

PAS 2024-002

Entre los suscritos a saber: **PEDRO NEL JIMENEZ ARIAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 4.221.675 de Ramiriquí Boyacá, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., obrando en calidad de Representante Legal de **EUROLIFT SAS** con NIT 900.013.681-7, Sociedad legalmente constituida tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, por una parte, y quien para efectos de este contrato se denominará **EUROLIFT** y **JOSE LUIS ORDOÑEZ VITERY**, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.378.312 de PASTO - NARIÑO, quien actúa como Representante Legal de **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LA COLINA II** con NIT. 901.680.498-9, y quien en adelante se denominará como **EL CLIENTE** por la otra parte, y que en conjunto se denominaran como "las partes", se ha celebrado el presente contrato de prestación de servicios de mantenimiento, que se registrará por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. EUROLIFT prestara el servicio de mantenimiento de (10) DIEZ ASCENSORES de (15) PARADAS para TORRE 1, 3, 4, 5, 6, 7, (04) CUATRO ASCENSORES de (16) PARADAS para TORRE 2, Y 3 y (02) DOS ASCENSORES de (06) PARADAS para TORRE PARQUEADERO marca EUROLIFT instalados en el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LA COLINA II, ubicado en la CRA. 47 No 11 – 70, en la ciudad de PASTO - NARIÑO

CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO. El objeto de este contrato, es la prestación de servicios que se detallaran en el clausulado, y que se describen a continuación: EUROLIFT se compromete a prestar el servicio de mantenimiento, reparación y atención de llamadas de emergencia y a mantener un normal servicio y condiciones seguras de operación en el ascensor materia de éste contrato y para tal efecto hará una vez por mes revisiones de mantenimiento, verificación, y comprobación de los mecanismos de seguridad con que el ascensor cuenta, realizando de la manera técnica requerida los ajustes, engrases de todos los elementos que por sus características lo requieran; EUROLIFT, Brindará asesoramiento técnico al cliente y a los usuarios del equipo, para su apropiado manejo y conservación; adicionalmente EUROLIFT, brindara servicio de mantenimiento correctivo en caso de ser necesario, informando al CLIENTE, de ser requeridas reparaciones o repuestos que tengan un costo adicional; EUROLIFT prestará servicio de atención de emergencias las 24 horas del día los 365 días del año. Se entenderá el servicio iniciado desde el primer día del mes e ininterrumpido durante los 30 días del mismo, por el termino de duración del contrato, ya que el servicio involucra las actividades descritas y fundamentalmente la responsabilidad asumida por EUROLIFT, en lo que se refiere al funcionamiento del equipo.

CLAUSULA TERCERA: REVISIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO. Las revisiones necesarias de mantenimiento preventivo son DOCE (12) al año, por tanto, queda expresamente convenido que las labores de mantenimiento preventivo

