Valledupar - Cesar 24 de diciembre de 2025

Referencia: Acta de Suspensión Temporal de Común Acuerdo **Contrato N°:** 110-2025-MC.

Objeto: CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS INSTALADOS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA (BIF) Y PARQUE INTERNACIONAL PARAPENTE CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, PROLONGAR SU VIDA ÚTIL Y ASEGURAR CONDICIONES ADECUADAS DE CONFORT TÉRMICO Y SALUBRIDAD PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA ENTIDAD.

Señores: BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

Atención: Supervisor de Contrato
LEONARDO DUARTE MANTILLA
Profesional Universitario
BIF- Sistemas Floridablanca

ASUNTO: Solicitud de suspensión de contrato por fuerza mayor técnica y desabastecimiento de suministros de terceros.

Respetados señores:

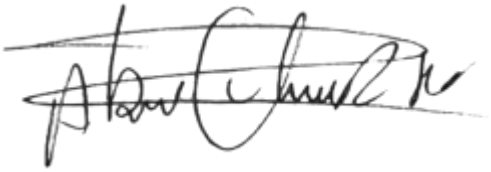
En mi calidad de contratista del proceso de la referencia, me permito solicitar formalmente la **suspensión temporal del contrato** a partir de la fecha, con el fin de retomar la ejecución el día **14 de enero de 2026**. Esta solicitud se sustenta en las siguientes consideraciones:

1. **Novedad Técnica Detectada:** Durante la ejecución de las actividades programadas, se identificó una falla crítica en un equipo **Mini Split LG de 12.000 BTU**, la cual requiere una intervención correctiva (reparación de tarjeta, cambio de motor y blower) para garantizar la operatividad del sistema en el área de Sistemas.
2. **Actividad Adicional:** Es importante resaltar que esta reparación técnica **no se encuentra contemplada en el alcance inicial del contrato**, y se requiere para asegurar el correcto funcionamiento de área
3. **Cierre de Proveedores (Terceros):** Para culminar con éxito dicha reparación y las actividades restantes, se requiere la adquisición de suministros y repuestos específicos. No obstante, debido a las festividades de fin de año, los proveedores autorizados y fabricantes han cesado sus labores de despacho y facturación, programando su reapertura para el mes de enero.

4. **Garantía de Cumplimiento:** Esta suspensión busca proteger la calidad de la intervención y permitir que, una vez se restablezca el suministro de materiales por parte de terceros el **14 de enero**, se finalicen las actividades a cabalidad y bajo los estándares técnicos requeridos.

Agradezco su comprensión y colaboración para formalizar esta pausa administrativa, la cual no generará costos adicionales de permanencia para la entidad y permitirá la entrega óptima de los equipos intervenidos.

Atentamente,



ALBIN DANIEL CHAVEZ RICO
Representante Legal
C.c.No.18.959.488 de Agustín Codazzi
GRUPO EMPRESARIAL GRESS S.A.S

Valledupar cesar 24 de diciembre de 2025

Referencia: Acta de ejecución de actividades adicionales - Contrato No. 110-2025-MC

Asunto: Reporte de mantenimiento correctivo y cobro de excedente por servicios adicionales.

Señores: BANCO INMOVILIARIO DE FLORIDABLANCA.

Sr.
LEONARDO DUARTE MANTILLA
Profesional Universitario
BIF- Sistemas Floridablanca
Supervisor

Respetados señores:

De manera cordial, me dirijo a ustedes con el fin de solicitar la aprobación de actividades no contempladas de acuerdo a las siguientes justificaciones:

Conforme a lo manifestado por el personal encargado y para garantizar la operatividad de la infraestructura tecnológica, se hace necesario realizar una intervención técnica de carácter **Correctivo** a un equipo de aire acondicionado **Mini Split marca LG de 12.000 BTU**, labor que no se encontraba contemplada.

Dicha actividad incluye los siguientes componentes y servicios:

1. **Reparación técnica de tarjeta electrónica** principal.
2. **Suministro e instalación de motor de blower** y reemplazo de **blower** (turbina).
3. **Mantenimiento preventivo integral** y limpieza de serpentines.
4. **Carga de gas refrigerante R410** para niveles óptimos de presión.

