CONTRATO DE OBRA Nº 07-2026

MODALIDAD:	REGLAMENTO PARA LA CONTRATACIÓN HASTA 20 SMLMV
CONTRATANTE:	INSTITUCION EDUCATIVA JORGE ELIECER GAITAN AYALA DEL MUNICIPIO DE BELLO – NIT 811.038.194-7
CONTRATISTA:	COMERCIALIZADORA JR SOLUCIONES S.A.S. NIT/ CC 901.152.986-7
OBJETO:	MANTENIMIENTO LOCATIVO EN DIFERENTES ESPACIOS COMO PUERTA, BAÑOS, RECTORÍA, ELÉCTRICOS ENTRE OTROS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIECER GAITÁN AYALA
PLAZO:	(03)- TRES DIAS
VALOR:	($3.521.000) TRES MILLONES QUINIENTOS VENTIUN MIL PESOS M/L

Entre los suscritos a saber de una parte, **LUZ MARINA RUA PORRAS**, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 21.768.688 en su calidad de Rector (a) de la institución Educativa JORGE ELIECER GAITAN AYALA de la Alcaldía del Municipio de Bello y facultado (a) para contratar al tenor de la Ley 715 de 2001 y el Decreto 1075 de 2015, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA** y el (la) señor (a) **JENNY CRISTINA ROMO DIAZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 21.429.432, actuando, en nombre y representación legal de la empresa COMERCIALIZADORA JR SOLUCIONES S.A.S. con NIT 901.152.986-7 quien en adelante se denominará el **CONTRATISTA,** hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: MANTENIMIENTO LOCATIVO EN DIFERENTES ESPACIOS COMO PUERTA, BAÑOS, RECTORÍA, ELÉCTRICOS ENTRE OTROS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIECER GAITÁN AYALA

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

2.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.: OBLIGACIONES GENERALES: 1) Comunicar inmediatamente al supervisor, la ocurrencia de cualquier evento o riesgo potencial que se presente en el desarrollo del contrato y pueda afectar su cumplimiento. **2)** Entregar al Supervisor del contrato, informe de los servicios prestados, cada que este lo requiera. **3)** Mantenerse al día con sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (en caso de aplicar), durante todo el plazo de ejecución del contrato. **4)** Mantener reserva sobre los hechos, documentos, e información en general que llegue a su conocimiento en ocasión del cumplimiento del objeto contractual. **5)** Velar por las medidas de seguridad y protección relacionadas con el objeto del contrato y ccumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial las siguientes: a. Procurar el cuidado integral de su salud. b. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo. c. Reportar de manera inmediata la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. d. Cumplir con las normas, reglamentos e instrucciones del Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el

Trabajo SG-SST. **6)** Cumplir con el objeto del contrato, las especificaciones, actividades y estipulaciones contenidas en los documentos previos, contrato, formatos y demás anexos del proceso contractual. **7)** Cubrir todos los gastos e insumos que se requieran con ocasión de ejecución del objeto del contrato.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS: 1) Entregar en las instalaciones de la Institución Educativa la obra objeto del contrato. 2) Garantizar la calidad de la obra entregada. 3) Las demás que sean inherentes y derivadas de la ejecución del objeto contractual

.

CANTIDAD	SERVICIO	VALOR UNIDAD	VALOR TOTAL
2	Instalación de manija en puerta de aluminio de la Rectoría, incluyendo suministro de herrajes, ajuste, fijación y verificación del correcto funcionamiento del sistema de apertura y cierre.	60.000	120.000
3	Cambio de chapas en las puertas de las aulas N.º 30 y 33, y en la Biblioteca, incluyendo retiro de herrajes deteriorados, instalación de nuevas chapas y verificación del correcto funcionamiento de los sistemas de cierre.	135.000	405.000
1	Instalación de chapa en la puerta del aula N.º 7, incluyendo suministro del herraje, ajuste, fijación y verificación del correcto funcionamiento del sistema de cierre.	95.000	95.000
1	Reparación e instalación de chapa en la puerta del aula N.º 21, incluyendo ajuste del sistema de cierre, fijación adecuada y verificación del correcto funcionamiento.	140.000	140.000
1	Suministro e instalación de pasador de ventana en el aula N.º 15, incluyendo retiro del elemento deteriorado, fijación con tornillería adecuada, ajuste del mecanismo y verificación del correcto funcionamiento del sistema de cierre.	55.000	55.000
3	Instalación de televisores de 65 pulgadas sobre muro de concreto, con soporte en el Aula de Aceleración, Aula N.º 10 y Rectoría, incluyendo montaje seguro en muro Y soporte, nivelación, conexión eléctrica y verificación del correcto funcionamiento de la conexión y instalación.	120.000	360.000

