
	<b>CONTRATO DE ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO N° AMAE-011-2018</b>		
	<b>VERSIÓN 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>CÓDIGO</b>	<b>Página 1 de 5</b>	

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO N° AMAE- 011-2018**

Entre los suscritos a saber, por una parte, **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, identificado con el NIT 900015871-9, representado legalmente por **LAURA CAROLINA MANRIQUE BECERRA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.450.201 expedida en Floridablanca, en su calidad de Directora General, según Decreto Municipal de Nombramiento 0018 de 04 de Enero de 2016 y posesionada en la misma fecha, facultada para contratar según Acuerdo de Junta Directiva N° 007 de 27 de Diciembre de 2017, quien para los efectos del presente contrato en adelante se denominará el **CONTRATANTE**, y por la otra parte tendremos a la siguiente persona **JUNTA DE ACCION COMUNAL URBANIZACIÓN SANTA FE**, con NIT 901020605, con Personería Jurídica dada por la Resolución No. 703 del 18 de Diciembre de 1991, expedida por el Ministerio del Interior, y renovó dignatarios de conformidad con la Ley 743 de 2002, de Junio de 2002 y al Decreto No. 2350 de Agosto 20 de 2003, mediante la resolución No. 10815 del 25 de Julio de 2016, emitida por la Gobernación de Santander, siendo designado como Presidenta a la Señora **EDDY ORDOÑEZ QUINTERO**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.276.366 de Bucaramanga, quien para efectos del presente documento se denominará **LA CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones: 1) Actualmente el Banco Inmobiliario administra el siguiente bien inmueble de propiedad del Municipio de Floridablanca, **SALÓN COMUNAL DEL BARRIO SANTA FÉ, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO PREDIAL 01-03-0396-0010-000, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.** 2) De acuerdo a lo anterior, considerando que el Banco Inmobiliario de Floridablanca no dispone de los recursos necesarios para el cuidado y mantenimiento de este predio, tiene la necesidad de entregarlo a una persona natural o jurídica, que asuma su administración, mantenimiento y aprovechamiento, con la condición que garantice el acceso y disfrute del mismo por parte de la comunidad, lo cual se logra mediante la celebración del presente contrato, que se registrá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL SALÓN COMUNAL DEL BARRIO SANTA FÉ, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO PREDIAL 01-03-0396-0010-000, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES CONTENIDAS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL Y EN EL PRESENTE CONTRATO. **CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración o término de ejecución de **TRES (3) años calendario**, contados a partir de la fecha establecida en el acta de inicio. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** 1. Proteger la integridad del bien de uso público y su destinación al uso común. 2. Garantizar la movilidad general y el disfrute colectivo, destinando el inmueble solamente para funcionamiento de actividades comunitarias apropiadas y concertadas con el BIF. 3. Dar adecuado manejo al bien de uso público con valor simbólico, ambiental o cultural. 4. Aprovechar las potencialidades de algunos elementos del bien de uso público para facilitar su sostenibilidad. 5. Realizar el mantenimiento y recuperación del inmueble constitutivo de bien de uso público con la reinversión de los recursos provenientes del aprovechamiento económico, no sólo para mejorarlo sino también para evitar su deterioro a causa del paso del tiempo. 6. Promover las veedurías ciudadanas para apoyar el control del espacio público. 7. Deberá ceñirse al cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana. 8. Proporcionar a su costa la vigilancia del inmueble. 9. De acuerdo a los horarios establecidos entre la Junta de acción comunal y el BIF para el desarrollo de los eventos y/o actividades acordes al Plan de Ordenamiento Territorial debe garantizar y permitir el uso y disfrute de las instalaciones del bien de uso público a la comunidad en general. 10. Facilitar el uso de las instalaciones del predio para que las personas de la tercera edad hagan igualmente uso de ellas. 11. Deberá dar tratamiento prioritario al área de uso público objeto del presente contrato en los programas y/o actividades que directamente desarrolle el Banco Inmobiliario de Floridablanca, La Alcaldía Municipal o cualquier ente descentralizado adscrito a la Alcaldía Municipal sin costo alguno. 12. Presentar semestralmente un informe contentivo de la gestión adelantada en la zona, con su respectivo registro fotográfico, relacionadas con el mantenimiento

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

como con las actividades descritas en su propuesta. 13. Realizar el pago de los servicios públicos. 14. Abstenerse de dar en garantía los bienes objeto de este contrato, así como de celebrar contratos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique enajenación o negociación de la(s) zona(s) objeto del presente contrato. 15. Dar aviso al BIF y a la autoridad competente, dentro de las 24 horas siguientes a la ocurrencia de los hechos que perturben la tenencia y/o uso o la existencia de un proceso judicial, administrativo o de cualquier índole en los que se involucren los bienes objeto del presente contrato originado por acción u omisión del CONTRATISTA o de terceros, que lleguen a su conocimiento. 16. Asumir bajo su propio riesgo y seguridad, la adquisición de bienes y servicios destinados al cumplimiento y observancia de las actividades y programas que organice en el lugar. 17. Cumplir con el plan de inversión que se determine en conjunto con el supervisor previo a la liquidación del contrato. 18. Colaborar con los funcionarios del BIF que llevan a cabo el seguimiento al contrato atendiendo sus llamadas, visitas, auditorías contable y financiera y en general cualquier tipo de requerimientos que garanticen la cumplida ejecución contractual. 19. Cumplir las recomendaciones y planes de mejoramiento acordadas con el equipo de seguimiento. 20. Entregar y recibir al término del presente contrato, bajo inventario el inmueble. 21. En general cumplir con el objeto del contrato y con las demás obligaciones inherentes al mismo. 22. En caso de cambio del representante legal de la organización, EL CONTRATISTA deberá informar al supervisor del contrato con diez (10) días hábiles de anterioridad a que se produzca el cambio y remitir dentro del mes siguiente el acto formal (documento) del nuevo nombramiento y/o reconocimiento, con el fin de efectuar el empalme destinado a garantizar la normal ejecución del presente contrato. 23. Colaborar con la entidad para que esta haga uso del predio para determinado evento cuando esta lo requiera. **Además de las anteriores deberá cumplir con las siguientes obligaciones.** 1). Promover las veedurías ciudadanas para apoyar el control del espacio público. 2). La vigilancia del bien de uso público. 3) El cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana. 4). Los horarios para el desarrollo de los eventos y/o actividades permitidas deben garantizar el uso y disfrute de las instalaciones del inmueble a la comunidad en general, de acuerdo a horarios establecidos entre el contratista administrador y el BIF. 5). La entrega del área de cesión no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista, en cuanto el contrato a celebrar implica la tenencia temporal del inmueble. En consecuencia, el Municipio conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el bien de uso público. 6). La entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados en contravención a las normas jurídicas y técnicas o sin licencia o autorización expresa del BIF. Proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común. Garantizar la movilidad general y el disfrute colectivo. Dar adecuado manejo a los espacios públicos con valor simbólico, ambiental o cultural. Aprovechar las potencialidades de algunos elementos del espacio público para facilitar su sostenibilidad. Apoyar el mantenimiento y recuperación del espacio público con los recursos provenientes de su aprovechamiento económico. Promover las veedurías ciudadanas para apoyar el control del espacio público. La vigilancia del bien de uso público. El cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana. Los horarios para el desarrollo de los eventos y/o actividades permitidas deben garantizar el uso y disfrute de las instalaciones del inmueble a la comunidad en general, de acuerdo a horarios establecidos entre el contratista administrador y el BIF. La entrega del área de cesión no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista, en cuanto el contrato a celebrar implica la tenencia temporal del inmueble. En consecuencia, el Municipio conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el bien de uso público. Además de las anteriores el beneficiario del contrato se sujetará al siguiente reglamento: 1. El bien inmueble es un espacio libre de humo, de licor, por lo tanto está prohibido el expendio y consumo de bebidas alcohólicas con el fin de garantizar el orden público y la seguridad, de igual manera se prohíbe el consumo de tabaco y/o sustancias psicoactivas o alucinógenas al interior de ellos. Las personas encontradas en este estado serán retiradas y se realizará un informe con lo sucedido para darles a conocer las sanciones pertinentes, de acuerdo al Código de policía. 2. No se permite el ingreso de mascotas. 3. Las ventas de productos comestibles o de cualquier otra índole, además de los requisitos de orden sanitario deberán contar con la autorización del administrador del inmueble 4. Se prohíbe la música a alto

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

volumen en el inmueble y el administrador del inmueble ejercerá los controles respectivos en aras de garantizar la convivencia con los vecinos del sector. Cualquier conducta irregular o falta a las normas de compromiso, deterioro, daños, causados dentro de las instalaciones y mal uso del inmueble será objeto de suspensión del permiso y se deberá asumir económicamente los daños.5. La Administración será responsable de: • Hacer cumplir la reglamentación. **EVENTOS PERMITIDOS:** El comunitario será destinado para eventos como: recreación pasiva y activa de los niños y la comunidad en general, encuentros familiares, reuniones sociales y comunitarias. El equipamiento comunal será destinado a actividades de integración y desarrollo comunitario como asambleas, reuniones, etc. **EVENTOS QUE NO CAUSAN PAGO POR SU UTILIZACIÓN:** No genera pago: Las reuniones de la comunidad, las actividades de trascendencia municipal, adelantadas por entidades públicas. La exoneración de pago por su utilización, no elimina la responsabilidad del aseo y reparación de los daños que se causen al mobiliario. El Administrador del bien inmueble, desde ya acepta que el bien inmueble sea utilizado por los miembros de la tercera edad para ejercer sus actividades físicas. **CLÁUSULA CUARTA: DERECHO DE DOMINIO:** La entrega del espacio público es temporal, por ello no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista. El Municipio conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el espacio público. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA y/o sus dependientes, serán responsables ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la administración pública o a terceros. CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** 1) Ejercer el control y seguimiento respecto del cumplimiento del presente contrato; 2) Recepcionar y tramitar las quejas y/o sugerencias que la ciudadanía formule en relación con el cumplimiento del contrato; 3) Apoyar al CONTRATISTA en las gestiones interinstitucionales que emprenda en relación con la zona objeto del presente contrato; 4) Orientar de manera técnica y pedagógica al CONTRATISTA, en relación con las actividades que proponga adelantar para la sostenibilidad de la zona objeto del contrato. 5). Proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común. 6) Garantizar la movilidad general y el disfrute colectivo. 7). Dar adecuado manejo a los espacios públicos con valor simbólico, ambiental o cultural. 8). Aprovechar las potencialidades de algunos elementos del espacio público para facilitar su sostenibilidad. 9). Apoyar el mantenimiento y recuperación del espacio público con los recursos provenientes de su aprovechamiento económico. 10). Promover las veedurías ciudadanas para apoyar el control del espacio público. 11). La vigilancia del bien de uso público. 12). El cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana. 13). Los horarios para el desarrollo de los eventos y/o actividades permitidas deben garantizar el uso y disfrute de las instalaciones del inmueble a la comunidad en general, de acuerdo a horarios establecidos entre el contratista administrador y el BIF. 14). La entrega del área de cesión no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista, en cuanto el contrato a celebrar implica la tenencia temporal del inmueble. En consecuencia, el Municipio conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el bien de uso público. 15). La entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados en contravención a las normas jurídicas y técnicas o sin licencia o autorización expresa del BIF. **CLÁUSULA SEXTA: VALOR:** Para todos los efectos legales y fiscales, la entidad sin ánimo de lucro que asuma la administración y explotación económica del predio formalizará sus presupuestos en aras de velar por la conservación y mantenimiento del inmueble y ello considerando que para el presente contrato de administración, explotación y aprovechamiento económico, no se estableció valor económico alguno y por ende no se requiere afectar el presupuesto general de ingresos, gastos y apropiaciones del Banco Inmobiliario de Floridablanca de la vigencia fiscal 2017. El tomador debe garantizar el mantenimiento de las instalaciones, su dotación, pago de servicios, al igual que los salarios y prestaciones sociales del personal contratado. El tomador debe garantizar el mantenimiento de las instalaciones, su dotación, pago de servicios y seguridad mensuales, al igual que los salarios y prestaciones sociales del personal contratado el cual se entiende está vinculado al rubro de mantenimiento. Con base en lo anterior, no se tendrá que cancelar MENSUALMENTE ninguna suma de dinero, porque este contrato se celebra con una asociación sin ánimo de lucro o con la Junta de Acción Comunal y se tiene que garantizar la vigilancia y el mantenimiento del sector determinado. **CLÁUSULA SEPTIMA: TERMINACIÓN**

