ANEXO 2

COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE OFERTA 10.08.00.00-22.10- 005 -2026

PABLO TOMÁS BETANCUR ARANGO, identificado con la Cédula de Ciudadanía 1.036.944.370 en calidad de Secretario de Infraestructura del Municipio de Rionegro, Antioquia de conformidad con los Decretos 629 y 632 de 2025, actuando en nombre y representación del MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA, debidamente facultado para contratar mediante el Decreto 016 de 2024, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y sus Decretos Reglamentarios, informa a JML LO MAXIMO EN CONSTRUCCIONES S.A.S, con NIT. 900.358.850-6, representada legalmente por LEVISDAN DE LEÓN ALEMÁN en adelante el Contratista, identificado como aparece en el Formato 1 – Carta de Presentación de la oferta, que se aceptan los términos y condiciones de la oferta presentada al Proceso de Contratación de mínima cuantía MC 023 2026.

El contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil y de Comercio, las demás normas legales aplicables a la materia, y las siguientes condiciones:

PRIMERA. OBJETO: El objeto del contrato es MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO EN LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, BIENESTAR LABORAL Y SOCIAL, CON INTERVENCIONES PARA EL MEJORAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA VENTILACIÓN NATURAL DEL CENTRO DE ATENCIÓN DIFERENCIAL "MAKIA"

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD: La Entidad está obligada a:

i) Verificar que la documentación presentada por el contratista sea oportuna y cumpla con los requisitos legales.
ii) Expedir el Registro Presupuestal.
iii) Designar un Supervisor del contrato.
iv) Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato.
v) Verificar que los bienes y servicios contratados, suministro e instalación de las rejillas de ventilación cumplan con las condiciones técnicas y de calidad exigidas.
vi) Suministrar oportunamente la información necesaria y el apoyo logístico y operativo que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
vii) Comunicar al contratista por escrito con la debida oportunidad las observaciones sobre la ejecución del contrato.
viii) Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista.
ix) Cancelar al contratista oportunamente el valor del contrato en la forma, plazos y condiciones que se indican en el mismo, previa verificación del cumplimiento del objeto contractual.

x) Apoyar en forma permanente al contratista, en los aspectos que sean de competencia de la administración.
xi) Prestar asistencia técnica, administrativa y financiera necesaria para el desarrollo de los proyectos y programas objeto del contrato.
xii) Con el recurso humano interdisciplinario disponible orientar la ejecución y desarrollo de los lineamientos técnicos administrativos del programa en todos sus componentes.
xiii) Todas las demás que se encuentren en el contrato y aquellas que se desprendan de la naturaleza de este y su correcto desarrollo.

TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista está obligado a:

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas mínimas descritas en los pliegos de condiciones, fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
2. Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
4. Suscribir el acta de inicio, acta de recibo, acta de liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
5. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
6. El contratista asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales, pago de la seguridad social y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
7. El contratista deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del supervisor y/o interventor y deberá ser verificada por éste.
8. Aportar la constancia actualizada del pago de los aportes al sistema de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales-parafiscales) y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF durante la ejecución de las actividades propias del contrato adjudicado.
9. Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.
10. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
11. Suscribir acuerdo de confidencialidad, cuando aplique.
12. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.

13. Presentar la evaluación al SG SST emitida por la ARL respectiva, según Resolución No. 0312 de 2019.
14. Registrar por medio de la Agencia Pública de Empleo APE del Municipio de Rionegro, los empleos nuevos generados con ocasión al cumplimiento del objeto del contrato. Para esto, el contratista deberá inscribirse e inscribir las vacantes de los cargos que va a proveer, y así mismo, quien vaya a ser contratado por la empresa, deberá inscribir su hoja de vida ante la Agencia Pública de Empleo – APE del municipio de Rionegro. La suscripción del contrato de trabajo no se encuentra dentro del alcance que poseerá la Agencia Pública de Empleo del Municipio de Rionegro.
PARÁGRAFO 1: Para el cumplimiento de lo señalado, el contratista deberá solicitar ante la APE la certificación de los registros hechos durante la ejecución del contrato.
PARÁGRAFO 2: La Agencia Pública de Empleo del Municipio de Rionegro, desarrolla los procedimientos de registro de empresas, vacantes y oferentes, bajo los lineamientos brindados por el Servicio Público de Empleo.
15. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual (tratamiento de datos, derechos de autor, marcas y patentes cuando aplique.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

