CONTRATO DE COMPRAVENTA No 27 NOV 2025

Entre los suscritos: **ADRIANA MARINA ROJAS RODRIGUEZ,** identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.785.984 de Bogotá D.C, en su calidad de Secretaria Administrativa del Municipio de Bucaramanga, cargo para el cual fue nombrado mediante Decreto 0774 del 06 noviembre de 2025 y acta de posesión No. 0216 del 07 de noviembre del 2025 quien actúa en nombre y representación del Municipio de Bucaramanga, debidamente facultada para celebrar contratos y convenios por el señor Alcalde mediante Decreto Municipal No. 041 del 20 de febrero de 2025, en ejercicio de la competencia otorgada por el Art. 11, literal b) de la Ley 80 de 1993, y quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**; y por la otra, la empresa **MAXIMUEBLES JC S.A.S.** identificado con Nit No. 900.802.186-8, representada legalmente por JAIRO MORENO CHAPETA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.288.708 de Bucaramanga, quien manifiesta bajo la gravedad de juramento no encontrarse inmerso en causales de inhabilidad, prohibiciones o incompatibilidad, previstas en la ley y quien para los efectos legales de este documento se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE COMRAVENTA, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que el Municipio de Bucaramanga adelantó el proceso de Selección Abreviada por Subasta Inversa Electrónica N° **SA-SA-SASI-008-2025**, cuyo objeto consiste en **ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO PARA EL MEJORAMIENTO EN LA FUNCIONALIDAD DE DIFERENTES ESPACIOS MISIONALES Y DE ATENCION DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM). 2)** Que, en el proceso de Selección Abreviada por Subasta Inversa Electrónica antes señalado, se presentaron (02) propuestas de las cuales, de conformidad con los informes de evaluacio se habilito un oferente. **3)** Que mediante la Resolución No. 2457 del 21 de Noviembre de 2025, se adjudicó el contrato derivado del proceso de Selección Abreviada por Subasta Inversa Electrónica antes señalado, al oferente **MAXIMUEBLES JC S.A.S. 4)** Que el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA se regirá por las siguientes cláusulas. **CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO:** El objeto de este contrato es **ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO PARA EL MEJORAMIENTO EN LA FUNCIONALIDAD DE DIFERENTES ESPACIOS MISIONALES Y DE ATENCION DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM). CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO:** El contratista se compromete a la entrega de los siguientes bienes, de conformidad con la oferta económica presentada y las especificaciones técnicas establecidasen los documentos precontractuales asi:

ITEM	ELEMENTO	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT
1	ESCRITORIOS DE TRABAJO LINEALES	Escritorio de oficina de 1.50 m x 0.60 m en tableros aglomerados de madecor melamínico de 25 mm de espesor, cara superior textura soft y cara inferior textura Baker completamente maciza en madera tipo RH (Resistente a la humedad), finiquitado con madecanto rígido de alto tráfico (2 mm). Escritorios con altura completa de 0.75 m. - Archivador 2x1 fabricado en aceros laminados en frio, C. 20 (0.80) CRS con medidas de 0.70 m x 0.38 m * 0.50 m (Al x An x Pr) con acabado en pintura electrostática y terminaciones en soldadura Mig. - Rieles full extensión tipo pesado para cada gaveta. - Seguridad de bloqueo único para las tres gavetas.- Estructura metálica rectangular en perfil de 40 mm x 80 mm C. - Faldero metálico con proceso de punzonado ornamental. - Archivadores con frentes en madera en sus tres gavetas. Incluye desinstalación de los escritorios actuales e instalación del mobiliario.	UND	4
2	ESCRITORIO GERENCIAL	Escritorio de oficina conformado por dos superficies o plantillas: superficie principal de 1.80 m x 0.70 en vidrio templado de 12 mm, credenza de retorno retorno auxiliar de 1.50 m x 0.50 m en tableros aglomerados de madecor melamínico de 15 mm de espesor, cara superior textura soft y cara inferior textura Baker completamente maciza en madera tipo RH (Resistente a la humedad), finiquitado con madecanto rígido de alto tráfico (2 mm). Escritorios con altura completa de 0.75 m. - - Rieles full extensión tipo pesado para cada gaveta 2x1. - Seguridad de bloqueo único para las tres gavetas. - Faldero en aglomerado de 15mm. Incluye desinstalación de los escritorios actuales e instalación del nuevo mobiliario	UND	2
3	SILLA EJECUTIVA CON MECANIS MO SINCRO 4 BLOQUEOS	Silla ejecutiva, base nylon/mecanismo sincro cuatro bloqueos/Cabecero graduable en altura y basculante 2D/apoyo lumbar graduable en altura y profundidad 2D/brazo graduable en altura, gira y desliza 3D/Espaldar en malla negra y asiento en paño negro/ajuste en recueste de silla cuando no está en posición fija, base en acero con terminación cromado - Ruedas en Nylon	UND	6
4	DIVISION MEDIA ALTURA	División de oficina de media altura a 1,70 m de altura aprox; el sistema debe permitir la conducción de cableado en dirección horizontal y vertical interna respondiendo adecuadamente en calidad y cantidad a las necesidades de cableado estructural; debe cumplir con la normativa técnica colombiana para el cableado estructurado; debe cumplir con la normativa técnica colombiana para el cableado estructurado; debe poseer conducción por ducto a nivel de piso. - Estructura en perfilería aluminio con aplicación de pintura electrostática. - Paneles ornamentales en tableros aglomerados de madecor melamínico de 15 mm completamente macizo con canto flexible - Zona central con paneles de vidrio templado de 6 mm de espesor con elementos sobrepuestos de película polarizada. Incluye desinstalación del ítem actual e instalación del nuevo mobiliario	METRO LINEAL	15

