

**CONTRATO N°025 DE 2017**  
**MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS QUE ACTUALMENTE FUNCIONAN**  
**EN EL EDIFICIO SEDE DE LA BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA**

**21 GRADOS S.A.S.**

Entre los suscritos, **BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA**, Empresa Industrial y Comercial del estado, del Orden Departamental, creada mediante Decreto Ordenanzal 0819 de marzo 4 de 1996 con **NIT 890.980.058-1**, representada legalmente por la doctora **OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía N° **21.862.628**, obrando en calidad de Gerente quien en adelante y para efectos de este contrato será **BENEDAN** y el señor **SANTIAGO ARBELÁEZ CORREA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° **70.105.023**, Representante Legal de la empresa **21 GRADOS S.A.S.**, identificada con el NIT **900.292.160-7**, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato, **previas las siguientes consideraciones:** 1) Que la Beneficencia de Antioquia es la titular del monopolio rentístico de los juegos de suerte y azar en el Departamento de Antioquia, para ello opera y comercializa su producto principal la Lotería de Medellín. También otorga y supervisa la concesión de apuestas permanentes para todo el Departamento; adicionalmente a través de la Sociedad de Capital Público Departamental concede las autorizaciones para los juegos promocionales y las rifas que se pretendan realizar en el territorio Departamental. 2) Que la Dirección Financiera y Administrativa en cumplimiento de su misión, objetivos y funciones corporativas, es la encargada de gestionar las actividades contables, presupuestales, financieras y administrativas, entre las cuales se encuentran la de asegurar el adecuado uso y mantenimiento de las instalaciones, el cual no sólo se circunscribe al mantenimiento físico de la infraestructura, sino que también comprende la creación de condiciones óptimas para que se desarrolle toda la actividad comercial de la Entidad, así como el cuidado de los bienes de la empresa. 3) Por lo anterior, se encuentra bajo su responsabilidad realizar todas las acciones necesarias para el mantenimiento del edificio y la conservación y/o mejora de los activos adquiridos y usados diariamente para el desarrollo de las actividades al interior de este; dentro de estos activos se encuentran los aires acondicionados cuyo manejo, cuidado y mantenimiento se delega en personal experto e idóneo en tareas específicas y delicadas por cuanto se debe garantizar la seguridad en el ambiente de los empleados y de los visitantes que usan diariamente las instalaciones. 4) Que el proceso de mantenimiento (preventivo y correctivo), específicamente, requiere del desarrollo de actividades complejas y necesarias para un trato adecuado que permita mantener la vida útil y correcto funcionamiento a la vez que proteja la infraestructura física de la entidad. Un mantenimiento adecuado hace que los activos superen con creces el ciclo de vida. Es por ello que una correcta conservación se hace indispensable para la optimización de la inversión, igualmente, una gestión profesional que controle dicho gasto y que lo haga acorde con los beneficios que de la explotación del inmueble se deriven, son las claves para asegurar el correcto funcionamiento de todas y cada una de las unidades del edificio sede de la Beneficencia de Antioquia. 5) Que con el fin de mantener en buen estado de uso los aires acondicionado que prestan servicio a los empleados que laboran en el edificio y sus visitantes, además de prevenir riesgos ambientales, es necesario contratar una empresa que se ocupe de esta labor tan técnica en aparatos que exigen seguridad en la operación. Actualmente la Dirección Administrativa y Financiera no cuenta con el personal de planta necesario para cumplir a cabalidad con las

**Contrato No. 025 de 2017**

Prestación de servicios de mantenimiento preventivo de los aires acondicionados que actualmente funcionan en el edificio sede de la Beneficencia de Antioquia.

