2012-0010

17.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato podrá interrumpirse o cancelarse, total o parcialmente, por mutuo acuerdo entre las partes contratantes. En tal evento **VALMORAL** remitirá a la Secretaría General del **ICETEX** un informe de la gestión realizada, a través de su interventora, así como un informe final de las acciones realizadas en desarrollo del contrato de mantenimiento en el estado de ejecución en que se encuentre.

18.- RÉGIMEN JURÍDICO

El presente contrato se regirá por el régimen jurídico de los contratos de arrendamiento de servicios, previsto en la legislación civil y mercantil española.

19.- SUMISIÓN JURISDICCIONAL

Ambas partes contratantes se comprometen a resolver amigablemente cualquier conflicto que pudiese ocasionarse con motivo de la ejecución del presente contrato, agotando el procedimiento de negociación u arreglo directo; de tal suerte que si no prospera, se acudirá a la conciliación.

En caso de fracasar los mecanismos alternativos de solución de conflictos, las partes, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

20.- PLAZO DE GARANTÍA

El objeto del Contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de seis meses, a contar desde la fecha de recepción o conformidad del informe final, plazo durante el cual **EL ICETEX** podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el presente contrato. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad de **VALMORAL.**

El presente contrato se extiende en dos ejemplares y a un único efecto, en el lugar y fecha al principio mencionados.

Por VALMORAL

FELIZA DONAT CANO
Representante legal - **VALMORAL, GESTIÓN Y SERVICIOS PARA INMUEBLES Y FINCAS S.A**

Por ICETEX 02 ENE 2012

MARIA EUGENIA MÉNDEZ MUNAR
Secretaría General

Revisó jurídicamente: Ingrid Marcela Garavito URREA /
Coordinadora Grupo Contratación ICETEX

2012-0010

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y JARDINERÍA SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR MARIANO OSPINA PEREZ - ICETEX Y VALMORAL, GESTIÓN Y SERVICIOS PARA JARDINERÍA INMUEBLES Y FINCAS, S.A.

REUNIDOS

De una parte, Doña **MARIA EUGENIA MÉNDEZ MUNAR**, identificada con la cédula de ciudadanía N°35.332.630, quien en su calidad de Secretaría General, nombrada mediante Resolución No. 0125 del 27 de febrero de 2007, posesionada mediante Acta No. 0118 del 1° de marzo de 2007, actuando en nombre y representación del **INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR MARIANO OSPINA PÉREZ -ICETEX-** entidad financiera de naturaleza especial, creada por Decreto Ley 2586 de 1950, reorganizada por el Decreto Ley 3155 de 1968 y transformada por la Ley 1002 de diciembre 30 de 2005, reestructurada por el Decreto N°380 de 2007, vinculada al Ministerio de Educación Nacional, con NIT 899.999.035-7 y quien para efectos del presente documento se denominará **'EL ICETEX".**

De otra parte, Doña **FELIZA DONAT CANO**, con Documento Nacional de Identidad número 2.505.182-E, que actúa en nombre y representación **de "VALMORAL, GESTIÓN Y SERVICIOS PARA INMUEBLES Y FINCAS S.A."** domiciliada en Madrid, calle Candilejas, número 56, y con C.I.F. A-19/192863, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alcorcón (Madrid), don Miguel Estella Garbayo, el día 16ede Marzo de 2001, con el numero de protocolo 461, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 17.330, folio 144, sección 8, hoja M 297252, en adelante, indistintamente, **VALMORAL o "LA EMPRESA".**

MANIFIESTAN

Que **EL ICETEX y VALMORAL** desean celebrar el presente contrato (en adelante el SERVICIO), consistente en la prestación de servicio de aseo, mantenimiento y jardinería en las instalaciones físicas del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, se acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS

1.- OBJETO DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO

OBJETO: Prestación del servicio de aseo, mantenimiento y jardinería en las instalaciones físicas del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro ubicado en la calle Séneca, Número 6 de la Ciudad de Madrid – España.

