CONTRATO DE OBRA PUBLICA N° 24 de 2026

CONTRATANTE: **INSTITUCION EDUCATIVA ARZOBISPO TULIO BOTERO SALAZAR** **NIT: 811018664-1**

CONTRATISTA: **REFORMAS & SERVICIOS S.A.S.**

Nit: **901134883**

OBJETO: **ADQUISICION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A TODO COSTO EN ADECUACION DE LAS UNIDADES SANITARIAS Y PINTURA DE AULAS DEL AREA DE PREESCOLAR, ASI COMO EL MANTENIMIENTO EN OTRAS AREAS, DE MESONES, REPARACION DE BALDOSAS, INSTALACION DE ACOMETIDA ELECTRICA, Y EL CERRAMIENTO DE MALLA; TODO ENMARCADO EN LOS PROYECTOS EDUCATIVOS Y DE PRIMERA INFANCIA**

FECHA DE INICIO: **13 de noviembre de 2026**
FECHA DE TERMINACION: **04 de diciembre de 2026**

VIGENCIA: **21 dias**

DISPONIBILIDAD N°: **29** con fecha **06 de noviembre de 2026**
COMPROMISO N°: **27** con fecha **13 de noviembre de 2026**

VALOR EN PESOS: **$12,521,795**
VALOR EN LETRAS: **Doce millones quinientos veinte y un mil setecientos noventa y cinco Pesos**

Entre los suscritos a saber BENJAMIN MARTINEZ LEMOS mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número N° 11797830 expedida en el Municipio de Quibdo,actuando como ordenador del gasto de la ARZOBISPO TULIO BOTERO SALAZAR del Municipio de Medellín, con el NIT, 811018664-1 facultado para contratar de conformidad con el Decreto 4791 de 2008 y el Reglamento interno de contratación, y demás disposiciones legales a la celebración del mismo y las que se expidan durante su vigencia; quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará LA INSTITUCION EDUCATIVA y de la otra: MIGUEL ANGEL VARGAS RIOS identificado(a) con CC 1017148447 de Medellín Ant. en representacion de REFORMAS & SERVICIOS S.A.S. con NIT 901134883 y quien para los efectos jurídicos del presente acto se denominará EL CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente contrato que se regirá por las normas vigentes en materia contractual y las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones:

Que la Ley 715 de 2001, en su artículo 10, Funciones de Rectores o Directores. Numeral 10.16 dispone que: “Administrar el Fondo de Servicios Educativos y los recursos que por incentivos se le asignen, en los términos de la presente ley.”

El Decreto 4791 de 2008 (compilado en el Decreto 1075 de 2015) en su artículo 3 señala “ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE SERVICIOS EDUCATIVOS. El rector o director rural en coordinación con el consejo directivo del establecimiento educativo estatal administra el Fondo de Servicios Educativos de acuerdo con las funciones otorgadas por la Ley 715 de 2001 y el presente decreto.

Parágrafo. Se entiende por administrar el Fondo de Servicios Educativos las acciones de presupuestación, recaudo, conservación, inversión, compromiso, ejecución de sus recursos y rendición de cuentas, entre otras, con sujeción a la reglamentación pertinente y a lo dispuesto por el consejo directivo.”

Que igualmente el Decreto 4791 de 2008 (compilado en el Decreto 1075 de 2015) establece claramente que el rector o director rural es el ordenador del gasto cuando en su artículo 4 dispone “ORDENACIÓN DEL GASTO. Los fondos de servicios educativos carecen de personería jurídica. El rector o director rural es el ordenador del gasto del Fondo de Servicios Educativos y su ejercicio no implica representación legal.

Que por lo antes enunciado se autoriza la contratación con el citado contratista, toda vez que cumple con los requisitos exigidos en las disposiciones antes enunciadas, y que se verifico y se constato las exigencias señaladas por la Institución Educativa, por lo tanto acordamos:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: En desarrollo del objeto contractual EL CONTRATISTA se obliga a el: ADQUISICION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A TODO COSTO EN ADECUACION DE LAS UNIDADES SANITARIAS Y PINTURA DE AULAS DEL AREA DE PREESCOLAR, ASI COMO EL MANTENIMIENTO EN OTRAS AREAS, DE MESONES, REPARACION DE BALDOSAS, INSTALACION DE ACOMETIDA ELECTRICA, Y EL CERRAMIENTO DE MALLA; TODO ENMARCADO EN LOS PROYECTOS EDUCATIVOS Y DE PRIMERA INFANCIA, de acuerdo a la siguiente relación de precios unitarios:

ITEM	cantidades	Unidad de Medida	DESCRIPCION	vr unitario	vr total
1	2	UND	Suministros y mano de obra e instalación de dos sanitarios infantiles KIDDY tipo corona con sus respectivas conexiones y accesorios necesarios para su correcto funcionamiento en baños de prescolar.	850,000	1,700,000

2	246.1	M2	Suministros de materiales y mano de obra preparación, resanes y pintura de dos aulas de prescolar, pintura vinílica de primera calidad, base agua, a tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea Incluye: resanes, estuco plástico tipo plastes tuco o similar, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie homogénea, color a intervenir según aprobación de la supervisión.	27,000	6,644,700
3	4	UND	Suministro y mano de obra preparación y pintura de 4 puertas de preescolar y 1 del auditorio Incluye lijado y aplicación de pintura acrílica compatible con superficie metálica color azul francés con anticorrosivo las manos necesarias para un acabado homogéneo.	256,000	1,024,000
4	1	UND	Pintura de barras de tubo de hierro laterales en la ultima aula de preescolar(patio interno se utiliza arnés y escalera para protocolo de altura	880,000	880,000
5	4	UND	Suministro y mano de obra instalación de 4 soportes (pie de amigos) para dos mesones exteriores en el área del restaurante Incluye pernos expansivos y rejilla de protección para el tablero de la caja de breakers	100,000	400,000
6	1	GLB	Suministro de materiales y mano de obra reparación y reemplazo de baldosas quebradas en el área de lavamanos del baño de hombres (segundo piso)	603,073	603,073
7	1	GLB	Suministro y mano de obra instalación de acometida eléctrica y sistema de iluminación, 11mt de tubería eléctrica de ¾ desde el restaurante hasta el cuarto de deportes, cableado con conductor eléctrico No: 12 AWG	580,022	580,022
8	1	GLB	Suministro y mano de obra en reparación, refuerzo y ajuste de cerramiento de malla eslabonada en un área de 0,55m x 1,50m y en 0,90m x 1,55m sobre el patio interior del colegio del bloque nuevo	690,000	690,000
				EXENTOS / EXCLUIDOS	**$12,521,795**
				GRAVADOS	**$0**
				SUBTOTAL	**$12,521,795**
				IVA	**$0**
				TOTAL	**$12,521,795**

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: DEL CONTRATISTA:1

1) Este proceso contempla la contratacion para La adquisicion de servicios de mantenimiento a todo costo en adecuacion de las unidades sanitarias y pintura de aulas del area de preescolar, asi como el mantenimiento en otras areas, de mesones, reparacion de baldosas, instalacion de acometida electrica, y el cerramiento de malla; todo enmarcado en los proyectos educativos y de primera infancia; para mejorar las condiciones de bioseguridad a la comunidad educativa hasta finalizar el año escolar; como herramienta administrativa que nos ayude a mejorar la atencion de las necesidades de nuestra comunidad educativa bajo condiciones de seguridad, salubridad y calidad en la prestacion del servicio educativo. El proponente debera contar con los medios necesarios para la prestación del objeto de este proceso contractual en las fechas indicadas. La entrega del servicio se realizará en las instalaciones de la Institucion Educativa, por parte del contratista quien asumira toda la responsabilidad del proyecto a ajecutar y entregara a satisfaccion al finalizar los mantenimientos requeridos. El contratista asumirá todos los riesgos de transporte, entrega de los materiales y servicios en la Institución Educativa.
El contratista debera aportar el certificado de alturas y su seguridad social; y asi mismo; las personas que emplee para la ejecucion del objeto contractual deberan contar con dicho certificado en caso de ser necesario y deberan estar afiliadas al sistema de seguridad social aportando las respectivas planillas.
Igualmente, debera entregar el registro fotografico del antes, durante y despues de las obras realizadas.

Asi mismo, en el momento que sea requerido y según las características contempladas en el estudio de conveniencia y oportunidad y la propuesta, los cuales hacen parte integral de este contrato**; 2)**Cumplir con el objeto del contrato con la diligencia, eficiencia y responsabilidad requerida; **3)** Aportar los documentos necesarios para la legalidad del presente contrato, **4)** Presentar al supervisor designado evidencias físicas y soportes que den cuenta de todas las actividades desarrolladas con la respectiva factura electrónica o cuenta de cobro.

