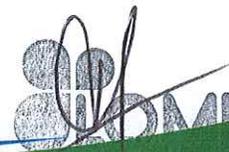


**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASEO Y MANTENIMIENTO  
DEL EDIFICIO COMERCIAL Y EMPRESARIAL TORRE HHC P.H**

Entre los suscritos a saber: por una parte **OMAR DAVID HERNÁNDEZ ACOSTA** mayor de edad con domicilio en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No 1.016.016.167 de Bogotá quien obra en calidad de representante legal de la sociedad **LOMI S.A.S.**, empresa legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del 31 de OCTUBRE de 2019 y radicada ante la Cámara de Comercio de Bogotá con matrícula No 03186332 del mismo día, con sede en Bogotá D.C., y NIT 901.336.726-1 quien para efectos del presente contrato se denominara el **CONTRATISTA** por una parte y por otra **TAMARA LORE GUACANEME IBAGON** identificada con cedula de ciudadanía No 52.257.770 de Bogotá, mayor de edad con domicilio en Bogotá quien actúa en condición de administradora y representante legal del **EDIFICIO COMERCIAL Y EMPRESARIAL TORRE HHC P.H.** con NIT 901.346.328-4, ubicado en la calle 140 No 11 – 45 y con teléfono de contacto +57- 3115421760 quien para efectos de este contrato se denominara **EL CONTRATANTE**, hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INDEPENDIENTES DE ASEO Y MANTENIMIENTO**, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO:** El contratista de manera autónoma y autogestionaria, con absoluta facultad administrativa, técnica, financiera, contable y jurídica, se obliga a prestar el servicio de aseo y mantenimiento básico en las instalaciones del **EDIFICIO COMERCIAL Y EMPRESARIAL TORRE HHC P.H.** ubicado en la calle 140 No 11 – 45 en sus áreas comunes como son: Pasillos, escaleras, plazoletas, jardines, planta baja que incluye zona de parqueaderos de visitantes y residentes, zona de recreación, sótano, salones comunales, parque infantil, baterías de baños comunales para hombres y mujeres, oficina de administración, recepción, acceso al edificio, entorno del edificio y demás zonas comunes inherentes al edificio residencial;. Para lo anterior, el contratista se compromete a suministrar al Contratante **DOS (2)**



operarias de limpieza (mujer) y UN (1) operario de limpieza (hombre) calificados para la prestación de los servicios solicitados cumpliendo un horario a discreción de la unidad residencial sin exceder las 48 horas semanales. **PARAGRAFO 1:** Las partes acuerdan que los días domingos se laborarán 3 horas entre las 5:00 y 8:00 pm a un valor de **SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$70.000)** cada domingo más IVA. **PARAGRAFO 2;** El presente contrato no incluye el suministro de insumos de limpieza ni mantenimiento. Estos estarán a cargo del contratante quien garantiza la cantidad y calidad idónea para la correcta prestación del servicio. **SEGUNDA: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS** Dentro del objeto y costo del presente contrato el contratista deberá otorgar los siguientes servicios complementarios al contratante: 1. fumigación y desratización básicos en las zonas comunes tres (3) veces al año previa coordinación con el contratista según cronograma de actividades. 2. Supervisión semanal y reunión mensual con administración con el fin de retroalimentar el servicio previa disposición del **CONTRATANTE**. 3. Bitácora de seguimiento para los operarios y supervisión. 4. Disponer de maquinaria como hidro lavadoras, lava tapetes para funcionalidad del servicio y previa programación en el cronograma de actividades. **TERCERO:** Queda expresamente entendido y estipulado que el empleado asignado por el **CONTRATISTA** en cumplimiento del presente contrato genera relación laboral única y exclusivamente con el **CONTRATISTA**, a través de un contrato individual de trabajo; respondiendo este por el pago de todos los salarios, prestaciones sociales, dotaciones, seguridad social y carnetización a cada uno de los operarios y en general el cumplimiento de todas las obligaciones legales que la ley le impone en calidad de único patrono de sus trabajadores. La rotación del personal será de manejo del contratista, con la cual deberá optimizar y satisfacer las necesidades del contratante. Si es necesario informar al contratante con la debida anticipación los cambios que realice **PARÁGRAFO:** En ningún caso el contratante responderá solidariamente con el contratista por los riesgos o reclamaciones laborales. **CUARTA:** Dada la naturaleza del servicio, el **CONTRATISTA** se compromete a

