CONTRATO DE COMPRAVENTA No. 165-2024
(Art. 32 Ley 80 de 1993)

CIUDAD Y FECHA: Bucaramanga, 23 de diciembre de 2024

CONTRATANTE: INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU", a través de CESAR AUGUSTO CORDERO CÁCERES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.494.455 expedida en Bucaramanga Santander, designado mediante Decreto de Nombramiento N°. 0001 del 02 de enero de 2024 expedido por el Despacho del Alcalde de Bucaramanga y con diligencia de Posesión N° 0042 del 04 de enero del 2024, debidamente autorizado para celebrar Convenios y convenios de conformidad al Acuerdo No. 048 del 25 agosto de 1995 y en ejercicio de la competencia otorgada por el Art. 11, Literal b) de la Ley 80 de 1993.

CONTRATISTA: SANAUTOS S.A.

Doc NIT. 890200179-7

I. Que el Municipio de Bucaramanga como ente territorial, de conformidad con lo previsto en el Artículo 311 de la Constitución Política, tiene como fin primordial prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo del territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y la Ley.

II. Que el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE BUCARAMANGA (INVISBU) es un establecimiento público del orden municipal con autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, encargado de desarrollar sus actividades conforme a las reglas del derecho público. Fue creado mediante el Acuerdo 048 de 1995. Su misión es liderar, orientar, coordinar y concertar todas las acciones de los sectores públicos y privados para mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos económicos mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico, utilizando los instrumentos establecidos por la ley.

III. Que la necesidad a satisfacer por parte del contratante es adquirir dos (02) vehículos tipo camioneta 4x4 con capacidad para cinco pasajeros para el desplazamiento de los funcionarios adscritos al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga (INVISBU).

IV. Que el Contratista fue seleccionado mediante la modalidad de Selección Abreviada por Subasta Inversa Presencial la cual procede para la celebración del presente contrato.

V. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

VI. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 – Definiciones

Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo al significado establecido en los Documentos del Proceso. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Definiciones	
Contratante	Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga (INVISBU)
Contratista	Sanautos S.A.
Contrato	Es el presente acuerdo de voluntades.

Cláusula 2 – Objeto del contrato

El objeto del presente contrato consiste en COMPRAVENTA DE DOS (02) VEHICULOS TIPO CAMIONETA 4X4 CON CAPACIDAD PARA CINCO PASAJEROS PARA EL DESPLAZAMIENTO DE LOS FUNCIONARIOS ADSCRITOS AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE BUCARAMANGA (INVISBU). Los Documentos del Proceso forman parte del presente Contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del Contrato.

Tabla 1 – Clasificación UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
25101500	Vehículos Comerciales, Militares y Particulares, Accesorios y Componentes	Vehículos de motor	Vehículos de pasajeros	-

Cláusula 3 – Alcance del objeto del contrato

El Contratista se obliga a cumplir con lo previsto en las siguientes especificaciones técnicas:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Tabla 2 – Especificaciones Técnicas

DESCRIPCION PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VEHICULOS TIPO CAMIONETA 4X4 CON CAPACIDAD PARA CINCO PASAJEROS	UNIDAD	2	$105.210.872	$210.421.744
			SUBTOTAL	**$210.421.744**
			IVA 19%	**$39.980.131**
			IMPUESTO CONSUMO 8%	**$16.833.740**
			VALOR TOTAL	**$267.235.615**

Cláusula 4 – Valor del contrato y forma de pago

El valor del presente contrato corresponde a la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS ($267.235.614,00**) incluido IVA. El precio se pacta en pesos colombianos. El contrato se fija a precio unitario.

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga - INVISBU pagará contra ejecución, previa presentación del informe de suministro del bien o servicio, aprobación de actas e informes por el supervisor, acreditación del cumplimiento de suministro del bien o servicio por cada beneficiario, pago de estampillas, cuenta de cobro en la tesorería General del Municipio y firmada por el supervisor y contratista, para el último o único pago deberá presentarse el acta de liquidación del contrato suscrita por el supervisor. Después de radicada la factura y/o cuenta de cobro por parte del contratista con los soportes requeridos, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga - INVISBU efectuará su pago dentro de los 30 días calendario.

