

A saber, **JORGE ALEJANDRO GOMEZ BEDOYA**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.718.268 de Medellín, actuando en calidad de Director Administrativo de la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO ANTIOQUIA** con NIT 890.900.842-6, Corporación sin ánimo de lucro, con domicilio en el municipio de Medellín – Antioquia, con personería jurídica reconocida mediante Resolución N° 3036 del 04 de noviembre de 1957, emanada por el Ministerio de Justicia, tal y como consta en el documento expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **COMFENALCO ANTIOQUIA**, quien se encuentra facultado para constituir el **CONTRATO MARCO DE ADHESIÓN No. 0038 DE PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN LAS INSTALACIONES DE COMFENALCO ANTIOQUIA**, y suscribir los contratos específicos derivados del Contrato Marco de Adhesión con las personas jurídicas que expresamente acepten las condiciones del contrato marco, sean habilitadas para participar del mismo y resulten escogidos en los procesos de selección objetiva que se adelanten:

CONSIDERACIONES

- Que la Caja de Compensación Familiar **COMFENALCO ANTIOQUIA** es una persona jurídica de derecho privado, sin ánimo de lucro, organizada como Corporación en la forma prevista en el Código Civil, que cumple funciones inherentes a los regímenes de Subsidio Familiar, Seguridad Social y Protección Social, sometida al control y vigilancia del Estado.
- Que **COMFENALCO ANTIOQUIA** tiene por objeto principal el pago del subsidio familiar como prestación social en dinero (cuota monetaria), en especie y en servicios a los trabajadores de menores ingresos en los términos de la normatividad vigente que regulan su actuación.
- Que para el pago del subsidio familiar en servicios, **COMFENALCO ANTIOQUIA** ha dispuesto la ejecución de servicios sociales a través de programas de recreación, deporte, centros vacacionales, turismo social, fomento a la salud, adulto mayor,

discapacidad, bienestar y educación familiar, crédito, cultura, bibliotecas, educación formal y educación para el trabajo y el desarrollo humano.

- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la normatividad aplicable, **COMFENALCO ANTIOQUIA** en su calidad de operador de servicios sociales, es responsable de la ejecución de los programas de asistencia social del Estado en las modalidades de subsidio en vivienda de interés social, primera infancia, adolescencia, fomento al empleo y protección al cesante.
- Que en atención a lo dispuesto en la normatividad aplicable y su capacidad instalada, **COMFENALCO ANTIOQUIA** presta servicios complementarios de proyectos de vivienda, agencia de viajes, alimentación y eventos, suscribe convenios de asociación con las entidades estatales y presta servicios empresariales a personas jurídicas de derecho privado y público.

Que **COMFENALCO ANTIOQUIA** requiere la contratación de una red de proveedores bajo un esquema de contrato marco, y posterior a ello, la suscripción de contratos individuales de adhesión con las personas jurídicas que expresamente acepten las condiciones del contrato marco y sean habilitadas para la prestación de servicios de adecuaciones, ampliaciones, mejoras y modificaciones requeridas en las sedes de **COMFENALCO ANTIOQUIA**.

- Que de acuerdo con el artículo 68 del Manual de Contratación de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, la persona jurídica interesada en participar en un Contrato Marco de Adhesión deberá aceptar las condiciones definidas en el clausulado del contrato marco y cumplir con los requisitos exigidos para ser parte del mismo.
- Que anualmente **COMFENALCO ANTIOQUIA** estima un plan de mantenimiento preventivo y correctivo en las instalaciones de **COMFENALCO ANTIOQUIA**.

En virtud de lo expuesto, el Director Administrativo de la Caja de Compensación **COMFENALCO ANTIOQUIA** constituye el presente Contrato Marco de Adhesión No. 0038 de Prestación de Servicio para el Mantenimiento Preventivo y Correctivo en las Instalaciones Físicas de **COMFENALCO ANTIOQUIA** que se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO. En virtud del presente Contrato Marco, el adherente se obliga en favor de **COMFENALCO ANTIOQUIA** a ejecutar bajo su cuenta y riesgo a prestar servicios de mantenimiento preventivo y correctivo en las instalaciones de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, definidas según su necesidad y teniendo en cuentas los lineamientos y demás actividades asignadas por **COMFENALCO ANTIOQUIA** al adherente.

SEGUNDA: ALCANCE. Para el cumplimiento del objeto descrito, la persona jurídica que adhiera al Contrato Marco 038 tendrá a su cargo, con sus propios recursos humanos, técnicos, financieros y administrativos, bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo, la elaboración y correcta ejecución de las actividades incluidas en los planes de mantenimiento definidos por el Departamento de Infraestructura y Gestión Ambiental de **COMFENALCO ANTIOQUIA** en todas las sedes y regiones donde tiene presencia la Caja; la ejecución de las obras civiles requeridas por hallazgos y seguimientos de los planes de mantenimiento y mejoras de instalaciones físicas; levantamientos arquitectónicos, estructurales, topográficos, hidrosanitarios, eléctricos, de voz y datos; la elaboración de renders, digitalización de planos y layouts arquitectónicos; la elaboración de presupuestos, cronogramas y listado de cantidades de obra requeridos para la ejecución de las actividades; suministro de materiales, accesorios e insumos y la realización de los mantenimientos correctivos de acuerdo a las indicaciones dadas por **COMFENALCO ANTIOQUIA**.

