ESTUDIO PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

20 DE MAYO DEL 2026.

De acuerdo a los Artículos 20, del Decreto 1510 de 2013, se realizan los estudios y documentos previos, y en desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, se deberán realizar los estudios y documentos previos en los cuales se analice la conveniencia y oportunidad de realizar la contratación de que trate, estos deben contener criterios que permitan la información pertinente y eficaz para desarrollar debidamente los procesos de contratación de manera que los proponentes, en el evento de ser necesario por la modalidad de contratación, puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad; en el presente estudio se valorará los aspectos necesarios para la contratación de una persona natural o jurídica que preste los servicios de mantenimiento general de cubiertas (techos) en la sede principal y la sede siete de agosto de la institución educativa liceo carmelo Percy Vergara del municipio de corozal.

1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

La Institución Educativa Liceo Carmelo Percy Vergara y su sede Siete de Agosto presentan deterioro progresivo en las cubiertas, estructuras metálicas y elementos complementarios de protección de las aulas y zonas de circulación peatonal, situación evidenciada mediante inspección visual y reportes de la comunidad educativa.

Actualmente se presentan láminas de cubierta en mal estado, perforaciones, filtraciones de agua lluvia, deterioro de estructuras metálicas de soporte y elementos con desgaste por corrosión, lo cual genera riesgos para estudiantes, docentes y personal administrativo, además de afectar el adecuado desarrollo de las actividades académicas y el bienestar de la población estudiantil.

De igual manera, algunas cubiertas existentes han cumplido su vida útil, presentando desprendimientos, fisuras y deformaciones que comprometen la estabilidad y funcionalidad de las áreas intervenidas, especialmente en pasillos peatonales y aulas de clase. Estas condiciones incrementan el riesgo de accidentes, afectaciones por humedad y deterioro acelerado de la infraestructura educativa.

En atención a lo anterior, se hace necesario ejecutar actividades de desmontaje de cubiertas deterioradas, retiro de materiales en mal estado, mantenimiento correctivo de techos existentes, suministro e instalación de nuevas cubiertas en fibrocemento y lámina arquitectónica, así como el suministro e instalación de estructuras metálicas de soporte con protección anticorrosiva, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y protección frente a agentes climáticos.

La intervención propuesta permitirá mejorar las condiciones locativas de la institución educativa, garantizar espacios seguros y confortables para la comunidad estudiantil y contribuir a la conservación de la infraestructura física del establecimiento educativo.

Es por esto que se justifica la urgencia de contratar los servicios de mantenimiento general de cubiertas (techos) en la sede principal y la sede siete de agosto de la institución educativa liceo carmelo Percy Vergara del municipio de corozal.

2. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES, Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO A REALIZAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES. Se requiere contratar una persona Natural o jurídica con experiencia e idoneidad para que realice el siguiente objeto contractual: MANTENIMIENTO GENERAL DE CUBIERTAS (TECHOS) EN LA SEDE PRINCIPAL Y LA SEDE SIETE DE AGOSTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LICEO CARMELO PERCY VERGARA DEL MUNICIPIO DE COROZAL.

a) **OBJETO DEL CONTRATO:** MANTENIMIENTO GENERAL DE CUBIERTAS (TECHOS) EN LA SEDE PRINCIPAL Y LA SEDE SIETE DE AGOSTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LICEO CARMELO PERCY VERGARA DEL MUNICIPIO DE COROZAL.

b) **CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS:** Por el estudio adelantado en la Rectoría, los requerimientos técnicos de los servicios que se requieren son los señalados en los anexos que hacen parte integral de los presentes estudios, donde se relaciona las especificaciones esenciales de los servicios y demás documentos complementarios que conforman el presente estudio. La Descripción de la propuesta que se realizara en la implementación de la medida son las siguientes:

c) **ESPECIFICACIONES ESENCIALES:**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNIT	VR. TOTAL
1	**PRELIMINARES**				
1.1	Desmonte de cubiertas (láminas de techo) en aulas de la sede principal, incluye retiro de material	UND	6		
1.2	Desmonte de láminas del aula de informática en la sede 7 de agosto	UNID	4		
1.3	Desmonte de láminas del pasillo peatonal ubicado antes de llegar a cafetería	GBL	1		
1.4	Desmonte de estructura metálica del pasillo peatonal que esta antes de llegar a la cafetería	GBL	1		
1.5	Desmonte de cercha hierro aérea (7,30 mts de largo) la cubierta esta ubicada en el pasillo del segundo bloque en la sede principal, incluye retiro de material	UND	1		