Cláusula 5 – Declaraciones del Contratista

El Contratista hace las siguientes declaraciones:

5.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso.

5.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.

5.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.

5.4 El Contratista al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.

5.5 Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.

5.6 El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

5.7 El Contratista durante la ejecución del presente contrato desplegará todas las actividades necesarias para dar cumplimiento a cada uno de los Requerimientos Funcionales que surjan durante la ejecución del contrato.

Cláusula 6 – Plazo de ejecución y vigencia

El plazo de ejecución será tres (3) días, previa aceptación de la oferta y suscripción del acta de inicio.

Cláusula 7 – Obligaciones generales del Contratista

El Contratista se obliga a:

7.1. Suministrar los bienes y servicios objeto de este contrato con las especificaciones técnicas descritas en los estudios previos, en el lugar y plazos establecidos.

7.2 Entregar los bienes en buen estado y libres de defectos o vicios ocultos, garantizando que cuentan con plena idoneidad para el desarrollo de las funciones a las cuales se encuentran destinados.

7.3 Asumirá en el suministro de dichos bienes las obligaciones del vendedor como productor, conforme a la regulación de protección al consumidor

7.4 Sanear la venta de los bienes objeto de este contrato, tanto en casos de evicción como en casos de vicios ocultos.
7.5 Dar a conocer al Municipio cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones

Cláusula 8 – Derechos del Contratista
8.1 Recibir la remuneración pactada por bienes y/o servicios en los términos de la Cláusula 4 del presente contrato.

Cláusula 9 - Obligaciones del Contratante
9.1 Pagar el valor de los bienes y/o servicios de acuerdo con los términos establecidos en el presente Contrato.
9.2 Suministrar oportunamente al Contratista, toda la información que requiera razonablemente para la prestación del servicio objeto de este contrato.

Cláusula 10 – Derechos del Contratante
10.1 Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual.
10.2 Hacer uso de las cláusulas excepcionales.

Cláusula 11 – Responsabilidad
El Contratista es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula 2 y 3 del presente contrato. El Contratista será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o consultores, los empleados y/o consultores de sus subcontratistas, al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" en la ejecución del objeto del presente contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley

Cláusula 12 – Calidad del bien y/o servicio
12.1 El Contratista también se compromete a suministrar elementos e implementos de primera calidad, de acuerdo a las normas técnicas que rijan para estos casos.

Cláusula 13 – Multas
En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente contrato, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer multas equivalentes al cinco por mil del valor fiscal del contrato. Así mismo impondrá multa en caso de incumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administradora

Cláusula 14 – Cláusula Penal
En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el Contratista debe pagar al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU", a título de indemnización, una suma equivalente al diez (10) por ciento (%) del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que la entidad adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Cláusula 15 – Suspensión Temporal
Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito comprobadas, se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. El acto administrativo expondrá los motivos que hayan dado lugar a la misma.

Cláusula 16 – Independencia del Contratista
El Contratista es una entidad independiente del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU", y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El Contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU", ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 17 – Garantías
El Contratista debe presentar dentro al siguiente día hábil a la firma del presente Contrato las garantías requeridas a favor del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" por un valor del 10% del valor del contrato.
Los amparos que debe cubrir la respectiva garantía son los establecidos en los Pliegos de Condiciones , así:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento del Contrato	Diez por ciento (10%) del valor del contrato	Hasta la liquidación del contrato y seis meses mas
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Acta de entrega de los vehículos y dos años mas
Calidad del servicio	Diez por ciento (10%) del valor del contrato	Acta de entrega de los vehículos y fecha de terminación del mantenimiento establecido en máximo dos (2) años

Cláusula 18 – Cesiones
El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU".
Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" de la misma y solicitar su consentimiento.
Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del contrato, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" exigirá al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 17 del presente Contrato. Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal contratante puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

Cláusula 19 – Subcontratación
El Contratista puede subcontratar con cualquier tercero la ejecución de las actividades relacionadas con el objeto del presente contrato. Sin embargo, el Contratista debe comunicar de estas contrataciones a la Contratante y debe tener el debido registro de este tipo de negocios jurídicos. El Contratista debe mantener indemne a la Entidad Contratante de acuerdo con la cláusula 20.

