CONTRATO No 011-2026 DE OBRA PÚBLICA

CONTRATANTE:	OMAR ALVARAN HERRERA
CONTRATISTA:	JORGE EDUARDO ALVAREZ GALLEGO
NIT:	75.073.453
VALOR:	$24.943.010,68
FIRMA DE CONTRATO:	25 DE SEPTIEMBRE DE 2026

Entre los suscritos a saber **OMAR ALVARAN HERRERA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10.258.934 de Manizales quien obra como Rector de I.E. LA ASUNCION con Nit. 890.807.582-9, ubicado en la ciudad de Manizales, carrera 19ª No. 52-25, en su condición de ordenador del gasto, debidamente facultada y quien para estos efectos se denominará LA CONTRATANTE, por una parte y de otra por una parte y de otra **JORGE EDUARDO ALVAREZ GALLEGO** identificado con cédula de ciudadanía No.75.073.453, residente en la ciudad de Manizales, ubicado en la carrera 23 No. 62-16 oficina 115 teléfono 3112968956, correo electrónico eduardoalvarezgallego@gmail.com obrando en su propio nombre y representación y quien para efectos de este contrato se denominará EL CONTRATISTA Hemos convenido celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las leyes colombianas y en especial por el decreto 1075 del 26 de mayo de 2015. El contrato se regenta por las siguientes cláusulas: **CONSIDERACIONES GENERALES:** Adelantar los servicios de mantenimiento y obras locativas menores en la institución educativa y sus sedes para el correcto funcionamiento de todos los procesos educativos conforme a las normas técnicas vigentes para esta intervención física y a la propuesta comercial presentada por el Profesional CONTRATISTA. Incluye esto el mantenimiento preventivo y correctivo que se requiera dentro de la Institución Educativa la Asunción y que resultaren por daño vetustez, desgaste o daños por fuerza de la naturaleza o siniestros. Suministrando los materiales necesarios, retirando y disponiendo adecuadamente los excedentes, escombros y residuos de obra. hemos convenido celebrar el presente Contrato de obra, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **a)** la Institución Educativa La Asunción de la ciudad de Manizales es un Establecimiento de carácter oficial, que tiene por atribución legal, según los lineamientos de la ley 715 de 2001 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Educación No. 1075 de 2015, la administración de los Fondos de Servicios Educativos (FSE), en los cuales se manejan los recursos para la adecuada administración de sus ingresos y para atender sus gastos de funcionamiento e inversión. **b),** Que la necesidad a satisfacer por parte del contratante es el servicio de mantenimiento y obras locativas menores en la institución educativa y sus sedes para el correcto funcionamiento de todos los procesos educativos." **c)** que en el desarrollo de las actividades pedagógicas diarias se requiere brindar, a la comunidad educativa instalaciones en buen estado que permitan su adecuado uso y goce, se hace necesario proyectar un contrato, para la realización de labores de conservación, recuperación y mantenimiento que mitiguen el impacto por deterioro y el paso del tiempo. Para que las instalaciones de la institución educativa estén en condiciones más seguras y con un ambiente agradable para el desarrollo de las actividades pedagógicas del día a día **d**) Que la **Institución Educativa La Asunción** desarrolló los respectivos estudios y fijo convocatoria para el proceso de selección; se presentó la empresa: JORGE EDUARDO ALVAREZ GALLEGO, que cumplió con los requisitos para este tipo de contratación, **e**) Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones, de la IE, **f**) Que en reunión del comité de compras de la IE se analizó la propuesta económica presentada y se determinó adjudicar el contrato a JORGE EDUARDO ALVAREZ GALLEGO, por ser la única propuesta presentada y cumplir con todos los requisitos y encontrarse idónea para los requerimientos de la I.E. **g)**