Las cantidades de obra incluidas en el plan anual de mantenimiento, sus modificaciones y las obras no contempladas inicialmente, corresponden a un estimado de ejecución bajo las necesidades que en el respectivo momento identifique **COMFENALCO ANTIOQUIA**, las cuales podrán cambiar durante la ejecución del contrato por razones de negocio y bajo previa cotización en caso de no estar establecido el precio al igual que las actividades correctivas. En todo caso, **COMFENALCO ANTIOQUIA** en ningún caso otorga derecho a quienes adhieran y suscriban el contrato específico individual derivado del Contrato Marco 038, a tener un determinado valor o número de servicios asegurado pues la ejecución con cada persona jurídica que se adhiera dependerá en todo caso de la necesidad específica y la mejor oferta en términos de calidad, oportunidad y precio. Asimismo, **COMFENALCO ANTIOQUIA** se reserva el derecho de asignar total o parcialmente la ejecución de este

objeto contractual y de contratar otras personas jurídicas diferentes a aquellas que adhieran al contrato marco.

El adherente contratado deberá contar con los equipos, maquinaria y herramientas necesarias para la correcta ejecución de las actividades, sin que esto genere un sobrecosto adicional a la actividad. La operación del equipo, maquinaria y herramientas utilizadas; así como el bodegaje, depreciación y mantenimiento correrá por su cuenta por el adherente contratado.

La persona jurídica que adhiera al Contrato Marco 0038 deberá garantizar que dispondrá, durante toda la ejecución del contrato específico individual, de los perfiles profesionales indicados en el Anexo 4 "Formato de Experiencia de profesionales".

Durante la ejecución del contrato específico individual y hasta que tenga lugar la recepción definitiva, el adherente contratado será responsable de las fallas que se adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refiere el artículo 2060 del Código Civil.

COMFENALCO ANTIOQUIA se reserva el derecho a rechazar cualquier parte del servicio que no esté acorde con las especificaciones y requerimiento del proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: ACUERDOS DE NIVEL DE SERVICIO. El adherente debe certificar por medio de una carta firmada por el representante legal, el cumplimiento de los siguientes acuerdos de nivel de servicio.

a) **Mantenimientos preventivos:** Corresponden al tiempo máximo de atención a mantenimientos preventivos programados:

La primera semana de cada mes se debe entregar a la persona designada por **COMFENALCO ANTIOQUIA**, el cronograma de actividades preventivas, que se ejecutaran durante el mes de acuerdo a los planes de mantenimiento definidos por la organización.

b) **Mantenimientos correctivos programables:** Corresponden al tiempo máximo de atención a mantenimientos que no afecten el servicio o pongan en riesgo la vida de las personas o estabilidad de los inmuebles, así:

El primer día hábil de cada semana se debe entregar el cronograma de actividades correctivas, que se ejecutaran durante esa semana.

c) **Mantenimientos de urgencia:** Corresponden al tiempo máximo para la atención a mantenimientos que afecten el servicio o pongan en riesgo la vida de las personas o estabilidad de los inmuebles, así:

Disponibilidad todos los días de la semana 7*24, incluyendo domingos y festivos

En el Valle del aburra: 1 hora para atención de la emergencia.

Fuera del valle del aburra: 2 horas para atención de la emergencia.

Máximo 24 horas hábiles después de atendida la urgencia, el adherente debe pasar la cotización, propuesta y cronograma de la solución definitiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ENTREGABLES. El adherente se compromete en favor de **COMFENALCO ANTIOQUIA** a suministrar los siguientes entregables, en los términos y condiciones que se establezcan para el fin:

- Reporte de mantenimiento, se debe dejar una copia física a la sede de cada actividad firmado por la persona de la sede que recibe el trabajo, se envía en el corte mensual una copia digital al gestor.
- Informe fotográfico trimestral de las actividades realizadas con el antes, durante y después, en forma digital en el formato establecido por **COMFENALCO ANTIOQUIA**.
- Corte de obra mensual con las actividades, unidades y cantidades realizadas previamente revisado y aprobado por el supervisor asignado por **COMFENALCO ANTIOQUIA**.
- Los informes o certificados solicitados por **COMFENALCO ANTIOQUIA** de acuerdo a actividades específicas.

TERCERA: NATURALEZA. La naturaleza de este acto es la de un CONTRATO MARCO, en el cual **COMFENALCO ANTIOQUIA** define las condiciones y términos para la ejecución del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo en las Instalaciones Físicas de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, de forma tal que las personas jurídicas que manifiesten

expresamente su voluntad de aceptarlas, cumplan con los requisitos del Contrato Marco y sean habilitadas para participar en el mismo, se adhieran a su red de proveedores.

CUARTA: VALOR A CONTRATAR. Al presente Contrato Marco de Adhesión No. 0038 de Prestación de Servicio para el Mantenimiento Preventivo y Correctivo en las Instalaciones Físicas de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, se le ha asignado una disponibilidad presupuestal global para ser ejecutada durante el plazo del contrato a través de los servicios que **COMFENALCO ANTIOQUIA** requiera a cada persona jurídica que se adhiera.

Para la adhesión al Contrato Marco 038, la persona jurídica deberá aportar el Listado de Actividades y Precios (anexo 5) diligenciado y debe estar en capacidad de ejecutar todas las actividades que estén dentro del listado de servicios para el cual se haya adherido.

Al inicio de las vigencias 2021 y 2022, **COMFENALCO ANTIOQUIA** enviará a los adherentes el listado de actividades a realizar y los precios asignados para que informen nuevamente mediante escrito las actividades que están en posibilidad de ejecutar y la aceptación de los precios definidos. Cualquier modificación en el plan de actividades asignado inicialmente al adherente o en los precios negociados previa a la suscripción del contrato específico individual deberá contar por escrito y hace parte integral del presente Contrato Marco 038.

