ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES

Valledupar, 12 de mayo de 2026

De conformidad con lo establecido en el artículo 25, numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993, en los incisos 3 y 4 del artículo 13 de la ley 715 de 2005, en los decretos 2474 y 4791 de 2008 y en el 4807 de 2011; y en los artículos 14-c, 24, 27-f y 37-e del manual interno de contratación, la institución educativa técnico industrial Pedro Castro Monsalvo de Valledupar procede a realizar el análisis de conveniencia y oportunidad, dando cumplimiento al principio de planeación contemplado en el estatuto de la contratación administrativa, con el propósito de celebrar el contrato de prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo de la infraestructura física de la Institución Educativa Pedro Castro Monsalvo y sus sedes Alberto Herazo Palmera y Cinco de Enero, mediante la ejecución de actividades de reparación, adecuación y mejoramiento locativo, incluyendo mantenimiento de redes sanitarias, cambio de grifería, instalación y reparación de estructuras metálicas, reparación de techos y cielo raso, mantenimiento de mobiliario escolar, pintura y demás actividades necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento, conservación y mejoramiento de las condiciones físicas de la institución.

Elaboración del Estudio Previo o de conveniencia. En el estudio previo o de conveniencia se incluirá, según cada caso particular y de conformidad con la modalidad de selección y las exigencias legales, los siguientes aspectos:

1. Identificación de la necesidad que se pretende satisfacer, de conformidad con lo establecido en el plan de compras de la institución educativa.
2. Identificación de las alternativas que existen para satisfacer la necesidad. Si para satisfacer una necesidad existen distintas alternativas, tanto desde el punto de vista técnico como económico, se deberá en el estudio previo realizar un análisis de cada una de ellas precisando la conveniencia o inconveniencia de las distintas opciones e indicando la más favorable para los intereses de la institución educativa.
3. Una vez identificada la alternativa más favorable en el estudio previo se incorporarán las condiciones y características técnicas requeridas.
4. Se realizará el estudio de las condiciones y precios del mercado. Este estudio, según el caso, deberá realizarse cumpliendo los siguientes esquemas metodológicos:

    a) Análisis del valor histórico. Se examinará en eventos anteriores los valores que ha cancelado la institución educativa por el bien, servicio, obras o en general por la prestación que se pretende contratar. Igualmente se determinará si se han presentado circunstancias que hayan podido alterar los valores históricos cancelados, como, por ejemplo, incremento en el costo de insumos, de salarios, incremento o disminución en el cambio de moneda extranjera, cambios en montos y conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, entre otros.

b) Comparación de precios cancelados por otras instituciones educativas de la ciudad o de la región o de entidades públicas similares para remunerar objetos similares teniendo en cuenta, principalmente, la información publicada en el SECOP.
c) Se deberá realizar un análisis de la totalidad de tributos y derechos que debe sufragar el contratista con ocasión de la suscripción y ejecución del contrato.
d) Para el caso de contratos de obra, se realizará un análisis detallado de precios unitarios.
e) Para los contratos de consultoría y prestación de servicios se examinarán y valorarán la totalidad de los recursos que el contratista debe utilizar para cumplir con la prestación.

NOTA: La entidad podrá solicitar, solo si lo estima necesario, dos cotizaciones respecto a los bienes y/o servicios que se requieran, con las mismas condiciones y características técnicas demandadas, con el fin de constatar los precios del mercado.

En general se realizarán todas las gestiones que sean necesarias para contratar bajo condiciones y precios del mercado.

5. Identificación de la clase de contrato. Teniendo en cuenta el objeto, la naturaleza de los bienes y servicios requeridos y las obligaciones que asumirá el contratista, se identificará la clase de contrato que deberá suscribirse. En primer término, de examinará la correspondencia del objeto y las obligaciones a las definiciones dispuestas en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993. En el evento de que no se ajusten a las categorías de contratos definidas en esta norma, se acudirá a la tipificación dispuesta en el Código Civil y el Código de Comercio y, en último lugar, se podrán crear nuevas clases de contratos en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad.
6. Perfil del contratista. En los contratos de prestación de servicios y suministros se exigirá la experiencia y capacidades para llevar a cabo las labores requeridas por la institución y estipuladas en el objeto del contrato.
7. Justificación de los criterios de selección. En los eventos de contratación directa se deben referir en el estudio previo o de conveniencia, las exigencias o condiciones que debe cumplir el proponente. Cuando se adelante un proceso mediante invitación pública en uso del régimen especial para la selección de contratistas, se deben detallar en el estudio previo, los criterios de selección que serán utilizados y se referirán en el mismo los fundamentos técnicos, económicos y financieros que motivan su inclusión en los pliegos de condiciones.
8. Identificación y asignación de riesgos previsibles. Se deberá realizar un análisis de las circunstancias previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato para regular su tipificación, estimación y asignación de acuerdo con las reglas previstas en la ley y, a lo que convengan las partes. Para el efecto, se deberá hacer una revisión de los tropiezos y dificultades que durante estas etapas ha tenido la institución educativa con el fin de identificarlos claramente y de incorporar reglas en los documentos contractuales que permitan salvar tales obstáculos e impidan desacuerdos o controversias posteriores. Identificados los riesgos éstos deberán, si es materialmente posible, valorarse y, en todos los casos, deberán asignarse a una o a las partes mediante el establecimiento de reglas claras, precisas y detalladas. No se debe incluir dentro del análisis de riesgos circunstancias

