 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	INSTITUCION EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL JUAN XXIII OFICIOS	CODIGO FOGD-014
			VERSION 1
			FECHA: 25-07-11
			APROBADO

**CONTRATO No. 4143.039.26.010-2026**

**CONTRATO DE:** MANTENIMIENTO LOCATIVO  
**CONTRATANTE:** INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL JUAN XXIII  
**CONTRATISTA:** LUIS FERNANDO NIETO CONTRERAS  
**NIT:** 16.721.526  
**VALOR:** CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$4.400.000) Incluido IVA  
**DURACION:** DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO Y HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2026  
**OBJETO:** “MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS, PINTURA ARREGLO DE MARCOS, CAMBIO DE LLAVES EN BAÑOS, PARA LA IE TECNICO COMERCIAL JUAN XXIII EN LAS SEDES CIUDAD DE CALI, SEDE NIÑO JESUS DE PRAGA, BELLO HORIZONTE Y SEDE JUAN XXIII. POR TRACTO SUCESIVO”.



Entre los suscritos: **GLADYS RIVAS ARENAS**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con Cédula de ciudadanía **No. 31.495.314** de La Victoria (V) actuando en nombre y Representante Legal de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL JUAN XXIII** del Distrito Especial de Santiago de Cali, debidamente posesionado y facultado para la celebración del presente contrato, entidad que se identifica con **NIT 805.026.204-9**, con domicilio en Santiago de Cali, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE** de una parte y de otra parte **LUIS FERNANDO NIETO CONTRERAS**, vecino de Cali, identificado con cedula de ciudadanía No.16.721.523 de Cali V. con dirección comercial y notificación en la CRA.49 #45-13, y que, para efectos de este documento, se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO** previo cumplimiento de los requerimientos de las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y de las siguientes consideraciones; **a.)** Que la rectoría a través del correspondiente estudio previo, justificó la necesidad de la contratación, teniendo en cuenta que la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL JUAN XXIII**, en aras de garantizar el cabal cumplimiento de sus funciones, en especial, de materializar los objetivos y estrategias corporativas de la entidad, requiriendo el servicio de mantenimiento locativo. **b.)** Que acatando lo dispuesto por el Decreto 4266 de 2010, modificadorio del artículo 82 del Decreto 2474 de 2008, se procedió a justificar la contratación modalidad mínima cuantía, cuenta con los recursos para la celebración del presente contrato, **d)** Que el presente contrato se regirá por las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones legales que las adicionen, complementen y reglamenten y en lo no previsto por ellas, se regirá por las normas civiles y comerciales pertinentes, en especial, por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS, PINTURA, ARREGLO DE MARCOS, CAMBIO DE LLAVES EN BAÑOS, PARA LA IE TECNICO COMERCIAL JUAN XXIII EN LAS SEDES CIUDAD DE CALI, SEDE NIÑO JESUS DE PRAGA, BELLO HORIZONTE Y SEDE JUAN XXIII. POR

  ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	INSTITUCION EDUCATIVA TEC- NICO COMERCIAL JUAN XXIII OFICIOS	CODIGO FOGD-014
		VERSION 1
		FECHA: 25-07-11
		APROBADO


## TRACTO SUCESIVO.

DESCRIPCION
LIMPIEZA DE RESUMIDEROS
REPARACION DE SANITARIOS Y LAVAMANOS
DESMONTE E INSTALACION DE SANITARIOS
REPARACION DE LLAVES LAVAMANOS
REPARACION DE HUMEDADES
REPARACION EN CAJA DE DESAGUE
CAMBIO DE ACCESORIOS EN BAÑOS NIÑOS Y NIÑAS
REPARACION EN LAVATRAPEROS



Este trabajo será entregado en las instalaciones de la **INSTITUCION EDUCATIVA JUAN XXIII**, según la cantidad y especificaciones del mismo. **SEGUNDA. VALOR:** El valor del presente contrato se fija en la suma CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$4.400.000). **TERCERA. FORMA DE PAGO:** Para todos los efectos fiscales, el presente contrato tiene un valor de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$4.400.000)., 2incluidos todos los impuestos. **FORMA DE PAGO:** Se realizarán en dos (2) pagos por valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.200.000) a la entrega el informe del supervisor con el recibido a satisfacción. Siendo este contrato de mantenimiento locativo, de tracto sucesivo, el valor final de la ejecución del contrato estará sujeto a las reales necesidades que se presenten en la institución y sus sedes y en todo caso el valor final del contrato no podrá superar el valor del presupuesto para esta invitación. se efectuará posterior a la entrega de los trabajos realizados, una vez sea entregada la cuenta de cobro, la cual debe informar los trabajos realizados con sus valores unitarios, cantidad y totales, Para cada pago se debe presentar el acta de recibo a satisfacción y el soporte del pago de seguridad social, **CUARTA. MODALIDAD DEL CONTRATO:** Este contrato es de **MANTENIMIENTO** y, por lo tanto, no genera relación laboral, ni pago de prestaciones sociales, ni indemnización de ninguna especie. Además, se celebra en consideración a las calidades del contratista para el desempeño de actividades transitorias, toda vez que el objeto del mismo no es posible llevarlo con personal de la planta de cargos. **QUINTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El presente contrato se cancelará con cargo a rubro presupuestal **No. 2.1.2.02.008.06 MANTENIMIENTO** para la vigencia **2026**, **SEXTA. VIGENCIA DE ACCIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de Ejecución del presente contrato será hasta el **30 de noviembre de 2026**. Este término se contará a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación y la expedición del Registro Presupuestal. **PARAGRAFO ÚNICO:** El plazo anterior sólo podrá ser modificado, en los siguientes casos: **a)** Por eventos de fuerza mayor o caso fortuito definidos por la ley. **b.)** cuando medien razones de interés público o cuando a juicio de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL JUAN XXIII**, sea indispensable la suscripción de una prórroga. **c.)** Si EL CONTRATISTA no cumple a satisfacción sus obligaciones, se podrá modificar el plazo aquí convenido reduciendo el número de días del contrato. **SEPTIMA. OBLIGACIONES:** Son obligaciones de las partes contenidas en la Ley 80 de 1993, modificada

  ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	INSTITUCION EDUCATIVA TEC- NICO COMERCIAL JUAN XXIII OFICIOS	CODIGO FOGD-014
		VERSION 1
		FECHA: 25-07-11
		APROBADO

por la Ley 1150 de 2007 y especialmente las previstas en el presente contrato: **POR PARTE DEL CONTRATISTA:** 1) El servicio de mantenimiento locativo en todas las sedes. 2) Los trabajos serán entregados en las cantidades solicitadas. 3) Cumplir con las especificaciones contenidas en el objeto contractual. 4) Cancelar del valor del contrato, las sumas correspondientes a retención en la fuente, impuestos y demás deducciones legales, las cuales serán descontadas en pagaduría y la demás que se requieran para el correcto cumplimiento del objeto contractual. 5) Acatar las recomendaciones, normas y sugerencias impartidas por el supervisor del contrato. 6.) Responder a sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la ley 80 de 1993. **PARAGRAFO PRIMERO: PROPIEDAD INTELECTUAL:** Los productos: conceptos, estudios, análisis, etc., que resulten del cumplimiento del objeto del contrato serán de propiedad de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN XXIII**, **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATISTA trabajará en coordinación y según las directrices del interventor aquí designado y dedicará todo el tiempo necesario para el cabal cumplimiento del contrato sin que implique cumplimiento estricto del horario o jornada laboral establecida para el personal de planta. **POR PARTE DE LA CONTRATANTE:** 1) Efectuar los pagos en los términos estipulados en este contrato, previa verificación de la existencia de acta del recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato. 2) Verificar que el contratista cumpla con la obligatoriedad de efectuar el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral, mes anticipado y efectuar a través del supervisor las obligaciones de la Institución Educativa contenidas en el parágrafo 1 y 2 de la obligación que compete al contratista en este contrato, lo cual se hará a través del supervisor designado para ejercer el control y vigilancia de la ejecución del objeto contractual y sus obligaciones. 3) Liquidar el contrato dentro del término convencional o legal. **OCTAVA. SUPERVISIÓN:** Será ejercida por la Rectora de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN XXIII**. **NOVENA. SESIÓN Y SUBCONTRATOS:** EL CONTRATISTA no podrá ceder los derechos y obligaciones emanadas del presente contrato a persona natural o jurídica sin el consentimiento previo o escrito de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL JUAN XXIII**, pudiendo ésta reservar las razones que tenga para negar la cesión. **DECIMA. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERALES DEL CONTRATO:** EL CONTRATANTE podrá cuando se presente las circunstancias descritas en el numeral 1 del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, terminar, modificar, e interpretar unilateralmente el presente contrato, mediante el procedimiento descrito en los artículos 15 a 17 del Estatuto citado. **UNDECIMA. CADUCIDAD:** EL CONTRATANTE, podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato de acuerdo a lo previsto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, igualmente en caso de que finalizado el periodo de ejecución del contrato no se ha terminado el valor contratado, se podrá liquidar y no habrá reclamación alguna por parte del CONTRATISTA por no alcanzar el valor contratado inicial. **DUODECIMA. PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento o declaratoria de caducidad, EL CONTRATISTA se hará acreedor a una sanción a título de cláusula penal pecuniaria, equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, suma que se hará efectiva directamente por la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL JUAN XXIII**. El valor de la cláusula penal pecuniaria y de las demás multas los podrá descontar directamente EL

	 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	INSTITUCION EDUCATIVA TEC- NICO COMERCIAL JUAN XXIII OFICIOS	CODIGO FOGD-014
			VERSION 1
			FECHA: 25-07-11
			APROBADO