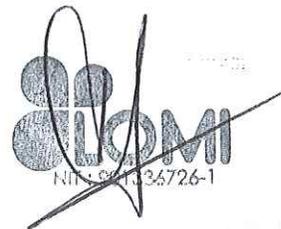


NT 1336726-1

atender toda sugerencia que presente el **CONTRATANTE** y que conduzca a mejorar el servicio de aseo y limpieza; si se efectúa algún cambio de los empleados asignados por el **CONTRATISTA**, deberá contar con el visto bueno del **CONTRATANTE** previa notificación por escrito y debe realizar el cambio de forma inmediata. **QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** A) Suministrar personal debidamente uniformado, carnetizado y con los elementos de seguridad industrial que requiera el ejercicio de la labor, capacitado e idóneo para desempeñar en debida forma las funciones de aseo y limpieza del edificio residencial B) Elaborar un plan de trabajo que hace parte del presente contrato y cualquier cambio o modificación se efectuara de común acuerdo con la administración del edificio residencial. C) El servicio de aseo y mantenimiento de las áreas comunes se cumplirá de manera eficiente y con excelente calidad D) El contratista no podrá en ninguna circunstancia ceder parcial o totalmente el contrato a terceros. E) En caso de suministrar productos de aseo u otros insumos. Estos deben ser de primera calidad y en la cantidad suficiente para el desarrollo del contrato. F) Responder y pagar cumplidamente al personal asignado al cumplimiento de los servicios contratados, tanto los salarios, como sus prestaciones de ley, afiliarlos a entidades de seguridad social, a caja de compensación y a una entidad aseguradora de riesgos laborales, todas legalmente constituidas, con cobertura de salud, pensión, riesgos laborales y bienestar. G) Responder por los daños o pérdidas que sus trabajadores causen a los bienes y propiedades del **CONTRATANTE** o a terceros, previa comprobación de los hechos que establezcan la responsabilidad del empleado. H) El personal asignado a la prestación del servicio se registrará por las normas y reglamentos internos establecidos por la empresa contratista y estarán bajo su directa subordinación, el contratista se compromete a cumplir y hacer cumplir a sus empleados el reglamento de seguridad establecido para las instalaciones de la unidad residencial. I) Velar y tomar las medidas que el Contratista considere pertinente para evitar que los empleados asignados al edificio en el desempeño de sus labores No ocasionen daños a los usuarios del servicio (residentes, visitantes, otros contratistas, etc.), en su integridad física, a los bienes de uso privado, a los bienes equipos y elementos de usos común y de propiedad

del edificio, en tal caso que se llegase a ocasionar algún daño el Contratista debe responder por los daños y perjuicios ocasionados. J) Atender en el término de dos (2) a cinco (5) días calendario las solicitudes presentadas por parte de la administración, en forma verbal, escrita o por correo electrónico. **SEXTA: VALOR DEL CONTRATO** El valor mensual del presente contrato durante el 2021 es por la suma de **CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$5.158.000)** IVA incluido del 19% sobre un AIU del 10%. Adicionalmente, se cobrará por tres (3) horas dominicales **SETENTA MIL PESO M/CTE (\$70.000)** IVA incluido. Dichos pagos serán efectuados los cinco (5) primeros días del mes siguiente, previa presentación de la factura de cobro respectiva con soportes de pago de seguridad social y aportes parafiscales del personal asignado a la prestación del servicio. **SÉPTIMA: DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene como duración **doce (12) meses** a partir del **1 de febrero de 2021 hasta el 30 de enero de 2022**. **OCTAVO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO** Son causales para dar por terminado ni lateralmente el contrato 1) La cesación del pago del servicio por parte del contratante. 2) Por incumplimiento comprobado por parte del contratista en cualquiera de sus obligaciones, con comunicación escrita del contratante por lo menos treinta (30) días antes de la terminación. Siempre y cuando el contratista no haya atendido en un espacio de quince 15 días previos la notificación de incumplimiento y solventado el hecho. 3) Inmediata por cualquiera de las partes, bajo falta grave comprobada de acuerdo con las especificadas en el código de comercio. 4) Por cumplimiento del término del contrato con notificación escrita treinta (30) días antes del vencimiento informando la no renovación del contrato. Parágrafo: El presente contrato se renovará automáticamente por periodos de un (1) año, siempre y cuando no exista manifestación escrita de lo contrario con treinta (30) días de antelación al vencimiento. **NOVENA: REAJUSTES: EL CONTRATISTA** Incrementará el valor del contrato en el porcentaje equivalente al incremento del salario mínimo legal vigente ordenado por el gobierno Nacional a partir del 1 de enero de cada año o cada vez que el gobierno determine incrementos salariales, de impuestos a las ventas, modificaciones de cesantías, intereses de cesantías primas u otras modificaciones que