imprevisibles o circunstancias que tengan poca posibilidad de presentarse (Fuerza mayor o caso fortuito).
La exigencia de la garantía única es de fuente legal y reglamentaria; sin embargo, el análisis de riesgos previsibles podrá determinar que la institución educativa se limite a exigir los valores mínimos de la garantía previstos en la normativa vigente o que exija valores superiores a los que se han dispuesto por el legislador y el gobierno nacional. Si se encuentra que la institución educativa ha sufrido incumplimientos del contratista en contratos similares y que el valor garantizado no le ha permitido cubrir el valor total de los perjuicios causados, deberá establecerse la obligación de otorgar la garantía por un valor superior al mínimo exigido en las normas vigentes.

9. Análisis de la modalidad de selección de contratistas. Se debe determinar la modalidad de selección que se pretende aplicar, no solo señalando las normas que la regulan sino, si es posible, analizar la posibilidad de utilizar otras modalidades de selección, indicando las circunstancias que motivan la modalidad escogida en el estudio previo.
10. El análisis que sustente la exigencia de garantía. Se realizará el análisis que soporte la determinación de los siniestros, valores y plazos que se exigirán para la garantía. Se determinará, entre otros, la procedencia de exigir el cubrimiento del siniestro de calidad del bien o servicio, así como del plazo de esta garantía. Para el caso del establecimiento de los valores y plazos mínimos de cubrimiento de siniestros previstos en las normas vigente, no se requerirá de análisis y soporte adicional a la simpe referencia de las reglas que los imponen. De igual forma se regulará la procedencia de la división de la garantía.

Como consecuencia de lo anterior, paso a desarrollarlo así:

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACIÓN

La institución educativa requiere contratar la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo de la infraestructura física de la Institución Educativa Pedro Castro Monsalvo y sus sedes Alberto Herazo Palmera y Cinco de Enero, mediante la ejecución de actividades de reparación, adecuación y mejoramiento locativo, incluyendo mantenimiento de redes sanitarias, cambio de grifería, instalación y reparación de estructuras metálicas, reparación de techos y cielo raso, mantenimiento de mobiliario escolar, pintura y demás actividades necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento, conservación y mejoramiento de las condiciones físicas de la institución. Se desarrolla bajo los siguientes considerandos:

La oportunidad de la contratación radica en el deber de la institución educativa de garantizar la prestación continua y oportuna del servicio de educación, siempre garantizando y velando porque las condiciones para poder llevar a cabo este fin sean las mejores posibles.

2. OBJETO DEL CONTRATO

"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA PEDRO CASTRO MONSALVO Y SUS SEDES ALBERTO HERAZO PALMERA Y CINCO DE ENERO, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO LOCATIVO, INCLUYENDO MANTENIMIENTO DE REDES SANITARIAS, CAMBIO DE GRIFERÍA, INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE ESTRUCTURAS METÁLICAS, REPARACIÓN DE TECHOS Y CIELO RASO, MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO ESCOLAR, PINTURA Y DEMÁS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES FÍSICAS DE LA INSTITUCIÓN"

3. NIVEL DE CLASIFICACIÓN DEL SERVICIO REQUERIDO

El presente contrato se encuentra ubicado de conformidad a lo consagrado en el Decreto 1082 de 2015, dentro del siguiente clasificador de bienes y servicios:

CONCEPTO	OBJETO	CÓDIGO UNSPSC
72102900	Prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo de la infraestructura física de la Institución Educativa Pedro Castro Monsalvo y sus sedes Alberto Herazo Palmera y Cinco de Enero, mediante la ejecución de actividades de reparación, adecuación y mejoramiento locativo, incluyendo mantenimiento de redes sanitarias, cambio de grifería, instalación y reparación de estructuras metálicas, reparación de techos y cielo raso, mantenimiento de mobiliario escolar, pintura y demás actividades necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento, conservación y mejoramiento de las condiciones físicas de la institución.	72102900

