CONTRATO DE OBRA No. 35–IESFA–2026
RÉGIMEN ESPECIAL DEL FONDO DE SERVICIOS EDUCATIVOS
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN FRANCISCO DE ASÍS
1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

ÍTEM	INFORMACIÓN
CONTRATANTE	INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN FRANCISCO DE ASÍS
NIT	806.011.890-1
ORDENADORA DEL GASTO	Rectora, Fondo de Servicios Educativos
CONTRATISTA	MULTIACABADOS DE LA COSTA CARIBE S.A.S., sociedad
NIT	901.432.220-6
REPRESENTANTE LEGAL	MILSON ANTONIO CONDE CATALÁN, Gerente
C.C. REPRESENTANTE LEGAL	73.108.755
OBJETO	Ejecución a todo costo de obras de mantenimiento y adecuación locativa en la sede Principal (cielo raso en PVC, ventanas y puertas de los salones de física, preescolar y química, y estructura del área ambiental), conforme a siete (7) ítems.
VALOR	$12.518.000
PLAZO	Cinco (5) días calendario.
SUPERVISOR	SALVADOR JIMÉNEZ PEINADO
IDENTIFICACIÓN DEL SUPERVISOR	C.C. No. 73.161.117

La **INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN FRANCISCO DE ASÍS**, identificada con NIT 806.011.890-1, establecimiento educativo oficial adscrito a la Secretaría de Educación Distrital de Cartagena, representada para efectos del presente contrato por la **HNA. ELIZABETH CAÑATE ARAUJO**, en su calidad de Rectora y Ordenadora del Gasto del Fondo de Servicios Educativos, quien actúa en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 13 de la Ley 715 de 2001, el Decreto Único Reglamentario 1075 de 2015, el Reglamento del Fondo de Servicios Educativos y el Manual de Contratación Institucional, y quien en adelante se denominará **LA INSTITUCIÓN**; y de la otra, **MULTIACABADOS DE LA COSTA CARIBE S.A.S.**, sociedad identificada con NIT 901.432.220-6, representada legalmente por **MILSON ANTONIO CONDE CATALÁN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.108.755, en su calidad de Gerente, según el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 21 de agosto de 2026, quien declara bajo la gravedad del juramento que ni la sociedad ni él se encuentran incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con entidades estatales y quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

La Institución Educativa San Francisco de Asís identificó la necesidad de intervenir salones de la sede Principal que presentan deterioro en el cielo raso, en ventanas y puertas y en la estructura de superboard, para conservar sus condiciones de seguridad y funcionamiento y permitir su uso normal en las actividades académicas.

Con base en esa necesidad se elaboraron los Estudios Previos del Proceso No. 35–IESFA–2026, que definen el objeto, las especificaciones, el presupuesto oficial, el análisis del sector y las condiciones jurídicas, técnicas y económicas del proceso.

Luego la Institución adelantó la Invitación Pública Simplificada, conforme al régimen especial de los Fondos de Servicios Educativos. Dentro del término para presentar ofertas se recibió una (1) propuesta, que fue verificada jurídica, técnica y económicamente.