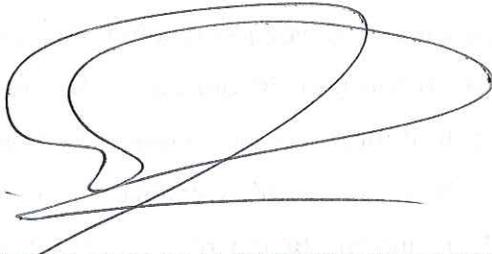
afecten directamente el costo de los salarios. **DÉCIMA: GARANTÍAS:** EL CONTRATISTA debe constituir a la firma del presente contrato 1-Póliza que garantice el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a los trabajadores contratados para el cumplimiento de los servicios del presente contrato. Esta póliza tendrá un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de este contrato y tendrá una vigencia igual a su término de duración. 2- Póliza de cumplimiento por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de este contrato y tendrá una vigencia igual a su término de duración. 3. anexará al presente contrato la Póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubre la totalidad de operación de **LOMI SAS**. **DÉCIMA PRIMERA: DIFERENCIAS:** Las diferencias que surjan entre el **CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA**, acerca de la interpretación de este contrato y su ejecución, incumplimiento o consecuencias futuras, se resolverán en primera instancia mediante arreglo directo entre **LAS PARTES**, si pasados quince (15) días hábiles desde que se tuvo conocimiento de la controversia, sin que **LAS PARTES** hubieran llegado a un acuerdo, estas acudirán a un Tribunal de Arbitramento, que estará integrado por un (1) árbitro, designado de común acuerdo por **LAS PARTES**, o en su defecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Superintendencia de Sociedades quien fallará en derecho, cuya sede será la ciudad de Bogotá D.C., Centro de Arbitraje y Conciliación de la Superintendencia de Sociedades, y que se sujetará, en lo aquí no previsto, al Reglamento de la Superintendencia de Sociedades y a la legislación vigente. **PARÁGRAFO:** Los gastos causados con ocasión del funcionamiento del Tribunal correrán a cargo de la parte vencida. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:** Las partes fijan como domicilio actual la ciudad de Bogotá D.C., y todo aviso o notificación que deba darse en desarrollo del contrato, se efectuará a las siguientes. Direcciones: **EL CONTRATANTE** calle 140 No 11 – 45 y con teléfono de contacto +57-3115421760 de Bogotá. **EL CONTRATISTA** Calle 147ª No 45 – 43 teléfono +57- 5217465 de Bogotá.



**LOMI**  
NIT. 900136726-1

En constancia de lo anterior se suscribe y firma el presente contrato en dos ejemplares en la ciudad de Bogotá el Tres (03) de febrero de 2021 por las partes que en el intervienen.

EL CONTRATANTE



**TAMARÁ LORE GUACANEME IBAGON**

C.C. 52.257.770 de Bogotá

Representante Legal

EDIFICIO COMERCIAL Y EMPRESARIAL TORRE HHC P.H

EL CONTRATISTA



NO. 901336726-1

**OMAR DAVID HERNÁNDEZ ACOSTA**

C.C 1.016.016.167

Representante Legal

**LOMI S.A.S**