La persona jurídica que adhiera al Contrato Marco 0038 deberá estar en capacidad de ejecutar todas las actividades que estén dentro del listado de servicios para el cual se haya adherido. En caso de que haya que realizar actividades que no estén relacionadas en el listado previamente negociado por las partes, el precio unitario de la actividad y su análisis, será presentado a **COMFENALCO ANTIOQUIA** en un tiempo no superior a 8 días para su revisión.

En todo caso, si la suscripción del contrato específico individual entre **COMFENALCO ANTIOQUIA** y el adherente supera el monto autorizado o por su naturaleza requiere aprobación del Consejo Directivo de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, se deberá dar cumplimiento al procedimiento de autorización correspondiente por el área técnica supervisora del contrato marco.

PARÁGRAFO PRIMERO. COMFENALCO ANTIOQUIA se reserva el derecho de asignar total o parcialmente la ejecución del objeto contractual y de contratar con otras personas jurídicas diferentes al adherente la ejecución de las obras.

PARÁGRAFO SEGUNDO: COMPENSACIÓN. COMFENALCO ANTIOQUIA queda facultada para descontar en forma automática de cualquier valor a su cargo y a favor del adherente, toda suma de dinero que le adeudare al segundo por cualquier concepto, o que **COMFENALCO ANTIOQUIA** hubiere pagado por éste. Se entienden incluidas para tales efectos las multas e indemnizaciones que deba pagar el adherente a **COMFENALCO ANTIOQUIA** o a terceros en relación con la ejecución del objeto contratado.

QUINTA: FORMA DE PAGO. Toda(s) las factura(s) presentada(s) por el adherente para el cobro de los servicios prestados en virtud del Contrato Marco, será(n) cancelada(s) por **COMFENALCO ANTIOQUIA** dentro de los sesenta (60) días siguientes a su radicación en la Sede Administrativa y de Servicios Palacé ubicada en la Carrera 50 # 53-43, piso 1 (recepción de facturas), en la ciudad de Medellín; previa verificación del supervisor asignado por del cumplimiento de las condiciones, términos y obligaciones definidas en el contrato individual y para el servicio prestado, así como la entrega por parte del adherente a satisfacción de **COMFENALCO ANTIOQUIA** en relación con los entregables acordados. En el caso en que el adherente facture electrónicamente, los sesenta (60) días para el pago se contarán a partir de la fecha **COMFENALCO ANTIOQUIA** de aceptación de la factura electrónica.

PARAGRAFO: Las facturas que expida el adherente, deberán cumplir los requisitos consagrados en el Estatuto Tributario, y serán respaldadas con la constancia de pago de los aportes a la seguridad social de los trabajadores y contratistas vinculados en el desarrollo del objeto del presente contrato (aspecto que, en todo caso, será requisito previo objeto de verificación antes del ingreso del personal a las instalaciones de **COMFENALCO ANTIOQUIA**), así como también serán respaldadas con los documentos que disponga el supervisor del contrato y que soporten los valores objeto de facturación. En todo caso, Los pagos se harán por corte de obra y las facturas discriminaran las actividades, cantidades, valores unitarios (expresados en pesos colombianos), la administración, la utilidad y el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

SEXTA: PLAZO DE DURACIÓN. El presente Contrato Marco No. 0038 tendrá una duración de dos (2) años contados a partir de su firma.

PARÁGRAFO PRIMERO. El término de duración de las relaciones jurídicas individuales no podrá extenderse más allá de la fecha de terminación del Contrato Marco No. 0038.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En todo caso, **COMFENALCO ANTIOQUIA** podrá dar por terminado el contrato específico individual en cualquier momento, siempre y cuando dé aviso por escrito al adherente con una antelación no inferior a treinta (30) días calendario, sin que para ello se requiera invocar causal o motivo alguno y sin que por este concepto se genere el pago de perjuicios e indemnizaciones a su cargo. En todo caso, **COMFENALCO ANTIOQUIA** pagará los servicios efectivamente prestados a la fecha en que apercere la terminación.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE ADHERENTE. En desarrollo del presente contrato, el adherente se obliga a:

1. Cumplir cabalmente con el objeto, condiciones y requisitos exigidos en el Contrato Marco 0038.
2. Dar cumplimiento a los requisitos técnicos, jurídicos y financieros establecidos para la adhesión al Contrato Marco 0038.
3. Suscribir con **COMFENALCO ANTIOQUIA** contrato específico individual derivado del presente contrato marco.
4. Prestar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo dentro del término y con las condiciones solicitadas por **COMFENALCO ANTIOQUIA**.
5. Disponer de las herramientas necesarias para la ejecución del servicio.
6. Responder por los hechos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato cuando con ellos cause perjuicio a **COMFENALCO ANTIOQUIA** o a terceros.
7. Conocer y respetar los procedimientos y políticas de **COMFENALCO ANTIOQUIA** en esta materia.
8. Pagar a los contratistas, subcontratistas y personal vinculado al servicio, los honorarios, los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones generadas en el cumplimiento del presente contrato.