El valor total por concepto de esta actividad adicional (mano de obra técnica y suministro de repuestos) asciende a la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000).**

Este servicio se entrega a cabalidad, habiendo verificado el correcto funcionamiento del equipo y la estabilización térmica del área intervenida. Agradecemos proceder con el trámite administrativo correspondiente para el reconocimiento de este valor.
Adicional manifiesto que esta actividad no requiere plazo adicional

.

Atentamente,



ALBIN DANIEL CHAVEZ RICO
Representante Legal
GRUPO EMPRESARIAL GRESS S.A.S

.

REPUBLICA DE COLOMBIA
BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
900.015.871-9

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Nro:26-00011

PROFESIONAL UNIVERSITARIO GESTION FINANCIERA

CERTIFICA:

Que en el presupuesto de Rentas y Gastos de la actual vigencia fiscal, existe disponibilidad en los siguientes rubros:

Sección o Unidad Ejecutora	: BIF BANCO INMOBILIARIO FLORIDABLANCA	
Código de presupuesto	: 2.1.2.02.02.008.03	Código rápido: 260037
Fondo / Fte de Financiación	: IDEL IMPUESTO DELINIACION URBANA	
2.1.2.02.02.008.03	: Mantenimiento	

Valor CDP :$ 1,500,000.00

Para : %u201CADICIONAL No.01 AL CONTRATO No.110-2025-MC, CUYO OBJETO ES %u201CCONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS INSTALADOS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA - BIF Y PARQUE INTERNACIONAL DEL PARAPENTE, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU OPTIMO FUNCIONAMIENTO, PROLONGAR SU VIDA ÚTIL Y ASEGURAR LAS CONDICIONES ADECUADAS DE CONFORT TÉRMICO Y SALUBRIDAD PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA ENTIDAD.%u201D

Por la suma de : UN MILLóN QUINIENTOS MIL PESOS m/cte. ($1,500,000.00)**********

Se expide en Floridablanca, en Enero 26 de 2026

Elaboró: ERIKA

Profesional Universitario Gestión Financiera

ESTUDIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE MODIFICATORIO No. 01 AL PROCESO DE CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CIUANTÍA No. BIF-MC–016-25, ID del contrato en SECOP: CO1.PCCNTR.8687618, Numero interno: No.110-2025-MC SUSCRITO CON GRUPO EMPRESARIAL GRESS S.A.S.

ID DEL CONTRATO EN SECOP II:	**CO1.PCCNTR.8687618**
NÚMERO INTERNO DE CONTRATO:	**110-2025-MC**

De conformidad con los atribuciones legales y constitucionales, se procede a realizar el análisis de conveniencia y oportunidad para establecer la necesidad y oportunidad de realizar modificación al contrato identificado, específicamente para modificar las cláusulas segunda y séptima atinente al alcance y valor, respectivamente.

1º- IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, en su condición de establecimiento público descentralizado del Municipio de Floridablanca, Santander, con personería jurídica, autonomía presupuestal, administrativa y financiera, creado mediante Acuerdo Municipal No. 016 de 2004, al que corresponde entre sus funciones, la financiación y ejecución del plan de ordenamiento territorial del Municipio, con jurisdicción en los sectores urbano y rural, de acuerdo a las preceptivas contenidas en la Ley 388 de 1997; el desarrollo de la gestión territorial; el direccionamiento y asesoría de la política de vivienda de Interés social del municipio; la gestión de la cooperación e intermediación interinstitucional para el desarrollo y logro de su objeto; la custodia, mantenimiento y administración y adecuación de los bienes inmuebles y del espacio público del Municipio de Floridablanca, al igual que el control del ejercicio de la actividad inmobiliaria.