se efectuarán por parte de **EUROLIFT**, en horas hábiles de trabajo, una (1) vez al mes, bajo circunstancias normales, esto es, mientras no se presenten situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la prestación del servicio en el tiempo indicado. Se entienden por horas hábiles las comprendidas entre las 7:00 am y las 5:30 pm de LUNES a VIERNES, excepto los días que sean festivos. Durante la rutina mensual **EUROLIFT** equilibrará la tensión de los cables de tracción y del limitador de velocidad, se realizarán revisiones de las piezas sujetas a normal desgaste, evaluando contactores, rieles, bobinas, contactos de potencia y auxiliares, resistencias, fusibles, temporizadores, guarda motores, y cuadro de maniobra; selector de pisos, finales de carrera, y contactos de acuíñamiento; indicadores de posición, pulsadores y demás señalizaciones en pisos y cabina, deslizaderas de todo tipo, rozaderas y elementos mecánicos de acuíñamiento; cerraduras, contactos de presencia, elementos de la suspensión de puertas, así como el operador automático de puertas, y en general todos los componentes del ascensor que requieren supervisión mensual que garantice su seguridad; realizará comprobación de todos los mecanismos de seguridad con que cuenta el ascensor, y generará las recomendaciones de uso pertinentes. Igualmente, en este mantenimiento preventivo se procederá al cambio de aquellas partes y elementos que a juicio y criterio técnico de **EUROLIFT** considere necesario cambiar, limitándose solo al cambio de aquellas partes que se consideren técnicamente propias de un mantenimiento preventivo y que se encuentran enunciadas en la cláusula quinta del presente contrato. Se efectuarán también rutinas especiales, semestral y anualmente, en las que se realice mantenimiento específico al sistema de frenos (cuando aplica), lavado específico de rieles y cables de tracción, retoques de señalización y demarcación, ajustes mecánicos para la mejora en el funcionamiento del equipo. **EUROLIFT** utilizara su propio personal técnicamente capacitado, empleado y supervisado, los que en cada visita dejaran constancia escrita con pormenorizada información sobre la actividad realizada en el ascensor. **PARAGRAFO:** Los repuestos, partes o elementos que no sean técnicamente propios de un mantenimiento preventivo y que sean requeridos serán reemplazados previa autorización del cliente y su costo será facturado en el siguiente periodo mensual.

CLAUSULA CUARTA: SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y DE EMERGENCIA. a) Mantenimiento Correctivo: **EUROLIFT**, Efectuará en horarios hábiles los mantenimientos correctivos que sean necesarios para garantizar el normal funcionamiento del ascensor y la seguridad de los usuarios, previa coordinación y programación con el **CLIENTE**; todos aquellos desperfectos que sean producto del abuso o mala utilización del equipo serán informados al **CLIENTE** y será cotizada su respectiva reparación para ser sometida a su aprobación.

b) Servicio de Mantenimiento de Emergencia: En caso de que el equipo se encuentre fallando, presente daño o se encuentre detenido, **EL CLIENTE** deberá

2024

de la respectiva cotización, así como los repuestos de desgaste común, averiados por mal uso o que han cumplido su vida útil.

CLÁUSULA SÉPTIMA: ELEMENTOS NO INCLUIDOS. EUROLIFT no asume responsabilidad por los siguientes elementos del ascensor que no se incluyen dentro del presente contrato: limpieza, pintura, reparación o reemplazo de la cabina del ascensor, cerramiento del pozo, marcos y puertas de piso con su pintura; accesorios de norma técnica, en equipos de otras marcas o EUROLIFT, instalados antes del año 2014 o tenidos previamente en mantenimiento por otras marcas o que por su uso se encuentren en falla o deterioro. Igualmente queda excluida la responsabilidad de EUROLIFT sobre cualquier equipo del edificio que sea instalado en el cuarto de máquinas del ascensor sin su previo consentimiento por escrito para el montaje, mantenimiento de fachadas, pintura de pozo, mantenimiento o limpieza de cerramientos panorámicos del pozo, sistema de puesta a tierra permanente con certificación de calidad según RETIE, retiro de agua acumulada en el foso de los ascensores por lluvia o inundación, realización de trasteos o movimientos de carga en el ascensor por parte del personal de EUROLIFT, vigilancia o conservación de zonas comunes, más allá de no generar daños o recoger y disponer en el lugar indicado por EL CLIENTE los desechos propios del servicio. **PARAGRAFO 1:** el trámite para la certificación del equipo, así como su costo, es responsabilidad del CLIENTE.