9. Mantener vigentes durante el término del presente contrato la afiliación y realizar los aportes al sistema de seguridad social integral.
10. Mantener vigentes durante el término del presente contrato todas las garantías que amparan los riesgos que pueden originarse en la ejecución del objeto del contrato.
11. Atender los requerimientos que sean formulados por **COMFENALCO ANTIOQUIA** a través del interventor del contrato para efectos de ejecutar en debida forma el mismo.
12. Contar en todo momento con el personal suficiente e idóneo para cumplir con el objeto de este contrato cumpliendo a cabalidad y sin excepción las normas internas de **COMFENALCO ANTIOQUIA**.
13. Realizar una correcta demarcación y señalización del área de trabajo, además de una adecuada protección de los equipos y de sus instalaciones.
14. Realizar continuamente labores de limpieza de las zonas donde realice sus actividades, las cuales siempre deberán permanecer ordenadas y limpias, por lo tanto al final de cualquier actividad deberá dejar el espacio completamente aseado.
15. Utilizar en la limpieza, demarcación y señalización de las áreas de trabajo elementos de su propiedad. En ningún caso podrá utilizar los elementos de propiedad de **COMFENALCO ANTIOQUIA**.
16. Considerar dentro del alcance del servicio todas las herramientas y los materiales consumibles.
17. Realizar, por su cuenta, riesgo y costo, las reparaciones que sean necesarias por daños o deterioros generados en los elementos de **COMFENALCO ANTIOQUIA** durante la ejecución de sus actividades dentro de las instalaciones.
18. Cumplir con las disposiciones del “Manual de Contratistas” durante la ejecución de actividades en el interior de las instalaciones de **COMFENALCO ANTIOQUIA**.
19. Tener un profesional (ingeniero/arquitecto/constructor) supervisor tiempo completo durante la vigencia del contrato y un profesional o tecnólogo (ingeniero/arquitecto/constructor/o similar) residente para la realización de cualquier tipo de actividad relacionada con el objeto del contrato que se ejecute dentro de las instalaciones de **COMFENALCO ANTIOQUIA** y que la duración del trabajo o la complejidad lo ameriten (esto será acordado entre las partes), el cual deberá ser avalado por el Supervisor asignado por **COMFENALCO ANTIOQUIA**. Estos profesionales deberán acreditar la experiencia requerida por **COMFENALCO ANTIOQUIA**.
20. Realizar la disposición de escombros resultantes de las obras en botadero oficial, para lo cual deberá entregar actualizada la debida licencia de funcionamiento y el respectivo

recibo correspondiente a los materiales dispuestos por **COMFENALCO ANTIOQUIA** al Supervisor del contrato.

21. Tener un programa de demarcación de sitios donde se deberán almacenar los materiales y equipos, al igual que las zonas de trabajo donde se presenten riesgos para el personal de planta que deberá estar transitando cerca de los lugares de trabajo.
22. Asegurar, previo al inicio de las actividades, todo el personal del contratista (aplica al momento del inicio del contrato y para el personal nuevo que después se incorpore) deberá realizar un curso de inducción en seguridad dictado por el personal de **COMFENALCO ANTIOQUIA**.
23. Certificar para las personas que tengan trabajos de alto riesgo el entrenamiento y capacitación requeridos, además cada uno de los trabajadores debe estar afiliado a al Sistema Integral de Seguridad Social. La persona jurídica que suscriba el contrato debe presentar a **COMFENALCO ANTIOQUIA** los documentos que acrediten los protocolos de trabajo seguro en las diferentes actividades que se necesiten.
24. Presentar la autoliquidación mensual al Supervisor del contrato. En caso que se presente incumplimiento con este requisito, serán suspendidas las actividades hasta tanto no se cumpla, por lo tanto la persona jurídica que se adhiera a este contrato marco será responsable por los perjuicios ocasionados a **COMFENALCO ANTIOQUIA** o a terceros por la suspensión de las actividades.
25. Asegurar que el personal asignado para el servicio ingrese a las instalaciones de **COMFENALCO ANTIOQUIA** debidamente uniformado, portando la escarapela de contratista. Todo el personal deberá utilizar el equipo de protección personal como se indica en el “Manual de Contratista” según el análisis de riesgo de cada una de las actividades a realizar.
26. Abstenerse de realizar actividades de mantenimiento hasta contar con la debida autorización por parte del supervisor del contrato.
27. Revisar los detalles de cada una de las actividades a ejecutar antes de cualquier labor de fabricación, construcción o montaje y realizar sugerencias al supervisor del contrato en caso de detectar alguna anomalía o posibles mejoras.
28. Abstenerse de realizar trabajos fuera de lo establecido en el alcance del servicio solicitado sin la respectiva autorización por parte del supervisor del contrato.
29. Solicitar al supervisor del contrato, previo al inicio de cualquier actividad, las aclaraciones necesarias para la ejecución de los trabajos encomendados.
30. Solicitar aprobación del supervisor para la realización de construcciones, conexiones o instalaciones provisionales necesarias para los trabajos asignados o para el

cumplimiento de la normatividad vigente aplicable. Las construcciones, conexiones o instalaciones requeridas correrán por cuenta de la persona jurídica que se adhiera al contrato marco, y deberán ser retiradas al terminar los trabajos.