Para dar cumplimiento eficiente a las anteriores funciones, la entidad celebró el **CONTRATO No. 110 – 2025 MC** el día **09 DE DICIEMBRE DE 2025**, el cual tiene por objeto "**CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS INSTALADOS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA (BIF) Y PARQUE INTERNACIONAL PARAPENTE CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, PROLONGAR SU VIDA ÚTIL Y ASEGURAR CONDICIONES ADECUADAS DE CONFORT TÉRMICO Y SALUBRIDAD PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA ENTIDAD"**

En atención a lo dispuesto en la actividad contractual que dio origen al precitado contrato se estableció en este la cláusula 2, la cual dispuso lo siguiente:

"CLÁUSULA 2 – ALCANCE Y/O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL:

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEPENDENCIAS BIF			
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**
1	Dirección General - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	1
2	Secretaria general - - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	2
3	Área Técnica - - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	2
4	Área administrativa y Financiera - - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	2
5	Sala de Juntas - - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	1
6	Ventanilla única - - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	1
7	Archivo de Gestión - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	1
8	Archivo Central - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	**1**

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
info@bif.gov.co
www.bif.gov.co

9	Bodega - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	1
MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARQUE INTERNACIONAL PARAPENTE			
10	Oficinas Parque Internacional Parapente - Aire acondicionado tipo cassette de 3 toneladas	Und.	4
INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO PARA EL ÁREA DE SISTEMAS			
11	Instalación aire acondicionado para el área de sistemas - aire acondicionado tipo mini Split de pared El servicio incluye * Instalación de condensadora * Instalación de consola * Instalación de tubería de cobre * Instalación de aislamiento térmico * Instalación de cinta vinilo * Instalación de cable de señal * Instalación de cable de poder * Instalación de base de condensadora	Und.	1
BOLSA DE PRODUCTOS			
12	Bolsa de repuestos para mantenimiento correctivo de los aires acondicionados. (Incluye mano de obra , suministro e instalación)*	Glb	1

Para efectos de la bolsa de productos se debe tener en cuenta el anexo 1

ANEXO 1 - BOLSA DE REPUESTOS			
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**
1	Corrección de fuga y carga de gas refrigerante R410	Und	1
2	Capacitores y contactores	Und	1
3	Motores - ventiladores de las evaporadoras	Und	1
4	Tarjetas electrónicas	Und	1
5	Compresor de 1 y 1,5 toneladas	Und	1
6	Kit de arranque para aires de 1 y 1,5 toneladas	Und	1

NOTA 1: La bolsa de productos se ejecutará a monto agotable por lo tanto no se establecen cantidades específicas de cada uno de los productos que la componen.
NOTA 2: La bolsa de productos incluye el bien a suministrar y la mano de obra correspondiente."

De acuerdo con la solicitud de fecha **24 DE DICIEMBRE DE 2025**, presentada por el contratista, donde manifiesta la suspensión del contrato dado que, por temas de novedad técnica detectada en el **MINI SPLIT LG de 12.000 BTU** que se encuentra en el área administrativa del Parque Internacional Parapente, la cual sería una actividad no contemplada inicialmente y asimismo que su consecución de los repuestos con el proveedor para su reparación idónea que se enmarca en festividades de fin de año dificulta su normal ejecución, y debiéndose asegurar el idóneo funcionamiento del equipo en el área antes mencionada, se tornó pertinente realizar la suspensión en mención.

Ahora, habiéndose llevado a cabo el reinicio de la ejecución contractual por haberse superado las causas que le dieron origen, es pertinente llevar a cabo la modificación contractual en el sentido de incluir la nueva actividad no pactada inicial y garantizar la correcta prestación del servicio a cargo del Banco Inmobiliario de Floridablanca

Así, corresponde al BIF dar solución a la misma estableciendo que para ello se debe las cláusulas segunda y séptima atinente al alcance y valor, respectivamente, del **CONTRATO No. 110 – 2025 MC,** suscrito el día **09 DE DICIEMBRE DE 2025**, en el sentido de incluir la nueva actividad no pactada y ajustar el valor del contrato por la realización de dicha actividad.

De esta situación, es procedente la modificación anunciada.

2º- JUSTIFICACIÓN JURÍDICA, TÉCNICA Y FINANCIERA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL.