CLÁUSULA OCTAVA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD Y PROPIEDAD DEL EQUIPO. - EUROLIFT no tiene reserva de dominio, es decir no asume la posesión, manejo o administración de parte alguna del ascensor, ya que tales, pertenecen única y exclusivamente a EL CLIENTE como propietario. EL CLIENTE, es responsable de tomar las medidas necesarias para proteger los equipos del deterioro por acción del medio exterior y de instruir a los usuarios en el apropiado uso del equipo y sus componentes, así como de aceptar o no las recomendaciones técnicas y de seguridad realizadas por EUROLIFT, como prestador del servicio. EUROLIFT, no podrá ser demandada ni enjuiciada por daños, pérdidas o demoras en el servicio, producto de sabotaje, incendio, inundaciones, huelgas, defectos en el suministro de energía eléctrica, fuerza mayor, alteración del orden público, asonada o caso fortuito, daños en el equipo o en la integridad de los usuarios debido a negligencia, uso inapropiado del equipo, desconocimiento o trasgresión de medidas de seguridad y rescate de personas, que solo debe ser realizado por funcionarios de los organismos de emergencia legalmente constituidos en ejercicio de sus funciones, tales como Policía Nacional, cuerpo oficial de Bomberos o personal calificado de EUROLIFT, según corresponda. **PARAGRAFO:** Sin perjuicio de la propiedad que EL CLIENTE, ejerce sobre el equipo, este debe abstenerse de permitir la manipulación por parte de terceros sobre el ascensor o su presencia en sala de máquinas, pozo y foso, sin el acompañamiento de EUROLIFT, e igualmente no debe permitir la instalación de elementos ajenos a los del ascensor, tales como

José Luis Retie
INGENIERO EN SISTEMAS DE INGENIERIA
C.R. 13.862.424
2024

acometidas, tuberías de conducción eléctricas, hidráulicas, de gas, telefonía, citofonía, ningún tipo de cableado, como tampoco ningún elemento en el pozo del ascensor, siendo responsabilidad del **CLIENTE** la inobservancia de la presente estipulación y eventuales consecuencias.

CLAUSULA NOVENA: INGRESO DEL PERSONAL A LAS INSTALACIONES. EL CLIENTE, se obliga a permitir y facilitar el acceso del personal de **EUROLIFT**, al lugar en donde se encuentra el equipo objeto del presente contrato. El acceso a la sala de máquinas, deberá cumplir las normas nacionales del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo. **EUROLIFT**, deberá garantizar que el personal se encuentre afiliado al sistema de seguridad social en salud y riesgos laborales, así como que cuente con la certificación para el trabajo seguro en alturas, documentos que deberá facilitar a **EL CLIENTE**, si el mismo los solicita, como pre requisito de ingreso.

CLÁUSULA DECIMA: VIGENCIA- El presente contrato se inicia a partir del día **01 DE FEBRERO** del año **2024** hasta el día **30 DE ENERO** del año **2025**, pero si **SESENTA (60)** días antes de la fecha de su vencimiento ninguna de las partes diere aviso por escrito a la otra de su intención de terminarlo, se entiende automáticamente prorrogado por períodos iguales de un (1) año, de manera indefinida, salvo que se convenga cosa distinta en cualquiera de las prórrogas. La presente estipulación de prórroga automática del contrato en las condiciones antes señaladas, es la expresión libre de la voluntad privada de las partes contenida en este contrato.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: JUSTAS CAUSAS PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO, Se enuncian como justas causas de terminación anticipada de contrato, para cada una de las partes: **a) Por parte de EUROLIFT:** Se considerarán justas causas para dar por terminado el contrato de mantenimiento por parte de **EUROLIFT**, las siguientes: 1. Incumplimiento en el pago oportuno del servicio mensual de mantenimiento por parte del **CLIENTE**; 2. Desatención por parte del **CLIENTE** de las recomendaciones de seguridad para el manejo de los ascensores; 3. Negativa o imposibilidad de acceder al ascensor para realizar las revisiones de rutina programadas; 4. Autorización por parte del **CLIENTE** a terceros ajenos a **EUROLIFT**, para realizar trabajos en el ducto, sala de máquinas o pozo negativo o para intervenir cualquiera de los componentes del ascensor, sin informar previamente a **EUROLIFT**. **b) Por Parte de EL CLIENTE:** Se consideran justas causas para dar por terminado unilateralmente el contrato de mantenimiento por parte del **CLIENTE**, las siguientes: 1. Negativa sistemática de prestar el servicio de mantenimiento o de atención de emergencias, sin que medie una justa causa que se le reporte de manera oportuna al **CLIENTE**, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito; 2. Cuando quede claramente demostrada la impericia, negligencia o mala fe en el actuar técnico de **EUROLIFT**; 3. Incumplimiento de las normas laborales por parte de **EUROLIFT** con su personal, que puedan perjudicar o