31. Mantener actualizado el cronograma de tareas ejecutadas, en ejecución y planeadas para permitir la verificación del grado de avance del servicio por parte de **COMFENALCO ANTIOQUIA**.
32. Entrega del cronograma la primera semana del mes, a la persona designada por Comfenalco, el cronograma de actividades preventivas, que se ejecutaran durante el mes de acuerdo a los planes de mantenimiento definidos por **COMFENALCO ANTIOQUIA**.
33. Entregar el presupuesto detallado de las obras a realizar incluyendo en este los APUS (Análisis de precios unitarios).
34. Contar con los equipos, materiales y herramientas que necesite para la ejecución de las actividades objeto de este contrato, en perfecto estado y de primera calidad. Su costo deberá estar incluido en los análisis unitarios. **COMFENALCO ANTIOQUIA** podrá exigir en cualquier momento el retiro de aquellos elementos que no cumplan con los requisitos aquí establecidos o que generen algún riesgo.
35. Velar por la buena marcha de los trabajos, por la vigilancia de los materiales adquiridos y el buen comportamiento del personal empleado.
36. Garantizar y cumplir con los Acuerdos de Nivel de Servicio (ANS) definidos en el contrato.
37. Entregar las hojas de vida de sus subcontratistas y proveedores para aprobación por parte del supervisor del contrato, quien podrá reservarse el derecho de aprobación previa experiencia o situaciones que pudieran haberse presentado en el pasado y/o hechos evaluados.
38. Presentar un plan de contingencia para aprobación de **COMFENALCO ANTIOQUIA** que incluya el manejo de aquellas situaciones de emergencia, servicios 24 horas en aquellas actividades que lo requieren, caso especial de redes eléctricas e hidrosanitarias, además de aquellas actividades donde no pueda cumplirse con el alcance y tiempo previamente pactado. El personal que realice actividades eléctricas deberá tener tarjeta CONTE, COPNIA o CONALTEL.
39. Entregar a **COMFENALCO ANTIOQUIA**, a la mayor brevedad posible sin exceder en ningún caso de 3 días hábiles, cualquier información requerida por parte de la supervisión que sea necesaria conocer para el desarrollo del objeto de este contrato,

para la presentación de informes administrativos o para dar respuesta a los requerimientos de los diferentes entes de control.

40. Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad, oportunidad y compromiso y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados por **COMFENALCO ANTIOQUIA** como gerente del contrato y por el supervisor.
41. Suscribir el acta de liquidación del contrato específico individual dentro de los dos (2) meses siguientes a su terminación. En caso de tener alguna objeción sobre la liquidación del contrato, el adherente deberá dejar constancia en el acta de las razones o circunstancias que lo motivan.
42. Presentar informes fotográficos mensuales de ejecución de los mantenimientos preventivos en Power Point o en el formato requerido por la supervisión con fotografías del antes y el después.
43. Presentar informes puntuales en Power Point o en el formato requerido por la supervisión de los mantenimientos correctivos asignados con fotografías del antes y el después, máximo 3 días hábiles después de realizado el mantenimiento.
44. **COMFENALCO ANTIOQUIA** contará en cada una de sus sedes con una bitácora; en la que cada contratista deberá hacer las observaciones pertinentes de cada mantenimiento u obra ejecutada. En este libro se anotarán los hechos y sucesos relacionados con el desarrollo de las obras o mantenimientos, así como las observaciones o sugerencias que haga la Interventoría; en él se dejará constancia de todos los pormenores que puedan suceder en el frente de trabajo, tales como: estado del tiempo, personal laborando, estado y relación del equipo, avance de la obra, avance de las medidas de manejo ambiental, acciones sociales, suministro de materiales, accidentes de trabajo, etc. Cada anotación deberá llevar la fecha y la firma del residente del Contratista y del Interventor o persona designada por **COMFENALCO ANTIOQUIA**. El responsable de mantener al día este diario será el Residente de Obra y supervisado por la Interventoría. Por ningún motivo esta bitácora debe ser retirada de la sede por parte del contratista.
45. **COMFENALCO ANTIOQUIA** o la supervisión podrán aprobar o no a cualquier subcontratista, proponer el cambio de algún subcontratista o cualquier trabajador que incumpla con lo establecido en este documento en caso de ser necesario.
46. Elaborar, suscribir y presentar a **COMFENALCO ANTIOQUIA**, los respectivos cortes de Obra. Estos deben estar aprobadas por el supervisor del Contrato, según corresponda.
47. Realizar los trabajos cumpliendo con todas las normas técnicas sobre seguridad industrial y salud ocupacional, velando por la seguridad de los peatones, huéspedes y

terceros, así como de los trabajadores y funcionarios de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, y de otros contratistas que puedan estar interviniendo otros frentes de trabajo.

48. Respetar y acatar todas las normas ambientales que las autoridades expidan en general.
 49. Tomar todas las medidas tendientes a eliminar o mitigar el ruido y la contaminación del aire que generen los trabajos.
 50. Realizar en todos los casos cerramientos provisionales que garanticen el aislamiento de las zonas de trabajo con respecto a circulaciones o espacios de uso para los visitantes o colaboradores de la sede a intervenir.
 51. Todo el material de playa deberá tener un centro de acopio debidamente resguardado.
 52. Controlar los materiales a emplear en cada una de las actividades contratadas.
 53. Garantizar dentro de los tiempos legales la atención del servicio de postventas de las obras ejecutadas.
 54. Presentar informes técnicos y financieros de cada una de las obras cada vez que la interventoría o el contratante lo solicite.
 55. Se debe tener en cuenta que las bodegas, los campamentos y los baños serán adecuados por el contratista (de ser necesarios) y no se considerarán costos directos de la obra, por cual deben estar incluidos en la administración.
- Ejercer las demás funciones relacionadas con el objeto del presente contrato, que no se encuentren aquí explícitamente incluidas y que sean inherentes a la ejecución del mismo.

PARÁGRAFO: El adherente debe aplicar la legislación ambiental vigente en la materia; así como ser aplicadas por los empleados, Subcontratistas, los empleados de éstos y en general por todas las personas naturales o jurídicas que directa o indirectamente dependan del Contratista.