5	**PUERTAS DE MADERA**	Suministro e instalación de puertas elaboradas con láminas de madera recubiertas de papel melamínico, Ecofort. Con láminas en MDF (aglomerado). El bastidor de las puertas entamboradas se elabora en OSB Induplac. Puertas de 36mms, el bastidor es de 25mms de espesor. pegantes de Artecola, para asegurar el correcto pegue de los diferentes elementos de las puertas entamboradas. El alma de las puertas se elabora en Honeycomb, de ancho calibrado. Las puertas llevan canto en PVC, en el color determinado por el color de las láminas de acabado. El canto colocado es de 0.40 mms de espesor. Dimensión de la puerta de con altura de 2.12 m x 0.80 m de ancho, con un espesor de 3.6 cm. .	UND	2
6	**SUMINISTRO MUEBLES DE 1 PUESTO**	Mueble de un puesto con apoyabrazos medida de ancho 80 cm profundidad 80 cm, alto 90 cm, altura del asiento 45 cm, altura del brazo 55 cm fabricado en estructura madera de pino tratado e inmunizado, base en estructura metálica en tubo cuadrado de 1 pulgada en pintura electroestática, espuma de alta densidad (para una mayor comodidad y soporte), tapizado en tela vinílica revestida (faux leather) para interiores. Ideal para mobiliario contract, salud, hotelería, espacios residenciales, oficinas, alto tráfico, abrasión (durabilidad al uso) > 300.000 ciclos Martindale , resistencia uv (O 105 B02 ≥ 7-8 (escala Blue Wool), resistencia al fuego (Múltiples normas: ÖNORM B 3825 Gruppe I; ÖNORM A 3800 Teil I; DIN 4102 B2; EN 1021 partes1 & 2; NF P 92-503 / M2; CAL TB 117-2013; FAR 25/853; BS 5852 Part 2 CRIB 5; etc. tratamiento que reduce presencia de virus/bacterias en la superficie, incluye transporte.	UND	13
7	**SUMINISTRO MUEBLES DE 2 PUESTOS**	Mueble de dos puestos con apoyabrazos medida de ancho 150 cm, profundidad 80 cm, alto 90 cm, altura del asiento 45 cm, altura del brazo 55 cm fabricado en estructura madera pino tratado e inmunizado, base en estructura metálica en tubo cuadrado de 1 pulgada en pintura electroestática, espuma de alta densidad (para una mayor comodidad y soporte), tapizado en tela vinílica revestida (faux leather) para interiores. Ideal para mobiliario contract, salud, hotelería, espacios residenciales oficinas, alto tráfico, abrasión (durabilidad al uso) > 300.000 ciclos Martindale , resistencia uv (O 105 B02 ≥ 7-8 (escala Blue Wool), resistencia al fuego (Múltiples normas: ÖNORM B 3825 Gruppe I; ÖNORM A 3800 Teil I; DIN 4102 B2; EN 1021 partes 1 & 2; NF P 92-503 / M2; CAL TB 117-2013; FAR 25/853; BS 5852 Part 2 CRIB 5; etc. tratamiento que reduce presencia de virus/bacterias en la superficie. incluye transporte.	UND	16
8	**SUMINISTRO MUEBLES DE 3 PUESTOS**	Mueble de tres puestos con apoyabrazos medida de ancho 180 cm, profundidad 80 cm, alto 90 cm, altura del asiento 45 cm, altura del brazo 55 cm fabricado en estructura madera pino tratado e inmunizado, base en estructura metálica en tubo cuadrado de 1 pulgada en pintura electroestática, espuma de alta densidad (para una mayor comodidad y soporte), tapizado en tela vinílica revestida (faux leather) para interiores. Ideal para mobiliario contract, salud, hotelería, espacios residenciales, oficinas, alto tráfico, abrasión (durabilidad al uso) > 300.000 ciclos Martindale , resistencia uv (O 105 B02 ≥ 7-8 (escala Blue Wool), resistencia al fuego (Múltiples normas: ÖNORM B 3825 Gruppe I; ÖNORM A 3800 Teil I; DIN 4102 B2; EN 1021 partes 1 & 2; NF P 92-503 / M2; CAL TB 117-2013; FAR 25/853; BS 5852 Part 2 CRIB 5; etc. tratamiento que reduce presencia de virus/bacterias en la superficie. incluye transporte.	UND	7
9	**SUMINSITRO MESAS DE CENTRO PARA SALAS DE ESPERA**	Mesa de centro medida ancho 50 cm x largo 80 cm, altura 45 cm, base metálica cuadrado de 1 pulgada pintura electroestática, superficie MDF RH espesor 1,5 cm terminación en canto rigido pvc de 2mm tráfico alto, capacidad de carga de 30kg y uso de tráfico alto. incluye transporte.	UND	5
10	**GABINETE AEREOS**	Gabinete Aéreo Metálico, ancho 80 cm x alto 40 cm, profundidad de 3 cm, tablero aglomerado de 15 mm recubierto en melamina RH (resistente a la humedad), puerta proyectarle con pistón hidráulico que facilita la apertura y cierre suave, incluye cerradura con llave para mayor seguridad, finalizado en canto rígido de 2 mm tráfico alto. incluye transporte e instalación.	UND	10
11	**SILLA TIPO AUDITORIO**	Mueble de un puesto con apoyabrazos medida de ancho 80 cm profundidad 80 cm, alto 90 cm, altura del asiento 45 cm, altur del brazo 55 cm fabricado en estructura en pino tratada inmunizada contra plagas y humedad, tapizado en tela tipo lin sintético, certificada, de alta durabilidad y suave al tacto, espuma de alta densidad, base en madera maciza barnizadas, cojineria fija o removible, con cremalleras ocultas, incluye transporte.	UND	4
12	**SUMINISTRO DE INSTALACIÓN DE ACANALADOS EN WPC**	Paneles acanalados en WPC de composición híbrida de fibras de madera y polímeros plásticos, para garantizar durabilidad, resistencia a la humedad y bajo mantenimiento. Su instalación se realiza mediante una subestructura nivelada, usando clips de sujeción ocultos que permiten una fijación precisa, segura y estética sobre muros. Panel acanalado melamina 15 mm RH (Resistente a la Humedad) medida alto 242 x ancho 120 finalizado en canto rigido de 2mm tráfico alto, incluye transporte e instalación.	METRO CUADRADO	10