Según el Informe de Evaluación de Propuestas del 29 de octubre de 2026, la propuesta de MULTIACABADOS DE LA COSTA CARIBE S.A.S. cumplió los requisitos habilitantes y obtuvo el puntaje máximo (100/100).
Por eso, mediante Aviso de Adjudicación del treinta (30) de octubre de dos mil veintiséis (2026), la Institución adjudicó el Proceso No. 35–IESFA–2026 a MULTIACABADOS DE LA COSTA CARIBE S.A.S. y se procede a celebrar el presente contrato.
En mérito de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. EL CONTRATISTA se obliga con LA INSTITUCIÓN a ejecutar a todo costo las obras de mantenimiento y adecuación locativa en la sede Principal de la Institución Educativa San Francisco de Asís, consistentes en el desmonte del cielo raso en superboard y la instalación de cielo raso en PVC en el salón de física, el mantenimiento de ventanas y puertas de los salones de física, preescolar y química, y la reparación de la estructura de los salones del área ambiental, conforme a los siete (7) ítems relacionados en la Invitación Pública Simplificada y en la Oferta Económica. El contrato comprende los materiales, la mano de obra, las herramientas, el transporte, el retiro de los materiales sobrantes y la limpieza de las áreas intervenidas, a todo costo. No comprende obras distintas de las relacionadas ni intervenciones estructurales o de instalaciones eléctricas o hidrosanitarias. **SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCIÓN.** Las obras se ejecutarán en la sede Principal de la Institución Educativa San Francisco de Asís, Carrera 3A No. 8-71, barrio Arroz Barato, Distrito de Cartagena de Indias D. T. y C., en los salones indicados en la Oferta Económica, por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA hasta el recibo a satisfacción. **TERCERA. VALOR DEL CONTRATO.** El valor del contrato es la suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE. ($12.518.000), que corresponde al total de la Oferta Económica, con el IVA incluido en el valor de cada ítem. Este valor comprende todos los costos directos e indirectos de la ejecución, incluidos los materiales, la mano de obra, las herramientas, el transporte, el retiro de sobrantes, la garantía, la administración, la utilidad, los imprevistos, los impuestos y las contribuciones. El precio es fijo e inmodificable, sin que proceda el reconocimiento de valores adicionales a los pactados. **CUARTA. FORMA DE PAGO.** LA INSTITUCIÓN pagará el valor del contrato en un (1) único pago, contra la ejecución total de las obras a satisfacción, previa certificación de recibo expedida por el supervisor, presentación de la factura electrónica o del documento equivalente que corresponda, acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y demás requisitos legales y presupuestales del trámite financiero. No habrá anticipos ni pagos anticipados. **QUINTA. DURACIÓN.** El plazo de ejecución será de cinco (5) días calendario, contados desde la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución. Si se requiriera un término mayor, constará en modificación escrita, previa justificación del supervisor, y no podrá pasar del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiséis (2026), por el principio de anualidad presupuestal que rige el Certificado de Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal de la vigencia fiscal 2026 con cargo a los cuales se atiende este contrato. **SEXTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL.** El valor del contrato se atenderá con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00043 del 23 de octubre de 2026 y al Registro Presupuestal No. 00043 del 30 de octubre de 2026, rubro presupuestal 03210710, Mantenimiento, fuente 02040201, Ministerio de Educación Nacional, del presupuesto del Fondo de Servicios Educativos de la Institución Educativa San Francisco de Asís. **SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN.** LA INSTITUCIÓN se obliga a: Pagar a EL CONTRATISTA el valor del contrato en la forma y condiciones pactadas. Designar un supervisor para el seguimiento técnico, administrativo y financiero de la ejecución. Facilitar el acceso a los salones y áreas que se van a intervenir. Ejercer la supervisión permanente del contrato. Expedir la certificación de recibo cuando se verifique la correcta ejecución de las obras. Adelantar los trámites administrativos y presupuestales necesarios para la ejecución y liquidación del contrato. **OCTAVA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** EL CONTRATISTA se obliga a: Ejecutar la totalidad de las obras relacionadas en la Oferta Económica, en los lugares indicados y con las especificaciones pactadas. Emplear materiales nuevos y de la calidad ofertada. Asumir el transporte de materiales y herramientas, el retiro de los materiales sobrantes y la limpieza de las áreas intervenidas, y responder por la pérdida o el daño de los materiales hasta el recibo a satisfacción. Adoptar las medidas de protección, señalización y aislamiento necesarias para evitar accidentes de estudiantes, docentes y visitantes. Permitir que el supervisor verifique los materiales, la calidad y el avance de las obras. Corregir sin costo para LA INSTITUCIÓN los defectos o las obras que no correspondan a lo ofertado y reparar a su cargo los daños que cause a los bienes de la Institución. Otorgar la garantía de calidad y estabilidad de las obras y de los materiales, en los términos de la ley y de su propuesta. Cumplir el plazo contractual. Presentar la factura electrónica o el documento equivalente que corresponda. Acreditar el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral del personal que ejecute las obras y cumplir las normas de seguridad y salud en el trabajo. Informar oportunamente cualquier circunstancia que pueda afectar la ejecución. Cumplir las demás obligaciones de la ley, de este contrato y de los documentos del expediente contractual. **PARÁGRAFO.** El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones faculta a LA INSTITUCIÓN para adoptar las medidas contractuales y legales correspondientes, garantizando previamente el debido proceso. **NOVENA. SUPERVISIÓN.** La supervisión será ejercida por SALVADOR JIMÉNEZ PEINADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.161.117, Coordinador de la Institución Educativa, o por quien designe la Rectora. Hará el seguimiento técnico, administrativo, financiero y contractual de la ejecución y verificará los materiales utilizados, la calidad y el avance de las obras en cada ítem, las medidas de seguridad, el cumplimiento del plazo y la expedición de la certificación de recibo. **DÉCIMA. MODIFICACIONES.** El presente contrato podrá ser modificado de común acuerdo entre las partes, mediante documento escrito debidamente suscrito, siempre que exista justificación técnica, jurídica, administrativa o presupuestal y se respeten los principios que orientan la contratación de los Fondos de Servicios Educativos y el límite de la vigencia fiscal. **DÉCIMA PRIMERA. SUSPENSIÓN.** La ejecución del contrato podrá suspenderse de común acuerdo entre las partes cuando se presenten circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o situaciones ajenas a la voluntad de las partes que impidan temporalmente la ejecución del objeto contractual. La suspensión constará en acta suscrita por las partes y el supervisor del contrato, indicando las causas que la originan y el término de duración, sin que en ningún caso el contrato pueda ejecutarse después del 31 de diciembre de 2026. **DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN.** El presente

