CONTRATO No.	06 -2026
CIUDAD Y FECHA	PURIFICACIÓN, VEREDA CHENCHE ASOLEADOS 9 DE SEPTIEMBRE DE 2026
CONTRATISTA:	KEOPS EDIFICAR SAS
NIT O CC:	**901.249.279-6**
REPRESENTANTE LEGAL	JOHAN SEBASTIAN GUZMAN SUAREZ CC.1.106.896.459
DIRECCION:	CL 86 2 100 CONJ AGUAS VERDES TO 1 AP 902 BRR JARDIN PALERMO -IBAGUE
TIPO:	OBRA
REGIMEN TRIBUTARIO	RESPONSABLE DE IVA
MODALIDAD	REGIMEN ESPECIAL
OBJETO:	OBRA DEL MANTENIMIENTO DE ARREGLOS LOCATIVOS Y ADECUACIÓN DE COCINA DE LA SEDE No.2 DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA EMPRESARIAL TULIO VARON.
PLAZO:	DIEZ (10) DÍAS
VALOR:	**DIEZ MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y UN PESOS ($10.184.091) M/CTE**. Según el artículo100 de la Ley 21 de 1992, actividad no sujeta a IVA
FORMA DE PAGO:	DIEZ MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y UN PESOS ($10.184.091) M/CTE., UNA VEZ EL SUPERVISOR DESIGNADO, EXPIDA LA CERTIFICACIÓN DEL RECIBÍ.

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	**CÓDIGO PRESUPUESTAL**	**RUBRO**	**FUENTE**	**VALOR**
	2.1.2.02.02.005.02	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	RECURSOS SGP	1.2.4.1.04 $10.184.091

Entre los suscritos **OLGA LUCÍA HERRERA JIMÉNEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 65.789.970, en su calidad de Rector(a) de **LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICA EMPRESARIAL TULIO VARÓN** de Purificación, facultado(a) como Ordenador del Gasto, quien en adelante se denominará la entidad, y de la **KEOPS EDIFICAR SAS con Nit : 901.249.279-6, Representante legal JOHAN SEBASTIAN GUZMAN SUAREZ , identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.106.894.459, expedida en Melgar – Tolima**; el cual se llamará el **CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA,** el cual se regirá por las siguientes cláusulas. **Primera. Objeto.** Por el presente contrato el contratista se obliga para con la entidad a: "OBRA DEL MANTENIMIENTO DE ARREGLOS LOCATIVOS Y ADECUACIÓN DE COCINA DE LA SEDE No.2 DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA EMPRESARIAL TULIO VARON**"** con las siguientes especificaciones técnicas:

MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE LA COCINA DE LA SEDE NUMERO 2 DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICA EMPRESARIAL TULIO VARON					
ITEM	**ARREGLOS LOCATIVOS**	**UND**	**CANT.**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1	**PISOS Y CIELO RASO**				**$ 5.088.258**
1.1	ESCARIFICACION DE PISO	M2	17,6	$ 18.950	$ 334.278
1.2	ALISTADO DE PISO	m2	17,6	$ 45.000	$ 793.800
1.3	ENCHAPE PISO BALDOSA CERAMICA FORMATO 42.5X42.5 CM TRAFICO 5 ANTIDESLIZANTE	M2	17,6	$ 135.000	$ 2.381.400
1.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN PVC	m2	17,6	$ 89.500	$ 1.578.780
2	**ADECUACION COCINA**				**$ 3.059.014**
2,1	DEMOLICION MURO DOBLE E=0.25 M	M2	1,4	$ 18.950	$ 27.288
2,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANA METALICA CORREDIZA EN CALIBRE 18 PARA GUARDAR MENAJE DE FORMA SEGURA	M2	4,5	$ 463.276	$ 2.075.476
2,3	ENTREPAÑOS EN CONCRETO EN ACERO REFORZADO DE 60.000 PSI DE ESPESOR DE 6 CM	ML	2,3	$ 125.000	$ 281.250
2,4	ENCHAPE MURO BALDOSA CERAMICA FORMATO 42.5X42.5 CM TRAFICO 5 ANTIDESLIZANTE PARA MESONES DE COCINA	M2	5,0	$ 135.000	$ 675.000
				SUBTOTAL	**$ 8.147.272**
				COSTO DIRECTO	**$ 8.147.272**
				ADMINISTRACION 20%	**$ 1.629.454**
				IMPREVISTOS 1%	**$ 81.473**
				UTILIDADES 4%	**$ 325.891**
				TOTAL A.I.U	**$ 2.036.818**
				TOTAL OBRA	**$ 10.184.091**

SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO: LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA EMPRESARIAL TULIO VARON, pagará al CONTRATISTA la suma de **DIEZ MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y UN PESOS ($10.184.091) M/CTE**, según el artículo100 de la Ley 21 de 1992, actividad no sujeta a IVA, el cual será cancelado mediante pago electrónico, previa presentación de la factura o documento equivalente y recibí a satisfacción del supervisor y los debidos soportes del cumplimiento a la seguridad social. **TERCERA-OBLIGACIONES: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA a)** "OBRA DEL MANTENIMIENTO DE ARREGLOS LOCATIVOS Y ADECUACIÓN DE COCINA DE LA SEDE No.2 DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA EMPRESARIAL TULIO VARON", contratando personal si hubiera lugar e insumos necesarios para ejecutar las labores contratadas, de conformidad con las actividades descritas en los documentos de la etapa precontractual, anexos técnicos y la propuesta presentada. b) Ejecutar las labores, en el sector indicado por la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA EMPRESARIAL TULIO VARON** por intermedio del Supervisor del contrato. c)