CLAUSULA TERCERA - LUGAR DE ENTREGA: EL CONTRATISTA se compromete a entregar al MUNICIPIO los bienes descritos en la ficha técnica en la ciudad de BUCARAMANGA; de las entregas que efectúe el CONTRATISTA se levantará el acta correspondiente en la cual deberá constar el recibo a entera satisfacción, documento que suscribirán el CONTRATISTA y el supervisor del contrato. **CLÁUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: a) OBLIGACIONES GENERALES:** El contratsta debera cumplir con los deberes establecidos en el artículo 5 de la ley 80 de 1.993, en consecuencia deberán 1) colaborar con la Entidad en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que este sea de la mejor calidad; 2) acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato la Entidad le imparta; 3) obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales; 4) garantizar la calidad de los bienes contratados y responder por ellos; 5) no acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. 6) Suscribir el contrato y cumplir con los requisitos de legalización, en la oportunidad establecida para el efecto. 7) Cumplir con las normas sobre seguridad social integral (salud, pensiones, riesgos profesionales), así como, parafiscales (ICBF, SENA, CAJAS DE COMPENSACION), respecto del personal utilizado en el cumplimiento del objeto contractual. i) Garantizar el contrato, en los riesgos y vigencias establecidas en el contrato y efectuar las modificaciones necesarias dentro de la etapa de ejecución o terminación. **- OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:** En desarrollo de la contratación a realizar, se debe tener en cuenta lo establecido para el efecto en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993 y cumplir con las siguientes obligaciones: **1.** Entregar, dentro del plazo acordado, los bienes objeto del contrato en el lugar indicado por el supervisor, garantizando la disponibilidad de los elementos ofrecidos, acorde con las características y especificaciones técnicas ofrecidas. 2. Realizar la instalación del mobiliario que requiera dicha intervención, utilizando personal idóneo, materiales y herramientas acordes con la labor requerida, manteniendo las características y especificaciones técnicas

