ESTUDIOS PREVIOS

SELECCIÓN INFERIOR A 20 SMLMV

VALOR: TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/L **$30,408,333**

DEFINICIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:
La INSTITUCION EDUCATIVA PBRO ANTONIO JOSE BERNAL LONDOÑO S.J del Municipio de Medellín, presta el servicio educativo en la Comuna 5 del Barrio Castilla, atendiendo a una comunidad estudiantil de aproximadamente 1.460 alumnos, de grado preescolar al grado 11. Como institución comprometida con la calidad educativa y la formación integral de nuestros estudiantes busca brindar una educación incluyente de acuerdo con la diversidad de la población escolar y que a través de la gestión académica busca posicionarse como una institución con calidad educativa, buscando ampliar su cobertura con compromiso social en la comunidad donde estamos ubicados. En este contexto procura ser eficiente en el desarrollo de sus actividades; por ende, debe proveer los suministros a que haya lugar, para favorecer la prestación del servicio educativo, en condiciones de equidad, eficiencia y calidad, todo encaminado en alcanzar los objetivos estratégicos plasmados en el PEI.

El mantenimiento de la planta física de la Institución, es necesario para que la comunidad educativa disponga de unas condiciones locativas adecuadas en la prestación del servicio educativo en cada una de sus sedes, que permitan a los niños, niñas y jóvenes disfrutar de un espacio educativo digno, agradable y seguro para su desarrollo integral, para lo cual se debe realizar el suministro e instalación de accesorios para las unidades sanitarias de los niños y niñas que se encuentran en mal estado, reparación e instalación de puertas metalicas en los baños, mantenimiento correctivo y preventivo del restaurante escolar y del vaso de leche que requieren el cambio de luminarias a luz LED, reparaciones electricas e instalación de nuevos puntos electricos, cambio de griferias en lavaplatos, lijada, resane, pintura de sus paredes, asegurar rejillas y cambio de sifones, restauración y recubrimiento de piso de alto trafico, reparación de humedades en losa del techo de los baños del primer y segundo piso, desmonte de cerraduras y cambio de chapas de seguridad en los baños, trabajos de cerrajeria, instalación de red de agua para unidad sanitaria, mantenimiento preventivo y estetico de puerta principal vehicular, tratamiento antideslizante en las escaleras, recuperación y pintura de pasamanos y demás que se puedan presentar.

Realizar mantenimiento a la planta física de las Instituciones Educativas, es esencial para garantizar la seguridad de estudiantes y docentes, prevenir accidentes, asegurar la continuidad académica y alargar la vida útil del mobiliario e infraestructura. Un entorno físico adecuado; (aulas de clase, luminarias, unidades sanitarias), en buen estado mejora el aprendizaje, reduce costos de reparación a largo plazo y fomenta hábitos de cuidado y responsabilidad. De esta forma aportamos en la protección de nuestra comunidad y brindamos las condiciones adecuadas de bioseguridad y salubridad pública, que se requieren en estos momentos aportando al mejoramiento continuo de la educación de nuestros educandos.

Todo lo anterior fue diagnosticado y socializado en Consejo Directivo, con el fin de dar cumplimiento a las necesidades institucionales y que se puedan atender oportunamente con el fin de ofrecer calidad en el servicio; el cual será ejecutado con los recursos del presupuesto 2026 y que según acuerdo del Consejo Directivo, se priorizaron dichas necesidades, de tal manera que se pueda obtener, optimización y organización; y a su vez la población estudiantil se sienta cómoda en cada uno de los espacios de nuestras instalaciones. De esta forma mejoramos la atención, protección y el bienestar de nuestros niños y niñas, ofreciendoles espacios dignos, agradables y seguros para la prestación del servicio educativo.

La Constitución Política prevé en el Artículo 2º que son fines del Estado: “Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación…”.