MECANISMOS PARA LA MODIFICACIÓN DE UN CONTRATO
MODIFICATORIO: Su finalidad es establecer cambios de fondo en las cláusulas del contrato sin que ello implique una modificación al objeto o alcance del contrato. **OTRO SÍ**: La tendencia es modificar aspectos de carácter formal o cuando hay errores accidentales, modificación de fórmulas; no se cambia la sustancia del contrato, no se altera el objeto, menos sus especificaciones esenciales. **CONTRATOS ADICIONALES**: Existe un contrato adicional cuando se hace una modificación del objeto del contrato, es decir cuando se agrega algo nuevo al objeto inicial o cuando existe una verdadera ampliación del objeto contractual. Cualquier modificación del objeto del contrato implica la celebración de un nuevo contrato. **PRORROGA**: Cuando se debe modificar el plazo se denominará prórroga. **ADICIONAL**: Cuando se debe modificar el valor o precio se denominará adicional. **ACTAS COMPENSATORIAS**: Se utiliza cuando se presentan mayores cantidades de obra y/o obras extras. Son obras imprevistas que se deben hacer para el cumplimiento del objeto del contrato, pueden pasar del 100%.

ADICIÓN: La posibilidad de adicionar los contratos estatales se deriva de la necesidad de garantizar su ejecución plena, la satisfacción total de la necesidad que dio origen al contrato o restablecer el equilibrio contractual, por lo tanto, la posibilidad de adicionar los contratos se deriva en caso de ser unilateral de las facultades excepcionales del estado, las cuales son utilizadas por el estado con el fin de modificar el contrato en procura de lograr su ejecución; o en caso de ser en común acuerdo del principio "lex contratctus, pacta sunt servanda" esto quiere decir que el contrato es ley para las partes, luego de ellos de común acuerdo puede introducir modificaciones y adiciones necesarias que requiera el contrato para su cabal ejecución o lograr el alcance debido.

Con relación a la adición del contrato, el Consejo de Estado mediante concepto con Rad. 1121, refirió:

> "*Por tanto, la adición del contrato debe entenderse como un agregado a las cláusulas del mismo. Es un instrumento apropiado para resolver las situaciones que se presentan cuando en desarrollo de un contrato se establece la necesidad de incluir elementos no previstos expresamente en el pliego de la licitación y por ende excluidos del contrato celebrado, pero que están ligados a éste y resultan indispensables para cumplir la finalidad que con él se pretende satisfacer. En estos casos, puede acudirse a una adición del contrato inicial con las limitaciones previstas en la ley*."

Finalmente, y conforme lo precisó el Consejo de Estado, los elementos que se requieren para suscribir un contrato adicional son los siguientes:

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
info@bif.gov.co
www.bif.gov.co

(i) Que el contrato adicional o modificatorio conste por escrito, en la medida que, si es requisito de existencia del contrato estatal que se eleve a escrito de conformidad con el artículo 40 ibidem, esa misma exigencia se hace extensible al acuerdo modificatorio.

(ii) Se suscriba la convención dentro del plazo o vigencia del contrato, toda vez que un contrato cuyo plazo o condición ha operado, no es susceptible de ser adicionado, circunstancia en la que habría lugar a adelantar un nuevo proceso licitatorio o de selección de contratista.

(iii) Que no se adicione –por regla general- en más allá del cincuenta (50) por ciento de su valor inicial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes.

(iv) Que el objeto del contrato principal no se haya agotado, es decir, que todavía exista y sea viable su ejecución.

(v) Que no se altere el contenido del objeto inicial por uno nuevo, so pena de que el contrato adicional quede afectado de nulidad.

A su turno el Consejo de Estado, sala de consulta y servicio civil, radicación No. 1121 del 26 de agosto de 1998. M.P Cesar Hoyos Salazar, expreso:

> "*La adición del contrato debe entenderse como un agregado a las cláusulas del mismo, es un instrumento apropiado para resolver las situaciones que se presentan cuando en desarrollo de un contrato existente se establece la necesidad de incluir elementos no previstos en el pliego de la licitación y por ende excluidos del contrato celebrado, pero que están ligados a este y resultan indispensables para cumplir la finalidad que con él se presente satisfacer. En estos casos, puede acudirse a una adición del contrato inicial con las limitaciones previstas en la ley. En consecuencia, hay que distinguir la determinación del precio del contrato, que se logra mediante los instrumentos de reajuste o revisión de precios, de la necesidad de agregar elementos no previstos en el contrato inicial pero cuya ejecución es indispensable por su conexidad con aquél, que se logra mediante la adición del contrato, tanto al objeto para incluirlos, como al valor para cubrir su costo y, si fuere necesario, al plazo para lograr su oportuna ejecución. La determinación del monto del precio o remuneración, con base en la aplicación de un porcentaje decreciente sobre unos rangos de sumas crecientes, también constituye una modalidad semejante al reajuste o revisión de precios. En este último caso se aplicaría la adición del contrato en cuanto fuera necesario aumentar o disminuir los porcentajes o los parámetros de aplicación de los mismos.*"

