícula No. _____ e identificada con el NIT _____, con domicilio principal en _____, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente contrato de prestación del **SERVICIO DE MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DEL CLUB HOUSE PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II**, previa las siguientes consideraciones: **A)** Que con la firma de este contrato **EL CONTRATISTA** manifiesta no encontrarse incurso en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad contempladas en la Ley o en conflicto de interés de acuerdo con los reglamentos de la copropiedad; **B)** Que una vez revisadas las propuestas presentadas, el Consejo de Administración conformado para evaluar las mismas encontró que la persona jurídica _____, obtuvo el mayor puntaje y recomendó su contratación, según consta en el acta de evaluación de fecha _____, documento que forma parte integral del presente contrato. Basados en las anteriores consideraciones, el presente acuerdo de voluntades se encuentra contenido en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO Y ALCANCE: **EL CONTRATISTA** se obliga a prestar el servicio de Manejo y Administración del club house del **CONJUNTO RESIDENCIAL**

MINUTA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANEJO, Y ADMINISTRACIÓN DEL CLUB HOUSE

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

TORRES DE LA COLINA II, localizado en la Calle 152 No. 58 - 50, Suba - Bogotá, y cuyo alcance se discrimina en el **Anexo 1 – Especificaciones del Servicio** - de los Términos de Referencia y forma parte integral de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** Para el servicio de Manejo y administración del club house se requiere un (1) operario. El personal tendrá un horario de trabajo de Martes a Viernes (3:00 p.m. a 9:00 p.m.) Sábados - Domingos y Festivos de 9:00 a.m. a 7:00 p.m.); sin embargo el horario indicado podrá ser ajustado de acuerdo con las necesidades del conjunto, y contempladas en los términos de referencia, siempre manteniendo los requerimientos legales de jornada laboral; requerimientos de trabajos extras mínimos están contenidos como parte del valor global acordado, lo que supere estos niveles será pagado como adicional, lo cual deberá constar en Acta de acuerdo firmada entre las partes. **PARÁGRAFO 2:** La ejecución del objeto se realizará de acuerdo con los términos de referencia TCII-03-10-2022, que EL CONTRATISTA declaró conocer y aceptar en el momento de hacer su oferta, así como de la propuesta, documentos que forman parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO 3.** En caso de discrepancias entre los documentos, primará los términos de referencia, luego la minuta del contrato y por último la oferta del contratista.

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es por la suma de \$ _____, incluido IVA. Dicha suma será pagadera en doce mensualidades de \$ _____. **PARÁGRAFO 1:** El pago de las sumas descritas anteriormente se efectuará una vez la Administración imparta su aprobación a las respectivas autorizaciones de desembolso, previa presentación de los informes que deberá presentar EL CONTRATISTA en desarrollo del objeto contratado. **PARÁGRAFO 2:** Los pagos se harán dentro de los treinta (30) días calendario previa presentación de la correspondiente factura o cuenta de cobro debidamente diligenciada.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá un plazo de **un (1) año** contado a partir de la fecha de suscripción del Acta de Iniciación de Labores. **PARÁGRAFO 1:** Cuando El CONTRATANTE considere que existen las razones técnicas o legales para dar por terminado el contrato, lo podrá hacer en cualquier momento comunicándolo a EL CONTRATISTA por escrito con una antelación de treinta (30) días calendario. **PARÁGRAFO 2:** El plazo del contrato podrá prorrogarse por mutuo acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de su expiración mediante la suscripción de un Otrosí. En tal caso se deberá prorrogar las Garantías y Seguros constituidos. En caso necesario se suscribirá un nuevo contrato.

CLÁUSULA CUARTA: REAJUSTES AL VALOR DEL CONTRATO: Durante la vigencia del presente contrato (doce 12 meses), éste no tendrá reajustes. **PARÁGRAFO 1:** Luego del cumplimiento de la vigencia del presente contrato, las partes por mutuo acuerdo podrán

MINUTA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANEJO, Y ADMINISTRACIÓN DEL CLUB HOUSE

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

renovar o prorrogar el presente contrato a través de un OTROSÍ, en este caso, el reajuste se realizará de acuerdo al porcentaje de la variación del salario mínimo legal vigente (SMLV) para el periodo contractual a ejecutar. **PARÁGRAFO 2:** Cualquier modificación del Valor del Contrato deberá estar acorde con el presupuesto aprobado por la Asamblea de Copropietarios para la vigencia; si excede deberá obtenerse aprobación específica de la Asamblea.