Aquellos servicios o actividades que requieran uso o aprovechamiento de recursos naturales, deben solicitar autorización al área ambiental, entregar los registros oportunamente y en los medios fijados por esta.

El adherente debe cumplir las medidas de manejo ambiental identificadas en sus actividades que hacen parte de los programas ambientales de **COMFENALCO ANTIOQUIA** y articularlas con las medidas de manejo ambiental específicas del proyecto para la ejecución del proyecto, el cual **COMFENALCO ANTIOQUIA** suministrara.

En relación con la protección de los recursos históricos y culturales, el adherente está obligado a respetar y cumplir la Ley 397 de 1997 de Patrimonio Cultural de la Nación, modificada por la Ley 1185 de 2008, atendiendo las siguientes recomendaciones: (i) si en el área donde se realizan las actividades contratadas se encuentra un hallazgo arqueológico fortuito no se debe permitir la destrucción de restos y artefactos, (ii) se debe evitar la publicidad para prevenir el saqueo o alteración del sitio, (iii) debe suspender temporalmente los trabajos y comunicarse de inmediato con **COMFENALCO ANTIOQUIA**, que guiará el procedimiento a seguir de acuerdo con el Manual de Procedimientos para la Conservación del Patrimonio Arqueológico del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH).

En relación con el manejo y disposición de los residuos sólidos el adherente es responsable de manejar y disponer todos los residuos producto de su operación de acuerdo a lo establecido en la legislación colombiana vigente. El adherente debe presentar y conservar los certificados de la disposición adecuada de los residuos especificando las cantidades, tratamiento y disposición final de los mismos y las licencias vigentes de los gestores utilizados.

El adherente debe asegurar que su personal está capacitado en el manejo y disposición de residuos (todos los trabajadores).

Dentro de las sedes de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, está prohibida la caza o comercialización de fauna o flora silvestre de conformidad con lo establecido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT) en la ley 99 de 1993.

NOVENA: OBLIGACIONES DE COMFENALCO ANTIOQUIA. En desarrollo del presente contrato **COMFENALCO ANTIOQUIA** se obliga a:

1. Suministrar de manera oportuna al adherente la información requerida para la ejecución de las obras contratadas.
2. Cancelar los valores acordados en los términos establecidos, previa radicación de la correspondiente factura o cuenta de cobro, y el cumplimiento de la totalidad de los requisitos y condiciones establecidos para el pago.

3. Realizar supervisión técnica al proceso de ejecución del presente contrato, quien velará por el cumplimiento de la totalidad de requisitos y condiciones establecidos para el pago.
4. Informar al adherente de cualquier irregularidad que se presente en la prestación de los servicios.
5. Verificar que al adherente realice las actividades dentro de los plazos establecidos, dando cumplimiento a la normatividad legal vigente y a lo referente a SST.

DÉCIMA: EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL. COMFENALCO ANTIOQUIA y el adherente declaran expresamente que los trabajadores que el adherente ocupe en la ejecución de del objeto contratado no tienen relación laboral con **COMFENALCO ANTIOQUIA**. El adherente se obliga a cumplir con el objeto contratado bajo su cuenta y riesgo, con su propio personal, de forma independiente y autónoma, sin que exista relación de subordinación o dependencia entre éste o el personal que emplee y **COMFENALCO ANTIOQUIA**. En consecuencia, será el adherente el obligado a atender el pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones que como verdadero patrono de sus trabajadores les impone la ley. El adherente responderá ante **COMFENALCO ANTIOQUIA** por los perjuicios que se causen a éste últimos por el incumplimiento de las obligaciones a favor del personal que se ocupe en la ejecución del objeto contratado.

PARÁGRAFO: COMFENALCO ANTIOQUIA se reserva el derecho de verificar, en cualquier momento durante la ejecución del contrato, que el adherente cumpla sus obligaciones de ley con el personal empleado en el desarrollo del objeto contratado (salarios, prestaciones sociales, compensación en dinero de las vacaciones, aportes a la seguridad social y aportes parafiscales, indemnizaciones). Durante la ejecución del objeto contratado, **COMFENALCO ANTIOQUIA** podrá solicitar al el adherente la constancia de estar a paz y salvo por los conceptos atrás anotados en relación con el personal directo empleado en la ejecución del objeto contractual.

DÉCIMA PRIMERA: SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. La persona jurídica que adhiera a este Contrato Marco se obliga al cumplimiento de los estándares mínimos para el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo y las normas que lo modifiquen.

DÉCIMA SEGUNDA: INDEMNIDAD. El adherente se obliga a indemnizar a **COMFENALCO ANTIOQUIA** todos los perjuicios que le sean causados con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato Marco.

PARÁGRAFO PRIMERO: El adherente se obliga a mantener indemne a **COMFENALCO ANTIOQUIA** frente a 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El adherente mantendrá indemne a **COMFENALCO ANTIOQUIA** por cualquier obligación de carácter laboral o similar, que se origine en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el adherente asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA: GARANTÍAS. El adherente deberá comunicarse con Willis Tower Watson –Corredor de Seguros - al correo electrónico comfenalco.antioquia@willistowerswatson.com o al teléfono (4)5113133 ext. 1280 para ser incluido por el Corredor de Seguros Willis Tower Watson en la matriz de Grandes Beneficiarios correspondiente al Programa de Atención a Contratistas de **COMFENALCO ANTIOQUIA** y con el fin de constituir a su cargo y a favor de **COMFENALCO ANTIOQUIA** las siguientes garantías:

- 1. CUMPLIMIENTO:** Para amparar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, por una cuantía igual al veinte por ciento (20%) del valor total del mismo y una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más.
- 2. CALIDAD DEL SERVICIO.** Para garantizar la calidad del servicio, una garantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.
- 3. DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Para responder por las obligaciones de carácter laboral contraídas durante la ejecución de este contrato, por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del mil y con una vigencia igual al contrato y tres (3) años más.