El valor de la adición no debe supera el 50% del contrato inicial expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes, por lo tanto, cumple con lo dispuesto en el párrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:

Tal y como se expuso en la necesidad y la petición de fecha 24 de diciembre de 2025 efectuada por el contratista que fundamenta la presente modificación contractual, se considera imprescindible suscribir la modificación contractual a fin de garantizar el correcto funcionamiento de la entidad y la eficiente prestación de los servicios.

Mantenimiento preventivo en las Oficinas Parque Internacional Parapente – Área administrativa al equipo **MINI SPLIT LG de 12.000 BTU.**

Dicha actividad incluye los siguientes componentes y servicios:

1. Reparación técnica de tarjeta electrónica principal.
2. Suministro e instalación de motor de blower y reemplazo de blower (turbina).
3. Mantenimiento preventivo integral y limpieza de serpentines.
4. Carga de gas refrigerante R410 para niveles óptimos de presión.

JUSTIFICACIÓN FINANCIERA:

El valor total por concepto de esta actividad adicional (mano de obra técnica y suministro de repuestos) asciende a la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000).

La suscripción de la presente modificación contractual se considera viable desde el punto de vista financiero, toda vez que se cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal que respalda el valor adicional de la obra, tal como consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 26-00011 del 26 de enero de 2026.

3º ASPECTOS DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL.

Se adiciona la siguiente actividad no pactada inicialmente:

CLÁUSULA 2 – ALCANCE Y/O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL:

MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARQUE INTERNACIONAL PARAPENTE			
10A	Oficinas Parque Internacional Parapente – Área administrativa **MINI SPLIT LG de 12.000 BTU**	Und.	1

Dicha actividad incluye los siguientes componentes y servicios:

1. Reparación técnica de tarjeta electrónica principal.
2. Suministro e instalación de motor de blower y reemplazo de blower (turbina).
3. Mantenimiento preventivo integral y limpieza de serpentines.
4. Carga de gas refrigerante R410 para niveles óptimos de presión.

Se ajusta el valor del contrato así:

CLÁUSULA 7 - VALOR DEL CONTRATO:

El valor total por concepto de esta actividad adicional (mano de obra técnica y suministro de repuestos) asciende a la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000).

El valor total de la contratación es la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS ($8.244.000,00) MONEDA CORRIENTE**, incluido el impuesto al valor agregado – IVA, cuando a ello hubiere lugar, y demás impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales. Costos directos e indirectos.

4º- GARANTÍAS CONTRACTUALES

Le corresponde al contratista **GRUPO EMPRESARIAL GRESS S.A.S,** modificar las garantías contractuales de conformidad con el nuevo valor total del contrato.

5º- INALTERABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES

Las demás cláusulas del **CONTRATO No.110 – 2025 MC,** celebrado el día **09 DE DICIEMBRE DE 2025**, conservan su vigencia en tanto no hayan sido modificadas, aclarados, adicionados o complementados por el presente documento.

6º CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
info@bif.gov.co
www.bif.gov.co

Con el presente estudio se acredita la necesidad que tiene el Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF de celebrar la referida adición en su alcance y en valor al **CONTRATO No.110 – 2025 MC,** celebrado el día **09 DE DICIEMBRE DE 2025**, de conformidad a los lineamientos establecidos en el presente estudio. De tal forma, que, de acuerdo con el examen técnico y jurídico, se concluye que la modificación es viable.

