ESTUDIOS PREVIOS No 4143.048.26.018-2026

"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LAS TRES (3) SEDES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MARÍA CARBONELL DE SANTIAGO DE CALI."

En cumplimiento del artículo 8 del Decreto 2170 de 2002, mediante el cual se desarrolla lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 en relación con el análisis de conveniencia y oportunidad que deben realizar todas las entidades públicas previo a la suscripción que requieran para el cumplimiento de sus fines, me permito presentar el estudio previo de la necesidad que tiene la Institución Educativa José María Carbonell, para suscribir un contrato de prestación de servicios cuyo objeto sea: "Prestar el servicio de mantenimiento locativo en las tres (3) sedes de la institución educativa José María Carbonell de Santiago de Cali."

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MARÍA CARBONELL PRETENDE SATISFACER

El Rector de la Institución Educativa José María Carbonell, en su compromiso permanente con el fortalecimiento de la educación y la promoción de sus impactos sociales, formativos y comunitarios, lidera acciones orientadas a garantizar entornos educativos dignos, seguros y adecuados para el desarrollo integral de los estudiantes. En este propósito, la Institución Educativa José María Carbonell, ubicada en el municipio de Santiago de Cali, cuenta con tres (3) sedes en las cuales se desarrollan de manera continua actividades académicas, administrativas, pedagógicas y de bienestar escolar.

La Institución Educativa, en cumplimiento de su misión constitucional y legal de garantizar la prestación del servicio público educativo en condiciones de calidad, seguridad y salubridad, requiere adelantar un proceso contractual para la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de su infraestructura física y redes básicas, con el fin de asegurar ambientes adecuados para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas.

En la actualidad, se ha evidenciado el deterioro progresivo de diferentes elementos locativos, sanitarios, eléctricos y de ventilación, producto del uso constante por parte de estudiantes, docentes y personal administrativo, así como por factores climáticos propios de la región. Esta situación genera riesgos para la integridad física de la comunidad

educativa, posibles afectaciones a la salud, y dificultades en el normal desarrollo de la jornada escolar.

Desde una perspectiva humana, la ejecución de estas actividades impacta directamente en el bienestar de niñas, niños y adolescentes, quienes permanecen gran parte de su jornada en las instalaciones institucionales. Un entorno físico seguro, ventilado, iluminado y en adecuadas condiciones sanitarias no solo previene accidentes y enfermedades, sino que favorece la concentración, la permanencia escolar y el desarrollo integral de los estudiantes. De igual manera, brinda condiciones dignas de trabajo para docentes y personal administrativo.

La no intervención oportuna podría derivar en daños mayores, incremento de costos futuros, afectaciones a la salud pública y eventuales responsabilidades administrativas o disciplinarias por omisión en el deber de conservación de los bienes públicos. Por tanto, la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo se configura como una necesidad real, objetiva y jurídicamente sustentada, orientada a garantizar la adecuada prestación del servicio público educativo y la protección integral de la comunidad educativa.

La Institución Educativa en la actualidad no cuenta con el personal técnico ni con los insumos especializados para ejecutar directamente estas actividades, por lo cual se requiere la contratación de un proveedor externo que preste el servicio de mantenimiento locativo y conforme a la normatividad sanitaria vigente, contribuyendo así a la prevención de riesgos biológicos, al mantenimiento de condiciones adecuadas en las instalaciones y a la continuidad del servicio educativo en un ambiente seguro y saludable.

Por lo anterior, resulta indispensable la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física en las tres (3) sedes de la Institución Educativa José María Carbonell de Santiago de Cali, como una medida necesaria para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y funcionalidad en las instalaciones, proteger la integridad de la comunidad educativa, preservar los bienes públicos a su cargo y asegurar el normal y eficiente desarrollo de las actividades académicas y administrativas.

De acuerdo a lo anterior, la presente contratación se regirá conforme a lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Institución, el cual establece lo siguiente:

1. TRÁMITE DE SELECCIÓN OBJETIVA Y ESTUDIOS PREVIOS SIMPLIFICADOS

1.1. Trámite de Selección Objetiva

La selección del proveedor: contratista de bienes, servicios generales, técnicos y profesionales para gestiones específicas y temporales hasta la cuantía de 20SMMLV, se llevará a cabo de conformidad con los siguientes parámetros:

a. De 1 a 20 SMLMV la selección se hará con la única consideración de precios del mercado, garantizando en todo caso favorabilidad y conveniencia según el mejor precio en atención a la calidad, detalles técnicos, valor agregado, experiencia e idoneidad según corresponda en el bien o servicio requerido. Se harán con el proposito fundamental de proteger los derechos de los niños y de los jóvenes y de conseguir eficacia y celeridad en la atención del servicio educativo. (…)"

2. DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA FORMA EN QUE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA PUEDE SATISFACER SU NECESIDAD

La Institución Educativa José María Carbonell requiere para el cumplimiento del propósito señalado en el acápite anterior, la contratación de una persona natural o jurídica que cuente con la idoneidad necesaria para cumplir con el siguiente objeto: "Prestar el servicio de mantenimiento locativo en las tres (3) sedes de la institución educativa José María Carbonell de Santiago de Cali."