CLÁUSULA QUINTA. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATANTE verificará el cabal desarrollo y ejecución de este contrato por intermedio de la Administración o del conjunto o por quien delegue mediante comunicación escrita, quien coordinará su realización, verificará que cumpla con las condiciones de calidad ofrecidas y que se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las especificaciones técnicas y que el personal y el equipo que se suministre se encuentren ajustados a la propuesta de EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA SEXTA. AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DEL CONTRATISTA: En el desarrollo del servicio contratado, EL CONTRATISTA actuará con libertad, autonomía técnica y administrativa en la ejecución del presente contrato, y por consiguiente, asumirá todos los riesgos que se originen en razón del cumplimiento o incumplimiento del mismo y será responsable por toda vinculación laboral de personal que disponga para la prestación del servicio.

CLAUSULA SEPTIMA. CESIÓN Y SUBCONTRATOS: Queda prohibido al CONTRATISTA ceder o subcontratar parcial o totalmente la ejecución del presente contrato o a un tercero salvo previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE. La contravención a esta norma por parte de EL CONTRATISTA dará derecho de inmediato, y sin requerimiento judicial alguno, a hacer efectiva la garantía de cumplimiento y a exigir el pago de la cláusula penal pecuniaria.

CLÁUSULA OCTAVA. FUERZA MAYOR: EL CONTRATANTE y el CONTRATISTA no tendrán responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones que contraen, cuando tal incumplimiento total o parcial se produzca por causas o circunstancias constitutivas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, calificadas como tales de común acuerdo entre las partes y de conformidad con la Ley. Para efectos del plazo extintivo no se computará el tiempo de la suspensión, pero de tales eventos se dejará constancia en Acta.

CLÁUSULA NOVENA. TERMINACIÓN: El presente contrato no se prorrogará automáticamente. Podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, o al vencimiento de sus términos o en forma unilateral por cualquiera de las partes siempre y cuando se notifique por escrito su intención de terminarlo con no menos de treinta (30) días

MINUTA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANEJO, Y ADMINISTRACIÓN DEL CLUB HOUSE

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

anteriores a la fecha de la terminación; a) Por grave incumplimiento del contrato por cualquiera de las partes caso en el cual se requerirá carta debidamente; b) Por disolución o liquidación de una de las partes; c) Por mandato legal u orden de autoridad competente; d) Por no pago oportuno del valor del servicio de conformidad con la Cláusula Sexta del presente contrato; e). Por parte del CONTRATANTE por el no pago de las prestaciones sociales o seguridad social del personal, las cuales están a cargo del CONTRATISTA. f) Por las demás causales contempladas en la Ley y en los términos de referencia.