	SUBTOTAL PRELIMINARES				
2	CUBIERTAS, TECHOS, ESTRUCTURAS Y ACCESORIOS	UND	CANT.	VR. UNIT	VR. TOTAL
2.1	Suministro e instalación de cubiertas (laminas) de fibrocemento # 8, 11 unidades se van a instalar en la sede principal y 4 unidades en la sede 7 de agosto	UND	15		
2.2	Suministro e instalación de estructura metálica en perfil galvanizado en C 100 x 50, calibre 18, incluye pintura con anticorrosivo	ML	120		
2.3	Suministro e instalación de tubo rectangular 2 x 1, calibre 20 incluye pintura con anticorrosivo	ML	100		
2.4	Suministro e instalación de cubierta arquitectónica de 4 metros (Para dividir en dos metros), incluye caballetes	M2	50		
2.5	Mantenimiento o arreglo de cubiertas (Laminas de eternit) con huecos y rajas, incluye materiales	UND	41		
2.6	Suministro e instalación de cercha o estructura en hierro (7,30 mts) para sostener cubierta en pasillo sede principal liceo	ML	7		
	SUB TOTAL CUBIERTAS, TECHOS, ESTRUCTURAS Y ACCESORIOS				
	SUMATORIA SUBTOTALES				
	ADMINISTRACION 21,5% (INCLUYE IMPUESTOS DE LEY)				
	IMPREVISTOS 2%				
	UTILIDAD 6%				
	TOTAL PRESUPESTO GENERAL				

d) **CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:** El objeto a contratar se encuentra identificado dentro del clasificador de bienes y servicios con los siguientes códigos y respectivos nombres:

Item	Grupo	Segmentos	Familia	Clase	Producto	Detalle
1	(F) Servicios	72000000. Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72150000. Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	72152600. Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal	72152601 Servicio de techado	72152601 Mantenimiento de Techos

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo del contrato de obra se ejecutará en Treinta (30) días a partir del perfeccionamiento, legalización del contrato.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, JUSTIFICACIÓN DEL MISMO Y FORMA DE PAGO:

Según el análisis de Mercado Realizado por la Dirección, coherencia con los Servicios requeridos y previa cotización, se determinó el valor del contrato de la siguiente Manera:

4.1 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN: QUE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA LICEO CARMELO PERCY VERGARA, determinó que el valor estimado para la ejecución de este contrato es hasta por la suma de: VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($ 20,374,166) MONEDA LEGAL; Este valor incluye Iva y los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato.

4.2 ANÁLISIS ECONÓMICO

ITEM	DESCRIPCION	REFERENCIA	CANTIDAD	PRECIO UNIT.	PRECIO TOTAL
1	MANTENIMIENTO GENERAL DE CUBIERTAS (TECHOS)	UNID.	1	$20,374,166	$20,374,166
TOTAL					**$20,374,166**

4.3 FORMA DE PAGO: El valor del contrato se cancelará de Forma al Contado; Una sea legalizado el contrato una vez finalizado el objeto del contrato y previa certificación de recibo firmada por el Supervisor del contrato donde conste el cumplimiento de las obligaciones por parte del CONTRATISTA.

5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a realizar es de obra.

6. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La Entrega se debe realizar en la Oficina de Pagaduría de la Institución Educativa Liceo Carmelo Percy Vergara oficina de tesorería en la Calle 42 N° 21J-21 Barrio San Ignacio en Corozal – Sucre.

7. FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

La Ley 80 de 1993, articulo 32, numeral 3, Ley 1150 de 2007, Artículos 81 del decreto 1510 de 2013, reglamentario de la Ley 1150 de 2007 y ley 80 de 1993, decreto 4791 de 2008, Decreto 1075 de 2015 y el Manual de Contratación de la Institución.