El objeto contractual comprende los siguientes servicios:

1.1 Limpieza General del Edificio, se efectuará dos veces al mes.
1.2 Mantenimiento preventivo y correctivo del Edificio, de acuerdo a las necesidades que se presenten del mismo.
1.3 Servicio de Jardinería, se efectuará diariamente.

RÉGIMEN JURÍDICO: El presente contrato se regirá en su ejecución y hasta su liquidación, por la normatividad aplicable en materia mercantil española, con expresa exclusión de relación laboral prevista en dicha legislación.

2.- LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La prestación de los servicios objeto del presente contrato tendrá lugar en las instalaciones del Colegio Mayor Universitario Miguel Antonio Caro, ubicado en la Avenida de Seneca 6, en Madrid.

3.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO

A. VALOR MENSUAL

El monto mensual como contraprestación de los servicios de Seguridad asciende a **SEIS MIL, QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y DIECISEIS CENTIMOS (6.588,16 €), discriminado de la siguiente manera:**

Precio/mes: CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y DIECINUEVE CENTIMOS (5.583,19 €) por el valor del servicio y MIL Y CUATRO EUROS, Y NOVENTA Y SIETE CENTIMOS (1.004,97 €) por concepto de IVA España (18%)

DISCRIMINACION POR SERVICIOS

- Por concepto **de Servicio de Limpieza o Aseo** se causarán los siguientes honorarios:

  Mil cuatrocientos veinticinco euros, y sesenta y seis céntimos (1.425,66 €) así: mil doscientos ocho euros y diecinueve céntimos (1.208,19 €) por el valor del servicio y doscientos diecisiete euros y cuarenta y siete céntimos (217,47 €) por concepto de IVA del 18% (España).

- Por concepto de **Jardinería** se causarán se causaran los siguientes honorarios mensuales:

  Dos mil ciento y veinticuatro euros (2.124 €) así: mil ochocientos euros (1.800 €) por el valor del servicio y trescientos veinticuatro euros 324 € por concepto de IVA del 18% (España).

- Por concepto **de Mantenimiento** se causaran los siguientes honorarios.

  Tres mil treinta y ocho euros y cincuenta céntimos (3.038,5 €) así: Dos mil quinientos setenta y cinco euros (2575 €) por el valor del servicio y cuatrocientos sesenta y tres euros y cincuenta céntimos (463,5 €) por concepto de IVA del 18% (España).

VALOR ANUAL DEL CONTRATO

El valor anual del contrato será hasta por la suma de OCHENTA Y OCHO MIL Y CINCUENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTAY DOS CENTIMOS (88.057,92 €) discriminados de la siguiente manera:

- **NUEVE MIL EUROS (9.000 €) para cubrir los costos de repuestos y contenedores.**
- **SETENTA Y NUEVE MIL, CIENCUENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y DOS CENTIMOS (79.057,92 €) así: SESENTA Y SEIS MIL, NOVENCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS Y VEINTIOCHO CENTIMOS (66.998,28 €) por el valor del servicio, y DOCE MIL Y CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CENTIMOS (12.059,64 €) por concepto de IVA España (18%).**

- **PARTIDA PARA CUBRIR COSTOS DE REPUESTOS Y CONTENEDORES:**

Se prevé incluir en el presupuesto una partida de **TRES MIL EUROS (3000 €)** cuatrimestrales destinada a cubrir los costos de repuestos que pudieran ser necesitados para el mantenimiento del Colegio, así como para sufragar el alquiler de contenedores que permitan la recolección y evacuación de los residuos generados en las labores de mantenimiento de los jardines del Colegio, todo ello con previa solicitud de autorización a la Interventora del Contrato y posterior presentación de la factura correspondiente.