DE LA INSTITUCIÒN EDUCATIVA. 1) Pagar al **CONTRATISTA** el valor pactado previo el cumplimiento de los requisitos que se señalen; **2)** Suministrar los documentos y la información requerida para el cabal cumplimiento del objeto contractual; **3)** Ejercer la supervisión del presente contrato

CLÁUSULA TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO:
VALOR. El valor total del presente contrato se estima en la suma $12521795 los cuales cancelará la INSTITUCION EDUCATIVA al CONTRATISTA previa presentación correcta de la cuenta de cobro o la factura de venta y la certificación del cumplimiento de las obligaciones que haga el supervisor. La INSTITUCION EDUCATIVA deducirá de dicho valor los impuestos de Ley a que hubiere lugar.

FORMA DE PAGO: La suma que constituye el valor del presente contrato, será cancelada por EL CONTRATANTE de la siguiente manera: Pago 100%, en una cuota, o pagos parciales, segun la ejecución del contrato y al recibido a satisfacción por parte del Rector (a), con base en la disponibilidad de recursos de la institución y según el siguiente plan de pagos acordado por las partes:

PLAN DE PAGOS			
N° CUOTA	VALOR CUOTA	PERIODO DE CORTE/ TERMINACION DEL CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN
1	12,521,795	04 de diciembre de 2026	04 de diciembre de 2026
TOTAL	12,521,795	**Doce millones quinientos veinte y un mil setecientos noventa y cinco Pesos**	
PARAGRAFO: El valor de la cuota, periodo de corte y vencimiento, puede variar, según ejecucion del objeto contractual.			

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO. El término de duración del presente contrato, contados a partir de la suscripción del Contrato, entre La INSTITUCION EDUCATIVA, a través del Rector y EL CONTRATISTA. se estima en 21 dias, no obstante si el objeto contractual se desarrolla antes del plazo señalado, habrá lugar a certificar por parte del Rector, la terminación del contrato por cumplimiento del objeto contractual.

PARAGRAFO: El término de ejecución puede ser prorrogado de común acuerdo entre las partes, en los términos de la ley, siempre que se presente justificación debidamente acreditada por el supervisor del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. SUSPENSIÓN: En caso de presentarse suspensión en el plazo aquí previsto, se deberá elaborar la respectiva acta, la cual contendrá la causal de suspensión y deberá ser firmada por el supervisor designado y EL CONTRATISTA; una vez terminados los eventos que dieron origen a la suspensión, se suscribirá un acta en la que se dejará constancia de la reanudación de actividades.

CLÁUSULA SEXTA. INDEMNIDAD: En cumplimiento al artículo 6º del Decreto 4828 de 2008, el contratista se obliga a mantener indemne a la Institución Educativa por todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes ocasionados por el Contratista o el personal que éste contrate, durante la ejecución del objeto contractual.

CLÁUSULA SEPTIMA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de las obligaciones que contrajo **EL CONTRATISTA**, podrá **LA INSTITUCION EDUCATIVA** imponer una sanción pecuniaria la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor del contrato sin perjuicio de adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes en caso de que las cuantías de los perjuicios ocasionados a la INSTITUCION EDUCATIVA, superen el valor de la cláusula penal.

CLÁUSULA OCTAVA: MULTAS: En caso de mora o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales establecidas en el presente contrato al contratista, la entidad estatal contratante podrá imponer multas sucesivas diarias del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen el 10% del valor total del mismo, que se impondrá mediante resolución motivada y su cobro se efectuará según sea el caso, acudiendo a descontar de las sumas adeudadas que estuvieren en favor del contratista y si ello no fuere posible, se harán efectivas mediante jurisdicción coactiva o cobro judicial. PARAGRAFO: En el evento en que no sean pagadas dentro del mes siguiente a su tasación, se incluirán en la liquidación contractual efectuada por la entidad, la cual prestará mérito ejecutivo, conforme a lo establecido en el Art. 422 del Código General del Proceso.

CLÁUSULA NOVENA. SUPERVISION: La supervisión de este contrato será ejercida por el Rector de la Institución Educativa.
Dicha supervisión es aceptada por el ordenador del gasto
PARAGRAFO. El supervisor designado velará por el cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas y de las establecidas en el ordenamiento jurídico vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente con otra persona natural o jurídica el presente contrato, sin el consentimiento previo y escrito de la Institución Educativa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. VÍNCULO LEGAL: LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA no adquiere ningún vínculo o relación de carácter laboral o similar con EL CONTRATISTA, por lo tanto, ésta tendrá derecho al valor pactado en la Cláusula Tercera de este contrato y en ningún caso se pagara al CONTRATISTA suma alguna por otro concepto. EL CONTRATISTA prestará sus servicios de manera independiente y no tendrá con LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA relación de subordinación alguna.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato termina por las siguientes causales: a) La ejecución total del objeto del contrato; b) El cumplimiento del plazo estipulado; c) Por acuerdo mutuo entre las partes.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. VIGENCIA: La vigencia del presente contrato será por el plazo pactado en la Cláusula Cuarta**.**