CONTRATO No 011-2026 DE OBRA PÚBLICA

Que una vez verificada la legalidad de los documentos presentados y los antecedentes disciplinarios, fiscales y de Policía, además de las posibles inhabilidades para contratar se constató que no está incursos en ninguna de ellas Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, y se acuerdan las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - Objeto del Contrato:** "**CONTRATO DE OBRA PUBLICA, MANTENIMIENTO DE AULAS DE CLASE, PINTURA Y RED ELECTRICA SEDE B, SUMINSITRO E INSTALACION DE POCETA SEDE A INSTITUCION EDUCATIVA LA ASUNCION**." conforme a las normas técnicas vigentes para esta intervención física y a la propuesta comercial presentada por el Profesional CONTRATISTA. Incluye esto el mantenimiento preventivo y correctivo que se requiera dentro de la Institución Educativa y que resultaren por daño vetustez, desgaste o daños por fuera de la naturaleza o siniestros. Suministrando los materiales necesarios, retirando, disponiendo adecuadamente de los excedentes, escombros y residuos de obra.

ITEM	DESCRIPCION	UNID	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	AULA DE PRIMER GRADO SEDE B				
1	Desmonte de lámparas existentes	UNIDAD	4	$ 12.400,00	$ 49.600,00
2	Desmonte y reinstalación de tablero	UNIDAD	1	$ 145.000,00	$ 145.000,00
3	Recorrido de cubierta	M2	48	$ 14.600,00	$ 700.800,00
4	Suministro e instalación de cielo Razo en pvc color blanco incluye entramado, biseles perimetrales.	M2	30	$ 99.200,00	$2.976.000,00
5	Suministro y aplicación de pintura tipo A vinilo color blanco, incluye resanes de partes afectadas	M2	132	$ 35.800,00	$ 4.725.600,00
6	Suministro y aplicación de pintura tipo esmalte para puertas metálicas	UNIDAD	2	$ 188.700,00	$ 377.400,00
7	Suministro y cambio de vidrios ventana hacia el patio.	UNIDAD	5	$ 85.300,00	$ 426.500,00
8	Suministro y aplicación de pintura en ventanas.	M2	5	$ 86.400,00	$ 432.000,00
9	Suministro e instalación de luces led redondas luz blanca	UNIDAD	4	$ 75.300,00	$ 301.200,00
	MANTENIMIENTO ELECTRICO SEDE B LA CAROLA				
11	Reparación y suministro de puntos eléctricos (incluye: cambio de caja, aparato, cables en mal estado con conectores, breakers, canaletas plásticas.	UNIDAD	46	$ 73.200,00	$ 3.367.200,00
12	Suministro y cambio de lámparas en mal estado, reposición por led cuadradas	UNIDAD	43	$ 92.100,00	$ 3.960.300,00
13	Suministro e instalación de tomas GFSI	UNIDAD	2	$ 168.300,00	$ 336.600,00

CONTRATO No 011-2026 DE OBRA PÚBLICA

14	Suministro e instalación de reflectores con sensores de movimiento (exteriores)	UNIDAD	3	$ 220.000,00	$ 660.000,00
SEDE A					
9	Suministro e instalación de poceta en granito lava traperos en sede A salón transición. Incluye plomería tanto de acueducto como de desagüe.	UNIDAD	1	$ 418.000,00	$ 418.000,00
				SUBTOTAL	**$18.876.200,00**
			Administración	25%	$ 4.719.050,00
			Utilidad	6%	$ 1.132.572,00
			IVA (sobre utilidad)	19%	$ 215.188,68
				TOTAL	**$ 24.943.010,68**

El contratista está obligado a dar cumplimiento a las directrices contenidas en la Resolución del Ministerio de Trabajo No. 4272 del 27 de diciembre 2021 – "Por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas". Para cada actividad que se realice mayor a 2.00 mts de altura se solicitará certificado de alturas.

Los trabajos de pintura deben garantizar la entrega de los pisos sin ninguna salpicadura al igual que las paredes aledañas a los trabajos (se deben proteger todas las áreas a intervenir).
El contratista debe realizar recogida y limpieza de escombros (retiro de escombros manual y en volqueta).

Para la prestación del servicio de mantenimiento el contratista debe traer equipos que se requieren para la realización de las actividades, como: andamios, escaleras, equipos de seguridad (instalación de anclajes, equipo especializado, líneas de vida para trabajo seguro en alturas), señalización, entre otros.