CLAUSULA DECIMA. CONTRATOS ADICIONALES: Cuando por circunstancias especiales haya necesidad de modificar el término de duración o el alcance o el valor de este contrato, las partes podrán suscribir un contrato adicional u Otrosí, previo cumplimiento de los requisitos a que hubiere lugar, entre otra obtención de la aprobación del Consejo de Administración y verificación de la disponibilidad presupuestal. **PARÁGRAFO:** La suscripción de un Otrosí requiere la revisión de las Garantías y/o Seguros constituidos.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: -Queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA, o el personal que éste utilice en la ejecución del objeto del presente contrato.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. GARANTÍAS Y SEGUROS: Para garantizar las obligaciones que adquiere en virtud del presente contrato, EL CONTRATISTA constituirá a favor de la Entidad Contratante, a través de una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz esté debidamente autorizada por la Superintendencia Bancaria, las siguientes garantías y seguros: **1.- Una Póliza de Cumplimiento**, en formato para contratos con entidades privadas, que ampare los siguientes riesgos: **a)** De cumplimiento del contrato: Por una suma igual al diez por ciento (10%) del valor del mismo, la cual estará vigente durante el plazo del presente contrato y tres (3) meses más. **b)** De pago de salarios y prestaciones sociales: Para responder por las obligaciones de carácter laboral contraídas y con el fin de garantizar el pago de salarios e indemnizaciones laborales del personal empleado para la ejecución del presente contrato, por una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor del mismo, con vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más. **c)** De calidad del servicio: Por una suma igual al diez por ciento (10%) del valor total del mismo, la cual estará vigente durante el plazo del presente contrato y tres (3) meses más, con el fin de garantizar la buena calidad del servicio. **2.- Seguro de Responsabilidad Civil.** Una póliza de Responsabilidad Civil Extra Contractual por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato y una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) meses más **PARÁGRAFO:** Las garantías y Seguros deberán ser expedidos a nombre de CONJUNTO RESIDENCIAL

MINUTA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANEJO, Y ADMINISTRACIÓN DEL CLUB HOUSE

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

TORRES DE LA COLINA II, para la suscripción del contrato y vigentes a partir de la fecha del Acta de Inicio del Contrato.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. APREMIOS: En caso de que EL CONTRATISTA no cumpliera con todas o alguna de las obligaciones derivadas de la Cláusula Primera del presente contrato o tuviera demora en su cumplimiento, la Entidad Contratante, independientemente de la declaratoria de terminación del contrato, podrá imponer apremios diarios sucesivos hasta del uno por ciento (1%) del valor mensual del contrato por cada día de retardo o incumplimiento, sin que el valor total de la multa pueda exceder del diez por ciento (10%) del valor estimado del mismo, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes. **PARÁGRAFO:** EL CONTRATISTA autoriza mediante la suscripción del presente contrato, expresamente a la Entidad Contratante, para realizar los descuentos respectivos sobre los pagos a que tenga derecho, en los casos de imposición de apremios de conformidad con la presente cláusula.

CLAUSULA DECIMA CUARTA. PENAL PECUNIARIA: Como cláusula penal pecuniaria se fija una suma igual al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual se hará efectiva en caso de incumplimiento total o parcial de alguna de las partes, quince (15) días después de que la parte afectada envíe la comunicación respectiva, debidamente motivada. La presente sanción no impide el ejercicio de las acciones indemnizatorias a que se tenga derecho.

CLAUSULA DECIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de terminación del contrato, las partes contratantes procederán a su liquidación. El Acta de Liquidación determinará el estado de ejecución y cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes.

CLAUSULA DECIMA SEXTA. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Los pagos a que se obliga CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II, están amparados por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por Contabilidad al Consejo de Administración, en el ítem de presupuesto para la vigencia fiscal de 2022 aprobado por la Asamblea de Copropietarios y/o el Consejo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Toda controversia o diferencia que pueda surgir con ocasión de la ejecución de este contrato, sin no pudiese ser resuelta directamente, se hará a través de un amigable componedor nombrado de común acuerdo entre las partes, o podrán acudir a las autoridades competentes. **CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** - Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá y las notificaciones serán recibidas por las partes en las siguientes direcciones: Por el

MINUTA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANEJO, Y ADMINISTRACIÓN DEL CLUB HOUSE

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

CONTRATANTE Calle 152 No. 58 - 50, Suba - Bogotá; email: tdelacolinados@gmail.com; teléfonos: 601-523-7631, 315-543-8183 Por el CONTRATISTA en: _____, email: _____, teléfono: _____.

Para constancia las partes suscriben el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, uno para EL CONTRATANTE y el otro para EL CONTRATISTA, en la ciudad de Bogotá, el día __ del mes de ____ del año 2022.

CONTRATANTE,	CONTRATISTA,
LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE C.C. 19.497.299 EXP. DE BOGOTÁ REPRESENTANTE LEGAL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II NIT. 900.188.530-4	NOMBRE: CEDULA: REPRESENTANTE LEGAL EMPRESA: NIT: