CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. C-233-2026 DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SAMC-005-2026	
FECHA DE CONTRATO	Septiembre 23 de 2026
CONTRATANTE	INSTITUCION UNIVERSITARIA ORIENTE DE CALDAS - UNIOC, Establecimiento Público del Orden Departamental.
CONTRATISTA	**EN OBRAS SAS con NIT. 901.310.425-5**
CLASE DE CONTRATO	Contrato de Obra Pública - Selección Abreviada de Menor Cuantía
PLAZO DE EJECUCIÓN	Sesenta (60) días calendario (equivalentes a 8 semanas) contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización.
VALOR DEL CONTRATO	SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS ($76.245.970) M/CTE, incluidos impuestos, descuentos de ley y costos directos e indirectos.
FORMA DE PAGO	Se cancelará mediante pagos parciales por mínimo ejecutado, verificados en obra y aprobados por la supervisión, en cortes del 30% correspondientes al valor total del contrato hasta alcanzar el 90%. El 10% restante se pagará una vez se entregue la obra a entera satisfacción y se liquide el respectivo contrato. Todo pago está sujeto a la certificación de cumplimiento de aportes a Seguridad Social y Parafiscales de acuerdo con la Ley 100 de 1993 y Ley 1122 de 2007, previa certificación de cumplimiento del objeto contractual por parte del supervisor del contrato y previa presentación por parte del contratista de la factura o documento equivalente el cual debe cumplir con los requisitos de ley. // Para la realización del(los) pago(s) el contratista deberá acreditar previamente encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes, cuando legalmente le corresponda, cuando el contratista corresponda a persona natural (trabajador independiente) deberá allegar el pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social de conformidad a la Ley 100 de 1993, Ley 1122 de 2007 en su artículo 18 y el decreto 4982 de 2007. // Si la(s) factura(s) no ha(n) sido bien elaborada(s) o no se acompaña(n) de los documentos que la respalde(n), los términos anteriores solo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida la cuenta o factura o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos. // Todas las demoras que se presente por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. // El UNIOC efectuará al CONTRATISTA las retenciones que, en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación.
OBJETO	CONTRATAR OBRAS CIVILES PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA UNIOC, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE PENSILVANIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.
SUPERVISOR	Jefe de Talento Humano con el apoyo de contratista ingeniero civil y/o quienes hagan sus veces

Entre los suscritos a saber, **SEBASTIÁN ZULUAGA VARGAS** como rector encargado mediante resolución No. 1133 del 21/09/2026, en uso de las facultades y funciones contenidas en el Estatuto general de la Entidad, obrando en nombre y representación de la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ORIENTE DE CALDAS - UNIOC,** Establecimiento Público de Educación Superior del orden Departamental, quién para los efectos del presente contrato se denominará **LA UNIOC** y, por otra parte, **JUAN SEBASTIAN BUITRAGO HERRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.811.600,**

obrando en su calidad de Representante Legal de la sociedad EN OBRAS SAS con NIT. 901.310.425-5, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA,** quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no está incurso dentro de ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Constitución y la Ley, especialmente en las contenidas en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, hemos acordado celebrar el presente contrato de obra pública, contenido en las cláusulas que se expresan a continuación de las siguientes consideraciones:

A. Que, la UNIOC requiere adelantar el mantenimiento, adecuación y mejoramiento continuo de su infraestructura física para asegurar ambientes seguros y funcionales.
B. Que, el ordenador del gasto ordenó la apertura del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía SAMC-005-2026 mediante Resolución No. 1010 de 2026, limitado a MIPYMES del departamento de Caldas.
C. Que, tras el proceso de evaluación técnica, jurídica y financiera, la propuesta presentada por EN OBRAS SAS resultó plenamente habilitada y económicamente favorable.
D. Que, mediante Resolución No. 1136 del 22 de septiembre de 2026, se adjudicó el proceso al proponente mencionado por un valor de $76.245.970 COP.
E. Que, en consecuencia, las partes convienen que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por la ley (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015).
F. Que, frente a la resolución de adjudicación, no se presentó ningún recurso.
G. Que, la modalidad de selección de Contratación fue la Selección Abreviada Menor cuantía en razón al presupuesto establecido en los estudios de mercado.
H. Que, el proceso de contratación se encuentra en el Plan de Adquisiciones de la vigencia 2026.
I. Que, el Contratista cuenta con idoneidad y capacidad para desarrollar y ejecutar el presente contrato.
J. Que, el presente contrato no tiene una subordinación para la ejecución del mismo, por cuanto cuenta con plena autonomía para su ejecución.
K. Que, en consecuencia, las partes convienen que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por la ley:

PRIMERA: Definiciones

Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente clausula deben de entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.
Documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Acta de Inicio	Documento que registra la fecha, las condiciones y el lugar de inicio de ejecución del objeto del presente.
Contratante	Es la UNIOC
Contratista	EN OBRAS SAS con NIT. 901.310.425-5

SEGUNDA: Objeto

CONTRATAR OBRAS CIVILES PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA UNIOC, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE PENSILVANIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.

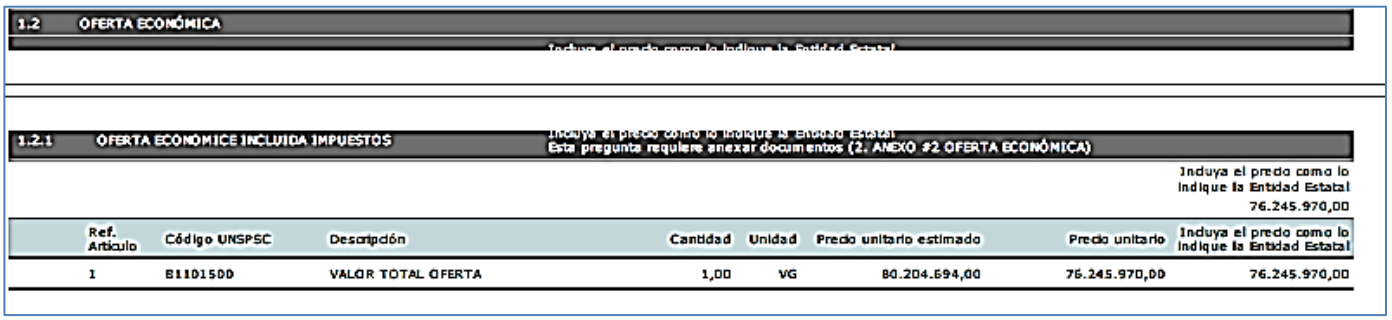
TERCERA:

Para el desarrollo del presente objeto, el contratista que resulte seleccionado deberá realizar la **CONTRATAR OBRAS CIVILES PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA UNIOC, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE PENSILVANIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.**

ESPECIFICACIONES TECNICAS: De acuerdo con las especificaciones técnicas presentadas por el oferente en la propuesta y que hace parte integral del presente contrato:

ITEM	DESCRIPCION Y ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD
1	Suministro de materiales, preparación de superficie y aplicación de sistema de pintura anticorrosiva y acabado en esmalte sintético sobre barandas metálicas, pasamanos, barrotes verticales, elementos de montaje y estructuras metálicas de protección ubicadas en accesos y escaleras interiores, con altura máxima de trabajo de 1,10 m. Incluye limpieza , retiro de pintura suelta, lijado, desengrase, resanes menores, aplicación de anticorrosivo y dos manos de pintura esmalte en el color definido por la supervisión, herramientas, equipos, mano de obra.	ML	180
2	Mantenimiento integral de baranda metálica fabricada en perfil tubular rectangular de 2" × 1" ubicada en fachada posterior. Incluye reparación y refuerzo estructural, sustitución parcial de elementos deteriorados, recuperación de anclajes y soldaduras, limpieza mecánica, tratamiento anticorrosivo, aplicación de masillas para superficies metálicas, imprimante anticorrosivo y acabado con pintura esmalte sobre todas las caras, incluyendo materiales, herramientas, equipos y mano de obra..	ML	150
3	Suministro y aplicación de pintura vinílica Tipo I lavable para interiores en sistema de repinte a dos (2) manos sobre superficies existentes en muros. Incluye protección de áreas, limpieza, preparación de superficie, resanes menores, reparación de fisuras, filos, dilataciones, tratamiento localizado de humedades internas, aplicación de sellador cuando sea requerido, materiales, herramientas, equipos y mano de obra.	M2	881
4	Suministro y aplicación de pintura vinílica Tipo I para interiores a dos (2) manos sobre cielo falso en panel de yeso o superficies similares del Bloque B, incluyendo el auditorio (aula máxima). Comprende limpieza, preparación de superficie, resanes, reparación de juntas, filos y dilataciones, tratamiento de humedades internas, aplicación de sellador cuando sea necesario, protección de elementos existentes, materiales, equipos y mano de obra.	M2	345
5	Suministro y aplicación de pintura acrílica Tipo I para exteriores a dos (2) manos sobre superficies de fachadas con formas de rombos en colores existentes, ejecutada a alturas entre 0,00 m a 12m Incluye limpieza, preparación de superficie, resanes, reparación de fisuras, sellado, aplicación de impermeabilizante cuando sea requerido, uso de equipos certificados para trabajo seguro en alturas, materiales, herramientas y mano de obra especializada.	M2	639

6	Mantenimiento preventivo de ventanas mediante limpieza, retiro de sellos deteriorados y aplicación de nuevo sistema de sellado perimetral. Incluye suministro y aplicación de silicona antihongos, sellantes elastoméricos, masillas flexibles, limpieza de perfiles y retiro de excedentes, garantizando la hermeticidad frente al ingreso de agua y aire.	ML	590
7	Mantenimiento general de ventanería existente. Incluye ajuste y reapriete de tornillería, revisión y corrección de elementos de fijación, suministro e instalación de película de seguridad y control solar de acuerdo con especificaciones técnicas, limpieza de superficies, herramientas, materiales y mano de obra.	M2	338,78
8	Desmonte, mantenimiento correctivo y reinstalación de ventanas en aluminio. Incluye nivelación, alineación, sustitución de bastidores, travesaños y accesorios deteriorados, cambio de tornillería, instalación de sellos perimetrales, siliconado, ajuste de hojas móviles, verificación del funcionamiento y suministro de todos los materiales requeridos para su correcta operación.	UND	4,00
9	Impermeabilización de filtraciones puntuales en cubierta mediante suministro y aplicación de cinta bituminosa autoadhesiva y/o cinta asfáltica de alto ancho 20cm desempeño sobre juntas, uniones y puntos críticos de la cubierta existente en el cuarto piso correspondiente a la rampa para movilidad reducida. Incluye limpieza, preparación de superficie y sellado de juntas.	ML	20,00
10	Suministro y aplicación de emulsión asfáltica impermeabilizante sobre viga canal en lámina galvanizada existente en la cubierta del Bloque A. Incluye limpieza de la superficie, eliminación de óxidos, preparación del sustrato, aplicación de imprimante cuando sea requerido y dos manos de emulsión impermeabilizante conforme a especificaciones del fabricante.	ML	30,00
11	Desmonte de cubierta existente y suministro e instalación de teja metálica trapezoidal color azul, incluyendo fijaciones autoperforantes con arandela de neopreno, traslapos longitudinales y transversales, remates, sellos, cortes, transporte interno, herramientas, equipos y mano de obra necesaria para su correcta instalación y funcionamiento.	M2	18,00



1.2 OFERTA ECONÓMICA

Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

1.2.1 OFERTA ECONOMICE INCLUIDA IMPUESTOS — Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
Esta pregunta requiere anexar documentos (2. ANEXO #2 OFERTA ECONÓMICA)

	Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
	1	81101500	VALOR TOTAL OFERTA	1,00	VG	80.204.694,00	76.245.970,00	76.245.970,00

Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
76.245.970,00

CUARTA: Documentos del Contrato
Forman parte integral de este contrato los Estudios Previos, el Pliego de Condiciones Definitivo SAMC-005-2026, los anexos técnicos, la Resolución de Adjudicación 1136 de 2026, la oferta técnica y económica del contratista y el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente.

QUINTA: Plazo de ejecución:
Sesenta (60) días calendario (equivalentes a 8 semanas) contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización.

SEXTA: Valor del contrato
El valor del contrato se fija en la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS ($76.245.970) M/CTE, incluidos impuestos y el porcentaje de AIU ofertado.

SÉPTIMA: Forma de pago
La UNIOC pagará este valor mediante actas de pagos parciales por avance de obra mínimo ejecutado en cortes del 30% hasta llegar al 90%, y un pago final del 10% a la liquidación y recibo a entera satisfacción. La UNIOC efectuará los descuentos y retenciones de Ley (ReteIVA, ICA, estampillas y contribución especial de contratos de obra al 5%). // Para la realización del(los) pago(s) el contratista deberá acreditar previamente encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes, cuando legalmente le corresponda, cuando el contratista corresponda a persona natural (trabajador independiente) deberá allegar el pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social de conformidad a la Ley 100 de 1993, Ley 1122 de 2007 en su artículo 18 y el decreto 4982 de 2007. // Si la(s) factura(s) no ha(n) sido bien elaborada(s) o no se acompaña(n) de los documentos que la respalden, los términos anteriores solo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida la cuenta o factura o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos. // Todas las demoras que se presente por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. // El UNIOC efectuará al CONTRATISTA las retenciones que, en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación.

OCTAVA: Sujeción de los pagos y registro presupuestal
La obligación que asume LA UNIOC es la de cancelar el valor del presente contrato, de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal:

FECHA DE EXPEDICIÓN	CDP No.	CÓDIGO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	RECURSOS	PRESUPUESTO RUBRO
14/04/2026	20260406	G220102002020807	SERVICIO DE MANTENIMIENTO, RECUPERACIÓN E INSTALACIÓN	RECURSOS PROPIOS	$80.204.694

			(EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN)		

NOVENA: Declaraciones del contratista

El Contratista hace las siguientes declaraciones:

9.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso

9.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la UNIOC respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.

9.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.

9.4 El Contratista declara bajo la gravedad de juramento que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.

9.5 Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.

9.6 El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

9.7 El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

DÉCIMA: Obligaciones del contratista

1. Adelantar todas las gestiones necesarias para la ejecución del contrato en condiciones de eficiencia y calidad, y de acuerdo con las especificaciones exigidas por el UNIOC.

2. Avisar al UNIOC dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos del UNIOC.

3. Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con su oferta y la invitación pública los cuales hacen parte vinculante del contrato.

4. Avisar al UNIOC, dentro del día hábil siguiente a conocida su existencia, la causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.

5. El CONTRATISTA es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos todo lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que el UNIOC adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos.

6. Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral.

7. Las demás contempladas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.

8. Suministrar un cronograma real de actividades y flujo de inversión semanal para garantizar los tiempos de ejecución.

9. Mantener en sitio a un Ingeniero Civil Residente con experiencia mínima de cinco (5) años y a un Residente SG-SST debidamente facultado.

10. Garantizar el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) conforme al Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y Resolución 4272 de 2021 (trabajo seguro en alturas).

11. Llevar el control de evolución de obra por medio de bitácoras diarias e informes semanales técnicos y financieros sustentados en los APU.

12. Asumir la responsabilidad administrativa y legal del personal de obra contratado, garantizando el pago de salarios, prestaciones y seguridad social, declarando la ausencia de relación laboral con la UNIOC.

13. Garantizar la óptima calidad de los materiales, asumiendo el reemplazo a su costo de aquellos que resulten defectuosos.

14. Las demás contempladas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA PRIMERA: Derechos del Contratista

Recibir el pago del contrato, en la forma pactada en el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: Obligaciones particulares del Contratista

1. Adelantar todas las gestiones necesarias para la ejecución del contrato en condiciones de eficiencia y calidad, y de acuerdo con las especificaciones exigidas por el UNIOC.

2. Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con su oferta y la invitación pública los cuales hacen parte vinculante del contrato.

3. Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral.

4. Las demás contempladas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.

5. Manejo de calidad de experiencia técnica en ejecución de obras, con subcontratos con personal garantizado y control propio del contratista de obra, demostrando legalmente la relación profesional directamente.

6. Garantía del trabajo por medio de pólizas de buen manejo del anticipo garantía, estabilidad y responsabilidad, generadas por la entidad de asegurados, capaz de respaldar las actividades a ejecutar como profesional en el área.

7. Control y asesoría en sistema de salud y seguridad en el trabajo, incluyendo seguridad de calidad y manejo del recurso humano – cursos de alturas – atención en emergencias – registro médico de entrada y salida de los empleadores en mano de obra - pagos de seguridad en el trabajo (Salud Riesgo y pensión), cumpliendo con normativa actual vigente.

8. Control de evolución de obra, por medio de bitácoras diarias, informes semanales tanto técnico como financiero de la evolución de obra, generando un control y seguimientos de actividades cuantificadas a través del cronograma de obra, establecidas en presupuesto de obra y sustentadas en análisis de precios unitarios APUS.

9. Experiencia específica en mantenimientos de edificaciones, control de personal, control financiero evitando sobrecostos en personal adicional de monitoreo externo.

10. Responsabilidad en control técnico, administrativo y legal, evitando riesgos adicionales en ejecución de obra por parte de (UNIOC) Actividades establecidas en contrato de obra y verificadas como exigencias en el contrato como por ejemplo manejo financiero, físico y legal del personal de obra o mano de obra a intervenir, manejo financiero

del dinero sin sobrecostos en la ejecución (Estabilidad en presupuesto fijo), garantías en aportes en pagos de retención, impuestos, seguridad en el trabajo y garantías generales de materiales implementados.

11. Actividades expuestas y verificables en cualquier momento que sean exigidas por los contratantes, es decir, la responsabilidad de la obra es directamente efectuada por el contratista y es verificables y sustentadas si es necesario este punto.

DÉCIMA TERCERA: Derechos particulares de la Entidad Estatal contratante

13.1 Cancelar a EL CONTRATISTA el valor del presente contrato.
13.2 Designar al supervisor del contrato a suscribir.
13.3 Certificar el cumplimiento a satisfacción del objeto y las obligaciones contractuales a través del supervisor designado.
13.4 Vigilar que EL CONTRATISTA efectúe el pago de los impuestos y estampillas que genere el presente contrato en los términos y cuantía que señale la ley, para que pueda predicarse el perfeccionamiento y la ejecución del mismo contrato.

DÉCIMA CUARTA: Propiedad Intelectual

Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecen a la Entidad Estatal contratante de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de la Ley 23 de 1982. Así mismo, el Contratista garantiza que los trabajos y servicios prestados a la Entidad Estatal contratante por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

DÉCIMA QUINTA: Confidencialidad En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte entre la UNIOC y EL CONTRATISTA que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

DÉCIMA SEXTA: Obligaciones de la UNIOC

El UNIOC está obligado a:
17.1 Cancelar al **CONTRATISTA** el valor del presente contrato en los términos establecidos en el mismo, previo el lleno de los requisitos.
17.2 Concertar la ejecución del objeto del contrato y proporcionar la información requerida para el desarrollo del mismo.
17.3 Asignar un supervisor quien ejercerá el control sobre el cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA: Supervisión del contrato:

LA UNIOC, ejercerá la interventoría del presente contrato a través del Jefe de talento humano con el apoyo de la ingeniero civil y/o quienes hagan sus veces, sin perjuicio de que sea sustituido por otro servidor, quien podrá efectuar las observaciones y recomendaciones que considere procedentes para su cabal cumplimiento. El supervisor deberá cumplir con las siguientes funciones:
18.1. Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con el objeto del contrato y con las obligaciones contraídas;
18.2. Informar respecto a las demoras o incumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA;
18.3. Facilitar los medios necesarios para el buen desarrollo del contrato.
18.4. Realizar un seguimiento permanente a la ejecución del contrato;
18.5. Recibir la correspondencia del CONTRATISTA, dar visto bueno (V.B.) a los informes que sobre la ejecución del mismo presente EL CONTRATISTA, hacer las observaciones que estime convenientes y solicitar los informes a que haya lugar.
18.6. Exigir el cumplimiento del cronograma y plazos estipulados en el contrato y en la propuesta presentada por EL CONTRATISTA si a ello hay lugar;
18.7. Requerir al CONTRATISTA sobre el cumplimiento y las obligaciones en los términos estipulados en el presente documento.
18.8. Solicitar la suscripción de contratos adicionales o modificatorios, previa la debida y detallada sustentación.
18.9. En caso de presentarse situaciones que requieran de conceptos especializados, de los cuales no tenga el suficiente conocimiento, así lo hará saber a la INSTITUCIÓN, con miras a lograr la mejor decisión para las partes.
18.10. Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con lo indicado en su propuesta y en el contrato.

18.11. Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en desarrollo del contrato, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución, manteniendo siempre el equilibrio contractual.
18.12. Proyectar el Acta de Liquidación del contrato al finalizar el mismo, para lo cual dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones del contratista frente a los aportes de salud, pensiones y parafiscales (si a éstos últimos hubiere lugar) efectuados durante la vigencia del contrato, estableciendo la correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debieron ser cotizadas, y remitir al Comité de contratación.
18.13. Todas aquellas a que haya lugar, para la correcta ejecución del contrato, y que no se encuentran expresamente descritas en este documento.

DÉCIMA OCTAVA: Penal Pecuniaria
En caso de declararse la caducidad del contrato o el incumplimiento total o parcial de las obligaciones adquiridas en el mismo por parte del CONTRATISTA, la UNIOC hará efectivo directamente el valor de los perjuicios que desde ahora se tasan en una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. La cuantía de la pena pecuniaria será deducida de las sumas que por cualquier concepto se deban a EL CONTRATISTA.

DÉCIMA NOVENA: Multas
La UNIOC podrá imponer al **CONTRATISTA** una multa hasta por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato por deficiencias o incumplimientos de las obligaciones contraídas en el presente contrato.

VIGÉSIMA: Solidaridad
No existe régimen de solidaridad entre las partes, se deja claramente establecido que compete de manera exclusiva a cada una de las partes la responsabilidad del personal que vincule para la ejecución del presente contrato y las prestaciones laborales correspondientes, si las hubiera. Tampoco crea ningún tipo de relación laboral entre el personal de la UNIOC y el CONTRATISTA o Viceversa.

VIGÉSIMA PRIMERA: Exclusión de Relación Laboral
El presente contrato no genera relación o vínculo laboral alguno entre la UNIOC y el contratista y por lo tanto no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a la expresamente descrita en el valor del mismo, según el mandato contenido en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Garantía
Analizados los posibles riesgos imprevisibles de la presente contratación, el contratista deberá constituir, a favor de la UNIOC, una garantía que ampare dichos riesgos, según lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, el Contratista, con costo a su cargo deberá constituir a favor de la UNIOC, identificado con NIT 890.802.678-4, una de las siguientes garantías, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, la cual será aprobada por el Fondo, si reúnen los requisitos legales y contractuales exigidos, que ampare a favor de esta Entidad, los porcentajes y riesgos señalados a continuación:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza
2. Patrimonio autónomo
3. Garantía Bancaria

La garantía constituida deberá amparar:

- CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO: El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la Empresa de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. El valor de esta garantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con

vigencia al plazo del contrato y seis (6) meses más (plazo previsto para la liquidación) Con uso y buen manejo de las instalaciones físicas.

- PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Del personal que empleará para la ejecución del contrato. Por una cuantía del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) años más.

- CALIDAD Y ESTABILIDAD DE LA OBRA: Por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contados a partir del acta de finalización del contrato.

- RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Así mismo deberá constituir un anexo a la Garantía Única que cubra a la entidad por eventos en lo que resulten terceros afectados en cuantía igual a Doscientos (200) SMMLV y vigente por el plazo de ejecución del contrato. El hecho de la constitución de los anteriores amparos no exonera al contratista de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa del Contratante.

Estará a cargo de EL CONTRATISTA el pago de la prima y demás erogaciones de constitución y mantenimiento de las garantías mencionadas.

En caso de que el contrato se adicione, prorrogue o suspenda o cualquier otro evento que fuera necesario, EL CONTRATISTA se obliga a modificar las pólizas señaladas en esta cláusula, de acuerdo con las normas legales vigentes.

La garantía única de cumplimiento expedida a favor de entidades públicas no expirará por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente. A la entidad estatal no le serán oponibles por parte del asegurador las excepciones o defensas provenientes de la conducta del tomador del seguro, en especial las derivadas de las inexactitudes o reticencias en que este hubiere incurrido con ocasión

VIGÉSIMA TERCERA: Terminación, Modificación e Interpretación Unilaterales
Al presente Contrato son aplicables los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales en los términos establecidos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normatividad vigente. PARÁGRAFO 1: El presente contrato podrá darse por terminado en caso de que el contrato a intervenir se haya dado por terminado en cualquier momento. PARÁGRAFO 2: Las estipulaciones de este contrato prevalecen sobre las condiciones y términos de los demás documentos que la integran. Estos se consideran complementarios, de aquel y entre los mismos deben interpretarse, en caso de ambigüedad y discrepancia.

VIGÉSIMA CUARTA: Caducidad
En caso de presentarse alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo del **CONTRATISTA**, que afecte de manera grave y directa la normal ejecución del contrato, siendo inminente su paralización, podrá la UNIOC**,** mediante resolución motivada, darlo por terminado y ordenar su liquidación en el estado en que se encuentre. Declarada la caducidad no habrá lugar a indemnización para el **CONTRATISTA**, pero se hará acreedor a las inhabilidades previstas en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO ÚNICO:** La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

VIGÉSIMA QUINTA: Solución a Controversias Contractuales
Serán dirimidas por los mecanismos alternativos de solución de conflictos las diferencias insalvables que ocurran entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA por asuntos diferentes a la aplicación de las cláusulas de caducidad y de los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales. En caso de presentarse controversia o conflictos se recurrirá a: a) Acuerdo; b) Transacción; c) Conciliación; y d) Amigable composición de acuerdo a los procedimientos legales establecidos para el efecto.

VIGÉSIMA SEXTA: Independencia del Contratista
El Contratista es una entidad independiente de la UNIOC y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la UNIOC, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Cesión del Contrato
EL CONTRATISTA no podrá ceder en todo o en parte a persona natural o jurídica alguna los efectos y obligaciones inherentes al presente contrato salvo autorización previa y expresa de la entidad contratante.

VIGÉSIMA OCTAVA: Derechos Patrimoniales
En las obras creadas para una persona natural o jurídica en cumplimiento de un contrato de contrato de obra o de un contrato de trabajo, el autor es el titular originario de los derechos patrimoniales y morales; pero se presume, salvo pacto en contrario, que los derechos patrimoniales sobre la obra han sido transferidos al en cargante o al empleador, según sea el caso, en la medida necesaria para el ejercicio de sus actividades habituales en la época de creación de la obra".

VIGÉSIMA NOVENA: Indemnidad
El Contratista se compromete a mantener libre a la UNIOC de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

TRIGÉSIMA: Caso Fortuito y Fuerza Mayor
Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

TRIGÉSIMA PRIMERA: Disposiciones Legales
Le serán aplicables a este contrato las disposiciones legales establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás Decretos reglamentarios que regulan la contratación estatal y demás disposiciones o reglas que le adicionen, modifiquen y complementen.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: Lugar de cumplimiento
El contratista debe ejecutar el presente contrato en la sede central de la UNIOC en el Municipio de Pensilvania, Caldas.

