

	CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO No. AMAE-01-2022		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 1 de 6	

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO No. AMAE-01-2022

Entre los suscritos, **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, identificado con el NIT 900015871-9, representado legalmente por **JULIO CÉSAR GONZÁLEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.540.816 expedida en Bucaramanga, en su condición de Director General, Nombrado mediante Decreto Municipal No. 0108 de fecha 13 de marzo de 2021, y posesionado en la misma fecha, facultado para contratar según Acuerdo de Junta Directiva No. 005 de Diciembre de 2021, por una parte, quien en adelante se denominará el **CONTRATANTE**, y por la otra parte tendremos como **CONTRATISTA** a la **INVERNOTA S.A.S**, con NIT 901178054-0, Representado Legalmente por **JULIAN ANDRES SERRANO GÓMEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 13.870.690 de Bucaramanga, que para efectos de este documento se denominará **EL CONTRATISTA**, quien presentó propuesta económica la cual hace parte integral del presente contrato, que cumple con lo señalado por el estudio de conveniencia y oportunidad, por lo cual, hemos decidido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones: **1)** Actualmente, el Banco inmobiliario de Floridablanca posee dentro de su inventario un bien inmueble, propiedad del municipio de Floridablanca, denominado Parque Parapente, ubicado en el ubicado en Ruitoque Alto en los predios identificados con las cedulas catastral No. 00-01-0001-0689-000 y matricula inmobiliaria No. 300-235224, No. 00-01-0001-000-000 y matricula inmobiliaria No. 300-240027, No. 00-01-0001-1001-000 y matricula inmobiliaria No. 300-240028, No. 00-01-0001-1127-000 y matricula inmobiliaria No. 300-428323, No. 00-01-0001-0853-000 y matricula inmobiliaria No. 300-426491, No. 00-01-0001-0744-000 y matricula Inmobiliaria No. 300-433863, No. 00-01-0001-0852-000 y matricula inmobiliaria No. 300-265103, 00-01-0001-1126-000 y matricula inmobiliaria No. 300-240023, No. 00-01-0001-0952-000 y matricula inmobiliaria No. 300-265104, No. 00-01-0001-0745-000 y matricula inmobiliaria No. 300-432605, No. 00-01-0001-0190-000 y matricula inmobiliaria No. 300-435522, en los cuales se encuentra construido el denominado Parque Parapente, el cual ocupa un área aproximada de 54.596,18 m². **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 jurídica sin ánimo de lucro, que asuma su administración, mantenimiento y cuidado, con la condición que garantice a la comunidad el acceso y disfrute del mismo, lo cual se logra mediante la celebración del presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** “ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, APROVECHAMIENTO ECONÓMICO Y MEJORAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE PARAPENTE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA” **PÁRAGRAFO:** El predio general se describe de la siguiente manera: consta de un área aproximada de 54.596,18 m², y se identifica con los siguientes linderos **POR EL SUR:** En una longitud aproximadamente con una dirección Este – Oeste, colindando con carretera veredal al medio y área rural de Piedecuesta. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo de la esquina sur del predio 00-01-0001-0190-000 de propiedad del municipio y que hace parte del parque parapente, en dirección noroeste en una distancia aproximada de 870 metros colindando por el Este costado con predios Privado. **POR EL NORORIENTE:** Partiendo de la esquina sur oeste del predio 00-01-0001-0741-000 de propiedad del municipio de Floridablanca y que hace parte del parque Parapente con una dirección Noreste en una longitud aproximada de 1450 metros colindando por este costado con predios privados. **POR EL ORIENTE:** Partiendo de la esquina oriental del predio 00-01-0001-0739-000 de propiedad del municipio de Floridablanca y que hace parte del Parque Parapente y con una dirección suroeste en una distancia aproximada de 1500 metros. Colindado por este sector con la parcelación el “Portico” del sector del paramito de la vereda Ruitoque y con predios privados. **CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración o término de ejecución de VEINTE (20) AÑOS calendario, Contados a partir de la firma del acta de inicio de aprovechamiento, el cual se justifica de conformidad con el estudio de tasa interna de retorno, la cual permite reflexionar año a año al retorno de la inversión, estudio que hace parte integral del presente estudio. Se aclara que el acta de inicio del aprovechamiento económico se realizará, una vez sean recibidas a satisfacción las obras presentadas en la propuesta, autorizadas y recibidas por parte de la entidad, para lo cual el contratista dispondrá de un plazo máximo de ocho