1	Ajuste y cambio de bisagras en la puerta de aluminio del aula N.º 3, incluyendo retiro de bisagras deterioradas, instalación de nuevos herrajes, alineación de la hoja y verificación del correcto funcionamiento del sistema de apertura y cierre.	92.000	92.000
1	Pintura en Rectoría sobre superficie en drywall, incluyendo resane de imperfecciones, preparación de superficie y aplicación de dos (2) manos de pintura	1.500.000	1.500.000
5	Suministro e instalación de repisas en madera con soportes metálicos en la Rectoría, incluyendo fabricación y instalación de las repisas, fijación segura a muro, nivelación y verificación de estabilidad.	64.000	320.000
1	Suministro e instalación de zócalo de madera, garantizando alineación, firmeza y adecuada terminación.	280.000	280.000
1	Instalación de manija en la puerta del auditorio, incluyendo suministro del herraje, ajuste, fijación y verificación del correcto funcionamiento del sistema de apertura y cierre.	65.000	65.000
1	Reparación del baño de hombres de la sala de maestros, incluyendo revisión general, corrección de averías, ajuste de accesorios sanitarios y verificación del correcto funcionamiento de las instalaciones	52.000	52.000
1	Cambio de interruptor (switch) eléctrico, incluyendo retiro del dispositivo defectuoso, instalación del nuevo interruptor, ajuste de conexiones y verificación del correcto funcionamiento del sistema eléctrico.	37.000	37.000
		TOTAL	**3.521.000**

2.2. OBLIGACIONES DE LA INSTITUCION: La Institución Educativa queda obligada a: **1)** Pagar la contraprestación económica estipulada, lo cual se hará, previa presentación de la factura por parte del contratista, sin perjuicios de los descuentos que por pago de Retención en la Fuente o demás conceptos haya lugar conforme a la Ley. **2)** Facilitar al CONTRATISTA los recursos, medios, información y acceso a los diferentes servicios para la debida ejecución de sus obligaciones y desarrollo del objeto del presente contrato. **3)** Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. **4)** Realizar auditoría interna a la ejecución del objeto del contrato por parte del supervisor del mismo quien comunicará al Contratista respecto de toda irregularidad que se presente con ocasión del servicio prestado objeto del contrato y de tomar medidas respecto de las eventuales irregularidades que se presenten y afecten la ejecución del objeto del contrato**.**

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO: El plazo del contrato es de (03) TRES días contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre la Institución Educativa a través del supervisor designado y EL CONTRATISTA, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento establecidos en la ley.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO: **VALOR.** El valor total del presente contrato se estima en la suma ($3.521.000) TRES MILLONES QUINIENTOS VENTIUN MIL PESOS M/L ($3.521.000). **FORMA DE PAGO.** En un único pago, previo la entrega de los servicios y previa presentación por parte del supervisor de la entrega de recibido a satisfacción

CLÁUSULA QUINTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: La Institución Educativa, atenderá el pago de este contrato con cargo a:

CDP	CÓDIGO	RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	VALOR	VALOR A AFECTAR
07	295	08.2.3.2.02.02.005.04.02.09.	Servicios Generales De Construcción De Otras Obras	$ 3.521.000	$3.521.000

CLÁUSULA SEXTA. SUSPENSIÓN: En caso de presentarse suspensión en el plazo aquí previsto, se deberá elaborar la respectiva acta, la cual contendrá los motivos de suspensión y deberá ser firmada por el supervisor designado y EL CONTRATISTA; una vez terminados los eventos que dieron origen a la suspensión, se suscribirá un acta en la que se dejará constancia de la reanudación de actividades.

CLÁUSULA SEPTIMA. GARANTÍA ÚNICA: En razón a la naturaleza del contrato y a la forma de pago, no se requiere la constitución de Garantías, sin embargo, el contratista se obliga con la Institución Educativa a garantizar la calidad de los productos y servicios.