contrato terminará por cualquiera de las siguientes causas: Cumplimiento del objeto contractual. Vencimiento del plazo de ejecución. Mutuo acuerdo entre las partes. Imposibilidad definitiva de ejecutar el objeto contratado. Las demás causales previstas en la Constitución, la ley y el Manual de Contratación del Fondo de Servicios Educativos. **DÉCIMA TERCERA. MULTAS.** En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones asumidas por EL CONTRATISTA que afecte la correcta ejecución del contrato, LA INSTITUCIÓN podrá imponer multas sucesivas hasta por el uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de incumplimiento, sin que el valor acumulado exceda el diez por ciento (10%) del valor total del contrato. La imposición de multas seguirá el procedimiento previsto en el Manual de Contratación: informe del supervisor, requerimiento escrito a EL CONTRATISTA para que se pronuncie dentro de un plazo no inferior a dos (2) días hábiles, evaluación de los descargos, decisión motivada de la Ordenadora del Gasto y notificación, garantizando el derecho de defensa y contradicción, sin perjuicio de la aplicación de las demás medidas contractuales y legales a que haya lugar. **DÉCIMA CUARTA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL CONTRATISTA pagará a favor de LA INSTITUCIÓN, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, sin perjuicio de que LA INSTITUCIÓN pueda reclamar la indemnización de los perjuicios adicionales que llegaren a demostrarse. La aplicación de la cláusula penal no exime a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones pendientes ni limita las demás acciones legales que pueda ejercer LA INSTITUCIÓN. **DÉCIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés previstas en la Constitución Política, la ley y las demás disposiciones aplicables para contratar con entidades estatales. Igualmente, declara que la información suministrada durante el proceso de selección y con ocasión de la celebración del presente contrato es veraz y corresponde a su situación jurídica, financiera y técnica. **DÉCIMA SEXTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Forman parte integral del presente contrato y servirán para su interpretación, ejecución y liquidación, los siguientes documentos: Los Estudios Previos del Proceso No. 35–IESFA–2026. La Invitación Pública Simplificada No. 35–IESFA–2026. La Carta de Presentación de la Oferta y la Oferta Económica presentadas por MULTIACABADOS DE LA COSTA CARIBE S.A.S.. El Informe de Evaluación de Propuestas. El Aviso de Adjudicación. El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00043 del 23 de octubre de 2026. El Registro Presupuestal No. 00043 del 30 de octubre de 2026. El Acta de Inicio. Los demás documentos que conforman el expediente contractual. **DÉCIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN.** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y la expedición del correspondiente Registro Presupuestal. Para su ejecución se requiere la suscripción del Acta de Inicio, previa verificación del cumplimiento de los requisitos administrativos, jurídicos y presupuestales establecidos por la Institución Educativa. De acuerdo con los Estudios Previos y la Invitación Pública Simplificada, dada la naturaleza del objeto, su corta duración, su valor y el pago único contra la entrega a satisfacción, sin anticipo, LA INSTITUCIÓN no exige garantía única de cumplimiento para el presente contrato, sin perjuicio de la garantía de calidad y estabilidad de las obras a cargo de EL CONTRATISTA. **DÉCIMA OCTAVA. DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales y contractuales, las partes fijan como domicilio la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C.

FIRMA DE LAS PARTES En constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en Cartagena de Indias D. T. y C., a los treinta (30) días del mes de octubre de dos mil veintiséis (2026).

HNA. ELIZABETH CAÑATE ARAUJO
Rectora – Ordenadora del Gasto
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN FRANCISCO DE ASIS

Firmas mecánicas según artículo 12 ley 2150 de 1.995
Resolución rectoral 004 del 25-03-2025 *
DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO *

MILSON ANTONIO CONDE CATALÁN
Representante Legal (Gerente)
MULTIACABADOS DE LA COSTA CARIBE S.A.S.
C.C. 73.108.755 – NIT 901.432.220-6