ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD INVITACION PUBLICA No. 4143.010.26.05-2026	
"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PLANTA FISICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA DE COMERCIO SIMÓN RODRÍGUEZ SEDE CENTRAL Y LLOREDA A TODO COSTO"	
ENTIDAD SOLICITANTE	INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA DE COMERCIO SIMON RODRIGUEZ
RESPONSABLE	LIC. ISABEL CRISTINA REYES RAMOS, RECTOR
FECHA: 10 DE FEBRERO DE 2026	PRESUPUESTO ESTIMADO: NUEVE MILLONES DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS ($ 9.016.261) M/CTE., INCLUIDO IMPUESTOS.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD ¿QUE SE PRETENDE SATISFACER? :

La Institución Educativa TECNICA DE COMERCIO SIMON RODRIGUEZ, tiene la obligación de proteger, custodiar y velar por el mantenimiento adecuado de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad, que constituyen patrimonio público y no pueden sufrir menoscabo alguno en su valor, por ser vitales para llevar a cabo el objetivo académico institucional.

Es así, como se requiere realizar trabajos de mantenimiento y reparación a todo costo en las sedes Central, y Rodrigo Lloreda de: Instalación de tejas, limpieza de canales, tapar goteras, impermeabilización de techos, instalación de grifos, instalación de lámparas, picar muro, resane de pisos, pintura fachada, instalación de puertas, pintura en esmalte. Estas actividades de mantenimiento permiten brindar óptimos espacios de estudio y trabajo a sus estudiantes y funcionarios, al igual que una buena presentación institucional para los visitantes que hacen uso de estas edificaciones.

Por lo tanto, se requiere seleccionar un contratista que cuente con la suficiente logística y experiencia para el servicio requerido.

Es oportuno realizar este proceso en el mes de Febrero, ya que se cuenta con los recursos para poderlo hacer.

Consultamos el mercado de la ciudad de Cali y ciudades vecinas encontrando que existe
multiplicidad de empresas con esas actividades económicas.

Previa revisión de los manuales de funciones de la institución y luego de cotejar los perfiles
del personal asignado por la Secretaria de Educación Municipal a la Institución Educativa, se
detectó que no se cuenta con la existencia de personal con las funciones para adelantar el
objeto a contratar.

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

Clasificador de Bienes y Servicios: Sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios, conocido por las siglas UNSPSC: 72101507.

ANALISIS DE OPORTUNIDAD Y VALOR ESTIMADO

Es oportuno realizar el proceso de contratación de SERVICIO DE MANTENIMIENTO PLANTA FISICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA DE COMERCIO SIMÓN RODRÍGUEZ SEDE CENTRAL Y LLOREDA A TODO COSTO, ya que se cuenta con la apropiación presupuestal # 004 del 21 de Enero de 2026, y el tiempo para desarrollarla. LA INSTITUCION EDUCATIVA, considera que el valor del objeto del proceso que se dará a cabo por invitación de ofertas asciende a la suma de: NUEVE MILLONES DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS ($ 9.016.261) M/CTE., INCLUIDO IMPUESTOS. Este valor constituye el presupuesto oficial de la contratación y la propuesta no podrán excederlo, so pena de rechazo.

ESPECIFICACIONES ESENCIALES PERFIL

Para satisfacer esta necesidad se requiere contratar a una persona natural o jurídica. Este contratista debe contar con experiencia necesaria en la prestación de servicios de mantenimiento a todo costo, con lo que la entidad podrá obtener un buen servicio al menor valor del mercado.

ESTUDIO DE MERCADO

La Institución Educativa TECNICA DE COMERCIO SIMON RODRIGUEZ desarrollo un análisis del sector económico y de los oferentes, para la construcción del presupuesto para la contratación de objeto "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PLANTA FISICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA DE COMERCIO SIMÓN RODRÍGUEZ SEDE CENTRAL Y LLOREDA A TODO COSTO". La entidad se basó en el histórico documental con que cuenta la entidad; donde encontramos datos de los oferentes que se han presentado en los procesos anteriores y que tienen relación de actividad comercial con el objeto a contratar. Así como, los pagos realizados por actividades similares. Los documentos del histórico del sector económico y de los oferentes se encuentran en el archivo documental de la oficina de pagaduría de la Institución.