involucrar al cliente; 4. Si el **CLIENTE** entra en proceso de insolvencia, reorganización empresarial o liquidación declarada por autoridad judicial, una vez pagas las acreencias pendientes a **EUROLIFT**; 5. Desmante o salida de servicio definitivo del ascensor objeto del presente contrato. **PARAGRAFO 1:** Las partes en ejercicio del principio de la autonomía y libertad contractual convienen expresamente que la terminación unilateral del presente contrato por parte del **CLIENTE**, por causas diferentes a las mencionadas en el literal b) de la presente cláusula, antes del vencimiento del término inicialmente pactado o de cualquiera de sus prorrogas, constituye incumplimiento de este contrato y en consecuencia causará a título de indemnización el pago en favor de **EUROLIFT** de la suma total anual del contrato, descontándose los pagos efectuados hasta la fecha de terminación anticipada del mismo. **PARAGRAFO 2:** La parte que invoque a la otra parte una justa causa de finalización de contrato, deberá notificar a la otra con mínimo 30 días de anticipación a la fecha de finalización del servicio, caso en el cual **EUROLIFT**, realizara entrega bajo acta al responsable del equipo, exonerándose de esta manera de cualquier responsabilidad frente al funcionamiento del mismo. **PARAGRAFO 3:** El presente contrato también puede terminar por mutuo acuerdo entre las partes en cualquier momento. **PARAGRAFO 4:** La única manera válida para notificar la intención o decisión de terminación del contrato es por medio escrito, en los plazos y términos señalados en la presente cláusula, sus literales y anteriores parágrafos; las vías de hecho no serán interpretadas como expresión de la voluntad de ninguna de las partes y se dará continuidad al contrato y a las obligaciones inherentes al mismo.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SUSPENSIÓN DE CONTRATO. El incumplimiento del contrato por falta de pago del valor de los servicios, o por el simple retardo de dos o más mensualidades, o de cualquier pago acordado entre las partes en ejecución del objeto del contrato, facultará a **EUROLIFT** para suspender el servicio de mantenimiento hasta que se efectuó a satisfacción el pago del monto adeudado junto con sus intereses moratorios y demás accesorios que correspondan, y sin perjuicio de ejercer las acciones judiciales o extrajudiciales que se deriven del incumplimiento del contrato en la obligación de pago del precio.

PARAGRAFO 1: El término que dure la suspensión, no se computará para el cumplimiento de los plazos establecidos en este contrato. **PARAGRAFO 2:** En caso de suspenderse el servicio, y durante todo el tiempo que dure la suspensión, **EL CLIENTE** asumirá plena y exclusiva responsabilidad por el deterioro, daños de cualquier índole, accidentes o perjuicios que se generen a éste, al equipo, a terceros o a los usuarios. La reanudación del contrato, se hará constar en acta suscrita por las partes.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: VALOR. **EL CLIENTE** deberá pagar como contraprestación por los servicios prestados por parte de **EUROLIFT** una suma anual total por valor de **CIENTO CINTO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y**

SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$105.936.000) más el importe correspondiente al Impuesto Sobre las Ventas (IVA) de **VEINTE MILLONES CIENTO VEINTI SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$20.127.840)**, que se pagará en doce (12) cuotas iguales y sucesivas por valor cada una de ellas de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. (\$10.505.320)** mensuales IVA incluido, esto correspondiente a la suma total de **SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$6.787.760)** incluido IVA por (10) diez ascensores de (15) quince paradas para las **TORRES 1, 4, 5, 6, 7; DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$2.765.560)** incluido IVA por (04) cuatro ascensores de (16) paradas para las **TORRE 2 Y 3 y NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$952.000)** incluido IVA por (02) dos ascensores de (06) seis paradas para **TORRE PARQUEADERO**, precio que **EL CLIENTE** se compromete a pagar dentro de los primeros quince (15) días siguientes a la fecha en que se reciba la factura electrónica. **PARAGRAFO 1:** El precio del servicio mencionado anteriormente, permanecerá inalterado hasta el nuevo período, cuando a través de una comunicación, y sin necesidad de suscribir un nuevo contrato o cláusula adicional, se informará el porcentaje a incrementar al valor del contrato. Dicho reajuste será igual a la variación del salario mínimo legal vigente (**SMLV**) decretado por el Gobierno Nacional en ese año. **PARAGRAFO 2:** El valor de los servicios no solamente garantiza la realización de las visitas periódicas y rutinas de mantenimiento contratadas de forma anual, sino además garantiza la disponibilidad de personal técnicamente entrenado, empleado y supervisado, durante 24 horas, todos los días de la semana para atención de llamadas de emergencia, disponibilidad de repuestos, procesos logísticos, transporte y en general el respaldo de toda la organización de **EUROLIFT**, razón por la cual se fundamenta igualmente lo establecido por las partes en el parágrafo segundo de la cláusula decima cuarta de este contrato.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: PERIODOS DE FACTURACIÓN Y DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO. La prestación del servicio iniciará el primer día de cada mes, en las condiciones descritas en la cláusula segunda del presente contrato. La facturación se realizará en periodos mensuales, facturando el mes vigente, a través de medio electrónico, de acuerdo a los datos suministrados por **EL CLIENTE** en el formato de facturación electrónica, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes, el cliente cuenta con 72 horas para manifestar sus objeciones acerca de la factura, en caso contrario se entenderá aceptada y deberá ser cancelada dentro de los 15 días siguientes al recibo, de la misma **PARAGRAFO 1:** La mora en el pago del servicio facultara a **EUROLIFT** para el cobro de intereses de mora liquidados a la tasa máxima vigente certificada por la Superintendencia financiera al momento de ocurrir ésta; **EUROLIFT** se reserva el derecho de retener o suspender el servicio de mantenimiento preventivo o correctivo del equipo en caso