Mantener dentro de la obra todas las normas de seguridad que garantice la prevención de cualquier imprevisto que pueda afectar la integridad de las personas que laboran o que permanezcan dentro de la construcción, de conformidad con las normas vigentes. d) Dirigir personalmente y bajo su entera responsabilidad la ejecución de la obra contratada. e) Entregar al CONTRATANTE una reseña fotográfica del desarrollo de la obra (la cantidad de fotografías será señalada por el Supervisor tomando en consideración la obra a realizarse la cual formará parte del Control respectivo y soportes del contrato. f) El contratista organizará sus trabajos y adoptará las precauciones suficientes para asegurar la protección del público y de los trabajadores de la obra y reducirá los riesgos y peligros a que éstos queden expuestos. El Contratista es responsable si por falta de señales aprobadas y medidas de seguridad inadecuadas, de explosivos y materiales inflamables, ocurren accidentes o daños a terceros. g) El contratista adoptará igualmente las medidas de salubridad e higiene requeridas para proporcionar a sus trabajadores las condiciones de seguridad indispensables para la conservación de la salud. h) El Contratista entregará la obra al **CONTRATANTE** cuando se halle completamente ejecutada; para efectos de la entrega, El Contratista dará aviso al Supervisor j) Las demás que surjan de la naturaleza del Contrato. **OBLIGACIONES GENERALES** 1. Suscribir oportunamente el Acta de Inicio del contrato juntamente con el supervisor de este. 2. Dar trámite oportuno a los asuntos que le sean asignados en desarrollo de las obligaciones contractuales. 3. Prestar los servicios contratados de manera eficaz y oportuna, así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el supervisor del contrato y/o el Rector. 4. Cumplir con el objeto y las obligaciones contractuales conservando un comportamiento de cordialidad y buen trato con las autoridades y entidades sujeto de atención de la I.E. así como con los funcionarios y contratistas de la entidad, tanto en las instalaciones de esta, como donde quiera que se desarrollen las actividades derivadas del contrato. 5. Informar sobre los actos o conductas irregulares o ilícitas de los cuales tenga conocimiento, que sean realizados por cualquier persona relacionada con los proyectos y las actividades a cargo de la entidad. 6. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y el contenido de los documentos que deba conocer con ocasión del contrato de mantenimiento de obra. 7. Mantener al día sus pagos al sistema general de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales los cuales deberán ser liquidados de acuerdo con el Decreto 1273 de 2018 y presentadas las constancias antes de cada pago ante el supervisor. **La INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA EMPRESARIAL TULIO VARON** se compromete a) Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato. b) Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. c) Realizar la supervisión del contrato. **CUARTA – SUPERVISIÓN**: La supervisión del presente contrato será ejercida por el funcionario **FRANKLIM PORTELA ZABALA**, **identificado con cédula de ciudadanía No. 93.205.172, Docente de Aula. QUINTA. DURACIÓN**. El presente contrato tendrá una duración Ocho (8) días, a partir del perfeccionamiento y legalización. **SEXTA – AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD** SOCIAL. Con el objeto de dar cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá acreditar que se encuentra afiliado y a paz y salvo en los pagos al sistema de seguridad social, al momento del perfeccionamiento del contrato. **SÉPTIMA- CESIÓN**. EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato, a ningún título sin autorización escrita otorgada previamente por la Rectoría de la Institución Educativa, no obstante, la de ejecución del trabajo de campo podrá ser apoyada en una persona asignada por el Contratista, sin que esto signifique delegación de responsabilidad. **OCTAVA- CADUCIDAD. LA INSTITUCIÓN TÉCNICA EMPRESARIAL TULIO VARON**, podrá declarar la caducidad Administrativa del presente Contrato, mediante resolución motivada por el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista, tal como lo establece el artículo 18 de la Ley 80 de 1.993. **NOVENA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**. El contratista manifiesta bajo la gravedad del

juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades, constitucionales o legales y en caso de que le sobrevenga alguna, informará inmediatamente de ellas de conformidad con el artículo 6 de la ley 190 de 1995. **DECIMA- IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL**. Los Pagos que la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA EMPRESARIAL TULIO VARON** se obliga a efectuar en virtud del presente Contrato, quedan sujetas a las apropiaciones que para tal fin se establezcan en el presupuesto de gastos generales de la respectiva Institución así: **Código No. 2.1.2.02.02.005.02 DEL Rubro de MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FUENTE: RECURSOS SGP- 124104** del presupuesto de Fondos de Servicios Educativos de la vigencia 2026. **DECIMA PRIMERA - DOMICILIO**. Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Purificación. **DECIMA SEGUNDA - INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL**. Para todos los efectos legales de este contrato de Obra se deja expresa constancia de que no existe vínculo laboral alguno entre el contratista y el contratante. **DECIMA TERCERA. APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y LA CLAUSULA PENAL**: En caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA éste pagará la Institución Educativa a título de pena o multa una suma equivalente al 20% del valor del contrato, la cual se imputará como indemnización de los perjuicios que reciba la Institución por el incumplimiento. El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria podrá ser deducido directamente del valor adeudado al CONTRATISTA, o de las garantías constituidas, o si esto último no fuere posible, se cobrará a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993. El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria ingresará al tesoro del fondo de servicios educativos de la vigencia 2026, contempladas por la Ley 80 de 1993, y podrán ser descontadas directamente de los dineros adeudados al contratista por parte de la Institución Educativa, si esto no fuera posible se cobrará por jurisdicción coactiva. **DECIMA CUARTA TERMINACIÓN**: El presente contrato se dará por terminado en los eventos que se relacionan: a) Por extinción del plazo pactado para la ejecución. b) A solicitud debidamente sustentada interpuesta por una de las partes. c) Por acuerdo bilateral. d) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. En los eventos numerados con b, c y d, se deberá suscribir por las partes, acta donde conste tal hecho; para lo cual se debe realizar la solicitud oportuna a la Dirección de Contratación, por parte del Supervisor debidamente sustentada y soportada. **DECIMA QUINTA –SUSPENSIÓN**: Las partes contratantes podrán suspender el presente contrato, mediante la suscripción de acta en donde conste tal evento, cuando medie alguna de las siguientes causales: a) Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o interés general debidamente comprobados. b) A solicitud debidamente sustentada interpuesta por una de las partes. El término de suspensión no será computable para efecto del plazo de ejecución del contrato, ni dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato. **DECIMO SEXTA ADICIÓN**: El presente contrato se puede adicionar en valor de acuerdo con lo previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 **DECIMA SEPTIMA – GARANTÍAS.**

COBERTURA EXIGIBLE	SI	NO	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento general del contrato	X		Diez (10%) por ciento del valor total del contrato	Duración del contrato y Seis (6) meses más
Responsabilidad Civil Extracontractual	X		Equivalente a 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.	Duración del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	X		Por una cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Estabilidad y calidad de la Obra	X		10% del valor del contrato	Por un término no inferior a TRES (3) años a partir de la

				fecha en la cual la Entidad recibe a satisfacción la obra.

DECIMA OCTAVA – RESPONSABILIDAD: En caso de incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones previstas en este contrato dará derecho a EL CONTRATANTE de realizar la respectiva acción de repetición en caso de sanción de carácter pecuniario hacia el mismo. **DECIMA NOVENA- EJECUCIÓN**. Solo podrá ejecutarse el presente contrato con la existencia de la disponibilidad presupuestal, acorde con lo establecido en el inciso segundo del Artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Se deberá exigir al Contratista, estar vinculado a una entidad promotora de salud EPS y cotizar a un Fondo de Pensiones. PARAGRAFO 1. El proponente debe tener en cuenta el Acuerdo por medio del cual el Concejo crea el RETEICA y la TASA BOMBERIL, cuyo valor será retenido por el agente recaudador, según su actividad económica. Así mismo, el contratista debe pagar las Estampillas Departamentales correspondientes a: Pro Cultura 1%, Pro Desarrollo Departamental 2%, Tolima 150 años 2%, para lo cual la institución educativa le expedirá la respectiva preliquidación de estas, las cuales se deben entregar en la Pagaduría de la IE de acuerdo a la **Ordenanza 015 de 2025**. De la CONTRIBUCION AL FONDO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y CONVIVENCIA la institución educativa descontará el 5% y el respectivo recaudo se consignará a nombre del DEPARTAMENTO DEL TOLIMA FONDO DE SEGURIDAD NIT. No. 800.113.672-7. **VIGESIMA- DOCUMENTOS**. El presente contrato contiene los siguientes documentos: a) La propuesta o cotización. b) Certificado de disponibilidad presupuestal. c) Registro Presupuestal. d) Fotocopia de cédula de ciudadanía. e) Pago Seguridad Social. f) Hoja de vida e idoneidad. h) fotocopia del RUT. I) cualquier otro documento que se requiera para el perfeccionamiento de este. El presente Contrato requiere para su validez, la firma de las partes en el documento. **VIGESIMA PRIMERA - PERFECCIONAMIENTO Y VALIDEZ.** El presente Contrato requiere para su validez, la firma de las partes en el documento. PARÁGRAFO: En el presente contrato de servicios de mantenimiento quedan incorporadas todas las disposiciones de la Ley 80 de 1993.

De conformidad con lo anterior, las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor y valor, a los nueve (9) días del mes de septiembre de 2026.

CONTRATANTE,

OLGA LUCÍA HERRERA JIMÉNEZ
Rector(a) –Ordenador del Gasto

CONTRATISTA

KEOPS EDIFICAR SAS
NIT:901.249.279-6
Rep.legal: JOHAN SEBASTIAN GUZMAN SUAREZ