JUSTIFICACION FRENTE AL PEI:
Atender los diferentes proyectos que se encuentran en el PEI, desde la gestión administrativa. La ejecución de nuestros proyectos administrativos, que se desarrollan por medio de las actividades académicas y las conexas a la educación con la integración de toda la comunidad educativa, son la prioridad de nuestra labor social y pedagógica, que requieren de herramientas para el cumplimiento adecuado de nuestro objeto social. Es claro que hay muchas necesidades por atender, pero en este año escolar vemos prioritario adelantar este proceso de contratación, para mejorar los espacios físicos con el mantenimiento de sus sedes, que requieren el suministro e instalación de accesorios para las unidades sanitarias de los niños y niñas que se encuentran en mal estado, reparación e instalación de puertas metalicas en los baños, mantenimiento correctivo y preventivo del restaurante escolar y del vaso de leche que requieren el cambio de luminarias a luz LED, reparaciones electricas e instalación de nuevos puntos electricos, cambio de griferias en lavaplatos, lijada, resane, pintura de sus paredes, asegurar rejillas y cambio de sifones, restauración y recubrimiento de piso de alto trafico, reparación de humedades en losa del techo de los baños del primer y segundo piso, desmonte de cerraduras y cambio de chapas de seguridad en los baños, trabajos de cerrajeria, instalación de red de agua para unidad sanitaria, mantenimiento preventivo y estetico de puerta principal vehicular, tratamiento antideslizante en las escaleras, recuperación y pintura de pasamanos y demás que se puedan presentar; que permitan una mayor seguridad, aseo y el bienestar dentro de las instalaciones, los cuales serán ejecutados con los recursos de nuestro presupuesto y se irán adelantando los demás con la autorización del Consejo Directivo. Así podremos garantizar la adecuada atención y protección de nuestra comunidad, como objetivo general del mejoramiento continuo de la educación de nuestros educandos.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES MATERIALES Y TÉCNICAS ESENCIALES.
OBJETO:
La Institución Educativa PBRO ANTONIO JOSE BERNAL LONDOÑO S.J de la Ciudad de Medellín, requiere adelantar proceso de contratación con personal idóneo que cumpla con todos los requisitos de Ley, para adquirir los servicios de mantenimiento a todo costo de sus sedes, que requieren el suministro e instalación de accesorios para las unidades sanitarias de los niños y niñas que se encuentran en mal estado, reparación e instalación de puertas metalicas en los baños, mantenimiento correctivo y preventivo del restaurante escolar y del vaso de leche que requieren el cambio de luminarias a luz LED, reparaciones electricas e instalación de nuevos puntos electricos, cambio de griferias en lavaplatos, lijada, resane, pintura de sus paredes, asegurar rejillas y cambio de sifones, restauración y recubrimiento de piso de alto trafico, reparación de humedades en losa del techo de los baños del primer y segundo piso, desmonte de cerraduras y cambio de chapas de seguridad en los baños, trabajos de cerrajeria, instalación de red de agua para unidad sanitaria, mantenimiento preventivo y estetico de puerta principal vehicular, tratamiento antideslizante en las escaleras, recuperación y pintura de pasamanos y demás que se puedan presentar; que permitan mejorar cada uno de los espacios físicos donde se desarrollan las actividades académicas y las conexas a la educación, además; de fortalecer nuestro protocolo de bioseguridad en el regreso a las clases presenciales con toda la comunidad; según el siguiente detalle:

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCION Y ESPECIFICACIONES TECNICAS
1	30	MetroL	Restaurante: *Reparación eléctrica e instalación de circuito independiente. Incluye cableado rígido, toma doble con caja y suministro e instalación (Cable Sentelsa #10, toma doble, caja 2x4 PVC, breaker 30A)