- **COSTOS DEL SERVICIO:**

VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y CUATRO CENTIMOS (26.352,64 €) así: VEINTIDOS MIL EUROS Y TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y SETENTA Y SEIS CENTIMOS (22.332,76 €) por la prestación de los servicios, CUATRO MIL Y DIECINUEVE EUROS Y OCHENTA Y OCHO CENTIMOS (4.019,88 €) por el IVA de 18% (España).

Las actividades descritas en este numeral incluyen el valor de los materiales, herramientas y mano de obra, de acuerdo a la oferta presentada por VALMORAL.

Los pagos deberán realizarse mensualmente a la presentación de factura y mediante transferencia bancaria a la Cuenta de LA EMPRESA,

TITULAR: VALMORAL S.A.
IBAN: E555-0182-9030-7001-0150-0575
SWIFT. BBVAESMM
BANCO: BBVA
OFICINA: LEGANES (C/ rioja, 7)
NO cuenta: 0182/9030/70/0101500575.

4.- SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES

Los pagos que deba efectuar EL ICETEX, de acuerdo con lo previsto en el numeral 6 de esta orden de servicio, están disponibles en el rubro Nº 311 – 002 – 004 – 270 – 102 "Mantenimiento Bienes Inmuebles Col MAC", según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. CDP – EF – 2012 – 004 expedido por el Coordinador de Presupuesto de la Vicepresidencia Financiera del ICETEX el 02 de Enero de 2012.

5.- ENTRADA EN VIGOR Y VALIDEZ

El presente contrato entrará plenamente en vigor a la firma del contrato por las dos partes y su plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2012, contado a partir de la suscripción del mismo.

Las partes acuerdan igualmente que en caso de invalidez o nulidad de alguna de las cláusulas del presente contrato, dicha invalidez no afectará a la vigencia de las restantes estipulaciones.

6.- DERECHOS DE VALMORAL O LA EMPRESA:

VALMORAL tendrá derecho:

• Al abono de facturas, debidamente conformada, dentro de los 10 días siguientes a su presentación.
• A Conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.
• A suspender el cumplimiento del contrato por demora superior a un mes en el pago de las facturas conformadas.
• Si la demora del **ICETEX** fuese superior a dos meses **VALMORAL** tendrá derecho, asimismo, a resolver el contrato y al resarcimiento de los perjuicios que como consecuencia de ello se le originen.

7.- DEBERES DE VALMORAL:

En desarrollo del objeto contractual LA EMPRESA deberá desarrollar las siguientes actividades:

7.1 Servicio de Limpieza General del edificio:

7.1.1 Barrer, trapear y lavar y brillar pisos y escaleras.
7.1.2 Limpiar, lavar, desmanchar paredes.
7.1.3 Limpiar las barandas de las escaleras
7.1.4 Aspirar, limpiar todas las dependencias del colegio.
7.1.5 Aspirar, desmanchar y brillar muebles.
7.1.6 Desocupar papeleras en baños y zonas comunes.
7.1.7 Limpiar teléfonos.
7.1.8 Limpiar, desempolvar cuadros y elementos decorativos.
7.1.9 Limpiar, brillar placas y letreros.
7.1.10 Limpiar, lavar desmanchar, desinfectar y aromatizar baños.
7.1.11 Evacuar diariamente todos los desperdicios de las zonas objeto de la prestación del servicio, los cuales deberán ser introducidos en empaques adecuados, según tamaño y peso y dispuestos en los lugares destinados para su posterior recolección.
7.1.12 Limpiar, pisos, paredes, espejos y aparatos sanitarios.
7.1.13 Realizar la limpieza de la zona de paqueo.
7.1.14 Recolección de las hojas de los árboles y aseo en general en patios, zonas aledañas a las instalaciones del colegio.
7.1.15 Aspirar, desmanchar y lavar muebles, sillas y poltronas.
7.1.16 Limpiar, brillar placas y letreros.
7.1.17 Limpiar y desempolvar persianas y cortinas
7.1.18 Lavar los vidrios interiores del colegio, ventanas de oficinas, aulas, zonas comunes y todas las puertas.
7.1.19 Lavar los manteles, cortinas y banderas según se requiera.
7.1.20 Brillar y polichar los pisos.
7.1.21 Aseo áreas de almacenaje y bodegas.
7.1.22 Limpiar semanalmente las partes de los cables que se encuentren visibles.