De acuerdo con el estudio de mercado realizado para el servicio de objeto del presente documento y teniendo en cuenta el valor presupuestado y disponible para financiar este proceso contractual se establece como presupuesto oficial la suma de $9.016.261 pesos.

Con la explicación anterior damos por cumplida la obligación citada en el siguiente Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, que dice "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el

análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La entidad estatal debe dejar constancia de este análisis en los documentos del proceso. (artículo 15 del Decreto 1510 de 2013)".

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El presente proceso de contratación Régimen Especial por invitación publica, se regirá por el reglamento Interno del manual de contratación de la Instrucción Educativa TECNICA DE COMERCIO SIMON RODRIGUEZ reglamentado y aprobado por el Consejo Directivo, cuyo tope máximo para celebración de contratos es de 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes. El marco legal de esta modalidad contractual es la Ley 715, Decreto Reglamentario 4791 de 2008 Fondo de Servicios Educativos, Decreto 4807 de 2011, compilados por el Decreto 1075 de 2015, Decreto 1082 de 2015 y todo caso siguiendo los principios de transparencia, economía, publicidad, y responsabilidad, de conformidad con los postulados de la función administrativa.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

Régimen Especial. Contrato de servicio de mantenimiento a precios unitarios - tracto sucesivo. Reglamento interno del manual de contratación de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICA DE COMERCIO SIMON RODRIGUEZ, reglamentado y aprobado por el consejo Directivo: Para la "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PLANTA FISICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA DE COMERCIO SIMÓN RODRÍGUEZ SEDE CENTRAL Y LLOREDA A TODO COSTO", el tope máximo para celebración de contratos es de 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes. El marco legal de esta modalidad contractual es la Ley 715, Decreto Reglamentario 4791 de 2008 Fondo de Servicios Educativos, Decreto 4807 de 2011, compilados por el decreto 1075 de 2015, Decreto 1082 de 2015 y en todo caso siguiendo los principios de transparencia, economía, publicidad, y responsabilidad, de conformidad con los postulados de la función administrativa.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR Y	OBJETO: "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PLANTA FISICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA DE COMERCIO

CONTRATO A CELEBRAR	SIMÓN RODRÍGUEZ SEDE CENTRAL Y LLOREDA A TODO COSTO".
PLAZO DE EJECUCIÓN:	Para la ejecución del presente contrato se utilizará la modalidad de tracto sucesivo. La institución educativa TECNICA DE COMERCIO SIMÓN RODRÍGUEZ establece: a) Finalización del contrato por agotamiento total del presupuesto aun cuando el plazo de ejecución este vigente. b) Finalización por vencimiento del plazo de ejecución, aun cuando no se haya agotado el presupuesto para esta contratación, y sin que esta decisión cause perjuicio para las partes; el presupuesto no ejecutado se deberá reembolsar a la cuenta contable de origen de los fondos de la institución; en todo caso, el plazo de ejecución no excederá del 31 DE MARZO DE 2026, días contados a partir de la suscripción y aprobación de las Garantías (si fue requerida) y la firma del Acta de Inicio del contrato; condiciones a las que debe ajustarse el contratista.
FORMA DE PAGO	El valor final de la ejecución del contrato estará sujeto a las reales necesidades de las actividades de mantenimiento del contrato, las cuales se legalizarán a través de órdenes de servicio expedidas por el contratante, y serán facturadas o cobradas quincenal o mensualmente por el contratista con cargo al presente presupuesto. Para lo cual el contratista debe suministrar la certificación bancaria para realizar el giro electrónico único método de pago entre las partes, previa evidencia fotográfica y en todo caso con el acta de recibido a satisfacción por parte del supervisor encargado del contrato, donde conste el cumplimiento detallado de todas las actividades programadas.
LUGAR DE EJECUCIÓN	Institución Educativa TECNICA DE COMERCIO SIMON RODRIGUEZ (central) Y SEDE MARIO LLOREDA, Municipio de Cali Valle.
SUPERVISION	La institución educativa ejercerá la supervisión, control y vigilancia de la ejecución del objeto del contrato a través de la Lic. ISABEL CRISTINA REYES RAMOS, Rector de la institución educativa, quien tendrá como función verificar el cumplimiento general de las obligaciones adquiridas por el Contratista. a) ACTIVIDADES GENERALES: -Conocer y entender los términos y condiciones del contrato. -Advertir oportunamente los Riesgos que puedan afectar la eficacia del contrato y tomar las medidas necesarias para mitigarlos de acuerdo con el ejercicio de la etapa de planeación de identificación de Riesgos y el manejo dado a ellos en los Documentos del Proceso. -Hacer seguimiento del cumplimiento del plazo del contrato y de los cronogramas previstos en el contrato. -Identificar las necesidades de cambio o ajuste -Manejar la relación con el proveedor o contratista. -Administrar e intentar solucionar las controversias entre las partes. -Organizar y administrar el recibo de bienes, obras o servicios, su cantidad, calidad, especificaciones y demás atributos establecidos en los Documentos del Proceso. -Revisar si la ejecución del contrato cumple con los términos del mismo y las