ESTUDIOS PREVIOS
SELECCIÓN INFERIOR A 20 SMLMV

2	5	servicio	Aulas de Matemáticas, 07, 11, 10 y Baño Discapacitados (Piso 1): *Instalación de chapas de seguridad para alta resistencia, con macho rigido
3	3	servicio	Restaurante: * Cambio de grifería de lavaplatos en mal estado - Suministro e instalación (Llaves cuello de ganso)
4	15	servicio	Restaurante: *Actualización de sistema de iluminación a tecnología LED eficiente. Suministro e instalación (Kits de iluminación LED 18W para lámparas herméticas)
5	1	servicio	Restaurante: *Asegurar rejilla de piso suelta para mitigación de alto riesgo. Mano de obra y Materiales (Tornillos de ensamble estructural)
6	2	servicio	Restaurante (Vaso de leche): *Cambio de tomas eléctricos dobles deteriorados. Suministro e instalación (Tomas dobles eléctricas)
7	2	servicio	Restaurante: *Cambio de sifones de desagüe con filtraciones. Suministro e instalación (Bajantes de desagüe tipo acordeón)
8	105	Metro2	Restaurante: *Restauración y recubrimiento de piso de alta resistencia química y tráfico. Suministro e instalación (Pintura epóxica color gris y base preparadora)
9	15	Metro2	Restaurante y Vaso de leche: *Resane y embellecimiento de muros (pelar, estucar, lijar y pintar). Suministro e instalación (Estuco plástico, lija y pintura vinilo blanco)
10	2	servicio	Restaurante (Vaso de leche) *Habilitación de nuevos puntos eléctricos para refrigeración con suministro e instalación, (Tomas dobles, cableado eléctrico y canaletas 20x12)
11	1	servicio	Baños Piso 1 / Filtración desde Piso -2: *Sellado de grietas estructurales en losa para detener humedad en techo. Mano de obra y materiales (Cemento estructural y aditivo impermeabilizante)
12	1	servicio	Baño Niños (Piso -2): *Instalación de grifería para lavamanos infantil. Suministro e instalación (Llave lavamanos tipo punta diamante)
13	1	servicio	Baño Niños (Piso -2): *Reparación de desagüe roto en sección de orinales. Suministro e Instalación (Bajante de desagüe y soldadura PVC)
14	1	servicio	Baño Discapacitados (Piso -3): *Desmonte de cerradura para elaboración de llave maestra en taller. Servicio técnico (Desmonte, cerrajería / fabricación de llaves y ensamble)
15	2	servicio	Baño Niñas (Piso -3): *Reemplazo de sifones rotos en lavamanos. Suministro e instalación (Bajantes de desagüe tipo acordeón)
16	2	servicio	Cafetería (Piso 11 - Frente a cafetería): *Desmonte de cerraduras en baños de hombres y mujeres para duplicado. Servicio técnico (Desmonte, copias de llaves y montaje de chapas)
17	2	servicio	Frente a Restaurante (Piso 0): *Desmonte de cerraduras en baños de niñas y hombres para duplicado. Servicio técnico (Desmonte, copias de llaves y montaje de chapas)
18	2	servicio	Baños Niños y Niñas (Piso 1): *Desmonte de cerraduras de puertas para duplicado de llaves. Servicio técnico (Desmonte, copias de llaves y montaje de chapas)
19	1	servicio	Baño Discapacitados (Piso -2): *Instalación de cerradura de seguridad nueva. Suministro e instalación (Chapa de seguridad marca Schlage)
20	1	servicio	Baño Niños (Piso -2): *Conexión e instalación de red de agua para orinal desprovisto de servicio. Suministro e instalación (Tubo de entrada de agua, acoples y accesorios)

ESTUDIOS PREVIOS
SELECCIÓN INFERIOR A 20 SMLMV

21	2	servicio	Baño Hombres (Piso -2): *Renovación de sanitarios y adecuación de fontanería interna de pared. Suministro e instalación (2 Sanitarios, tuberías de alta presión y fontanería)
22	2	servicio	Baños Niños y Niñas (Piso -2): *Cambio de puertas metálicas de acceso con visor superior. Suministro e instalación (2 Puertas metálicas de 90x210 cm con marco, tragaluz y pintura)
23	1	servicio	Portería / Entrada Principal: *Mantenimiento preventivo y estético de reja vehicular de gran tamaño (3x4.20 mts). Suministro y aplicación (Pintura esmalte color negro, anticorrosivo y lijado)
24	7	servicio	Escaleras (Pisos 1, 2 y 3): *Tratamiento antideslizante y desoxidante en huellas de escaleras, suministro y aplicación (Pintura esmalte gris, arenilla de sílice #20 y lavado previo)
25	280	MetroL	Escaleras (Laterales de pasos): *Pintura de protección climática en pasamanos de 3 líneas tubulares de 2". Suministro e Aplicación (Lijado, pintura esmalte color gris humo)
26	250	MetroL	Columnas Metálicas (Pisos 1, 2 y 3): *Recuperación estructural de bases corroídas expuestas a la intemperie. Suministro y aplicación (Blondón líquido desoxidante, anticorrosivo y esmalte gris humo)

2.1 IDENTIFICACIÓN EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPC

Nivel	Código	Descripción
	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
	72103300	Servicios de Mantenimiento y Reparación de Infraestructura

PLAZO: **121 dias despues de la selección de la oferta ganadora**

FORMA DE PAGO:Pago del 100% en una cuota, o en pagos parciales dependiendo de la necesidad, según la ejecución del contrato y al recibido a satisfacción por parte del Rector (a)

La Institucion recibira las facturas para su respectivo pago el dia **Del 05 al 15 de cada mes.**
Por politica de la Institucion es la de realizar sus pagos los dias **Del 15 al 30 de cada mes.**

CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:
Este proceso contempla la contratación para adquirir los servicios de mantenimiento de las instalaciones de las sedes a todo costo, como herramienta administrativa que nos ayude a mejorar la atención de las necesidades basicas de nuestra comunidad educativa, que ha regresado en esta nueva vigencia escolar a sus clases. El proponente deberá contar con los medios necesarios para la prestación del objeto de este proceso contractual, bajo condiciones de seguridad, calidad y garantía del servicio en las fechas indicadas. La entrega de los servicios de mantenimiento se realizará en las instalaciones de la Institución Educativa, por parte del contratista quien asumirá toda la responsabilidad del proyecto a ejecutar y entregará a satisfacción al finalizar los mantenimientos requeridos.