7.2 Servicio de Mantenimiento preventivo y correctivo del edificio:

7.2.1 Revisión quincenal de circuitos electrónicos y cambio de los repuestos eléctricos que se consideren pertinentes.
7.2.2 Revisión semanal de los conductos de aire y calefacción y cambio de los repuestos que se consideren pertinentes.

7.2.3 Revisión semanal de las calderas y cambio de los repuestos que se consideren pertinentes.
7.2.4 Mantenimiento semanal de fontanería y electricidad y cambio de los repuestos que se consideren pertinentes.
7.2.5 Revisión semanal de extractores y cambio de los repuestos eléctricos que se consideren pertinentes.

7.3 Servicio de Jardinería:

7.3.1 Realizar las labores de poda, deshierbado y mantenimiento integral de los jardines y zonas verdes cuando sea necesario.
7.3.2 Quitar diariamente los rastrojos.
7.3.3 Sanear arboles y podarlos, (En Temporada)
7.3.4 Regar 2 veces por semana los jardines.
7.3.5 Realizar la labor de corte y recolección de corte y residuos de las zonas verdes internas y externas del colegio.
7.3.6 Efectuar labores de siembra y mantenimiento de céspedes.
7.3.7 Realizar labores de fertilización y fumigación de plantas.

7.4 CANTIDAD DE BIENES, OBRAS O SERVICIOS

VALMORAL para la ejecución del objeto contractual deberá disponer como mínimo de los bienes que se describen a continuación, que son requeridos para la eficiente prestación del servicio:

7.4.1 Aspiradoras, brilladoras con sus correspondientes accesorios.
7.4.2 Máquinas Lavatapetes.
7.4.3 Escoba, trapero, baldes, bayetillas, recogedor.
7.4.4 Ambientadores, jabón, detergente, cloro desinfectante, limpiador para muebles.
7.4.5 Guadañas, rastrillos, tijeras, combustibles, fertilizantes.
7.4.6 Elementos de dotación y protección del personal, como delantales, guantes, caretas, botas.
7.4.7 Los demás necesarios para la eficiente prestación del servicio.

7.5 OTROS DEBERES DE LA EMPRESA:

7.5.1 Ejecutar el contrato de conformidad con el mismo.
7.5.2 Cumplir bajo su exclusiva responsabilidad las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.
7.5.3 Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del Contrato o de su ejecución.
7.5.4 Notificar a la interventora del Contrato, de toda incidencia que se produzca en el inmueble, que implique un riesgo inminente de accidente para terceros, incendio o inundación del inmueble y de la que tenga conocimiento por razón de la prestación de los servicios objeto del presente contrato, así como sugerir las intervenciones adicionales que considere deben ser realizadas para prevenir que se produzcan tales eventos o el mayor deterioro del bien.
7.5.5 Enviar informes mensuales a la interventora del Contrato sobre la prestación de los servicios contratados.

8.- EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE o ICETEX

VALMORAL es un contratista independiente de forma que sus empleados no podrán ser considerados, ni de hecho ni de derecho, como empleados del **ICETEX.**

VALMORAL asume la responsabilidad exclusiva de contratar su personal de limpieza y mantenimiento, así como del pago de salarios, emolumentos y demás retribuciones, cuotas a la Seguridad Social, Seguro de Accidentes a que haya lugar, quedando **ICETEX** libre de toda responsabilidad por la falta de cumplimiento de las obligaciones a que esté sometido en virtud de la legislación española vigente.

VALMORAL se compromete a adoptar todas las medidas de seguridad laboral del personal que preste los servicios objeto del presente contrato, a que este obligado por la disposición normativa vigente en España, y mantendrá **al ICETEX** exento de toda responsabilidad derivada de su incumplimiento.