	necesidades de la Entidad Estatal y actuar en consecuencia de acuerdo con lo establecido en el contrato. -Aprobar o rechazar oportuna y de forma justificada el recibo de bienes y servicio de acuerdo con lo establecido en los Documentos del Proceso. -Informar a la Entidad Estatal de posibles incumplimientos del proveedor o contratista, elaborar y presentar los soportes correspondientes. -Solicitar los informes necesarios y convocar a las reuniones requeridas para cumplir con su función. -Informar y denunciar a las autoridades competentes cualquier acto u omisión que afecte la moralidad pública con los soportes correspondientes. -Suscribir las actas generadas durante la ejecución del contrato para documentar las reuniones, acuerdos y controversias entre las partes, así como las actas parciales de avance, actas parciales de recibo y actas de recibo final. b) SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO: -Revisar que el expediente electrónico o físico del contrato esté completo, sea actualizado constantemente y cumpla con la normativa aplicable. -Coordinar con el responsable en la Entidad Estatal la revisión y aprobación de garantías, la revisión de los soportes de cumplimiento de las obligaciones laborales, la revisión de las garantías. -Preparar y entregar los informes previstos y los que soliciten los organismos de control. -Revisar que la Entidad Estatal cumpla con los principios de publicidad de los Procesos de Contratación y de los Documentos del Proceso. -Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista en materia de seguridad social, salud ocupacional, planes de contingencia, normas ambientales, y cualquier otra norma aplicable de acuerdo con la naturaleza del contrato. c) SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE: -Hacer seguimiento de la gestión financiera del contrato por parte de la Entidad Estatal, incluyendo el registro presupuestal, la planeación de los pagos previstos y la disponibilidad de caja. -Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos al contratista, incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del contrato. -Documentar los pagos y ajustes que se hagan al contrato y controlar el balance presupuestal del contrato para efecto de pagos y de liquidación del mismo. -Verificar la entrega de los anticipos pactados al contratista, y la adecuada amortización del mismo, en los términos de la ley y del contrato. -Verificar que las actividades adicionales que impliquen aumento del valor o modificación del objeto del contrato cuenten con autorización y se encuentren justificados técnica, presupuestal y jurídicamente. -Coordinar las instancias necesarias para adelantar los trámites para la liquidación del contrato y entregar los documentos soporte que le correspondan para efectuarla. d) PROHIBICIONES PARA LOS SUPERVISORES: -Modificar el contrato o tomar decisiones, celebrar acuerdos o suscribir documentos que tengan por finalidad o como efecto modificar el contrato. -Solicitar o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dádivas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de la entidad contratante o del contratista; o gestionar indebidamente a título personal asuntos relativos con el contrato. -Omitir, denegar o