Tratándose de las actividades eléctricas, el contratista deberá garantizar que los trabajos sean ejecutados por personal competente y de conformidad con el RETIE vigente y demás normas técnicas aplicables

CLÁUSULA SEGUNDA- Valor del contrato y forma de pago: El valor del presente contrato corresponde a la suma de $24.943.010,68 (VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DIEZ PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS MCTE) incluido todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales, derivados de la celebración, ejecución y liquidación, así como el valor de las primas y garantías y sus modificaciones. La entidad contratante pagará al contratista el valor del contrato de acuerdo con su disponibilidad presupuestal El cual se cancelará a la entrega total del objeto contratado y a entera satisfacción. **FUENTES DE FINANCIACION**: La institución

educativa cuenta con los recursos necesarios, con cargo al rubro de **ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS MANTENIMIENTO, con RECURSOS DE GRATUIDAD. CLÁUSULA TERCERA- Declaraciones del contratista:** El contratista manifiesta que: 1. Conoce y acepta los documentos del proceso, 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió de respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato, 4 El contratista al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad, 5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.6. 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 ninguna 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. 6. Experiencia certificada de servicios de la misma índole en servicios de mantenimiento en instituciones educativas con las respectivas cartas donde se referencia la calidad del servicio prestado. 7. En caso de haber contratado, anteriormente con la Institución Educativa La Asunción, se exige valoración satisfactoria del servicio por parte del supervisor asignado. 8. Domiciliado en la ciudad de Manizales. 9. garantizar personal idóneo, con los certificados de manejo de alturas y sus correspondientes requisitos de seguridad vigente para la prestación del contrato si se requiere. **CLÁUSULA CUARTA** - Plazo de ejecución: El plazo de ejecución del contrato será de 15 días hábiles, término que se contará a partir de la suscripción de la firma del acta de inicio. **CLÁUSULA QUINTA-** Registro y apropiaciones presupuéstales: LA I.E LA ASUNCION pagara al Contratista el valor del presente Contrato de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal No 21 con cargo al rubro 2.1.2.4 ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS- MANTENIMIENTO RECURSOS DE GRATUIDAD. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuéstales **CLÁUSULA SEXTA** – Supervisión: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de **WILLINGTON LEANDRO ARCILA OCAMPO** identificado con cédula CC 9.977.618 de Manizales, quien tiene conocimiento de las necesidades de la institución y harán entrega de acta de supervisión de acuerdo a la ejecución del servicio y un acta de recibido a satisfacción de la obra conforme a las especificaciones en la cotización. **CLÁUSULA SÉPTIMA**- Obligaciones y alcances Generales del Contratista: 1. Desarrollar el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad. 2. Suministrar y mantener señalización preventiva cuando realice una actividad que pueda ocasionar riesgo. 3. entregar registros fotográficos de antes y después de actividades realizadas 4. Colaborar con el supervisor en cualquier requerimiento que el haga. 5. Dar a conocer al supervisor de contrato cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones, 6. Elaborar, suscribir y presentar al supervisor los respectivos informes parciales de mantenimiento las cuales deben estar firmadas por el supervisor y el contratista.7. Suministrar los materiales necesarios y retirando adecuadamente de los excedentes, escombros y residuos de obra de acuerdo con lo autorizado. 8. Presentar pago Seguridad

social y ARL de trabajadores dispuesto para la ejecución y del contratista. 9.Presentar certificación en alturas si se requiere. **CLÁUSULA OCTAVA** - Derechos del Contratista: Recibir pago de los trabajos realizados de acuerdo con lo pactado en el presente contrato. **CLÁUSULA NOVENA**- Obligaciones Generales del Contratante: Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción, 2. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. 3. Suministrar al contratista todos aquellos documentos información e insumos que requiera el contratista para el desarrollo de la actividad encomendada. 4. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del contratista. **CLÁUSULA DECIMA**- Derechos del contratante hacer uso de las clausulas excepcionales del contrato, hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la institución educativa. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA** - Responsabilidad: el Señor WILLINGTON LEANDRO ARCILA OCAMPO es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula primera y sexta del presente contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA** – Multas: En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer una multa del 10% del valor total del contrato **CLÁUSULA DECIMA TERCERA** - Cláusula Penal en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL CONTRATISTA debe pagar a la IE La Asunción, a título de indemnización, una suma equivalente Al 100% del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL CONTRATANTE adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA** suspensión temporal: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito comprobadas, se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. El acto administrativo expondrá los motivos que hayan dado lugar a la misma, así como la obligación del Contratista de prorrogar la vigencia de la garantía única por un término igual a la de la suspensión**. CLÁUSULA DECIMA QUINTA** - Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo: El contratista debe adquirir una póliza de Cumplimiento y calidad por el 30% del valor del contrato por el término del mismo y seis (06) meses más, Póliza de Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones: por el 5% del valor del contrato por el término de este y tres (3) años más, Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual: por el tiempo de duración del contrato. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA**- Cesiones: El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de la Institución Educativa LA Asunción. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA**- Indemnidad: El señor JORGE EDUARDO ALVAREZ GALLEGO se obliga a con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el