TRIGÉSIMA TERCERA: Notificaciones
Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si entre la UNIOC y EL CONTRATISTA, son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

UNIOC Dirección: Carrera 5 # 6-30, Pensilvania, Caldas Teléfono: 313 651 61 09 Correo electrónico: rectoria@unioc.edu.co	**EN OBRAS SAS** **CALLE 41 A NRO. 28-42 MANIZALES CALDAS.** **Tel: 3128032523.** **Correo: enobrassas@gmail.com**

Parágrafo: En este mismo acto y al suscribirse el presente contrato, aceptan las partes y autorizan ser notificados por medios electrónicos.

TRIGÉSIMA CUARTA: Principio de confidencialidad
Todas las personas que intervengan en el tratamiento de datos personales, que no tengan la naturaleza de públicos, están obligadas a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el tratamiento, pudiendo sólo suministrar o comunicar los datos personales cuando ello corresponda al

desarrollo de las actividades autorizadas en la Ley y en los términos de la misma.

En consecuencia, se comprometen a conservar y mantener de manera estrictamente confidencial y no revelar a terceros, la información personal, contable, técnica, comercial o de cualquier otro tipo suministrada en la ejecución y ejercicio de las actividades. Todas las personas que trabajen actualmente o sean vinculadas a futuro para tal efecto, en la administración y manejo de bases de datos, deberán suscribir un documento adicional u otrosí a su contrato laboral o de contrato de obra para efectos de asegurar tal compromiso. Esta obligación persiste y se mantiene inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento.

TRIGÉSIMA QUINTA: Protección de datos en los contratos
En los contratos de contrato de obra externos, cuando el contratista requiera de datos personales, el UNIOC, le suministrará dicha información siempre y cuando exista una autorización previa y expresa del Titular de los datos personales para esta transferencia, quedando excluida de esta autorización, los datos personales de naturaleza pública definido en el numeral 2° del artículo 3° del Decreto Reglamentario 1377 de 2013

TRIGÉSIMA SEXTA: Entendimiento Total
Se entiende que las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las cláusulas y apartes del presente contrato. También se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente, respecto a algunas de las cláusulas consignadas en el presente documento, solo afectan aquellas declaradas como viciadas. Así mismo, se entiende que los títulos de cada cláusula son meramente indicativos y no las afectan.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA: Requisitos de la Suscripción, Perfeccionamiento, Legalización y Ejecución
Para la suscripción se requiere que el contratista se encuentre al día en los pagos del sistema de seguridad social y con los aportes parafiscales, si es del caso. Para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su legalización se requiere de la asignación de la existencia de disponibilidad presupuestal correspondiente y para su ejecución se requiere de la existencia del registro presupuestal.

TRIGÉSIMA OCTAVA: Liquidación del contrato
El Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en la ley 80 de 1993, establece la obligación de liquidar los contratos de tracto sucesivo, de aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y de aquellos que lo requieran, según su objeto, naturaleza y cuantía. El presente contrato se debe liquidar dentro del término de 4 meses.

TRIGÉSIMA NOVENA: Anexos del contrato:
Análisis de mercado, estudios previos, Aviso de convocatoria, proyecto de pliego de condiciones, pliego de condiciones definitivo, CDP, y demás documentos precontractuales y correos que se encuentran publicados en SECOP II.

Para constancia se firma por las partes en el municipio de Pensilvania, Caldas, a los veintitrés (23) días del mes de septiembre de dos mil veintiséis (2026).

CONTRATANTE,

"FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II"
POR LA UNIOC O EL CONTRATANTE
SEBASTIÁN ZULUAGA VARGAS
Rector (E) RS. 1133 DEL 21/09/2026
UNIOC

CONTRATISTA,

“FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II”
POR EL CONTRATISTA
EN OBRAS SAS
CC. 1.053.811.600
Contratista

Proyectó: Carlos González - Contratista Área de Contratación
Revisó y ajustó: Luisa Fernanda Rueda Carmona - Jefe División Administrativa y Financiera
Avaló: Sebastián Zuluaga Vargas - Secretario Genera