	retardar el despacho de los asuntos a su cargo. -Entrabar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato. -Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato. -Exigir al contratista renuncias a cambio de modificaciones o adiciones al contrato. -Exonerar al contratista de cualquiera de sus obligaciones contractuales. -Actuar como supervisor o interventor en los casos previstos por las normas que regulan las inhabilidades e incompatibilidades.
PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN	El contrato se perfeccionará con la subscripción del mismo por las partes. Para que pueda ser ejecutado, se requiere: a) Que esté demostrado al pago de aportes a seguridad social. b) el pago de todos los tributos de carácter nacional, departamental y municipal a que hubiere lugar, c) los demás exigidos por la ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 sus decretos reglamentarios. Los gastos que ello demande corren por cuenta del contratista.
INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	En el contrato que se derive de la presente, la institución educativa aplicará las reglas sobre inhabilidades e incompatibilidades previstas en los artículos 8º de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, Decreto 4791 de 2008, compilado en el Decreto 1075 de 2015 y en las demás normas que la modifiquen o adicionen, en cuanto sean pertinentes. Con el fin de evitar contratar con personas incursas en causales de inhabilidad e incompatibilidad, se debe verificar previo a la celebración del contrato las situaciones contenidas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, especialmente las siguientes: a) Las personas que se hallen inhabilitadas para contratar por la constitución y las leyes. b) Quienes participaron en las licitaciones o concursos o celebraron los contratos de que trata el literal anterior estando inhabilitados. c) Quienes en sentencia judicial hayan sido condenados a la pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas y quienes hayan sido sancionados disciplinariamente con destitución. d) Quienes sin justa causa se abstengan de suscribir el contrato estatal adjudicado. e) Los servidores públicos f) Quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y quienes se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad con cualquier otra persona que formalmente haya presentado propuestas para una misma licitación o concurso. g) Quienes fueron miembros de la junta o consejo directivo o servidores públicos de la entidad contratante. Esta incompatibilidad solo comprende a quienes desempeñaron funciones en los niveles directivo, asesor o ejecutivo y se extiende por el término de 1 año, contado a partir de la fecha del retiro. h) Las personas que tengan vínculos de parentesco, hasta el segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con los servidores públicos de los niveles

<table>
<tr><td></td><td>directivos, asesor, ejecutivo o con los miembros de la junta o consejo directivo, o con las personas que ejerzan el control interno o fiscal de la entidad contratante.
i) El cónyuge, compañero o compañera permanente del servidor público en los niveles directivo, asesor, ejecutivo o de un miembro de la junta o consejo directivo, o de quien ejerza funciones de control interno o de control fiscal.
j) Los miembros de las juntas o consejos directivos. Esta incompatibilidad solos e predica respecto de la entidad a la cual prestan sus servicios y de las del sector administrativo al que la misma este adscrita o vinculada, y que cumplan con el perfil establecido.</td></tr>
<tr><td>INDEMNIDAD</td><td>EL CONTRATISTA mantendrá indemne al CONTRATANTE contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el CONTRATISTA, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.</td></tr>
<tr><td>GARANTIAS DEL CONTRATO</td><td>No se encontraron riesgos no cubiertos.
El contrato a celebrarse Para el "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PLANTA FISICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA DE COMERCIO SIMÓN RODRÍGUEZ SEDE CENTRAL Y LLOREDA A TODO COSTO", para su legalización no requiere de la constitución de garantías, por no estar obligada a hacerlo en los procesos de contratación menores o iguales a 20 SMLMV.</td></tr>
<tr><td>FACTORES DE SELECCIÓN</td><td>Para garantizar los principios de transparencia, responsabilidad, selección objetiva y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa, LA INSTITUCION EDUCATIVA determino que podrán contratar en el presente proceso de selección a una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, domiciliados en Cali y municipios vecinos en el Departamento del Valle del Cauca, que tengan capacidad legal para contratar, que no se encuentren incursos en las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el artículo 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, y que no se encuentre en algunos de los eventos de prohibición para contratar.</td></tr>
<tr><td>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CANTIDADES A TODO COSTO</td><td>
<table>
<tr><th>Item</th><th>Descripción técnica</th><th>Unid Medida</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Sum/Ins Solapa lámina galvanizada Cal. 22 x 30cm ancho, incluye sellamiento con (telaflex, alumol, emulsión)</td><td>MT</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Sum/inst tubería sanitaria de PVC incluye accesorios</td><td>MT</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Limpieza Techos/terrazas</td><td>MT2</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Sum/Ins Gancho metálico corto y largo.</td><td>EA</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Sum/Ins Caballete fibrocemento (incluye retiro del dañado)</td><td>UND</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Sum/Inst Teja Fibrocemento No. 8</td><td>UND</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Instalación de Teja Fibrocemento No. 6 y 8</td><td>UND</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Sum/Inst Teja policarbonato Ajover No. 6 de 1mm</td><td>EA</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Limpieza Canal aguas lluvias</td><td>MT</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		10	Sum/Inst Canal aguas lluvias segun desarrollo desde 0,50 hasta 0.80 mts.	MT
		11	Tapar gotera canal/teja con tela asfaltica (emulsión, alumol, telaflex).	EA
		12	Impermeabilización de techos con tela asfaltica (emulsión, alumol, telaflex).	MT
		13	Suministro e instalación de grifos (llaves para lavamanos)	UND
		14	Suministro e instalación de accesorios de baños (sanitarios)	UND
		15	Suministro e instalación de lámparas de tubo	UND
		16	Picar muro/repello	MT2
		17	Resane de pisos (tabletas en mal estado)	UND
		18	Pint Coraza en fachada	MT
		19	Suministro e instalación de puertas en madera	UND
		20	Pintura en esmalte	ML