I. Ejecutar el suministro, fabricación e instalación de las rejillas de ventilación horizontal fija en aluminio conforme al alcance, las especificaciones técnicas, las cantidades del despiece y las condiciones establecidas en el estudio previo, la invitación pública y la propuesta presentada.
II. Suministrar la totalidad de los materiales (perfiles de aluminio 6063-T5 o superior, lamas, marco perimetral, escuadras y tornillería inoxidable, anclajes, sellantes y acabados), equipos, herramientas y mano de obra calificada necesarios para la correcta ejecución, garantizando que cumplan las condiciones técnicas exigidas.
III. Verificar en obra las medidas reales de cada vano antes de la fabricación, asumiendo la responsabilidad por la correcta toma de medidas y por el ajuste de las cantidades previa aprobación de la supervisión.
IV. Presentar para aprobación del supervisor los planos de fabricación y las muestras o prototipos que se requieran, antes de iniciar la producción en serie.
V. Ejecutar el desmonte, traslado, almacenamiento y entrega de la ventanería y los vidrios existentes que deban removerse, según lo determine la supervisión.
VI. Fabricar e instalar las rejillas garantizando alineación de lamas, escuadría, verticalidad, fijación mediante anclajes mecánicos resistentes a la corrosión y sellado perimetral elastomérico, conforme a las especificaciones técnicas y a la NTC 5183.
VII. Garantizar la calidad técnica de los trabajos, respondiendo por defectos de fabricación, materiales, instalación o incumplimiento de especificaciones durante el término de garantía aplicable.
VIII. Instalar y mantener durante toda la ejecución los cerramientos, la señalización preventiva y las medidas de seguridad necesarias para proteger a los usuarios, funcionarios y personal, teniendo en cuenta que el inmueble permanece en operación y atiende población vulnerable.
IX. Cumplir estrictamente las normas de seguridad y salud en el trabajo, certificación del trabajo en alturas, incluyendo uso de EPP, prevención de riesgos y afiliación del personal al sistema de seguridad social integral.

X. Realizar el manejo, transporte y disposición final adecuada de los residuos de construcción y demolición generados, conforme a la normativa ambiental vigente.
XI. Presentar para aprobación del supervisor el cronograma de ejecución antes del inicio de actividades y cumplirlo dentro del plazo contractual.
XII. Permitir la supervisión permanente por parte de la Secretaría de Infraestructura – Subsecretaría de Mantenimiento, facilitando el acceso, suministrando la información requerida y atendiendo las observaciones técnicas.
XIII. Presentar oportunamente los informes de avance que soporten las actas de pago, acompañados de la cuenta de cobro o factura y de la acreditación del pago de aportes a seguridad social y parafiscales del personal vinculado.
XIV. Ejecutar las actividades en los horarios y jornadas concertados previamente con la Secretaría de Familia, la coordinación del Centro y la supervisión, incluidas las jornadas nocturnas, dominicales o festivas que se requieran para el desmonte de vidrios y la instalación de rejillas, de acuerdo con el programa de obra aprobado, y coordinar con la supervisión cualquier ajuste que pueda afectar la prestación normal del servicio en el Centro. Los recargos por trabajo en estas jornadas no podrán superar lo presupuestado.
XV. Abstenerse de introducir modificaciones técnicas o cambios de materiales sin autorización previa y escrita del supervisor del contrato.
XVI. Suscribir, mantener vigentes y ampliar cuando sea necesario las garantías contractuales exigidas por la entidad.
XVII. Entregar las áreas intervenidas limpias, el sistema de rejillas en correcto funcionamiento y los soportes correspondientes (registro fotográfico, actas y disposición de residuos), a satisfacción de la supervisión.
XVIII. Custodiar y entregar organizada la documentación del contrato conforme a la Ley 594 de 2000.
XIX. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de la normativa vigente en contratación estatal y de las instrucciones de la supervisión en el marco del objeto.