actividades anteriormente referenciadas, las cuales se tienen que llevar a cabo por personal experto dado lo delicado de estas tareas. En consecuencia, para esta actividad se deberá contratar una empresa idónea, que realice el mantenimiento y suministro de elementos para el adecuado funcionamiento de los aires acondicionados, los cuales además, fueron adquiridos mediante la remodelación del edificio sede donde la interventoría y contratista establecen que el mantenimiento debe hacerlo quien realizó el suministro e instalación con el fin de que se cumpla con las garantías de los aires acondicionados. 6) Que de conformidad con lo establecido en el manual de contratación de la Entidad hay lugar a contratación directa por tratarse de un contrato cuya cuantía no supera la mínima cuantía. 7) Que existe estudio de conveniencia y oportunidad, soportado en varias cotizaciones, en aras de garantizar que la oferta escogida en la más favorable para la entidad. 8) Que existe disponibilidad presupuestal para la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** Mantenimiento preventivo de los aires acondicionados que actualmente funcionan en el edificio sede de la Beneficencia de Antioquia. El estudio de conveniencia y la propuesta presentada por **EL CONTRATISTA** hacen parte integral del contrato, en las condiciones que no sean contrarias a las **CLÁUSULAS** del mismo. **CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA:** **EL CONTRATISTA** se obliga para con **BENEDAN** a: 1) Prestar el servicio de mantenimiento integral a los aires acondicionados de la Entidad. 2) Efectuar revisiones bimensuales de mantenimiento preventivo y correctivo. 3) Suministrar los repuestos y accesorios requeridos. 4) Ajustar las aletas de ventilación y ductos. 5) Hacer revisión de seguridades. 6) Entregar ficha de registro de mantenimiento. 7) Hacer inspecciones visuales para ver el estado físico del equipo. 8) Lavar los evaporadores y condensadores. 9) Revisar la presión de succión y descarga. 10) Revisar y ajustar los ventiladores y rodamientos. 11) Revisar y ajustar los prisoneros. 12) Limpiar los drenajes y las bandejas de condensado. 13) Chequear los voltajes y amperajes de los sistemas eléctricos de potencia y control. 14) Lavar los filtros de aire. 15) Revisar estado de rubatex y líneas de refrigeración en general. 16) Encender y revisar el equipo antes de iniciar las labores de mantenimiento. 17) Limpiar y sacudir difusores de suministro y rejillas de retorno. 18) Realizar las visitas en horarios hábiles de 7:30 am a 5:00 pm de lunes a viernes. 19) Cumplir con el objeto del Contrato en los términos pactados de conformidad con la propuesta presentada. 20) Cumplir con las obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social. 21) Informar oportunamente al supervisor del contrato de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo. 22) Cumplir a cabalidad todas y cada una de las especificaciones técnicas. 23) Para el suministro de los repuestos que no estén incluidos dentro del servicio de mantenimiento y de garantías, traslado de equipos, instalación de equipos nuevos lubricantes, refrigerante, pintura, tela para filtros y/o productos para la limpieza de serpentines, las partes acordarán la adquisición de los mismos, dentro del marco de cumplimiento normativo, previamente autorizados por el Contratante, la mano de obra de estos trabajos no se cobrará; 24) Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DE BENEDAN:** **BENEDAN** se obliga para con **EL CONTRATISTA** a: 1) Suministrar la información y los elementos necesarios relacionados con el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas. 2) Realizar el pago del contrato según la forma establecida en el mismo. 3) Supervisar la ejecución técnica y financiera del presente contrato para lo que se delegará un supervisor. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo del contrato será de OCHO (8) MESES, los cuales iniciarán con la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de octubre de 2017. **CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato es de hasta ONCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$11.889.994)

Contrato No. 025 de 2017

Prestación de servicios de mantenimiento preventivo de los aires acondicionados que actualmente funcionan en el edificio sede de la Beneficencia de Antioquia.