CONTRATO No 011-2026 DE OBRA PÚBLICA

presente contrato, a mantener indemne a la I.E LA Asunción de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato. El contratista mantendrá indemne al contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA**- 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. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA** - Solución de Controversias Las controversias o diferencias que surjan entre el contratista y la Entidad Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia**. CLÁUSULA VIGÉSIMA** • 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 sí son entregados personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas que a continuación.

CONTRATANTE	CONTRATISTA
Nombre: IE.LA ASUNCIÓN Representante legal: OMAR ALVARAN HERRERA Cargo: Rector Dirección: Cra 19a No. 52-25 tesoreria.ielaasuncion@semmanizales.edu.co	Nombre: **JORGE EDUARDO ALVAREZ GALLEGO** Cargo: CONTRATISTA Dirección: Carrera 23 No. 63-15 Oficina 1205 Barrio El Castillo Manizales, Caldas jedoalvarez@hotmail.com CEL: 3188275320

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA– contribuciones y retenciones: Todo descuento al que haya lugar derivado del presente contrato a celebrar se efectuará al contratista al momento del pago. La retención en la fuente para el presente contrato será del 2% y retención a título de ICA del 3.7/1000 y se practicará según la condición tributaria que ostente el contribuyente según la normatividad vigente al momento del cobro de los servicios prestados. El presente contrato estará sujeto a los descuentos de estampilla Pro-adulto Mayor del dos por ciento (2%), de la tasa Pro-deporte del punto cinco por ciento (0.5%) y de la contribución especial de obra del cinco por ciento (5%) según Acuerdo 1083 de abril de 2021. Estará sujeto al descuento de la estampilla Pro-Universidad del dos por ciento (2%), de estampilla Pro-Cultura del dos por ciento (2%) y estampilla Pro-Justicia Familiar del dos por ciento (2%) de conformidad con el acuerdo

CONTRATO No 011-2026 DE OBRA PÚBLICA

1156 de enero 30 de 2024. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA-** Perfeccionamiento y ejecución: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes, la acreditación de encontrarse el contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA**. – Confidencialidad: En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Se considera información confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica, y en general cualquier información relacionada con las funciones de entidad contratante, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuéstales de entidad contratante, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte de entidad contratante o cualquier otra entidad estatal. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA** - Lugar de ejecución y domicilio contractual: Las actividades previstas en este contrato se desarrollarán en las instalaciones de la institución educativa sede A. **VIGESIMA QUINTA – DECLARACION E INHABILIDADES:** Yo, **JORGE EDUARDO ALVAREZ GALLEGO** NIT 75073453-9, manifiesto bajo la gravedad del juramento que no me encuentro Incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, y demás normas concordantes; en caso de sobrevenir alguna, cederé el presente contrato, previa autorización escrita de la Institución Educativa La Asunción" o si ello no fuera posible renunciaré a su ejecución de conformidad con lo estipulado en el inciso 1º del artículo 9 de la Ley 80/ 93. Así mismo manifiesto que no estoy reportado en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

Dado en Manizales, a los 25 días del mes de septiembre de 2026

OMAR ALVARAN HERRERA
RECTOR

JORGE EDUARDO ALVAREZ GALLEGO
CONTRATISTA

WILLINGTON LEANDRO ARCILA OCAMPO
SUPERVISOR