CUARTA. RESPONSABILIDAD: El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus contratistas, empleados o sus subcontratistas.

QUINTA. VALOR: El valor del contrato es por la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ($ 78,967,474) INCLUIDO AIU, según la oferta presentada por el adjudicatario en su propuesta económica.

SEXTA. FORMA DE PAGO: El Municipio de Rionegro realizará dos pagos: EL PRIMER PAGO POR EL 40% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, CON LA ENTREGA DE LA TOTALIDAD DE LAS 170 REJILLAS DE VENTILACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, LISTAS PARA SU INSTALACIÓN; Y UN SEGUNDO PAGO O PAGO FINAL POR EL VALOR RESTANTE DEL CONTRATO (60%) A LA ENTREGA A SATISFACCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DEL ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. Cada pago estará sujeto a la previa presentación de informe de ejecución del contratista, cuenta de cobro o factura, debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato.

Los pagos se harán mediante transferencia electrónica, previa presentación de la certificación expedida por su revisor fiscal, contador o representante legal, donde conste o se certifique que se encuentra a paz y salvo en el pago de los salarios y los portes relativos al sistema de seguridad social integral de pensión y salud, así como los propios de S.E.N.A, I.C.B.F y cajas de compensación familiar, cuando a ello hubiere lugar.

La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro. El Contratista se obliga a informar a la entidad una cuenta bancaria (corriente o de ahorros) a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente los pagos que el municipio efectúe.

En todo caso, el pago estará sujeto a la planeación financiera de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro, el Supervisor designado solo aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que en consecuencia hayan sido debidamente ejecutadas por el contratista.

SEPTIMA. ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO: Para el presente proceso de contratación la entidad no entregará al contratista ni anticipo ni pago anticipado, esto justificado en la duración de la obra y el tipo de intervención a desarrollar.

OCTAVA. PLAZO DEL CONTRATO: DOS (2) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin superar el 31 de diciembre de 2026

NOVENA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma estipulada en esta comunicación se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente y específicamente al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 746 del 21 de mayo de 2026, expedido por la Secretaría de Hacienda.

DECIMA. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato por parte del Municipio de Rionegro estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura a través de la Subsecretaría de Mantenimiento, quien vigilará la ejecución del contrato en la parte administrativa, técnica, financiera y jurídica desde que se inicia la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización y tendrá las siguientes las obligaciones:

I. Formular por escrito las recomendaciones u observaciones tendientes a la debida ejecución del contrato y realizar los informes de supervisión parcial y final.
II. Elaborar la certificación de cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
III. Verificar el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud y pensión, y los pagos de parafiscales en caso de ser procedente.
IV. Verificar el cumplimiento de la suscripción de pólizas por parte del contratista que se designe para la ejecución y desarrollo del objeto contractual.
V. Impulsar el trámite del pago a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
VI. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
VII. Elaborar y presentar periódicamente informes sobre la ejecución del contrato, suscribir las diferentes actas a que haya lugar y proceder a la liquidación del contrato acorde con lo señalado en el mismo y a falta de estipulaciones, se acudirá a lo dispuesto en Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, y demás normas que modifiquen o complementen la materia.

VIII. Informar por escrito al Municipio de Rionegro, sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción, tipificados como conductas punibles o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando efectivamente tal incumplimiento se presente.
IX. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
X. Vigilar por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
XI. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II de todos los documentos inherentes al contrato y la rendición de estos, dentro de la plataforma SIA OBSERVA en los plazos y términos descritos por la normatividad vigente.
XII. Revisar la evaluación del SG SST emitida por la ARL respectiva, según la Resolución 0312 de 2019.
XIII. La información contractual deberá ser rendida en la plataforma APPUI de la Contraloría General de la República en las fechas establecidas por el órgano de control.
XIV. Vigilar que el contratista cumpla con la obligación del registro ante la Agencia Pública de Empleo – APE del Municipio de Rionegro, los empleos nuevos generados con ocasión al cumplimiento del objeto del contrato.
XV. Realizar los informes de que trata el artículo 72 de la Ley 1757 de 2015, conforme las indicaciones establecidas en la Circular 003 de 2025, expedida por la Secretaría General, remitir los informes y realizar las publicaciones pertinentes.
XVI. Realizar el Acta de Liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.