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

a) Ejecutar en forma idónea y oportuna el objeto del contrato, resaltando el desarrollo de las actividades estipuladas en el presente documento.
b) Realizar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo de la infraestructura física de la Institución Educativa Pedro Castro Monsalvo y sus sedes Alberto Herazo Palmera y Cinco de Enero, mediante la ejecución de actividades de reparación, adecuación y mejoramiento locativo, incluyendo mantenimiento de redes sanitarias, cambio de grifería, instalación y reparación de estructuras metálicas, reparación de techos y cielo raso, mantenimiento de mobiliario escolar, pintura y demás actividades necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento, conservación y mejoramiento de las condiciones físicas de la institución.
c) Cumplir con las especificaciones técnicas y operativas ofrecidas en la propuesta

d) Mantener los precios establecidos en la oferta que acompaña la propuesta
e) Elaborar y Presentar informes de actividades a la institución según lo requiera las actividades a desarrollar.
f) Atender los requerimientos y observaciones que le formule la institución a través del Supervisor del Contrato
g) Entregar al supervisor del contrato la factura de los bienes entregados, discriminando las cantidades y los valores.
h) Informar al supervisor del contrato sobre cualquier irregularidad que advierta en desarrollo del contrato
i) Estar afiliado al Sistema General de Seguridad Social en Salud y Pensión y pagar los aportes mensuales que correspondan de acuerdo con el valor de este contrato, así como a Riesgos Laborales,
j) Se obliga además a guardar la reserva que corresponda respecto de la información que conozca con ocasión de las actividades y tareas que desarrolle en este contrato y Las demás actividades inherentes al objeto del contrato o que le sean asignadas por la institución que estén relacionadas con el objeto de este.

4.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

a) Pagar al **CONTRATISTA** el valor del presente contrato en las condiciones y oportunidades pactadas.
b) Ejercer la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones a que se compromete la **CONTRATISTA**.
c) Suministrar al **CONTRATISTA** la información, documentos y elementos que requiera para desarrollar el objeto contractual. El **CONTRATISTA** se obliga a aportar los equipos espacios o cualquier otra facilidad que se requiera para el desarrollo del objeto contractual.

5. VALOR, PLAZO Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato será por la suma de Veintiún millones setecientos setenta y ocho mil pesos m/cte. ($21.778.000) amparados en el presupuesto de la vigencia 2026, con un plazo de ejecución de catorce (14) días calendario, contados a partir del perfeccionamiento del contrato, sin que en ninguna circunstancia exceda del 31 de diciembre de 2026 y en cualquier caso podrá finalizar antes del término de ejecución si el contratista cumple con la ejecución de sus obligaciones.

El valor del contrato será cancelado por avance o actividades ejecutadas por el contratista, con la presentación del informe o reporte correspondiente y la cuenta de cobro o factura con sus soportes; previo recibo a satisfacción por parte de la supervisión, con la acreditación del pago de los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan, así como de estar a paz y salvo con los aportes a seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales que correspondan; y en todo caso los pagos estarán sujetos a la programación y situación del Flujo de Caja.

6. ESTUDIO ECONÓMICO Y PRESUPUESTAL

La decisión de la inversión sobre la contratación requerida por la institución debe recaer en personas con capacidad jurídica, idoneidad y experiencia que pueda brindar los servicios o suministros detallados en este documento.

7. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

El artículo 3° de la Ley 80 de 1993 establece que al celebrar contratos y con la ejecución de estos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Teniendo en cuenta lo anterior, así como lo establecido en el manual interno de contratación, la modalidad de selección por Invitación Privada es aplicable por tratarse de un contrato inferior a los 20 SMLMV, sin importar su naturaleza, duración u objeto:

"ARTÍCULO 38. INVITACIÓN PRIVADA. En los contratos inferiores a los veinte (20) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) podrá seleccionarse a los contratistas, en todos los eventos, sin importar la naturaleza del objeto del contrato ni su duración, siempre que se cumpla el procedimiento general señalado en el artículo anterior.

Deberá elaborarse una invitación que contenga, por lo menos, lo siguiente:

I. Nombre y número, conformado por la indicación de tratarse de una Invitación privada. El número asignado será consecutivo ascendente y deberá indicar el año en que se suscribe el contrato. En cada vigencia se iniciará la numeración con el "01".
II. Objeto del contrato.
III. Características técnicas de los bienes o servicios requeridos, indicando cantidades.
IV. Monto del presupuesto disponible para el proceso, indicando el número y fecha del certificado de disponibilidad presupuestal.
V. Forma y lugar de presentación de la cotización o de las propuestas.
VI. Duración del contrato y forma de pago.
VII. Obligaciones especiales a cargo del contratista.
VIII. Perfil del contratista o requisitos habilitantes exigidos.
IX. Criterios para la selección del contratista.
X. Criterios para decidir en el evento en que haya empates entre las propuestas.
XI. Exigencias de garantías, en el evento de haberse contemplado."