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

**ANTICIPADA. EL BIF, podrá terminar en forma anticipada el presente contrato sin que haya lugar a indemnización alguna, por cualquiera de las siguientes causales: 1) Cuando la zona o área objeto del presente contrato requiera ser intervenida por una entidad Pública de cualquier orden. 2) Cuando a la zona o área objeto del presente contrato no se le esté dando el uso correspondiente a su destinación urbanística. 3) Cuando EL CONTRATISTA incumpla alguna de las obligaciones de que trata la Cláusula Tercera del presente contrato. CLÁUSULA OCTAVA: LIMITACIONES. Acorde con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1504 de 1998, el presente contrato no confiere la propiedad ni derecho alguno adquisitivo de dominio al **CONTRATISTA**, ni a la persona que representa, conservando **EL MUNICIPIO**, la titularidad y posesión efectiva del espacio público al que se refiere la cláusula primera del presente contrato. Conforme con lo anterior, no genera prestación alguna de tipo económico ni de ninguna otra especie, a cargo del **BIF** y no podrá ser invocado por **EL CONTRATISTA**, ni ningún otro particular como fuente generadora de derechos adquiridos. CLÁUSULA NOVENA: RÉGIMEN LEGAL. El presente contrato se rige por lo establecido en las siguientes normas: Leyes 9ª de 1989, 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decretos Nacionales 1504 de 1998, Decreto 1082 de 2015 concordante con el Decreto 1510 de 2013, Resolución N° 303 de 24 de Septiembre de 2013 y, demás normas concordantes vigentes. Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato se ajustará a las modificaciones que puedan surgir como consecuencia de la reglamentación interna que realice la entidad en materia de administración, mantenimiento y aprovechamiento de los espacios e inmuebles de uso público, en lo relacionado con este tipo de contratos y en el momento en que estas se produzcan. CLÁUSULA DECIMA: EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: El presente contrato no genera relación ni vínculo laboral alguno entre **EL BIF** y **EL CONTRATISTA** o entre el primero y el personal al servicio del segundo. CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: GARANTIAS: Atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, se exigirá al contratista la constitución de un **PAGARE** que garantice a la entidad pública el cumplimiento de las obligaciones relativas al pago de los servicios públicos domiciliarios y la administración, mantenimiento y aprovechamiento del predio y que cubra el valor del pago mensual a que está obligado el Administrador a favor del Banco inmobiliario de Floridablanca, de conformidad a lo expuesto en el estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia contractual y en el contrato, por una suma equivalente de inversión previsto para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del predio objeto del contrato, es decir, por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) M/L/C.** CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA: La Directora General en su condición de Representante Legal del Banco Inmobiliario de Floridablanca – **ARRENDADOR**, determina designar como supervisor del presente contrato al profesional de Apoyo externo del Área Técnica del BIF, Ingeniero Cristián Camilo Contreras Urquijo, sin perjuicio de que la supervisión pueda ser asumida por la técnico – gestión urbana del BIF, Luz Stella Cadena Suárez, cuando se requiera, a quien corresponderá: 1. Hacer el seguimiento y verificar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contratista o administrador en virtud del contrato. 2. Deberá reportar en forma oportuna a la Dirección en un plazo no menor a treinta (30) días calendario a la fecha de vencimiento del plazo del contrato, la proximidad del vencimiento del mismo. 3. El supervisor asume el deber de remitir debidamente escaneado a más tardar el día hábil siguiente a su firma, al Secretario General y Administrativo, o a quien corresponda, para su publicación en el **SECOP**, los documentos previstos en el Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, en concordancia con lo dispuesto por Colombia Compra Eficiente, que se produzcan durante el plazo de ejecución y vigencia del contrato, entre los que se encuentra el acta de liquidación. 4. De igual manera, en cuanto a deberes, obligaciones y responsabilidades, queda sujeto a los lineamientos jurídicos previstos en la Ley 1474 de 2011 para los supervisores y demás normas concordantes con la materia. CLÁUSULA DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES. Para efecto de realizar las notificaciones a que haya lugar durante la vigencia del presente contrato se tendrán en cuenta los siguientes datos: a) Para el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, en la siguiente dirección: Transversal 29 N° 5-33 del barrio Lagos 3 del municipio de Floridablanca o en las instalaciones donde a futuro llegare a funcionar esta entidad. Tel. 6497285. b) Para el **CONTRATISTA**: en la siguiente dirección: Carrera 41 A No. 107 – 13 del barrio Santa Fe del municipio de Floridablanca. CLÁUSULA DECIMA CUARTA: LEGALIZACION Y EJECUCIÓN. El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se**

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

requerirá la suscripción del Acta de Inicio. En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día

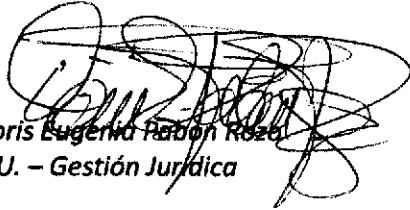
**13 DIC 2016**

**EL CONTRATANTE,**

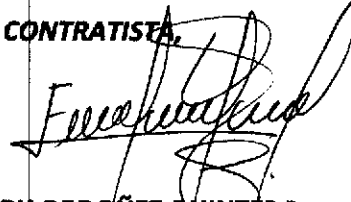


**LAURA CAROLINA MANRIQUE BECERRA**  
Directora General  
(S). R/L

Proyectó: Doris Eugenia Pabón Roca  
P.U. – Gestión Jurídica



**LA CONTRATISTA,**



**EDDY ORDOÑEZ QUINTERO**  
C.C. No. 63.276.366 de Bucaramanga

Revisó: Julio César González García  
Secretario General y Administrativo



ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