27 NOV 2025

ofrecidas, de conformidad con las indicaciones del supervisor. 3. Embalar los bienes de manera adecuada, para su total protección y cuidado, impidiendo daños y/o deterioros de los elementos durante el transporte, instalación y entrega al sitio indicado por el supervisor. 4. Realizar la entrega de los elementos en excelente estado de conservación y calidad, en caso depresentar daños o defectos, el contratista asumirá el costo de los cabios por un nuevo producto de iguales o mejores especificaciones dentro de los 3 dias siguientes. 5. Informar por escrito y concertar con el supervisor del contrato, el cronograma de entrega, transporte e instalación de los bienes objeto de la contratación, con máximo tres (3) días hábiles contados a partir de la firma del acta de inicio. 6. Realizar las labores de instalación en coordinación directa con el supervisor contractual a fin de mantener informado al personal de la Alcaldía Municipal sobre los cronogramas de trabajo y evitar traumatismos en la prestación del servicio de la entidad. 7. Participar en las reuniones y atender las directrices que realice el supervisor de la Entidad dentro de la ejecución del contrato. 8. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía que pueda poner en riesgo el cumplimiento de las obligaciones, plazos o términos contractuales directamente al supervisor del contrato. 9. Las demás que correspondan al objeto y naturaleza del presente contrato y que sean requeridas por el Municipio a través del supervisor. **CLÁUSULA QUINTA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** Son obligaciones del Municipio de Bucaramanga, además de las consagradas en el artículo 4° de la Ley 80 de 1993, las siguientes: a) Efectuar los registros y operaciones presupuestales y contables necesarios para cumplir cabalmente el pago de los bienes y/o servicios que el contratista haya prestado a ésta con base en el contrato. b) Cancelar el valor total del contrato de acuerdo con las condiciones establecidas en la forma de pago. c) Ejercer la supervisión y control del cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato. d) Facilitar todos los medios necesarios para el buen desarrollo del contrato. e) Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que surjan del desarrollo del mismo. **CLÁUSULA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor total del presente contrato es por la suma de **DOSCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($209.328.289) INCLUIDO IVA,** incluidos todos los costos directos e indirectos que debe asumir el contratista para el cumplimiento del objeto contractual, tales como impuestos, tasas, retenciones y demás que no correspondan expresamente a la entidad contratante y se ejecutara de conformidad con la propuesta económica presentada de la siguiente forma:

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	OFERTA DE MAXIMUEBLES	
				VALOR UNITARIO	VALOR
1	ESCRITORIO DE TRABAJO LINEALES	4	UNIDAD	$ 2.466.438,00	$ 9.865.752,00
2	ESCRITORIO GERENCIALES	2	UNIDAD	$ 4.290.388,00	$ 8.580.776,00
3	SILLA EJECUTIVA CON MECANISMO SINCRO 4 BLOQUEOS	6	UNIDAD	$ 1.072.919,00	$ 6.437.514,00
4	DIVISION MEDIA ALTURA	15	METRO LINEAL	$ 2.620.471,00	$ 39.307.065,00
5	PUERTAS DE MADERA	2	UNIDAD	$ 1.249.587,00	$ 2.499.174,00
6	SUMINISTRO MUEBLES DE 1 PUESTO	13	UNIDAD	$ 2.743.759,00	$ 35.668.867,00
7	SUMINISTRO MUEBLES DE 2 PUESTOS	16	UNIDAD	$ 3.534.584,00	$ 56.553.344,00
8	SUMINISTRO MUEBLES DE 3 PUESTOS	7	UNIDAD	$ 4.250.553,00	$ 29.753.871,00
9	SUMINSITRO MESAS DE CENTRO PARA SALAS DE ESPERA	5	UNIDAD	$ 766.910,00	$ 3.834.550,00
10	GABINETE AEREOS	10	UNIDAD	$ 477.808,00	$ 4.778.080,00
11	SILLA TIPO AUDITORIO	4	UNIDAD	$ 1.824.049,00	$ 7.296.196,00
12	SUMINISTRO DE INSTALACIÓN DE ACANALADOS EN WPC	10	METRO CUADRADO	$ 475.310,00	$ 4.753.100,00
TOTAL				$ 25.772.776,00	$ 209.328.289,00

CLÁUSULA SEPTIMA: - FORMA DE PAGO: El Municipio cancelará el valor del contrato mediante UN UNICO PAGO de conformidad con los bienes efectivamente entregados y recibidos a satisfacción por parte del Supervisor, previa la elaboración de informe técnico, administrativo, jurídico, financiero y contable, con certificación de recibo a entera satisfacción del supervisor; factura y/o documento equivalente debidamente diligenciado ante la Tesorería General del Municipio; constancia de encontrarse a paz y salvo en seguridad social y/o parafiscales; certificación expedida por parte del supervisor designado. **PARAGRAFO PRIMERO**. Los valores a cancelar por parte del Municipio serán los establecidoas en la oferta económica presentada por el contratista, la cual hace parte integral del presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para el pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondiente al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, Ley 828 de 2003 y Decreto 1273 de 2018. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato exigirá copia de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión, ARL y parafiscales (Planilla PILA). **PARAGRAFO TERCERO**. El contratista autoriza al Municipio, para que, por conducto de la Tesorería Municipal, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes departamentales, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen. **PARÁGRAFO**