Cláusula 20 – Indemnidad
El Contratista se obliga a indemnizar al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato El Contratista se obliga a mantener indemne a la Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato.
El Contratista mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Cláusula 21 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor
Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Cláusula 22 – Propiedad Intelectual
Si de la ejecución del presente contrato resultaren estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras, diseños, invención de sistemas de software y sus subsistemas, éstos pertenecerán a la Contratante de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de la Ley 23 de 1982. Así mismo, el Contratista garantiza que los trabajos y servicios prestados a la Contratante por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

Cláusula 23 – Marcas y Patentes
El Contratista le garantiza a la Contratante, el uso de las marcas y patentes de los elementos objeto de este contrato. Si en virtud de una orden judicial, se retienen o se prohíbe el uso de los materiales objeto del contrato, el contratista deberá reemplazar los bienes o servicios conexos por otros de similar calidad a los adquiridos por la Entidad Contratante, en forma inmediata.

Cláusula 24 – Solución de Controversias
Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Cláusula 25 – Notificaciones
Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU"	Sanautos S.A.
Nombre: Cesar Augusto Cordero Cáceres	Nombre: Carlos Julio Cortes Noreña
Cargo: Director	Cargo: Representante Legal
Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edf Colseguros Piso 3 y 4	Dirección: Cra. 34 N° 19 - 17, Bogotá D.C.
Teléfono: 7000320	Teléfono: 7482222 - 3057056260
Correo electrónico: contactenos@invisbu.gov.co	Correo electrónico: contabilidad@sanautos.com.co

Cláusula 26 – Supervisión
La supervisión de la ejecución y cumplimiento del presente contrato está a cargo de la Subdirectora Administrativa y Financiera del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU".

Cláusula 27 – Interventoría
El Presente contrato no es objeto de Interventoría.

Cláusula 28 – Anexos del Contrato
Los siguientes documentos hacen parte integral del presente contrato:
28.1 Los estudios previos.
28.2 La oferta presentada por el Contratista.
28.3 Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
28.4 Certificado de Disponibilidad Presupuestal

Cláusula 29 – Perfeccionamiento y ejecución
El presente contrato requiere para su perfeccionamiento y ejecución la firma de las partes, la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral y la aprobación de la garantía de que trata la cláusula 17 del presente Contrato

Cláusula 30 - Disponibilidad presupuestal
El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" pagará al Contratista el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 24-00809 del 13 de noviembre de 2024. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

Cláusula 31 – Registro y apropiaciones presupuestales
El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales

Cláusula 32- Confidencialidad
En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.
En general, el Contratista mantendrá absoluta confidencialidad y reserva sobre la información que conociera con ocasión del presente contrato.

Cláusula 33 – Liquidación
El presente contrato será objeto de liquidación bilateral dentro de los dos (2) meses siguientes a la terminación del contrato, o en su defecto, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su vencimiento, al acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acuerdo que así lo disponga.

Cláusula 34 – Lugar de ejecución y domicilio contractual
El lugar de ejecución del presente contrato es el Municipio de Bucaramanga.
Para constancia, se firma en Bucaramanga, el 23 de diciembre de 2024.

Para constancia se firma electrónicamente a través de la plataforma SECOP II

Proyectó Aspectos Jurídicos: Sebastian Pedraza – CPS Subdirección Jurídica INVISBU
Revisó Aspectos Jurídicos: Carlos Rangel - CPS Subdirección Jurídica INVISBU