En el ejercicio de sus funciones el (la) Supervisor(a) del Contrato o el Apoyo a la Supervisión deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del Municipio de Rionegro.

DECIMA PRIMERA. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA: El Contratista ejecutará el contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante su ejecución será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los Documentos del Proceso de Contratación. Entre el Contratista, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el Contratista responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, el Contratista debe verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la caja de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

El Contratista solo podrá subcontratar con la autorización previa y expresa de la entidad. El empleo de tales subcontratistas no relevará al Contratista de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del contrato. La Entidad no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del contratista. La Entidad podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, éste (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍAS: Son parte del contrato las garantías señaladas en la invitación y serán exigibles bajo las condiciones allí establecidas.

DÉCIMA TERCERA. INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA será responsable por todos los daños que ocasione al Municipio o terceros por motivo de la ejecución del objeto del presente, así las cosas, EL CONTRATISTA mantendrá indemne al Municipio de cualquier tipo de reclamo o demanda y en general de cualquier acción legal a que pueda verse sometida, incluyendo reclamaciones o demandas por incumplimiento de obligaciones laborales en los términos establecidos en el presente.

DÉCIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN: El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será de cuatro (4) meses de mutuo acuerdo, contados a partir de la fecha de terminación del plazo previsto para la ejecución del presente CONTRATO.

Para la liquidación se exigirá al Contratista la ampliación de la Garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato.
Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, la Entidad podrá liquidar unilateralmente el CONTRATO dentro de los Dos (2) meses siguientes a la fecha de vencimiento del plazo establecido para la liquidación bilateral.

DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento grave, por parte del Contratista, de sus obligaciones o en caso de declaración de caducidad, la Entidad podrá aplicar la cláusula penal pecuniaria al contratista por un monto del 10 %) del valor del contrato, suma que la Entidad hará efectiva mediante el cobro de la Garantía única de cumplimiento o, a su elección, de los costos que adeude al Contratista, si los hubiere. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios, de conformidad con los artículos 870 del Código del Comercio y 1546 del Código Civil.

Parágrafo 1. El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de la Entidad de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial, o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del Contratista.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN DEL CONTRATO: El Contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del contrato sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

DÉCIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes en aras de solucionar en forma ágil rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del presente contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación amigable composición y transacción.

DÉCIMA NOVENA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el contrato se deben desarrollar Centro Integral De Atención Diferencial MAKIA – Municipio de Rionegro, Antioquia. Zona urbana Coordenadas: Latitud: 6.151813. Longitud: -75.395394y el domicilio contractual es el Municipio de Rionegro Antioquia.

VIGÉSIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se perfecciona con la firma de este documento por parte del ordenador del gasto. Para su ejecución se requiere que el contratista se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y demás aportes parafiscales correspondiente, si es del caso, la aprobación de las y el Registro Presupuestal correspondiente.

VGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan hacen parte integral del contrato, los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Estudios y documentos previos.
2. Invitación, Adendas, Anexos, Formatos, Matrices, Formularios.
3. Propuesta presentada por el contratista.
4. Las Garantías debidamente aprobadas
5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del contrato

En constancia se firma el presente contrato el día 06 de noviembre de 2026.

Por la Entidad,

PABLO TOMÁS BETANCUR ARANGO
Secretario de Infraestructura

Transcriptora: Julián Alzate Agudelo – P.A subsecretaría de Contratación.
Revisó: Juliana Sofia Henao Holguín – Subsecretaria de Contratación