CLÁUSULA OCTAVA. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA sin perjuicio de la declaratoria de la caducidad del contrato, LA INSTITUCION EDUCATIVA podrá, mediante Resolución Motivada imponer multas, las cuales deberán ser directamente proporcionales al valor del contrato y a los perjuicios sufridos, sin exceder el VEINTE por mil (5x1000) del valor del contrato, cada vez que se impongan.

CLÁUSULA NOVENA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de las obligaciones que contrajo EL CONTRATISTA, podrá LA INSTITUCION EDUCATIVA imponer una sanción pecuniaria la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor del contrato sin perjuicio de adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes en caso de que las cuantías de los perjuicios ocasionados, superen el valor de la cláusula penal.

CLÁUSULA DECIMA. APLICACIÓN DE LA MULTA Y LA CLÁUSULA PENAL: El valor de las multas y la cláusula penal a que se refieren las cláusulas anteriores, serán impuestas por LA INSTITUCION

EDUCATIVA mediante Resolución motivada conforme el proceso dispuesto en la normatividad legal vigente Una vez ejecutoriados estos actos administrativos serán tomados dichos valores del saldo a favor de EL CONTRATISTA. Si no fuere posible lo anterior, se cobrará por la vía judicial correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULAS EXCEPTIVAS AL DERECHO COMÚN: En el presente contrato se entienden incorporadas las cláusulas excepcionales al derecho común, consagradas en la Ley 80 de 1993, sobre modificación, terminación e interpretación unilateral, de sometimiento a las leyes nacionales y de caducidad en los contratos. LA INSTITUCION EDUCATIVA podrá hacer uso de éstas en las oportunidades y formas allí establecidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL: Este contrato se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas en él contenidas y EL CONTRATISTA será responsable de las fallas que se adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refieren los artículos 52, 55, 56 y 58 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que las modifiquen o adicionen.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: **EL CONTRATISTA** para efectos de este contrato EL CONTRATISTA manifiesta no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en la Constitución o en la Ley, en especial las provistas en los Artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y artículos 2 y siguientes de la ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN: La supervisión de este contrato será ejercida por LUZ MARINA RUA PORRAS quien se desempeña como Rector de la Institución Educativa JORGE ELIECER GAITAN AYALA, o quien haga sus veces, para supervisar y verificar el correcto desarrollo de las actividades contractuales. **PARÁGRAFO**. Teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, el supervisor deberá realizar el *"seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato".* De igual manera, en el artículo 84 *ídem*, determina que los "*supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente".*

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar total ni parcialmente con otra persona natural o jurídica el presente contrato, sin el consentimiento previo y escrito de la INSTITUCION EDUCATIVA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. VÍNCULO LEGAL: La INSTITUCION EDUCATIVA no adquiere ningún vínculo o relación de carácter laboral o similar con EL CONTRATISTA o personal al servicio de esté,

en consecuencia, no tendrá derecho a reclamar prestación laboral alguna de la Institución Educativa. Así mismo, la selección de personal al servicio del contratista, su vinculación, liquidación de asignaciones salariales y prestacionales y cualquier otro beneficio laboral o convencional corre por cuenta del Contratista. El contratista tendrá derecho al valor pactado en la Cláusula Tercera de este contrato y en ningún caso se pagará a EL CONTRATISTA suma alguna por otro concepto. EL CONTRATISTA prestará sus servicios de manera independiente y no tendrá con la Institución Educativa relación de subordinación alguna.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato termina por las siguientes causales: a) La ejecución total del objeto del contrato; b) El cumplimiento del plazo estipulado; c) La declaratoria de incumplimiento del contrato a través de acto administrativo; d) Las demás causales que contempla el régimen contractual colombiano.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN: La liquidación del contrato se hará de común acuerdo por las partes según la legislación vigente, a más tardar dentro de los (4) meses siguientes a su finalización. En el acta de liquidación constaran los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas durante la ejecución del contrato. Si el contratista no se presenta a la liquidación, no allega los documentos requeridos, o las partes no llegan a acuerdos sobre el contenido de la liquidación, esta será practicada unilateralmente por la Institución Educativa y se adoptará por resolución motivada.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENAA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes acuerdan de surgir diferencias en el desarrollo del presente Contrato, buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias, para tal efecto, las partes estudiarán y propondrán mecanismos de solución directa de controversias contractuales, tales como la Conciliación Judicial y Extrajudicial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. EJECUCIÓN: Para la iniciación de la prestación del servicio objeto de este contrato, se requerirá del certificado de registro presupuestal, la constancia de afiliación al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA VIGÈSIMA PRIMERA. **SEGURIDAD SOCIAL.** Durante la ejecución del presente contrato, el CONTRATISTA, deberá acreditar la afiliación y el pago al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos laborales), conforme a lo dispuesto en la normatividad legal vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato quedará perfeccionado con la firma de las partes, con lo cual se entiende que hay acuerdo sobre el objeto y la contraprestación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, se fija como domicilio contractual el Municipio de Bello.