**INCLUIDO IVA.** Los valores causados a favor del contratista con ocasión de la ejecución del contrato, le serán cancelados una vez prestados los servicios requeridos, previa presentación de las respectivas facturas o cuentas de cobro en original, acompañados del pago de la seguridad social o los aportes parafiscales según corresponda. En todos los casos la factura debe contar con el visto bueno del supervisor del contrato en señal que el servicio contratado ha sido recibido a plena satisfacción de la entidad. **CLÁUSULA SEXTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** Para la suscripción del presente contrato BENEDAN ha constituido la disponibilidad presupuestal N° 101 del 20 de enero de 2017, con cargo al rubro presupuestal 21212031A2311, IC\_GV\_Mantenimiento General (Mantenimiento General), de la actual vigencia. **CLÁUSULA SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD:** EL CONTRATISTA se obliga a guardar confidencialidad en relación con cualquier información, datos o documentos, que hayan sido recibidos de BENEDAN en el curso de la negociación, celebración y ejecución del presente contrato. EL CONTRATISTA no podrá utilizar dicha información, datos o documentos confidenciales para fines distintos a los requeridos para la ejecución del presente contrato, ni podrá publicar o divulgar a terceros dicha información, datos o documentos salvo en los siguientes casos: a) Cuando así lo exijan las disposiciones legales vigentes. b) Cuando así lo exija una autoridad competente. c) Con autorización previa por escrito de BENEDAN. **CLÁUSULA OCTAVA. INDEMNIDAD:** EL CONTRATISTA mantendrá indemne y libre de daño y defenderá a BENEDAN y cada uno de los respectivos funcionarios, directores, empleados, representantes y contra todo reclamo, requerimiento, demandas, juicio, procedimiento, mandatos judiciales, sentencias, órdenes y decretos presentados, realizados o pronunciados en contra de todos o de cualquiera de ellos y todos los daños, pérdidas y expensas sufridas o incurridas por ellos o por cualquiera de ellos resultantes y que sean imputables a EL CONTRATISTA. **CLÁUSULA NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato no podrá ser cedido parcial o totalmente a ninguna persona natural o jurídica, sin autorización de BENEDAN. **CLÁUSULA DÉCIMA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfeccionará con la firma del mismo y su ejecución iniciará una vez se aprueben las pólizas, si se requirieron, se expida el Compromiso Presupuestal y posteriormente las partes firmen el Acta de Inicio. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** BENEDAN NO ADQUIERE ningún vínculo de carácter laboral con EL CONTRATISTA, sus empleados, agentes, administradores y cualquier persona que esté bajo su dependencia o subordinación. EL CONTRATISTA es el único responsable del pago de las prestaciones y demás derechos laborales adquiridos por el personal que se encuentre a su cargo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN:** BENEDAN designará como supervisor del contrato al Profesional de Riesgos o a quien haga sus veces. **PARÁGRAFO PRIMERO:** BENEDAN podrá modificar el supervisor del contrato cuando lo considere necesario, sin que esto implique una modificación al contrato que se suscribe. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se deberá anexar para cada pago el informe de supervisión del contrato, el cual debe ser realizado en el formato establecido por la Entidad para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA declara que para la celebración de este contrato no se encuentra incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley; como señal de ello, diligencia y firma el formato de inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades y conflictos de intereses establecido en la entidad. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES PARAFISCALES Y DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL:** Es una obligación de EL CONTRATISTA el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) cuando a ello haya lugar, por lo cual el

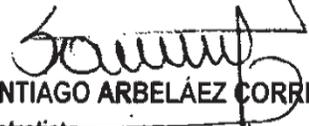
Contrato No. 025 de 2017

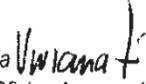
Prestación de servicios de mantenimiento preventivo de los aires acondicionados que actualmente funcionan en el edificio sede de la Beneficencia de Antioquia.

incumplimiento de esta obligación será sancionado de acuerdo a la normatividad vigente para el caso particular. **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato será liquidado dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de finalización del plazo de ejecución previsto o de la expedición del Acto Administrativo que ordene su terminación, de no ser así se aplicará lo dispuesto en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, (del plazo para la liquidación de los contratos). **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos se acuerda como domicilio la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia. Las notificaciones y comunicaciones se realizarán en las siguientes direcciones: **EL CONTRATISTA:** Carrera 51 B 12 Sur 32, Medellín, e-mail: Santiago.arbelaez@aire21grados.com. **LA CONTRATANTE:** Carrera 47 No. 49-12, teléfono 511 5855.

Para constancia se firma en Medellín, el primer (1) día del mes de febrero de 2017.

  
OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ  
Gerente BENEDAN

  
SANTIAGO ARBELÁEZ CORREA  
Contratista

PROYECTÓ: Viviana Marcela Ríos Córdoba / Abogada   
REVISÓ: Juan Esteban Arboleda Jiménez / Jefe Oficina Asesora Jurídica 

#### Contrato No. 025 de 2017

Prestación de servicios de mantenimiento preventivo de los aires acondicionados que actualmente funcionan en el edificio sede de la Beneficencia de Antioquia.