Handwritten signature and stamp:
CEL: 316 373 9124
Vo. 22077A

de ocurrir la mora mencionada. **PARAGRAFO 2:** En caso de que **EL CLIENTE**, por cualquier motivo no permita la realización de la rutina de mantenimiento preventivo o los servicios a los que se refiere el objeto de este contrato, esta circunstancia no lo exonera del pago del 100% del valor del servicio de mantenimiento. En caso que por razones de fuerza mayor, cualquiera de las partes no pudiera cumplir con la realización de la rutina mensual de mantenimiento como parte esencial del servicio, se podrá coordinar de mutuo acuerdo la realización de la rutina en la siguiente mensualidad o se efectuará nota crédito por el 30% del valor total del servicio. Se debe aclarar que la rutina de mantenimiento es solo una parte del servicio, en ese sentido la no realización de la misma, no constituye suspensión del contrato.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: IMPUESTOS cualquier impuesto que grave el objeto del presente contrato, estará a cargo de la parte que por ley deba asumirlo.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012, "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", y sus Decretos reglamentarios 1377 de 2103, "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1581 de 2012", y el decreto 1074 de 2015" Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normas concordantes, se informa a **EL CLIENTE** que por medio de su conducta inequívoca está autorizando de manera razonable la utilización para el tratamiento de sus datos personales consignados en el presente contrato y demás documentos o formularios diligenciados a la empresa, de manera inequívoca, voluntaria, sin vicios de consentimiento como dolo, error o intimidación los cuales será incorporados en una base de datos responsabilidad de **EUROLIFT**, siendo tratados con la finalidad de: la gestión administrativa, así como la gestión de carácter comercial, contacto y en general él envió de comunicaciones sobre nuestros productos y/o servicios.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: RESOLUCION DE CONFLICTOS: Las diferencias que ocurran en la interpretación o ejecución del presente contrato, se intentarán resolver mediante mecanismos alternativos de solución de conflictos tales como arreglo directo, transacción y conciliación, y en caso de no lograrse acuerdo, serán resueltos de conformidad con lo previsto en el Código General del Proceso ante la jurisdicción ordinaria.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: CONSENTIMIENTO INFORMADO. Las partes manifiestan que el contenido íntegro del presente contrato fue leído, explicado, conocido comprendido e informado. Las partes manifiestan que conocen y entienden cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, los costos y gastos inherentes a la ejecución del contrato, y sus consecuencias legales y mediante su suscripción aceptan su contenido en su integridad. Las partes manifiestan que actúan por cuenta, riesgo e iniciativa propia y que las decisiones que han tomado fueron fruto de la autonomía de la voluntad y libertad contractual y,

RECIBIDO
CEL: 316 373 9124
2024

por lo tanto, conocen los alcances y consecuencias de suscribir y ejecutar el presente contrato.

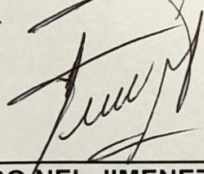
CLAUSULA DECIMA NOVENA: EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL. Queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre **EL CLIENTE** y el personal que utilice **EUROLIFT** en la ejecución del objeto del presente contrato, **quien** expresamente reconoce y acepta que los servicios prestados y regulados por el presente contrato, no conllevan subordinación ni solidaridad de ninguna clase con **EL CLIENTE** y dada la naturaleza del presente contrato de prestación de servicios de mantenimiento preventivo.

CLAUSULA VIGESIMA: MERITO EJECUTIVO. Las obligaciones que emanan del presente contrato quedan revestidas por voluntad de las partes de mérito ejecutivo, y podrán ser exigidas sin necesidad de requerimiento alguno, ni de constituir en mora.

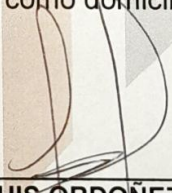
CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: INTEGRIDAD. El presente contrato sustituye y deja sin efecto cualquier pacto anterior entre las partes, verbal o escrito, sobre el mismo objeto; por tanto, las partes declaran que este documento será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos, en relación con el objeto contractual pactado.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: ASEGURAMIENTOS. EUROLIFT. Mantendrá contratada con una compañía de seguros legalmente establecida una póliza de responsabilidad civil extracontractual con un cubrimiento global hasta por la suma de **OCHO MIL MILLONES DE PESOS**. El contrato se entenderá legalizado con la firma por los representantes de las partes.

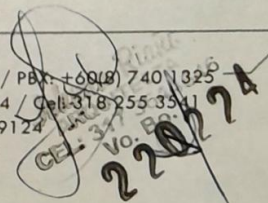
Para constancia se firma en la ciudad de Pasto a los Catorce (14) días del mes de Diciembre del 2024. En dos (2) originales en señal de aceptación, fijando para todos los efectos legales como domicilio la ciudad de la firma.



PEDRO NEL JIMENEZ ARIAS
C.C.:4.221.657 RAMIRIQUÍ
EUROLIFT S.AS.
NIT. 900.016.681-7



JOSE LUIS ORDOÑEZ VITERY
C. C. 98.378.312 de PASTO – NARIÑO
BOSQUE DE LA COLINA II
NIT. 901.680.498-9


CEL: 318 255 3511
Vo. Bo. 220224