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

	CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO No. AMAE-01-2022		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 2 de 6	

(8) meses calendarios contados a partir de la firma del contrato. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** En virtud del presente contrato la contratista adquiere las siguientes obligaciones que delimitan el alcance del mismo: 1.) Proteger la integridad del bien de uso público y su destinación al uso común en las áreas o espacios destinados a tal propósito. 2.) Garantizar la movilidad general y el disfrute colectivo, destinando el inmueble igualmente para el funcionamiento de actividades comunitarias apropiadas y concertadas con el BIF, en los espacios de uso común en los horarios establecidos. 3.) Dar adecuado manejo al bien de uso público con valor simbólico, ambiental o cultural. 4.) Aprovechar las potencialidades de algunos elementos y espacios del bien de uso público para la construcción de infraestructura comercial que posibilite su financiación y sostenibilidad. 5.) Realizar el mejoramiento, mantenimiento y recuperación del inmueble constitutivo del bien de uso público con la inversión de recursos propios y la reinversión de los recursos provenientes de su aprovechamiento económico, no solo 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.) Garantizar su administración y mantenimiento, así como el acceso y disfrute del mismo a la comunidad de acuerdo a la organización y horarios establecidos entre las partes. 10.) Facilitar el uso de las instalaciones del predio para que las personas de la tercera edad hagan igualmente uso de ellas en los horarios establecidos, a excepción de los senderos y zonas verdes que pueden utilizarse en cualquier horario de funcionamiento del parque. 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 Administración Municipal sin costo alguno, de conformidad a los horarios autorizados por el contratista. 12.) Presentar anualmente un informe contentivo de la gestión adelantada en la zona, con su respectivo registro fotográfico, relacionadas con el mantenimiento como con las actividades descritas en su propuesta. 13.) Realizar el pago de los servicios públicos si los hubiere. 14.) Abstenerse de dar en garantía los bienes objeto de este contrato, así como de celebrar contratos de 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 presentado en la propuesta y aprobado por el BIF. 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 en los horarios establecidos. 24.) Elevar solicitud ante la curaduría correspondiente del municipio de Floridablanca, la (s) licencia (s) de construcción necesaria (s) si así lo requiere, para la ejecución de las mejoras que se llevarán a cabo en el bien inmueble que se entrega bajo administración, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, cuando corresponda. 25.) Al finalizar el término del contrato se deberá regresar el bien inmueble en óptimas condiciones para el normal funcionamiento de este espacio, y de acuerdo a las mejoras realizadas inicialmente en la propuesta. **Además de las anteriores se deberá sujetar a los siguientes lineamientos.:** 1. Proteger la integridad del espacio público y su destinación

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

	CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO No. AMAE-01-2022		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 3 de 6	