CUARTO: El contratista deberá presentar la factura o documento equivalente, según sea el caso, constancia de pago de aportes a la seguridad social y demás documentos señalados en la presente cláusula. La no presentación de estos documentos o su presentación extemporánea exonera al Municipio del pago de intereses moratorios. **PARÁGRAFO QUINTO:** Los pagos que el Municipio de Bucaramanga se compromete a efectuar están sujetos al PAC (Plan Anual Mensualizado de Caja) de acuerdo con las normas legales vigentes, comprometiéndose a incluir las partidas que sean necesarias. **CLÁUSULA OCATAVA. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El MUNICIPIO pagará el gasto que ocasione el presente contrato con cargo a la Disponibilidad Presupuestal No. 00008209 de fecha 08 de octubre de 2025 expedida por la Secretaria de Hacienda Municipal (Presupuesto). **CLÁUSULA NOVENA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El contrato tendrá un plazo de ejecución de UN (01) MES, contados a partir del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA. - ADICIONES:** Para el desarrollo eficaz del objeto contractual podrán suscribirse contratos adicionales en valor; en este caso, el valor total de las adiciones que se convengan por razones plenamente justificadas, no podrán exceder el cincuenta por ciento (50%) de la Cuantía originalmente pactada. El plazo del contrato podrá prorrogarse por el término indispensable como consecuencia de la adición de su valor y en los eventos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado. En ningún caso podrá modificarse el objeto del contrato ni prorrogarse su plazo, si estuviere vencido, so pretexto de la celebración de contratos adicionales. **PARÁGRAFO 1.** - Los contratos adicionales quedarán perfeccionados una vez suscritos. Para que pueda iniciarse la ejecución del contrato modificatorio será requisito indispensable, además de su perfeccionamiento, la aprobación de la adición y/o prórroga de la garantía única y el registro presupuestal, si fuere el caso. Así mismo, el CONTRATISTA deberá acreditar los impuestos, tasas o contribuciones ordenados por las normas pertinentes aplicables, y ordenar la publicación del contrato adicional en la página del SECOP II. **PARÁGRAFO 2.** - Toda adición del contrato requerirá concepto previo de conformidad a lo exigido en el manual de contratación de la entidad. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Sólo en eventos de fuerza mayor o caso fortuito las partes podrán suspender la ejecución del contrato. Este hecho, previo concepto del Supervisor, se hará constar en acta que suscribirán el CONTRATISTA y el Supervisor con el visto bueno del Ordenador del Gasto, en la misma se consignarán clara y detalladamente las razones de la suspensión y el plazo de la misma, así como la obligación de EL CONTRATISTA de prorrogar la vigencia de la garantía única por un término igual al de la suspensión. El término de suspensión no se computará para efectos del plazo extintivo. Expirado el plazo de la suspensión, el contrato se reiniciará dejando constancia del hecho en el acta correspondiente, la cual se diligenciará en la misma forma que el acta de suspensión. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CESIÓN Y SUBCONTRATOS:** EL CONTRATISTA sólo podrá ceder este contrato mediante cesión, previa autorización expresa y escrita del MUNICIPIO, requiere concepto previo del SUPERVISOR y se imparte con base en el contrato de cesión, mediante acto que se comunicará al garante del contrato, una vez ejecutoriado. El CONTRATISTA y el cesionario autorizado celebrarán el contrato de cesión dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto que la autorice y allegarán al MUNICIPIO copia del mismo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su perfeccionamiento. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - GARANTÍAS:** El CONTRATISTA se obliga a constituir a favor del MUNICIPIO y a presentarle, al día hábil siguiete al perfeccionamiento del contrato, garantía única de cumplimiento otorgada a través de una compañía de seguros o entidad Financiera cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia Financiera, con los siguientes amparos: **A) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** La cual se constituye por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato, contados desde la fecha de aprobación de garantías según cronograma de secop II y 6 meses mas. **B) CALIDAD DE LOS BIENES ADQUIRIDOS:** Para garantizar la calidad de los bienes adquiridos y su correcto funcionamiento, se deberá constituir una garantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, Con una vigencia igual a la duración del contrato, contados desde la fecha de aprobación de garantías según cronograma de secop II y 12 meses mas. **C) CALIDAD DEL SERVICIO:** Para garantizar la calidad de los bienes adquiridos y su correcto funcionamiento, se deberá constituir una garantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, Con una vigencia igual a la duración del contrato, contados desde la fecha de aprobación de garantías según cronograma de secop II y 6 meses mas. **D). PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Para garantizar los pagos de slarios, prestaciones sociales e indemnizaciones evetuales en la ejeucion del contrato, se deberá constituir una garantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, Con una vigencia igual a la duración del contrato, contados desde la fecha de aprobación de garantías según cronograma de secop II y 3 años mas. **E) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Para garantizar cualquier tipo de eventualidad ocurrida dentro de la ejeucion, se deberá constituir una garantía equivalente a 200 smlmv, Con una vigencia igual a la duración del contrato, contados desde la fecha de aprobación de garantías según cronograma de secop II. **PARÁGRAFO.** - Sin necesidad de requerimiento previo del MUNICIPIO, el CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros. En caso contrario, el MUNICIPIO podrá aplicar la multa por incumplimiento y hará efectivo el amparo de cumplimiento.