Dado en el municipio de Floridablanca, Santander, a los **DOS (02) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2026.**

LEONARDO DUEÑES GOMEZ
Director General
Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF

	Funcionario/Contratista	Cargo/Contrato	Firma
Revisó Aspectos Jurídicos.	Yury Alexander Anaya Bueno.	Asesor Jurídico Externo.	
Aprobó aspectos técnicos	Leonardo Duarte Mantilla	Profesional - TIC	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Director General del BIF			

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
info@bif.gov.co
www.bif.gov.co

MODIFICATORIO No. 01 – ADICION AL VALOR Y ALCANCE CONTRACTUAL AL PROCESO DE CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CIUANTÍA No. BIF-MC–016-25, ID del contrato en SECOP: CO1.PCCNTR.8687618, Numero interno: 110-2025-MC SUSCRITO CON GRUPO EMPRESARIAL GRESS S.A.S.

CONTRATISTA: **GRUPO EMPRESARIAL GRESS S.A.S.** **NIT. 901.601.122-8** **RL. ALBIN DANIEL CHAVEZ RICO** **C.C. 18.959.488 expedida en Agustín Codazzi**	**SUPERVISOR:** **LEONARDO DUARTE MANTILLA** **CARGO: Profesional Universitario**
NÚMERO DE CONTRATO: 110-2025-MC	**FECHA: 09 DE DICIEMBRE DE 2025**
OBJETO	*"CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS INSTALADOS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA (BIF) Y PARQUE INTERNACIONAL PARAPENTE CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, PROLONGAR SU VIDA ÚTIL Y ASEGURAR CONDICIONES ADECUADAS DE CONFORT TÉRMICO Y SALUBRIDAD PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA ENTIDAD.".*
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$6.744.000,00
VLOR ADICINAL DEL CONTRATO	$1.500.000,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$8.244.000,00
TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO	**VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO O HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, lo que primero ocurra**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la respectiva suscripción del acta de inicio.
TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO TOTAL	**VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO O HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, lo que primero ocurra**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la respectiva suscripción del acta de inicio.
FECHA DE INICIO	11/12/2025
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL	31/12/2025
ACTA DE SUSPENSION No.01	29/12/2025
ACTA DE REINICIO No.01	02/02/2026
NUEVA FECHA DE TERMINACION	04/02/2026

Entre los suscritos, **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, identificado con el Nit.900.015.871-9, representado legalmente por **LEONARDO DUEÑES GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.505.692 de Bucaramanga, Santander, en su condición de Director General, nombrado mediante Decreto Municipal No. 0013 del 01 de enero de 2024, y posesionado en la misma fecha mediante acta No.011, facultado para contratar según Acuerdo de Junta Directiva No. 007 del 22 de diciembre de 2025, por una parte, quien en adelante se denominará el **CONTRATANTE**, y por la otra **GRUPO EMPRESARIAL GRESS S.A.S identificado con NIT. 901.601.122-8,** representada legalmente por **ALBIN DANIEL CHAVEZ RICO** identificado con la cedula de ciudadanía **No.18.959.488** de **Agustín Codazzi**, actuando en nombre propio y quien para los efectos de este documento se llamará la **CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente **adicional No. 01** al **CONTRATO 110-2025-MC,** previas las siguientes consideraciones:

1). El día **09 de diciembre de 2025**, se celebró con **GRUPO EMPRESARIAL GRESS S.A.S NIT. 901.601.122-8,** representada legalmente por **ALBIN DANIEL CHAVEZ RICO** identificado con la cedula de ciudadanía **No. 18.959.488** de **Agustín Codazzi**, el **CONTRATO 110-2025-MC** que tiene por objeto: **"CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS INSTALADOS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA (BIF) Y PARQUE INTERNACIONAL PARAPENTE CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, PROLONGAR SU VIDA ÚTIL Y ASEGURAR CONDICIONES ADECUADAS DE CONFORT TÉRMICO Y SALUBRIDAD PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA ENTIDAD.".**

2). Que el contrato en mención tuvo inicio de la ejecución contractual el día 11 de diciembre de 2025, tal como consta en la correspondiente acta publicada en la plataforma SECOP.

3). Que el **CONTRATO 110-2025-MC** presentó suspensión de la ejecución contractual el día **29 de diciembre de 2025** y se reinició el día **02 de febrero de 2026.**

4). Que el Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF contempló el valor a adicionar en el contrato **110-2025-MC,** estableciendo como tal la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000)**, de conformidad con la solicitud que presentó el contratista el día **24 de diciembre de 2025**.