al uso común. 2. Garantizar la movilidad general y el disfrute colectivo. 3. Dar adecuado manejo a los espacios públicos con valor simbólico, ambiental o cultural. 4. Aprovechar las potencialidades de algunos elementos del espacio público para facilitar su sostenibilidad desde el aprovechamiento económico. 5. Apoyar el mantenimiento y recuperación del espacio público con los recursos provenientes de su aprovechamiento económico. 6. Promover las veedurías ciudadanas para apoyar el control del espacio público. 7. La vigilancia del bien de uso público, obligación que también comprende contar con reglamentos visibles que regulen el correcto uso de los bienes entregados en administración. 8. El cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana. 9. 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 con horarios establecidos entre el contratista administrador y el BIF. 10. La entrega del área 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. 11. La entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizado en contravención a las normas jurídicas y técnicas o sin licencia o por fuera de la autorización dada por el BIF, a través de este contrato. **Además de las anteriores el beneficiario del contrato se sujetará al siguiente reglamento:** 1. Los juegos infantiles si los hubiere (columpios, rodaderos, balancines y demás juegos) serán de utilización exclusiva de los niños de acuerdo con la edad para los que fueron diseñados (0 a 10 años). 2. No se permite arrojar basura al piso, para ello se utilizarán los recipientes de recolección para tal fin (fomentando la cultura del reciclaje), el depósito, selección y recolección de basuras sólo podrá ser realizada por quien determine el administrador del bien inmueble. 3. Los infantes menores que utilicen el inmueble, debe estar acompañados de un adulto responsable de su cuidado. 4. Se prohíben las fogatas, el ingreso o uso de pólvora y líquidos inflamables, en el inmueble. 5. El inmueble es un escenario para el sano esparcimiento y el disfrute de las actividades físicas, en los que deben predominar el respeto por los demás y la tolerancia. Por lo tanto, se deben evitar situaciones de agresión física y/o verbal dentro del escenario para evitar alteraciones internas y permitir un ambiente de tolerancia y respeto hacia los demás. Por ningún motivo se permite el porte de armas en el inmueble. 8. 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. 9. Las bancas no pueden ser utilizadas para juegos de patinetas o tablas, etc. 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. 10. Está prohibido cortar flores, ramas o partes de los árboles o arbustos o plantas, cualquier poda o tala debe ser consultada con la entidad ambiental competente. Es responsabilidad de todos cuidar el medio ambiente, conservando los árboles, arbustos y jardines, espacios engramados y depositar la basura en los lugares indicados, utilizar bien los servicios sanitarios y lavamanos al consumir el agua evitando desperdicio injustificadamente. Además, no es permitido subirse a los árboles o lanzarles objetos. 11. La Administración será responsable de: •Hacer cumplir la reglamentación. •Promover el buen uso y conservación del equipamiento y mobiliario del escenario deportivo comunitario. •Velar porque la empresa de aseo mantenga limpias y a disposición las canecas de basura en las diferentes áreas. •Hacer control sobre el cumplimiento de la poda del césped. •Y demás establecidas y relacionadas con el objeto del contrato. 12. La Administración del escenario deberá divulgar este reglamento (ubicarlo en una parte visible a la comunidad) y los usuarios deberán conocerlo y acatarlo. **EVENTOS PERMITIDOS:** El escenario será destinado para eventos como: recreación pasiva y activa de los niños, adultos mayores, jóvenes y la comunidad en general, encuentros familiares, actividades dirigidas al esparcimiento al aire libre y reuniones de la comunidad. El equipamiento será destinado a actividades de integración y desarrollo comunitario como asambleas, reuniones, etc. **EVENTOS QUE NO CAUSAN PAGO POR SU UTILIZACIÓN:** 1) El uso de las zonas verdes, senderos y juegos infantiles en los horarios de funcionamiento del parque. 2) Los eventos en los cuales el uso de equipamiento comunal no ocasionan ningún tipo de pago de acuerdo a los horarios fijados por las partes para el uso gratuito de los mismos. Así mismo no genera pago: Las reuniones de la comunidad, las actividades de

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

	CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO No. AMAE-01-2022		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 4 de 6	

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 y la zona en general, por la utilización de las zonas verdes. **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 conservara 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 desde el aprovechamiento económico. 9). Apoyar el mantenimiento y recuperación del espacio público con los recursos provenientes de su aprovechamiento económico de conformidad a la matriz financiera. 10). Promover las veedurías ciudadanas para apoyar el control del espacio público. 11). La vigilancia del bien de uso público, obligación que también comprende contar con reglamentos visibles que regulen el correcto uso de los bienes entregados en administración. 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 persona jurídica que asuma la administración 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 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. El tomador debe garantizar el mantenimiento de las instalaciones, su dotación, pago de servicios públicos, al igual que los salarios y prestaciones sociales del personal contratado para su servicio. **CLÁUSULA SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Son causales de terminación del presente Contrato las siguientes: 1. El vencimiento del plazo de vigencia del Contrato. 2. Por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el plan de inversión presentado por el contratista y aprobado por el BIF en su monto y plazo. 3. Por haberse verificado que, en la negociación o suscripción del presente Contrato, participaron personas inhabilitadas para hacerlo. 4. Por mutuo acuerdo de las Partes. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La terminación prevista en la cláusula anterior será declarada motivadamente, previo al cumplimiento del debido proceso por parte del BIF. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso de terminación anticipada del contrato por causas no imputables al CONTRATISTA, el BIF garantiza la estabilidad jurídica de las inversiones realizadas acorde con el plan financiero y de inversión presentado en la propuesta y aprobado por el BIF, manteniendo el equilibrio económico establecido en el plan financiero, así como la TIR proyectada por este. **CLÁUSULA OCTAVA: LIMITACIONES.** Acorde con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1504 de 1998 compilado en el decreto 1077 de 2015, 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

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

	CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO No. AMAE-01-2022		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 5 de 6	