9.- EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE VALMORAL

En el supuesto de una declaratoria de huelga legal del personal **de VALMORAL**, del sector de la limpieza, o de una huelga general, que impidiera a **VALMORAL** prestar los servicios contratados durante un tiempo determinado, se procederá a notificar previamente a la interventoría sobre esta situación y se propondrán fechas o medidas alternativas para cumplir los servicios el respectivo mes.

En caso de ser imposible adoptar medidas alternativas, y sin que ello implique un perjuicio mayor para el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, se descontará de la facturación mensual, la parte proporcional a los días en que, por la huelga, se han interrumpido los servicios objeto de este contrato.

10.- PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

VALMORAL se hace responsable de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar su personal, a las instalaciones, a su personal, o a terceros, con ocasión de la prestación del servicio de limpieza en el Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, para lo cual ha suscrito una póliza de responsabilidad civil.

11.- CESIÓN DEL CONTRATO

Los derechos y obligaciones dimanantes del Contrato no podrán ser cedidos a terceros, salvo acuerdo previo por escrito de ambas partes.

12.- SUBCONTRATACIÓN

La subcontratación del objeto principal será posible, previa autorización del **ICETEX.**

13.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2012, y sus servicios se facturarán de forma mensual según lo acordado en la cláusula tercera del presente contrato. No obstante, las partes podrán, por mutuo acuerdo,

prorrogarlo en las condiciones y términos que se estimen convenientes, siempre y cuando se cuente con la disponibilidad de recursos presupuestales y se lleve a cabo las formalidades legales para tal fin.

Así mismo, durante la vigencia de este contrato, las partes podrán convenir la contratación de nuevos servicios que entrarán a hacer parte integral del mismo, una vez surtidas las formalidades legales a las que está sometido todo contrato suscrito por el **ICETEX.**

14.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causales de resolución de este contrato:

1. El incumplimiento de alguna o todas las cláusulas convenidas en el contrato.
2. La cesión o subcontratación no consentida de todo o parte del contrato.
3. La insolvencia o la solicitud de suspensión de pagos, quita y espera, concurso de acreedores o quiebra, o extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las partes.
4. La entrega de la administración y custodia del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro a un tercero por parte del ICETEX, antes del vencimiento del plazo o se revierta el mismo, al Gobierno Español.
5. El mutuo acuerdo de las partes, con los efectos que en el mismo se establezcan. Sobrevenido uno de los supuestos anteriores, la parte perjudicada que decida resolver el contrato lo notificará por escrito a su contraparte, mediante correo certificado. Tal notificación bastará para que, en su caso, **ICETEX** pueda continuar las obras, directamente o mediante la contratación de una nueva empresa para la prestación de los servicios de mantenimiento.

En el evento en el que sea **ICETEX** quien inste la resolución del contrato, **LA EMPRESA** procederá a abandonar las instalaciones del cliente tan pronto como haya recibido la comunicación de la resolución contractual. **ICETEX** procederá a practicar la liquidación de los trabajos realizados de la **EMPRESA** de forma inmediata, en cuyo caso será de aplicación la normativa vigente en ese momento que regule los contratos de limpieza.

15.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

La resolución del contrato derivada del incumplimiento de alguna o todas las disposiciones previstas en este documento, dará lugar a una penalidad equivalente al 5% del valor neto del presente contrato, incluidos los honorarios por las prestaciones recogidas en sus anexos.

Esta penalidad se aplica, sin perjuicio del derecho que les asista a ejercitar las acciones que se estime convenientes para obtener la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por tal incumplimiento.

16.- PROGRAMA DE TRABAJOS

Si se estima conveniente realizar un Programa de Trabajo, éste será propuesto por **LA EMPRESA** y aprobado por **EL ICETEX**, fijándose los plazos parciales correspondientes.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este Programa, siguiendo las instrucciones que a estos efectos reciba.