DOCUMENTOS QUE DEBERA PRESENTAR EL ADJUDICATARIO	**Persona Jurídica**: -Registro Único Tributario- RUT, Con las actividades objeto del contrato -Certificado de matrícula mercantil original con fecha de expedición inferior a 30 días calendario. -Fotocopia de la cedula el representante legal -Fotocopia de la libreta militar del representante legal (hombre < 50 años) -Certificado de policía medidas correctivas para persona jurídica y su representante. -Certificado de antecedentes disciplinarios (expedido por la Procuraduría), para persona jurídica y su representante legal con fecha de expedición inferior a 90 días calendario -Certificado de antecedentes fiscales (expedido por la Contraloría), para persona jurídica y su representante legal con fecha de expedición inferior a 90 días calendario. -Consulta de antecedentes judiciales (lo realiza la institución educativa en el portal web de la Policía Nacional). Para persona jurídica y su represente legal con fecha de expedición inferior a 90 días calendario. -Documento autorización consulta inhabilidad por delitos sexuales contra menores de 18 años. -Certificado Redan, deudores morosos por alimentos. -Certificado de afiliación a un sistema de protección social certificado firmado por el revisor fiscal de estar cumpliendo con la obligación. -Hoja de vida persona jurídica. -Copia contrato de experiencia objeto igual o similar al de esta invitación. -Certificación Bancaria vigente, con el número de cuenta del proponente. **Personas naturales:** -Fotocopia de la cedula persona natural -Fotocopia de la libreta militar (hombre < 50 años) -Certificado de medidas correctivas, con fecha de expedición inferior a 90 días calendario. -Fotocopia del Rut, con las actividades objeto del contrato -Certificado de antecedentes disciplinarios (expedido por la Procuraduría), con fecha de expedición inferior a 90 días

	calendario -Certificado de antecedentes fiscales (expedido por la Contraloría), con fecha de expedición inferior a 90 días calendario. -Consulta de antecedentes judiciales (la realiza la institución educativa en el portal web de la Policía Nacional). Con fecha de expedición inferior a 90 días calendario. -Certificado de policía inhabilidad por delitos sexuales contra menores de 18 años. -Documento autorización consulta inhabilidad por delitos sexuales contra menores de 18 años. -Certificado Redan, deudores morosos por alimentos -Certificado de afiliación a un sistema de protección social, que deberá corresponder con el mes de fecha de celebración del contrato, siempre y cuando aplique de conformidad con la normatividad vigente en la materia o copia del último pago de seguridad social (salud, pensión como independiente o empleador), de acuerdo al Art 244 de la Ley 1955 de 2019. -Hoja de vida en el formato persona natural o jurídica, función pública, debidamente firmada. -Copia contrato de experiencia objeto igual o similar al de esta invitación. -Certificación Bancaria vigente, con el número de cuenta del proponente.
Proyectado por: Alonso Bernal G- Asesor Contractual *Aprobado por: Lic Isabel Cristina Reyes Ramos- Rectora*	 LIC. ISABEL CRISTINA REYES RAMOS C.C. 29.701.265 Rector IE. TECNICA DE COMERCIO SIMON RODRIGUEZ Firmado en original