Como consecuencia de lo anterior, no es necesario hacer acopio de varias ofertas o propuestas.

8. GARANTÍAS

Por tratarse de una modalidad de selección sometida al régimen especial consagrado en el artículo 13 de la ley 715 de 2001 y el artículo 17 del decreto 4791 de 2008, no es obligatoria la exigencia de la garantía de cumplimiento o de seriedad de la oferta, según lo estipulado en el Subcapítulo II del manual interno de contratación, y en el literal g del artículo 36 ibídem.

Teniendo en cuenta que la forma de pago pactada en el contrato prevé la condición de hacerse sólo si se verifica o cumple con la totalidad de las obligaciones pactadas, de tal suerte que no existe riesgo de pagos anticipados o de anticipos o de pagos por actividades no realizadas o cumplidas deficientemente y en todo caso se incluirán en el contrato la posibilidad de imponer multas y de pena pecuniaria al contratista como sanciones en caso de incumplimiento del objeto del contrato.

9. REQUISITOS HABILITANTES

9.1. CAPACIDAD JURÍDICA

PERSONAS JURÍDICAS

Certificado de existencia y representación legal: deberán acreditar su existencia, representación legal y facultades del representante legal mediante la presentación del certificado expedido por la cámara de comercio respectiva, el cual deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta y su actividad comercial u objeto social debe comprender el objeto de la presente convocatoria.

Además, deben aportar fotocopia del RUT actualizado y de los certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales, de policía, de antecedentes de medidas correctivas y, de deudores morosos de alimentos "REDAM" del representante legal y, lo que apliquen a la persona jurídica.

PERSONAS NATURALES

Aportar fotocopia de la cédula de ciudadanía, del RUT actualizado y de los certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales, de policía, de antecedentes de medidas correctivas, de deudores morosos de alimentos "REDAM" y, de antecedentes de delitos sexuales.

9.2. CUMPLIMIENTO SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

El proponente deberá acreditar estar al día con los aportes a seguridad social en salud, pensión y ARL (si corresponde), para lo cual las personas jurídicas lo harán a través del revisor fiscal, si lo tuviere, o del contador debidamente acreditado o en su defecto con fotocopia de la planilla de pagos del último período causado.

NOTA: La Institución Educativa no realizará ningún pago sin que previamente se haya acreditado el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de aportes a la seguridad social en salud, pensión y ARL, en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico vigente.

10. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN PARA IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Los factores de selección corresponden a aquellos de carácter jurídico y financiero que usualmente se utilizan en los procesos de selección que adelanta la institución educativa en este caso, de conformidad con lo establecido el manual interno de contratación, los criterios de selección serán:

a) Valor de la oferta

11. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN

Una vez recibidas las propuestas se practicará la evaluación por parte del Rector, dejando constancia de ello en un acta.

12. SUPERVISIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Una vez legalizado el contrato, ejercerá la supervisión, vigilancia y seguimiento de la ejecución del contrato a través del Rector de la Institución, el cual podrá inspeccionar en cualquier tiempo, el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad de los bienes e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto. La supervisión y control de ejecución del contrato será ejercida por el Rector o por quien este delegue.

13. CRONOGRAMA

El cronograma puede ser modificado mediante publicación en el lugar de difusión establecido para la invitación. La propuesta se recibe en la secretaria o pagaduría de la institución, en español, sin enmendaduras, tachones, borrones, y en original.

13.1 Publicación de estudios previos e invitación pública:
13 de mayo de 2026 en la cartelera de la institución a las 8:30 am

13.2 Plazo final para entrega de propuestas y cierre del proceso:
14 de mayo de 2026 hasta las 5:00:00 P.M. Se aceptan propuestas entregadas en físico y original

13.3 Evaluación de las ofertas:
15 de mayo de 2026

13.4 Publicación del informe de evaluación y formalización del contrato:
15 de mayo de 2026 en la cartelera de la institución.

14. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

Con el presente estudio se acredita la necesidad que tiene la institución educativa de contratar los servicios o suministros especificados en este documento.

Del examen económico y presupuestal se infiere que la contratación está soportada dentro del presupuesto de la entidad, por lo tanto, por conveniente y viable jurídicamente se recomienda llevar a cabo la aludida contratación.

15. RESPONSABLE

FREDDY ALFONSO MONTERO
Rector