7.1 CRITERIOS DE EVALUACIÒN

De acuerdo con la naturaleza del asunto y la cuantía debe seguirse el procedimiento establecido en el Acuerdo Directivo que reglamenta los procesos hasta los 20 smlmv

a. De 0 hasta 5 SMLMV vigentes. La selección se solicitaran como mínimo Dos cotizaciones, la selección se hará en consideración a precios de 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 bien o servicio requerido. La decisión será tomada sin consideración al número de ofertas recibidas.

b. Superior a 5 SMLMV y hasta los 20 SMLMV, se solicitaran como mínimo Tres cotizaciones, la selección se hará en consideración a precios de 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 bien o servicio requerido.

c. Superior a 20 SMLMV se procederá con la modalidad de contratación que corresponda.

Será adjudicado el contrato al proponente con la propuesta más baja en el precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones técnicas mínimas exigidas por la Institución; se revisarán entonces los requisitos habilitantes del oferente que presente el precio más bajo cumpliendo con las condiciones mínimas exigidas, según el siguiente detalle:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MAXIMO	PUNTAJE ASIGNADO
PROPUESTA ECONÓMICA: Menor Precio (Incluido Iva)	100	100
Total		**100**

8. METODOLOGÍA

Luego de recibidas las propuestas y realizado el acta de cierre, se verificará el cumplimiento por parte de los proponentes de los requisitos habilitantes. En caso de que los proponentes no reúnan todos los requisitos se les dará un día hábil para subsanar, procediendo nuevamente a la verificación

Si se presenta un sólo proponente se le adjudicará a éste, siempre y cuando no se supere el presupuesto oficial.

9. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Dado que los costos ofrecidos por los proveedores difieren en algunos casos sustancialmente, se hizo necesario solicitar varias cotizaciones con empresas que cumplieran con los requisitos técnicos exigidos, para así establecer la disponibilidad presupuestal de las necesidades requeridas. Así:

ESTUDIO DE MERCADO - COTIZACIONES PREVIAS			
N°	NOMBRE	VALOR	IMPUESTOS
1	FERRER MADRID CONSTRUCCIONES S.A.S.	$ 17,108,038	IVA INCLUIDO
2	MARLIN MONTERO MARTINES Y/O ENGPROJECT	$ 23,751,595	
3	SERVICIOS INTEGRALES MULTIPROYECTOS S.A.S	$ 20,262,865	
PROMEDIO ESTUDIO DE MERCADO		**$ 20,374,166**	

10. REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES.

Los proponentes deberán presentar su oferta en original y con los siguientes Documentos:

- La Oferta Técnica y económica debidamente diligenciada (Descripción del bien y precio unitario del bien y valor total de la propuesta las especificaciones técnicas de los Bienes o servicios ofertados por el proponente, con indicación del valor total ofertado, relacionando el IVA.) en caso de estar obligado a cobrar.
- Certificado de Existencia y Representación Legal para personas Jurídicas y/o matricula de persona natural expedido (s) por la cámara de comercio respectiva o entidad que haga de sus veces no superior a (90) días en Original con fecha de renovación o expedición en el año 2026.
- El Oferente aportara la Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la Persona Natural y/o Representante Legal (Persona Jurídica).
- El Oferente aportara el certificado de responsabilidad Fiscal de la Contraloría General de la República de Colombia y Representante Legal. No superior a Tres (03) meses.
- El Oferente aportara el certificado de Antecedentes Judiciales del oferente y su Representante Legal; No superior a Tres (03) meses.
- El Oferente aportara el certificado de Medidas Correctivas del oferente y su Representante Legal; No superior a Tres (03) meses.
- El Oferente aportara el certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación y su Representante Legal; No superior a Tres (03) meses.
- Certificado de Aportes Parafiscales suscrito por el representante Legal o Revisor fiscal. En este último evento, se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional del revisor fiscal.(cuando lo amerite)
- Formato Hoja de Vida
- Certificado de Afiliación a Seguridad Social o planilla de Aporte a Seguridad Social Actualizada.
- Copia del Registro Único Tributario (RUT) actualizado con la normativa vigente y con la actividad económica o código CIIU del objeto a contratar.
- Certificación o Copia de Contrato que acredite la experiencia relacionada con el objeto a Contratar.
- Certificado de la cuenta bancaria no mayor a 3 meses (en caso de ser persona jurídica debe ser a nombre de la empresa).