De igual manera, en cualquier evento en que se aumente el valor del contrato, se prorrogue su vigencia o se modifiquen sus condiciones, el CONTRATISTA deberá ampliar, prorrogar o modificar las garantías en el plazo que le indique el MUNICIPIO. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - SUPERVISIÓN:** El Municipio ejercerá la supervisión del cumplimiento de las obligaciones del Contratista por medio del Funcionario que designe el ordenador del gasto, quien cumplirá sus funciones según lo establecido en el Decreto N° 0038 del 20 de marzo de 2017 y en especial ejercerá las siguientes actividades: 1. Exigirá el cumplimiento del objeto de este contrato. 2. Solicitará al contratista los informes que requiera en desarrollo de la prestación de su servicio. 3. Verificará y certificará que el contratista se encuentre al día con las obligaciones del Sistema General de Seguridad Social Integral. 4. Suscribirá el Acta de Inicio, actas de ejecución y verificación mensual del cumplimiento del contrato. 5. Verificará la entrega y devolución de elementos que se le hayan puesto a disposición del contratista para el cumplimiento del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - MULTAS:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se indican, EL MUNICIPIO impondrá al CONTRATISTA multas sucesivas diarias del CINCO por mil (5.00/1000) de (valor del contrato), sin que éstas sobrepasen del DIEZ por ciento (10%) del valor total del contrato, para conminarlo a cumplir las obligaciones incumplidas. Las multas sólo podrán imponerse mientras se halle pendiente la ejecución de la obligación u obligaciones a cargo del CONTRATISTA. Las multas se impondrán mediante resolución motivada susceptible de impugnar mediante el recurso de reposición, de conformidad con el Art. 77 de la ley 80 de 1993 y el Art. 86 de la ley 1474 de 2011. Previamente a la imposición de la multa, EL MUNICIPIO requerirá al CONTRATISTA para que explique el incumplimiento dentro del término que le señale y aporte las pruebas pertinentes, de conformidad al procedimiento regulado para tal fin en la ley vigente. De las multas y demás sanciones se informará a la Cámara de Comercio y a la Procuraduría General de la Nación. Lo anterior, se realizará de acuerdo al Procedimiento de Declaratoria de Incumplimiento para la imposición de multa, clausula penal, caducidad y/o afectación de la Garantía Única de Cumplimiento, Código P-GJ-1140-170-003 del Municipio de Bucaramanga. **PARÁGRAFO.** - La causación o exigibilidad de las multas no exonerará al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato. **PARÁGRAFO.** - La causación o exigibilidad de las multas no exonerará al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de presentarse por parte del Contratista incumplimiento parcial o total del Contrato o por incurrir en mora o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, éste pagará a título de cláusula penal pecuniaria a la Entidad, una suma equivalente hasta el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, incluidos los reajustes de precios previo agotamiento del procedimiento consagrado en el Manual de Contratación vigente. La tasación de la Cláusula Penal atenderá criterios de oportunidad, razonabilidad, proporcionalidad y gravedad del incumplimiento. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como una estimación anticipada de perjuicios que el Contratista cause a la Entidad. El valor pagado como cláusula penal no es óbice para demandar ante del juez del Contrato, la indemnización integral de perjuicios causados si estos superan el valor de la cláusula penal. El pago o deducción de la Cláusula Penal no exonerará al Contratista, del cumplimiento de sus obligaciones emanadas del Contrato incluyendo de la que se declara el incumplimiento. En caso de proceder a la aplicación de la Cláusula Penal, de conformidad con la normativa vigente, el Contratista, autoriza expresamente a la Entidad con la firma del presente Contrato, para hacer el descuento correspondiente de los saldos a él adeudados, previo a practicar las retenciones por tributos a que haya lugar, sobre los saldos a favor del Contratista o en su defecto se hará efectivo el amparo de cumplimiento de la garantía única de cumplimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. - INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** Si durante la ejecución del contrato surgen discrepancias entre el MUNICIPIO y el CONTRATISTA sobre la interpretación de algunas de sus estipulaciones que puedan conducir a la paralización o afectación grave del servicio público que se pretende satisfacer con el contrato y no se logra acuerdo sobre su entendimiento, EL MUNICIPIO lo interpretará unilateralmente en acto debidamente motivado, el cual será susceptible de recurso de reposición. En estos eventos, el MUNICIPIO reconocerá las compensaciones e indemnizaciones a que tenga derecho el CONTRATISTA, si hubiere lugar a ellas. En todo caso, la interpretación del contrato requerirá el concepto técnico previo no vinculante del SUPERVISOR. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Si durante la ejecución y para evitar la paralización o afectación grave del servicio público a satisfacer, fuere necesario introducirle variaciones al contrato y las partes no llegaren a un acuerdo, el Municipio lo hará unilateralmente mediante acto motivado susceptible de recurso de reposición, pudiendo adicionar o suprimir bienes. En todo caso, la modificación se sujetará a las siguientes reglas: no podrá modificarse el objeto del contrato ni prorrogarse su plazo si estuviere vencido, sólo procede por cambio de las circunstancias existentes al momento de celebrar el contrato; los elementos esenciales, la naturaleza y el fin del contrato no pueden modificarse. Si hubiere lugar, El MUNICIPIO reconocerá y ordenará pagar las compensaciones e indemnizaciones a que tenga derecho el CONTRATISTA a causa de la modificación. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Además de los eventos previstos en el art. 17 de la Ley 80 de 1993, el MUNICIPIO dispondrá la terminación anticipada del contrato, por acto debidamente motivado susceptible de recurso de reposición, en los contemplados por los nums