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato quedará perfeccionado con la firma de las partes, con lo cual se entiende que hay acuerdo sobre el objeto y la contraprestación.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. DOMICILIO. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, se fija como domicilio contractual el Municipio de Medellín.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: GARANTIAS de conformidad con el inciso quinto del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del decreto 1082 de 2015, como quiera que se trata de un proceso cuyo valor NO supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía establecida para la entidad, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar y su forma de pago, se determinó por parte de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA, no exigir al contratista la garantía única que ampare los riesgos derivados de la ejecución del contrato. Sin embargo, el proveedor del bien o servicio debe otorgar la garantía legal de calidad comercial conforme a las regulaciones de la Superintendencia de Industria y Comercio y lo establecido la ley Nro. 1480 del año 2011 “Estatuto del Consumidor”.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: IMPUESTOS DEL CONTRATO: 1) El Contratista deberá cancelar por su cuenta el valor de los impuestos establecidos por la legislación vigente, que hayan de causarse por la celebración y ejecución del presente contrato, los cuales, si a ello hubiere lugar, serán deducidos por LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA de la sumas adeudadas a éste por concepto de la ejecución del contrato.

2) El servicio solicitado se asimila a un contrato de obra pública, por tanto, deberá ser excluido de IVA, de acuerdo al artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 100 de la Ley 21 de 1992.
La Institución aplicara las deducciones que por normativa nacional y municipal se encuentran vigentes para este tipo de contratación, las cuales serán: Rete fuente por “Contratos de construcción del 2%, y Contribución especial por contratos de obra pública del 5% respectivamente.
- Para todos en caso de no estar exentos, se aplicará la TASA PRODEPORTE Y RECREACION en una tarifa del 1.3%, según el acuerdo del Distrito de Medellín Nº 018 de 2020 y la Resolución Distrital Nº 202150011027 de 2021.

3) Igualmente, según el Acuerdo 093 de diciembre 22 de 2023 (Estatuto Tributario Distrital de Medellín); se aplicará la deducción de las siguientes estampillas:

a) ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR, con una tarifa del 2%; autorizada por la Ley 2126 de 2021

4) En todo caso, el Contratista deberá adjuntar el Rut actualizado con la normativa vigente y la parte Contratante verificará en el mismo dichas calidades y/o obligaciones tributarias con el fin de aplicar las retenciones de forma correcta.
El Rut será el soporte legal de las retenciones practicadas.
Igualmente, en caso de encontrarse obligado a facturar o realizarlo de forma voluntaria, el proveedor deberá expedir factura electrónica según lo establecido en El DUR (Decreto 1625 de 2016); Decreto 358 de 2020, Resolución 0165 de 2023 (Deroga Res. 042 de 2020) y demás normativa vigente.

Nota: La tabla anterior es meramente informativa, en caso de que se haya omitido algún impuesto, no exime de responsabilidad al contratista de asumirlo, como tampoco a la entidad de cobrarlo ya que todo caso se impone al principio de legalidad del impuesto, el cual debe de ser consultado por el contratista ante de suscribir el contrato. Es pues que de conformidad con el estatuto tributario se harán las deducciones necesarias, según corresponda a la naturaleza de cada contrato y condición tributaria del contratista.
En caso de omitirse en la tabla de referencia algún impuesto, no se exime al contratista de efectuar el pago, y tampoco a la Entidad Estatal de retenerlo en primacía del principio de Legalidad. En todo caso es responsabilidad del Contratista previa presentación de la propuesta o aceptación de la ´propuesta consultar el valor de los Impuestos.
La Entidad Estatal efectuará las Retenciones Legales de conformidad con la información contenida en el RUT de cada Contratista.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA declara que no se haya incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades, consagradas en la constitución y en las leyes. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones establecidas en la ley.

De conformidad con lo que antecede, en ejercicio de las facultades de que son titulares cada uno de los firmantes, suscriben este Contrato en la ciudad de Medellín el 13 de noviembre de 2026.

BENJAMIN MARTINEZ LEMOS
Rector(a)

MIGUEL ANGEL VARGAS RIOS
CC. 1,017,148,447
Representante Legal
REFORMAS & SERVICIOS S.A.S.
NIT **901,134,883**
Contratista