De conformidad con lo que antecede, en ejercicio de las facultades de que son titulares cada uno de los firmantes, suscriben esta orden en la ciudad de Bello en la fecha 30 de enero de 2026

LUZ MARINA RUA PORRAS
RECTOR
I. E. JORGE ELIECER GAITAN AYALA
Contratante

JENNY CRISTINA ROMO DIAZ
Representante legal
Contratista

ACTA DE INICIO
CONTRATO DE OBRA Nº 07-2026

CONTRATANTE:	INSTITUCION EDUCATIVA JORGE ELIECER GAITAN AYALA DEL MUNICIPIO DE BELLO - NIT: 811.038.194-7
CONTRATISTA:	COMERCIALIZADORA JR SOLUCIONES S.A.S. - NIT / CC 901.152.986-7
OBJETO:	MANTENIMIENTO LOCATIVO EN DIFERENTES ESPACIOS COMO PUERTA, BAÑOS, RECTORÍA, ELÉCTRICOS ENTRE OTROS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIECER GAITÁN AYALA
PLAZO:	(03) - TRES DIAS
VALOR:	($3.521.000) TRES MILLONES QUINIENTOS VENTIUN MIL PESOS M/L
FECHA DE INICIO:	30 de enero de 2026
FECHA DE TERMINACIÓN:	01 de febrero de 2026

En el sitio de ejecución del contrato, se reunieron los señores LUZ MARINA RUA PORRAS, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 21.768.688, en su calidad de Rector (a) de la institución Educativa JORGE ELIECER GAITAN AYALA del Municipio de Bello y el (la) señor (a) JENNY CRISTINA ROMO DIAZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 21.429.432, actuando en nombre y representación legal de la empresa COMERCIALIZADORA JR SOLUCIONES S.A.S. con NIT 901.152.986-7 con el fin de dar inicio al contrato antes citado.

El supervisor deja expresa constancia que se presentaron los siguientes documentos:

REQUISITOS DE EJECUCIÓN		
	SI	**N/A**
Aprobación de la garantía.		X
Registro Presupuestal	X	
Afiliación a ARL	X	

A esta acta se incorporan, en calidad de anexo, todos los documentos arriba mencionados, debidamente aprobados para fines de control de cumplimiento del objeto contractual.

El supervisor del contrato puso en conocimiento del contratista lo siguiente:

1. En todo momento el contratista debe acatar las especificaciones técnicas, instrucciones, exigencias y recomendaciones que presente la supervisión.
2. Que toda orden e instrucción por parte del supervisor se dará por escrito.
3. El supervisor y el contratista, se comprometen a ejecutar el contrato de acuerdo a parámetros legales que correspondan a la modalidad de contratación a la que pertenece el mismo y

respetando las especificaciones técnicas, estudios previos y en general todos aquellos documentos que hacen parte del trámite pre y contractual.

4. El contratista y supervisor establecen que la comunicación formal utilizando los medios electrónicos se realizará a través de los siguientes correos electrónicos:

   Contratista: comercializadorajrsolucionesas@gmail.com

   Supervisor: luzmaporras1@gmail.com

Teniendo en cuenta lo anterior las partes acuerdan dar inicio al contrato de la referencia.

Para constancia, se firma la presente acta el día 30 de enero de 2026 por quienes en ella intervinieron:

LUZ MARINA RUA PORRAS
RECTOR
I. E. JORGE ELIECER GAITAN AYALA
Contratante

JENNY CRISTINA ROMO DIAZ
Representante legal
Contratista