1, 2 y 4 del art. 44 de la ley 80 de 1993 y en todo otro evento establecido por la Ley. El MUNICIPIO reconocerá al CONTRATISTA las compensaciones e indemnizaciones a que haya lugar. El presente contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la Entidad. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo sin que se haya suscrito adicional en plazo. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes. **PARÁGRAFO**. - Cuando la terminación del contrato sea resultado del acuerdo de las partes, requerirá el concepto previo no vinculante del SUPERVISOR y no dará lugar al reconocimiento de compensaciones e indemnizaciones. **CLÁUSULA VIGESIMA. - CADUCIDAD.** Si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, el MUNICIPIO, previo concepto no vinculante del SUPERVISOR, requerirá al CONTRATISTA para que cese el incumplimiento y le señalará un plazo perentorio. Expirado el mismo sin que el CONTRATISTA haya cesado el incumplimiento o lo haya justificado debidamente, el MUNICIPIO podrá declarar la caducidad mediante resolución motivada y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. La caducidad se regirá por lo dispuesto en el art. 18 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. El MUNICIPIO también declarará la caducidad en presencia de cualquiera de las causales establecidas en el Art. 31 de la Ley 782 de 2002, en las circunstancias previstas en el último inciso del art. 5°de la Ley 80 de 1993, en el art. 61 de la Ley 610 de 2000, en el art. 10 de la Ley 828 de 2003 y en todo otro evento en que la ley lo disponga. Ejecutoriada la resolución de caducidad conforme a la Ley, el MUNICIPIO hará efectiva la garantía única de cumplimiento, las multas impuestas pendientes de pago y la cláusula penal pecuniaria estipulada. La declaratoria de caducidad no impedirá que el MUNICIPIO continúe inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea a través del garante o de otro contratista, a quien a su vez se le podrá declarar la caducidad, cuando a ello hubiere lugar. La declaración de la caducidad no dará lugar a la indemnización del CONTRATISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en el Estatuto General de Contratación y sólo tendrá derecho a que se le reconozcan y paguen las labores ejecutadas a satisfacción del MUNICIPIO. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. **PARÁGRAFO:** En caso de que el MUNICIPIO decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias para garantizar la ejecución del objeto contratado, las cuales el CONTRATISTA se obliga a aceptar. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. - RECLAMOS.** Los reclamos que el CONTRATISTA considere pertinente hacer seguirán el siguiente procedimiento: a) Deberán elevarse por escrito, sustentado, por conducto del SUPERVISOR, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a los hechos que los generan; b) Mientras se tramita y decide la reclamación no podrá suspenderse la ejecución del contrato, por causa de la misma, a menos que el MUNICIPIO lo ordene; c) La oportunidad para elevar reclamaciones se extingue con la liquidación del contrato; por ende, con posterioridad a ella no se aceptará ni tramitará reclamación alguna distinta de los pagos pendientes por realizar; d) Recibida la reclamación el MUNICIPIO se pronunciará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. **PARÁGRAFO:** La falta de cualquiera de los requisitos a que se refieren los literales a) y c) ocasionará el rechazo de la solicitud. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En caso de que exista controversia, cualquiera de las partes podrá acudir a los métodos de solución de conflictos de conformidad con lo establecido en la Ley 640 de 2001, Ley 446 de 1998 y las normas civiles y comerciales pertinentes que desarrollan los mecanismos alternativos de solución de conflictos. En todo caso se agotarán primero los siguientes mecanismos: a) Arreglo Directo, b) Transacción, c) Conciliación, d) Amigable composición de acuerdo con el Artículo 68 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Cuando no fuere posible solucionar las controversias en la forma prevista, las partes se comprometen a someter la decisión a árbitros según lo establecida en los Art. 1 al 6 de la Ley 1563 de 2012 y demás normas concordantes. Los costos de los árbitros serán asumidos por igual tanto por las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA afirma bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones previstas para contratar en la Constitución Política, en el art. 8° de la ley 80 de 1993, adicionado por el art. 18 de la Ley 1150 de 2007 y demás disposiciones aplicables y que llegaren a sobrevenir durante la ejecución del contrato se dará aplicación a lo dispuesto por el art. 9 de la misma Ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - INDEMNIDAD:** El CONTRATISTA mantendrá indemne al MUNICIPIO de los reclamos, demandas, acciones legales y costas que surjan con ocasión de la ejecución del presente contrato e imputables al contratista. Se considerarán hechos imputables al CONTRATISTA las acciones y omisiones de su personal, sus asesores, subcontratistas o proveedores, así como el personal de éstos, que produzcan deficiencias o incumplimientos. En caso de demandas, reclamaciones o acciones legales contra EL MUNICIPIO y que sean responsabilidad del CONTRATISTA, conforme con lo pactado en este contrato, éste será notificado, obligándose a mantener indemne a la Entidad y a responder por dichas reclamaciones y todos los costos que ellas generen. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** 1) Estudio y Documentos Previos en los cuales se determina