- El Oferente aporta el certificado de inhabilidades por causal de delitos sexuales cometidos a menores de edad, no mayor a 3 meses.
- El Oferente aportara la constancia de su situación militar definida (hombres mayores de 50 años).

11. CRITERIO DE DESEMPATE

En caso de empate entre dos o más proponentes en el factor precio, la entidad adjudicará a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de la misma de acuerdo con el parágrafo 1 del artículo 85 numeral 6 del Decreto 1510 de 2013.

12. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

En el informe de verificación de requisitos habilitantes se señalará el proponente que cuente con el menor precio de oferta y con la experiencia especifica solicitada en la invitación pública, a la cual se le concederá el plazo establecido en el cronograma del proceso para que subsane la ausencia de requisitos o la falta de documentos habilitantes, so pena de rechazo definitivo de las propuestas.

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, primará lo sustancial sobre lo formal, en consecuencia, no podrá rechazarse una propuesta por la ausencia de requisitos o la falta de documentos que verifiquen las condiciones del proponente o soporten el contenido de la oferta y que no constituyan los factores de escogencia establecidos por la Institución Educativa en la Invitación Pública.

Tales requisitos podrán ser requeridos por la entidad en condiciones de igualdad para todos los proponentes hasta antes de la adjudicación del contrato o hasta antes de la fecha límite fijada en el cronograma del proceso

13. ACEPTACIÓN DE OFERTA

La Institución manifestará la aceptación de la oferta mediante comunicación, con la cual el proponente seleccionado quedará informado de la aceptación de su oferta. Con fundamento en el cual se realizará el registro presupuestal.

14. SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La Institución Educativa Liceo Carmelo Percy Vergara, Ejercerá el control, vigilancia y seguimientos de la ejecución del contrato a través del Rector, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las

obligaciones del contratista o servidor público que haga las veces o el contratista que se designe en su criterio LA INSTITUCIÓN.

15. ANÁLISIS TÉCNICO ECONÓMICO

15.1. ANÁLISIS TÉCNICO. Para realizar el objeto del contrato se requiere de una persona Natural o jurídica con la idoneidad y experiencia en la ejecución de este tipo de Obras en el comercio del departamento de Sucre.

15.2. ANALISIS DEL SECTOR ECONOMICO.

Se realizó un estudio del mercado en el que se tuvo en cuenta las condiciones, calidad, garantías y experiencia del servicio a contratar, para así establecer el valor a contratar teniendo en cuenta la verificación del saldo presupuestal en el rubro de mantenimiento de infraestructura educativa destinado para financiar este servicio. la actividad económica está dividida en sectores económicos, cada sector hace referencia a una parte de la actividad económica de un país y cuyos elementos tienen características comunes, guardan unidad y se diferencian de otras agrupaciones, su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Los sectores de la economía son los siguientes:

*Sector Primario o Sector Agropecuario
*Sector Secundario o Sector Industrial
*Sector Terciario o Sector de Servicios

Dado que el objeto contractual del presente proceso de contratación son los servicios de mantenimiento general de cubiertas de la institución educativa liceo Carmelo percy Vergara del municipio de corozal. Pertenecen al Sector Terciario o Sector Servicios. El servicio de adecuación y mantenimiento se presenta dentro de una institución de acuerdo a sus necesidades, y ha presentado importantes evoluciones a lo largo de la historia. Esta evolución ha permitido definir y determinar que la adecuación y mantenimiento de Infraestructura presenta las siguientes características:

*El mejoramiento de la planta física busca asegurar la competitividad de las instituciones por medio de la garantía de disponibilidad de la infraestructura para las funciones deseadas.
* El mejoramiento de la planta física busca asegurar la confiabilidad de las instalaciones de acuerdo a la función deseada.
*Busca satisfacer todos los requisitos del sistema de calidad de la institución.

Definición del Sector: Este sector comprende todas las empresas industriales y comerciales dedicadas a la prestación del servicio de optimización y adecuación de la planta física, requerida para el desarrollo de las actividades administrativas y académicas, de acuerdo a las necesidades.

Tipos de Empresas: El sector de optimización y adecuación de la planta física está conformado actualmente por empresas de diferentes tipos: Privada, pública y de Capital extranjero, la gran mayoría pertenecen a la

empresa privada. Los servicios que existen en el sector del mantenimiento son de una gran variedad debido a que el mantenimiento se da en casi todas las áreas industriales y de servicio.