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, 1474 de 2011, ley 2079 de 2021, Decretos Nacionales 1504 de 1998 compilado en el decreto 1077 de 2015, Resolución N° 303 de 24 de Septiembre de 2013 modificada por la Resolución 021 de enero 30 de 2019, Ley 1551 de 6 de julio de 2012, 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 económico 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 DÉCIMA: 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 DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍAS: La entidad realizó análisis y matriz de riesgo de la presente ejecución contractual, la cual hace parte integral del presente estudio, a través del anexo No. 1. Atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, el plazo de ejecución del mismo, así como las fases propias de éste, y en virtud de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.3.1 .3. del Decreto 1082 de 2015, se exigirán al contratista las siguientes garantías: Atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, se exigirá al contratista una póliza de responsabilidad civil extracontractual, constituida a favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca, equivalente a **doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes** por el plazo total del contrato, esto es, veinte (20) años. No obstante, dando cumplimiento al artículo 2.2.1.2.3.1.3. del Decreto 1082 de 2015, se exigirá al contratista que constituya esta garantía por cuatro (4) períodos de cinco (5) años la cual deberá ser renovada previa culminación de dichos periodos hasta la terminación de la ejecución del contrato. Además de esto se constituirá un pagaré en favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca, relativo al pago de servicios públicos, por un valor equivalente a **tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes**. Es causa de terminación anticipada del contrato el incumplimiento de esta cláusula y por ende el BIF declarará la terminación anticipada del contrato y retomará el inmueble, quedando facultado para asignar su administración a otro ente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO: La supervisión del contrato objeto del presente estudio será ejercida por el profesional o técnico designado por la Dirección General del Banco Inmobiliario de Floridablanca, 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 más tardar el día hábil siguiente a su emisión a la Profesional Universitario del Área Jurídica o a quien corresponda, los documentos de seguimiento los cuales se publicaran en el Secop, durante el plazo de ejecución y vigencia del contrato, entre los que se encuentra el acta de liquidación. 5. 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 DÉCIMA TERCERA: NOTIFICACIONES. Para efectos 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, piso 3 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: Parque la salud El Bosque Carrera 24 No. 25-103 Urbanización el Bosque.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: INDEMNIDAD: El contratista se compromete a asumir para sí los costos, obligaciones e indemnizaciones que pudieren derivarse por daños o perjuicios ocasionados a terceros por él, sus dependientes, o subcontratistas en virtud de la ejecución del contrato, quedando el contratante exonerado de cualquier responsabilidad y obligación por este concepto

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes, representadas por el **CONTRATISTA** y por el **CONTRATANTE**, el Supervisor e Interventor del contrato, al cumplimiento del objeto y plazo del contrato, o a más tardar dentro de los cuatro

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

	CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO No. AMAE-01-2022		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 6 de 6	

(4) meses de vigencia del contrato, o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación. También en ésta etapa las partes acordarán las revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Para la liquidación se exigirá al CONTRATISTA la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: LIQUIDACIÓN UNILATERAL.** Si EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por EL BIF y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** Para la liquidación deberá anexar los siguientes documentos: 1) Copia del contrato y sus modificaciones. 2) Copia de todas las actas que hacen parte del contrato. 3.) Relación de todos los planos y licencias de las adecuación si se hubiesen requerido. En dicha acta se dejará constancia de: a). Entrega de las obras por parte del CONTRATISTA y del recibo a satisfacción por parte del BIF. b). Las reformas en el plazo y precio si las hubiere. c) Inventario de la obra recibida si EL CONTRATISTA no se presenta a liquidar el contrato en el término de ocho (8) días calendario contados a partir de la ocurrencia del evento de terminación de plazo que dé lugar a la liquidación del contrato correspondiente, el supervisor procederá a realizar liquidación unilateral aplicando lo preceptuado en la cláusula décimo novena del presente contrato. **PARÁGRAFO.** Al momento de liquidar el presente contrato se verificará y dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones del contratista frente a los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA (Ley 789 de 2002). **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionaran preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: REVERSIÓN:** De conformidad con la ley 2079 de 2021, el presente contrato es susceptible de lo preceptuado en el Artículo 14, Numeral 2 y 19 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 29 de la Ley 1150 de 2007, la cual operará una vez se extinga el plazo dispuesto. **LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se perfecciona con la aprobación de este por las partes a través del portal transaccional de contratación pública SECOP II.

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