27 NOV 2025

la Conveniencia y Oportunidad del objeto contractual, 2) Pliego de Condiciones Definitivo, 3)Certificados de Disponibilidad Presupuestal, 4) Certificados de Registro Presupuestal, 5) Copia de la cédula de ciudadanía (art. 141 del Dcr 2150 de 1995, 6) Para personas jurídicas certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, cuya fecha de expedición no supere los treinta (30) días calendarios, 7) Propuesta Técnico Económica, 8) Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente, expedido por la Procuraduría General de la Nación. 10) Certificado de Antecedentes Fiscales vigente, expedido por la Contraloría General de la Nación. 11) Certificado de Antecedentes expedido por la Policia Nacional. 12) Copia del Registro Único Tributario RUT, expedido por la DIAN. **CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA. - REQUISITOS PARA LA CELEBRACIÓN:** Para celebrar el presente contrato, deberá acreditarse la inexistencia de antecedentes de responsabilidad fiscal. Para el efecto, el Municipio consultará el Boletín emitido por la Contraloría General de la República o la base de datos de dicha entidad y dejará constancia escrita de la consulta y su resultado. **CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se perfecciona con su suscripción por las partes. Para su ejecución se requiere: 1. Registro presupuestal. 2. Aprobación de la garantía única de cumplimiento. 3. Acreditar que el CONTRATISTA se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. **CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA. - REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN CONTRATO:** Este contrato requiere, además, la publicación en la página del SECOP II. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - VEEDURÍA CIUDADANA Y PACTO POR LA TRANSPARENCIA:** El CONTRATISTA se obliga a permitir la vigilancia de las veedurías ciudadanas de conformidad con lo dispuesto en la ley 850 de 2003 y a suministrar a éstas la información y documentación que soliciten en relación con el presente contrato y su ejecución; así mismo de conformidad al Pacto de Auditorias Visibles y Transparencia, suscrito por el Municipio con la Presidencia de la República de Colombia, contratista y Supervisor se obligan a articular su acción con los grupos de Auditores Visibles, de permitir el acceso a los informes de supervisión, así como atender y dar respuesta a las observaciones hechas por los grupos de Auditores Visibles. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - ACUERDO DE PROBIDAD:** De acuerdo con lo preceptuado en el art. 1º del Decreto 0126 de Julio 8 de 2009, El Contratista manifiesta expresamente que para obtener el contrato no incurrió en ninguna actividad ilícita, en este sentido, cuando la administración pueda demostrar que el contrato se obtuvo por medios ilegales, aplicará de forma inmediata lo establecido en el inciso 3 del art. 9 de la ley 1150 de 2007 en el sentido que revocará el acto de adjudicación del contrato. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de BUCARAMANGA.

Por el Municipio

ADRIANA MARINA ROJAS RODRIGUEZ
Secretaria Administrativa

Por el contratista.

MAXIMUEBLES JC S.A.S.
NIT No. 900.802.186-8
R. L. JAIRO MORENO CHAPETA
C.C. No. 91.288.708 de Bucaramanga

Proyectó Aspectos Jurídicos: Carlos Alberto Valenzuela Chinchilla - Abg. CPS SAT
Revisó Aspectos Financieros: Carolina Zuluaga Aldana
Reviso Aspectos Tecnicos: Feisal Yamid Duarte