Para dar cumplimiento a lo anteiror, la Institución Educativa ha destinado como presupuesto el valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($34.650.000), este valor es el resultado del análisis de los precios disponibles en el mercado.

La Institución Educativa José María Carbonell está en la posibilidad de garantizar dicho recurso y pagarlo al contratista seleccionado en su totalidad con recursos del presupuesto de la vigencia fiscal del año 2026, con cargo al rubro presupuestal de– 211 – Gratuidad.

3. CONDICIONES ESPECIALES DE LA ORDEN DE SERVICIO

Con el objetivo de garantizar que los estudiantes, docentes y demás integrantes de la comunidad educativa cuenten con condiciones adecuadas, seguras y saludables para el desarrollo de las actividades académicas, administrativas y pedagógicas, la Institución

Educativa debe asegurar ambientes físicos que cumplan con los estándares mínimos de salubridad, higiene y prevención de riesgos sanitarios.

En este sentido, y considerando la importancia de mantener espacios libres de agentes que puedan afectar la salud y el bienestar de la comunidad educativa, se hace necesario contar con el servicio de mantenimiento preventivo locativo en las instalaciones de la Institución.

La contratación del servicio de mantenimiento preventivo locativo de las tres (3) sedes de la Institución Educativa José María Carbonell, permite garantizar una mayor organización institucional, al prevenir situaciones que puedan generar interrupciones en la jornada escolar, cierres temporales de espacios o afectaciones a la infraestructura.

Por lo anterior, la Institución Educativa requiere contratar el servicio de mantenimiento preventivo, como una medida preventiva y correctiva indispensable para preservar ambientes escolares adecuados, fortalecer el bienestar de la comunidad educativa y garantizar la continuidad y calidad del servicio educativo.

3.1. OBJETO

Prestar el servicio de mantenimiento locativo en las tres (3) sedes de la institución educativa José María Carbonell de Santiago de Cali.

3.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

El contratista durante la ejecución del contrato deberá cumplir con lo siguiente:

a. En la sede central de la Institución Educativa José María Carbonell de la ciudad de Santiago de Cali:

SEDE CENTRAL					
ITEM	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR**
1	Realizar desmonte, limpieza y mantenimiento a cuarenta y ocho (48) ventiladores de salones, oficinas, arreglar unos	UND.	48,00	$ 40.000	$1.920.000
2	Limpieza de canales de pasillos 2,3 y terrazas de piso 2, también auditorio 80 mts aprox.	ML	1,00	$ 2.000.000	$ 2.000.000
7	Desmontar 10 puertas, chapas, ajustes de bisagras y acomodar descolgadas.	UND.	10,00	$ 70.000	$ 700.000
8	Limpieza de canal de cubierta de cancha, altura 8 MTS, para ello toca utilizar andamio. montar y desmontar andamio para limpiar bajante de cuatro esquinas de cubierta	UND.	1,00	$2.000.000	$ 2.000.000

9	Reparación y mantenimiento de 12 sanitarios. Cambio de válvulas entrada y salida de agua. Tornillos y sellos sanitarios, también grifos deteriorados	UND.	12,00	$ 60.000	$ 720.000
10	Mantenimiento eléctrico de tomas y interruptores. Cambio de tubos eléctricos por LED adaptación a lampara	UND.	1,00	$ 2.000.000	$ 2.000.000
12	Levantar sanitarios de baño para destaponar	UND.	4,00	$ 90.000	$360.000
13	Podar 6 árboles y cortar ramas secas para evitar accidentes altura 8 metros. Contratar andamios	UND.	6,00	$300.000	$1.800.000
14	Limpieza del área del transformador 18 metros por 3 metros. Quitar maleza, talar árboles, escombros y basura	UND.	1,00	$350.000	$350.000
15	Arreglar malla deteriorada para evitar que los balones golpeen las paredes de los apartamentos vecinos	UND.	1,00	$ 350.000	$ 350.000
18	Mantenimiento de cubierta y reparación de goteras	UND.	1,00	$ 2.000.000	$ 2.000.000
19	Limpieza de 6 cajas de cañería	UND.	6,00	$ 90.000	$ 540.000
TOTAL					**$14.740.000**

b. En la sede Isabel de Castilla de la ciudad de Santiago de Cali:

SEDE ISABEL DE CASTILLA					
ITEM	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR**
1	Mantenimiento de 10 sanitarios, cambio de manijar, válvula entrada de agua y salida, tornillos, etc.	UND	10,00	$60.000	$ 600.000
2	Realizar desmonte, limpieza y mantenimiento a 28 ventiladores.	UND	28,00	$ 40.000	$ 1.120.000
3	Mantenimiento eléctrico de tomas e interruptores, cambio de adaptación de tubos eléctricos a led en salones y pasillos	GBL	1,00	$ 1.500.000	$ 1.500.000
4	Limpiar de 6 cajas de alcantarilla	UND	6,00	$ 100.000	$ 600.000
5	Podar swinglea, encerramiento perimetral 210 MTS aprox	M2	1,00	$ 1.500.000	$ 1.500.000
6	Limpieza de canal del techo lado oficina y baños altura aprox 8 mts, pasillo frente a escalera, también sobre patio central	UND	1,00	$ 1.600.000	$ 1.600.000
7	Poda de 7 árboles lado jardín y cancha	UND	7,00	$ 150.000	$ 1.050.000
8	Arreglar cielo deteriorado por lluvia en el restaurante escolar	UND	1,00	$ 700.000	$ 700.000
9	Mantenimiento de 6 puertas, ajuste de chapas y bisagras	UND	6,00	$ 90.000	$ 540.000
10	Arreglo de 50 pupitres, pintar y cambiar madera deteriorada de pupitres y soldadura.	UND	50,00	$ 50.000	$ 2.500.000
11	limpieza y poda de prado y maleza en jardin	UND	1,00	$ 700.000	$ 700.000
SUBTOTAL					**$ 12.410.000,00**

c. En la sede Honorio Villegas de la ciudad de Santiago de Cali:

HONORIO VILLEGAS					
ITEM	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR**
1	Limpieza de canales de alrededor de sede (apróx. 180 mts) de tierra, piedras y basura	ML	1,00	$1.500.000	$ 1.500.000
2	Limpieza de (20 mts) de canal de techo, alquilar andamio altura 7 MTS y eliminar árbol que nació en el techo del segundo piso	ML	1,00	$ 1.500.000	$ 1.500.000
3	Mantenimiento eléctrico, adaptar tubos LED a lámparas de tubos eléctrico, cambio de tomas e interruptores deteriorados	GBL	1,00	$ 1.500.000	$ 1.500.000
4	Poda de 6 arboles y palmas de agua 3 palmas de hojas grandes y 4 conjuntos de palmeras normales	M2	1,00	$ 1.300.000	$ 1.300.000
5	Desmonte y limpieza de 21 ventiladores, volverlos a colocar	UND	21,00	$ 40.000	$ 840.000
6	Mantenimiento de sanitarios (10) cambio de accesorios, válvula de entrada y salida, tornillos y manijas, etc.	UND	10,00	$ 50.000	$ 500.000
7	Levantar 3 metros baldosas despegadas y volver a pegar	UND	3,00	$ 100.000	$ 300.000
8	Limpieza de 6 cajas de cañería	UND	6,00	$ 10.000	$ 60.000
SUBTOTAL					**$ 7.500.000**

d. Coordinar técnica y operativamente las acciones necesarias para desarrollar el objeto del contrato.
e. Realizar por escrito cualquier requerimiento, reclamación, sugerencia, comentario o demás que considere pertinente para la debida ejecución del objeto contractual, a la entidad, a través del Supervisor del Contrato.

3.3. PLAZO

El plazo de ejecución previsto será hasta el 31 de agosto de 2026, término contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

3.4. VALOR

El valor del presente contrato será hasta por un valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($34.650.000)

3.5. LUGAR DE EJECUCIÓN

Institución Educativa José María Carbonell de Santiago de Cali y sus tres (3) sedes.

3.6. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervision del contrato que resulte del presente proceso estará a cargo de la señora DIANA PATRICIA GARCÍA

3.7. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

De acuerdo con el objeto a contratar en el presente proceso de selección, el contrato a celebrar es un CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

3.8. SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para establecer el valor del presente proceso de contratación, se tomó como referencia los precios del mercado, por lo tanto, dicho proceso cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 000034 del 22 de abril de 2026, en Gratuidad.

3.9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA CONTRATACIÓN

La Ley 715 de 2001 y el Decreto 4791 del año 2008 determinan la cuantía inferior a 20 SMLMV como el tope que tienen los rectores para suscribir contratos de acuerdo a la reglamentación interna expedida por el Consejo Directivo.

Que de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, normatividad aplicable y en el Manual de Contratación de la Institución Educativa José María Carbonell, la Institucion debe garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, publicidad, economía, imparcialidad e igualdad, por lo tanto, equipo de supervisión será el encargado de velar por la correcta ejecución tanto fisica como presupuestal del contrato a suscribir.

CARLOS ARTURO MORALES CASTRO
RECTOR

Revisó: Carlos Arturo Morales Castro – Rector