CONTRATANTE de los saldos que se adeuden al CONTRATISTA. **DECIMA TERCERA. MULTAS Y SANCIONES:** Sí EL CONTRATISTA incumple sus obligaciones, no dando lugar a declaratoria de caducidad, la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO COMERCIAL JUAN XXIII**, podrá imponerle, mediante Resolución motivada, multas equivalentes al cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor del contrato por cada día de atraso o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones previo requerimiento al CONTRATISTA, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo. EL CONTRATISTA autoriza a la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN XXIII** para descontar de los saldos a su favor el monto de las multas impuestas. Lo anterior, salvo en el caso en que EL CONTRATISTA demuestre que su tardanza o mora obedecieron a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado. El pago de las multas no exonerará al CONTRATISTA de su obligación de cumplir con el objeto contractual ni de las demás responsabilidades u obligaciones que emanen de este contrato. **DECIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN:** Se procederá a la liquidación del contrato de conformidad con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **DECIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA afirma, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no está incurso en las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y artículo 18 de la Ley 1150 de 2007. **DECIMO SEXTA. LUGAR DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL:** EL CONTRATISTA, ejecutará el contrato en la ciudad de Santiago de Cali. **DÉCIMO SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Se entiende perfeccionamiento con la firma de las partes contratantes y el correspondiente registro presupuestal y de la suscripción del acta de inicio. **DÉCIMA OCTAVA. TÉRMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO:** Las partes de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato, sin que esto genere indemnización de perjuicios a favor de ninguna de las partes. Del acuerdo de terminación y liquidación se levantará un acta suscrita por las partes y por el interventor. **DECIMA NOVENA. AFILIACIÓN A LOS SISTEMAS DE PENSIÓN SALUD Y RIESGOS PROFESIONALES:** En cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, EL CONTRATISTA con el fin de celebrar el presente contrato, deberá estar afiliado a una Empresa Promotora de Salud, Pensión y Riesgos Profesionales, requisito que se entiende cumplido con la presentación de la correspondiente certificación. **VIGESIMA. DECLARACIÓN DE BIENES Y RENTAS Y HOJA DE VIDA:** EL CONTRATISTA debe presentar el formato único de Hoja de Vida y la Declaración juramentada de Bienes y rentas, ésta última debe ser actualizada al momento de su retiro. **VIGESIMA PRIMERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral de este contrato, todos los documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan dentro del proceso contractual y provengan de las partes, hasta la fecha de liquidación del contrato, en especial, el estudio previo y sus soportes y las que aquí se relacionan: a) Fotocopia legible del documento de identidad del Representante legal o del proponente. (Cédula de ciudadanía amarilla de hologramas). b) Fotocopia de la libreta militar del proponente, si es menor de cincuenta (50) años. Según el caso. para persona jurídica o cualquier otra figura jurídica que autorice la ley, deberá presentarla su representante. c) Certificado de antecedentes disciplinarios vigentes emitido por la Procuraduría General de la Nación, del proponente la vigencia con

  ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	INSTITUCION EDUCATIVA TEC- NICO COMERCIAL JUAN XXIII OFICIOS	CODIGO FOGD-014
		VERSION 1
		FECHA: 25-07-11
		APROBADO

anterioridad a la fecha del cierre de la presente convocatoria. d) Certificado de antecedentes fiscales vigentes emitido por la Contraloría General de la República, e) Imagen del sitio web de la policía donde conste que el oferente representante legal o persona natural, no debe multas derivadas de la aplicación de sanciones en el código de la policía en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016. f) Cámara de comercio y su actividad comercial u objeto social debe comprender el objeto de la presente invitación. Deberán presentar el certificado de Existencia y Representación Legal en original o copia, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anterior a la fecha de presentación de la presente propuesta, con renovación vigente g) Copia del registro único tributario RUT. Actividad económica requerida. h) Certificación aportes a la seguridad social vigente. Los oferentes personas jurídicas o naturales deberán presentar la copia de planilla pila donde se observe claramente los pagos de los aportes a seguridad social, pensión y arl del representante legal o de la persona natural. Los oferentes personas naturales del régimen Común, deben presentar su planilla como trabajador independiente y aportantes. i) Relación de Cantidades y Precios, necesario para la evaluación de las propuestas. **VIGESIMA SEGUNDA: VIGILANCIA:** La vigilancia de la ejecución del OBJETO del presente contrato será ejercida por el Comité de Veeduría Ciudadana que así lo solicite. **VIGESIMA TERCERA. INDEMNIDAD:** EL CONTRATISTA deberá mantener indemne a la entidad en cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del mismo. **VIGESIMA CUARTA. DOMICILIO:** Para todos los efectos relacionados con este contrato, se señala como domicilio de las partes contratantes la ciudad de Santiago de Cali y las comunicaciones que a ella se dirijan se recibirán por la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN XXIII SEDE CIUDAD DE CALI** en la **CALLE 46#28F-31 BARRIO 12 DE OCTUBRE**, de la ciudad de Santiago de Cali y el CONTRATISTA en la **CARRERA 49 #45-13** de la ciudad de CALI.

Se suscribe el presente contrato por las partes, en el Distrito Especial de Santiago de Cali, a los veintiséis (26) de junio de dos mil veintiséis (2026).



**GLADYS RIVAS ARENAS**  
C.C. 31.495.314 de la Victoria (V)  
**EL CONTRATANTE**  
Rectora



**LUIS FERNANDO NIETO CONTRERAS**  
C.C. 16.721.526  
**EL CONTRATISTA**