4. **ESTABILIDAD DE LA OBRA:** en cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato y con una vigencia de 5 años.
5. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** Para amparar los posibles daños o perjuicios que con motivo de la ejecución del presente contrato pueda ocasionar el adherente a terceros y a los trabajadores y/o bienes de **COMFENALCO ANTIOQUIA** que no estén directamente relacionados con el objeto del contrato, se otorgará garantía por la suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato siempre este porcentaje no sea inferior a 100 SMMLV, con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. Este seguro deberá incluir los siguientes amparos:

- 1) Básico: predios, labores y operaciones,
- 2) Adicionales: Patronal, productos y gastos médicos, y
- 3) Responsabilidad cruzada para amparar daños a contratistas y subcontratistas.

El deducible no debe ser superior al 10% del valor de la póliza, por evento. En esta póliza deben aparecer como asegurados el adherente y/o **COMFENALCO ANTIOQUIA** y como beneficiarios terceros afectados y/o **COMFENALCO ANTIOQUIA**. **COMFENALCO ANTIOQUIA** podrá aceptar la póliza general o global que para el efecto posea el adherente, siempre y cuando reúna las condiciones aquí especificadas y se aporte un certificado de la Compañía de Seguros respectiva en el cual consten estas circunstancias y que se ha incluido a **COMFENALCO ANTIOQUIA** como coasegurado en relación con los servicios que prestará el adherente en virtud de este contrato, por medio de una cláusula adicional a la póliza.

PARÁGRAFO PRIMERO: El adherente deberá presentar las garantías a **COMFENALCO ANTIOQUIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato específico individual, así como la constancia de pago de la prima, exigencia que se constituirá en condición para el perfeccionamiento de dicho contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En la adquisición de las pólizas de seguro, el adherente deberá pactar por escrito con la Compañía de Seguros que ésta se compromete a dar aviso inmediato a **COMFENALCO ANTIOQUIA** sobre la cancelación de cualquiera de los seguros relacionados en esta cláusula, a fin de que éste adopte las medidas que estime pertinentes.

PARÁGRAFO TERCERO: El adherente se obliga a modificar las garantías exigidas en esta cláusula, en el evento que el contrato se adicione por las partes, bien sea en el plazo o en la

cuantía. Asimismo, se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena de que **COMFENALCO ANTIOQUIA** pueda dar por terminado el contrato unilateralmente, con justa causa, en cualquier estado de su ejecución.

PARÁGRAFO CUARTO: COMFENALCO ANTIOQUIA y el adherente acuerdan que ni los límites mínimos de las pólizas de seguros con las que debe contar el adherente de conformidad con esta cláusula, ni los valores reales de cada una de las pólizas, deberán de ninguna manera limitar o reducir la responsabilidad del adherente.

DÉCIMA CUARTA: SUPERVISIÓN. La supervisión del presente contrato será ejercida por la Gerencia de Vivienda e Infraestructura de **COMFENALCO ANTIOQUIA** en cabeza del Departamento de Infraestructura Y Gestión Ambiental, quien ejercerá las funciones de seguimiento, control y vigilancia a la ejecución del plazo del presente contrato y de sus actuaciones, dejando constancia escrita, la cual la remitirá al expediente del contrato. El supervisor asignado revisara los soportes y aprobará el pago de los valores presentados por el adherente y vigilara la correcta ejecución de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA: CONFIDENCIALIDAD. Durante la vigencia del contrato y con posterioridad a su terminación, es decir, de forma indefinida, el adherente no puede revelar, sin el previo consentimiento escrito de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, la información confidencial de propiedad de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, de la cual el adherente haya tenido o tenga conocimiento con ocasión o para la ejecución del presente Contrato de Interventoría y que esté relacionada con el objeto y alcance del contrato o con las funciones a cargo del adherente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los efectos de la presente cláusula, es información confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica, y en general cualquier información relacionada con las funciones de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Esta obligación se extiende a empleados y contratistas de éste, a quienes se pondrá en conocimiento de la existencia de esta obligación de confidencialidad.

DÉCIMA SEXTA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. El adherente se obliga con **COMFENALCO ANTIOQUIA** al uso único y exclusivo para fines del cumplimiento de este Contrato Marco y sus anexos, de los datos personales que le sean suministrados cumpliendo con los deberes de seguridad, privacidad y demás establecidos en la ley 1581 de 2012, su Decreto Reglamentario y a las normas que los modifiquen o complementen, así como a la Política de Tratamiento de la Información adoptada por **COMFENALCO ANTIOQUIA**. Además se compromete a emplear las medidas técnicas, administrativas y humanas necesarias para salvaguardar la información de carácter personal, que en virtud de este contrato tenga acceso y a no destinar los datos personales para una finalidad distinta a la acordada. Ante la vulneración de la información personal imputable al adherente, éste deberá responder ante **COMFENALCO ANTIOQUIA** por los perjuicios causados.

PARÁGRAFO: En los eventos en que por la ejecución del proyecto se dé a conocer al adherente o se transfiera información personal de **COMFENALCO ANTIOQUIA**, sus clientes, afiliados u otros terceros; el adherente se compromete a suscribir acuerdo de confidencialidad o cualquier documento idóneo que se requiera para la protección de los datos conocidos por éste, de acuerdo con la normatividad legal vigente en la materia.

DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN DEL CONTRATO. El adherente no podrá ceder ni parcial ni totalmente el contrato, ni las obligaciones o derechos derivados del mismo, ni hacerse sustituir o representar por persona alguna en todo o en parte para la prestación de los servicios acordados, a menos que cuente con autorización previa, expresa y escrita del Representante Legal de **COMFENALCO ANTIOQUIA**.

PARÁGRAFO: En caso de cesión previamente autorizada por **COMFENALCO ANTIOQUIA**, el adherente acepta que será solidariamente responsable con el cesionario/tercero autorizado por los derechos y obligaciones que se deriven de los servicios objeto de este documento. El cesionario/tercero autorizado se someterá a los términos y condiciones que

le sean aplicables con ocasión de este contrato, siendo, además, responsable del cumplimiento de los estándares de calidad y obligaciones a su cargo.

DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el adherente y **COMFENALCO ANTIOQUIA** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, modificación o terminación del contrato individual, así como de cualquier otro asunto relacionado con el mismo, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

PARÁGRAFO: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa, deberán someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las partes que haga el Centro de Conciliación, las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deberán acudir a la Jurisdicción Ordinaria.

DÉCIMA NOVENA: NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que **LAS PARTES** deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a la dirección indicadas por **LAS PARTES** en la “Aceptación de la Oferta y Formalización del Contrato” respectivo.

VIGÉSIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. Declara el adherente que para la celebración de este contrato no se halla incurso dentro de ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad de las consagradas en el Decreto 2463 de 1981. De evidenciarse la presencia de alguna de ellas el contrato podrá darse por terminado unilateralmente por parte de **COMFENALCO ANTIOQUIA**.

VIGÉSIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Además de las causales de terminación previstas en la ley, el contrato podrá terminar por las siguientes causales:

- 1) Por el vencimiento del plazo.

- 2) Por el mutuo acuerdo de las partes expresado en documento escrito.
- 3) En forma unilateral por parte de **COMFENALCO ANTIOQUIA** manifestando su voluntad de darlo por terminado, de forma escrita y con treinta (30) días calendario de antelación, sin que esto genere indemnización alguna.
- 4) En forma unilateral por **COMFENALCO ANTIOQUIA** en caso de configurarse una causal de inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente.
- 5) En forma unilateral por parte del adherente por incumplimiento parcial o total en los pagos, luego de haberse presentado correctamente las facturas o cuentas de cobro y siempre que el adherente haya requerido previamente a **COMFENALCO ANTIOQUIA** de acuerdo con lo establecido en el primer inciso de la cláusula Décima Novena del presente Contrato.
- 6) Por el incumplimiento de alguna de **LAS PARTES**, de una o varias de las obligaciones que adquieren en virtud del objeto contratado.
- 7) Infidelidad o fraude por parte de los empleados del adherente.
- 8) La inclusión de cualquiera de las partes, sus socios, sus administradores, o los subcontratistas del adherente en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos.
- 9) La violación por parte del adherente a la obligación del deber de confidencialidad y reserva.
- 10) Haber incurrido **COMFENALCO ANTIOQUIA** en sanciones por causas imputables al adherente.
- 11) Por sobrevenir en cabeza del adherente hechos constitutivos de incompatibilidades o inhabilidades para contratar con **COMFENALCO ANTIOQUIA**.

VIGÉSIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. El contrato específico derivado del Contrato Marco 0038 requiere para su perfeccionamiento de la firma de **LAS PARTES**. Para su ejecución, es requisito la suscripción del acta de inicio por **LAS PARTES**.

PARÁGRAFO: La contratación de proyectos pequeños no se perfecciona sino cuando se encuentren cumplidos todos los presupuestos indicados en el presente Contrato Marco.

VIGÉSIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL. En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del adherente, éste debe pagar a **COMFENALCO ANTIOQUIA**, a título de sanción, una suma equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor asignado de la relación contractual entre **LAS PARTES**. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro de perjuicios por vía judicial que se causen, siempre que estos estén directamente relacionados con el alcance y el objeto contratado, consignados en el presente Contrato Marco y sus anexos. El adherente autoriza expresamente a **COMFENALCO ANTIOQUIA** a descontar este valor de los montos que éste le adeude a El adherente con ocasión de la ejecución de las obligaciones a su cargo.

VIGÉSIMA CUARTA: DECLARACIONES FINALES. El adherente declara lo siguiente: 1) Que al momento del de la relación contractual no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés; 2) Que se encuentra a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con sus obligaciones laborales; 3) Que el valor a ejecutar incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente Contrato; 4) 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 del objeto contratado no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

VIGÉSIMA SEXTA: QUINTA. Para todos los efectos legales, se establece como domicilio contractual la ciudad de Medellín.

VIGÉSIMA SEXTA: ORIGEN DE INGRESOS. **LAS PARTES** declaran bajo la gravedad del juramento que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registro negativo en listados de prevención de lavado de activos nacionales o

internacionales, que no se encuentran dentro de una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que en consecuencia, se obligan a responder por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de terminación del convenio la inclusión de cualquiera de **LAS PARTES** o sus administradores en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido responderá ante terceros.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: MODIFICACIONES. Cualquier modificación a las condiciones establecidas en el Contrato Marco No. 0038, deberán constar por escrito.

Para constancia de su constitución, se firma en Medellín, a los diecisiete días del mes de noviembre de 2020.



JORGE ALEJANDRO GÓMEZ BEDOYA
Director Administrativo
CCF COMFENALCO ANTIOQUIA