Análisis de la Demanda: Las entidades públicas, especialmente, las instituciones educativas, cuyos inmuebles requieren la optimización y adecuación de la planta física, y por lo tanto, es necesario contar con proveedores de mantenimiento que ofrezcan un servicio seguro y confiable para los usuarios; por tanto contratan con empresas consolidadas en el sector y con buena trayectoria en Colombia. La optimización y adecuación de la infraestructura física de instituciones educativas, se presenta como una oportunidad de mejorar tanto, la productividad y eficiencia de los funcionarios como, la generación de ambientes sanos y propicios para el aprendizaje de los estudiantes y, en consecuencia, un beneficio para la comunidad circundante de la institución.

Análisis de la Oferta: Con el fin de determinar los proveedores que pueden prestar dicho servicio a la Institución Educativa se consultó en las páginas amarillas, redes sociales, páginas web en el departamento de sucre y más cercanas al sector donde se encuentra ubicada la institución, estableciendo que existen diversas empresas en capacidad de ofrecer el servicio de optimización y adecuación de la entidad, reduciendo la probabilidad de ocurrencia de declararse desierto el proceso de contratación por falta de proveedores o de contratarse el servicio con proveedores no idóneos.

De acuerdo a lo anterior, en el punto 9 se pueden evidenciar las cotizaciones solicitadas a los proveedores del Sector y que permiten establecer un promedio del valor del mercado para la expedición del certificado de disponibilidad.

15.3 RIESGOS INHERENTES AL CONTRATO. El riesgo al suscribir el contrato radica en que durante su ejecución ocurran daños no relacionados o que aparezcan de manera imprevista en la ejecución del contrato y afecten la ejecución. Para evitar que los anteriores eventos influyan en el desarrollo normal del contrato, se prevé que en la oferta, el proponente deberá prever la inclusión de gastos, costos, impuestos y demás valores en que deba incurrir para la correcta ejecución del objeto contractual, así como potenciales incrementos en el valor de los bienes y servicios que debe prestar, por lo que no se considerarán posibles solicitudes de revisión del equilibrio económico del contrato.

NIVEL	RIESGO
Medio	Extensión ilimitada del plazo.
Alto	Defectos de las actividades de Obras imputables al contratista o derivados de la insuficiente calidad de los materiales utilizados y/o deficiencias técnicas del personal que ejecuta las actividades del Servicio
Medio	Daños a los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Institución Educativa o de terceros que pudieran verse afectados con la ejecución de las actividades de Obra.
Bajo	Hurto de materiales y equipos.
Bajo	Insuficiente suministro de materiales.
Medio	Riesgo Financiero: incapacidad económica del contratista, falta de pago de salarios y aportes de la seguridad social del personal de trabajadores dependiente del contratista.
Bajo	Condiciones climáticas adversas (previsibles).
Bajo	Faltas en el manejo socio-ambiental en la ejecución del Servicio.

16. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE.

Por tratarse de un contrato intuito persone, y por ser una de las causales de contratación especial de menor cuantía, es necesario establecer factores de selección de acuerdo al manual de contracción de la institución, acreditar los requisitos y no hallarse incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad.

17. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE.

Por tratarse de un contrato intuito persone, y por ser una de las causales de contratación especial de menor cuantía, es necesario establecer factores de selección de acuerdo al manual de contracción de la institución, acreditar los requisitos y no hallarse incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad.

18. EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

a.- RIESGO PREVISIBLE. Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia y que ella pueda generar influencia directa en la ejecución del mismo. Son riesgos previsibles a cargo del contratista, el cual esta respaldo por las garantías de la obra.

b.- RIESGOS ATRIBUIBLES A LA ENTIDAD: El no pago oportuno al contratista para la ejecución del contrato, y todas aquellas que puedan incidir en la obra.

19. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO.

Teniendo en cuanta la cuantía y duración del presente proceso de contratación, es potestad del representante legal si solicita o no póliza de seguros, para lo cual en este proceso no se solicitará póliza de seguros.

Para Constancia se firma en Corozal, a los Veinte (20) días del mes de mayo del 2026

JESUS RAFAEL DOMINGUEZ GARRIDO
Rector