5). Que el Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.26-00011 del **veintiséis (26) de enero de 2026** con el cual se ampara el compromiso presupuestal correspondiente a la adición del contrato.

6). Que el Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, elaboró los estudios y documentos previos para la modificatoria contractual, la cual se regirá por las cláusulas que pasan a exponerse:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN: La presente modificación contractual, tiene por objeto modificar la **CLÁUSULA SEGUNDA** del **CONTRATO No.110-2025-MC,** en el sentido de incluir la siguiente actividad adicional no pactada, así:

MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARQUE INTERNACIONAL PARAPENTE			
10A	Oficinas Parque Internacional Parapente – Área administrativa **MINI SPLIT LG de 12.000 BTU**	Und.	1

Dicha actividad incluye los siguientes componentes y servicios:

1. Reparación técnica de tarjeta electrónica principal.
2. Suministro e instalación de motor de blower y reemplazo de blower (turbina).
3. Mantenimiento preventivo integral y limpieza de serpentines.
4. Carga de gas refrigerante R410 para niveles óptimos de presión.

CLÁUSULA SEGUNDA: **MODIFICACIÓN CLÁUSULA SÉPTIMA - VALOR DEL CONTRATO No. 110-2025-MC**: La cual, quedará así:

*"*El valor total de la contratación es la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS ($8.244.000,00) MONEDA CORRIENTE**, incluido el impuesto al valor agregado – IVA, cuando a ello hubiere lugar, y demás impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales. Costos directos e indirectos.*"*

CLÁUSULA TERCERA: GARANTÍAS CONTRACTUALES. El **CONTRATISTA** deberá MODIFICAR el valor de las coberturas de los seguros y/o garantías que amparan el Contrato **No. 110-2025-MC**, en virtud a la

suscripción de la presente adición.

CLÁUSULA CUUARTA: INALTERABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES. Las demás cláusulas del contrato **No. 110-2025-MC**, conservan su vigencia en tanto no hayan sido modificadas, aclaradas, adicionadas o complementadas por el presente documento.

CLÁUSULA CUARTA: PERFECCIONAMIENTO. El presente modificatorio requiere para su perfeccionamiento de la suscripción de la misma por las partes contratantes.

En constancia se firma en el Municipio Floridablanca, a los **DOS (02) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2026.**

POR EL BIF,

LEONARDO DUEÑES GÓMEZ
Director General BIF

POR EL CONTRATISTA,

GRUPO EMPRESARIAL GRESS S.A.S.
NIT.901.601.122-8
RL. ALBIN DANIEL CHAVEZ RICO
C.C. 18.959.488 expedida en Agustín Codazzi

	Funcionario/Contratista	Cargo/Contrato	Firma
Revisó Aspectos Jurídicos.	Yury Alexander Anaya Bueno.	Asesor Jurídico Externo.	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Director General del BIF			

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 97 85 99
Info@bif.gov.co
www.bif.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
900.015.871-9

REGISTRO PRESUPUESTAL No: 26-00066

CRUCE CON EL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD No: CD : 26-00011

Sección o unidad ejecutora	: BIF BANCO INMOBILIARIO FLORIDABLANCA	
Código de presupuesto	: 2.1.2.02.02.008.03	Código rápido: 260037
Fondo / Fte de financiación	: IDEL IMPUESTO DELINIACION URBANA	
2.1.2.02.02.008.03	: Mantenimiento	

Valor Registro :$ 1,500,000.00

Para : CD 26-00011, %u201CADICIONAL No.01 AL CONTRATO No.110-2025-MC, CUYO OBJETO ES %u201CCONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS INSTALADOS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA - BIF Y PARQUE INTERNACIONAL DEL PARAPENTE, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU OPTIMO FUNCIONAMIENTO, PROLONGAR SU VIDA ÚTIL Y ASEGURAR LAS CONDICIONES ADECUADAS DE CONFORT TÉRMICO Y SALUBRIDAD PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA ENTIDAD.%u201D

NIT: 00901601122 - 8 GRUPO EMPRESARIAL GRESS SAS

Por la suma de UN MILLóN QUINIENTOS MIL PESOS m/cte. ($1,500,000.00)**********

Dado en el día Febrero 02 de 2026
Elaboró: ERIKA

Profesional Universitario Gestión Financiera