IMPUESTOS

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 las 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.

LUGAR DE EJECUCIÓN: **INSTITUCION EDUCATIVA PBRO ANTONIO JOSE BERNAL LONDOÑO SJ DE MEDELLIN**
DIRECCIÓN: **CL 105A 63A- 200**

3. FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN QUE SE UTILIZARÁ EN EL PROCESO.
La Constitución Política de Colombia que define claramente los derechos de los ciudadanos y las obligaciones del estado en cuanto al servicio educativo en los

ESTUDIOS PREVIOS
SELECCIÓN INFERIOR A 20 SMLMV

artículos 44, 67, entre otros. Ley 115 de 1994 y su decreto reglamentario 1860 de 1994, el reglamento expedido por el Consejo Directivo de la Institución y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 715 de 2001 y con el estatuto de contratación vigente, especialmente con la Ley 1150 de 2007, el Decreto 2474 de 2008, el Decreto 3576 de 2009 y excepcionalmente por el decreto 4791 de 2008 (Decreto del Fondo de Servicios Educativos) y el decreto 4807 de diciembre de 2011 (Gratuidad), compilados en el decreto 1075 de mayo 26 de 2015.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:
Se trata de un proceso de contratación inferior a 20 SMMLV, el mismo es realizado de conformidad con la reglamentación expedida por el Consejo Directivo, que asigna al Rector, la responsabilidad de adelantar el procedimiento de contratación para bienes o servicios que no superen los 20 SMLMV.

4. 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	NICOLAS ALBERTO MORENO	$	30,245,000	
2	BN ELECTRICOS Y MAS S.A.S.	$	30,500,000	
3	FERRI CONSTRUCCIONES IM S.A.S.	$	30,480,000	IVA INCLUIDO
PROMEDIO ESTUDIO DE MERCADO		$	30,408,333	
DISPONIBILIDAD		**$**	**30,408,333**	

Teniendo en cuenta las cotizaciones presentadas con anterioridad por proveedores reconocidos en el medio, se determinó el valor total en el mercado de los servicios solicitados y se hace un estimativo que permite establecer la disponibilidad presupuestal actual en $30408333 IVA incluido por las necesidades requeridas en el establecimiento educativo.

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.
REQUISITOS HABILITANTES:

a. Carta de Presentacion y Propuesta debidamente firmada con los datos del proponente y/o papel membrete de la empresa, relacionando el objeto del contrato, las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios ofertados por el proponente, la marca, con indicación de la cantidad, con valor unitario y valor total ofertado, relacionando el IVA en caso de estar obligado a cobrarlo; vigencia minima de 30 dias, garantia en caso de aplicar.
b. Certificado de la Cámara de Comercio Renovado (al 31 de marzo de la vigencia), no mayor a 3 meses su expedicion, y/o registro mercantil en caso de ser persona natural, con la actividad económica o código CIIU del objeto a contratar.
c. Copia de Registro Único Tributario (RUT) actualizado con la normativa vigente, con la actividad económica o código CIIU del objeto a contratar y con fecha de generacion de la DIAN al año actual.
d. Acreditar mediante certificado que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación familiar, cuando corresponda. En caso de Persona jurídica debe ser firmado por el Representante Legal o Revisor Fiscal en caso de estar obligado. (articulo 50 Ley 789 de 2002).
e.Fotocopia de la cédula de la persona natural y/o Representante Legal (Persona jurídica).
f. Hoja de vida de la función pública de la persona contratante.
g. Ultima planilla pagada o certificados de afiliacion: documento que garantice el pago de la seguridad social integral (Lo presentan con respecto al personal que se ocupe para el cumplimiento del acuerdo contractual de servicio directo a la institución).
h. Certificado de no estar incurso en inhabilidades ni incompatibilidades para contratar.
i. Certificado de la cuenta bancaria no mayor a 3 meses (en caso de ser persona juridica debe ser a nombre de la empresa).
j . Certificado de antecedentes de Deudores alimentarios REDAM expedido por el MINTIC en la pagina web: http www.redam.gov.co

6. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.
a. RECHAZO Y ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS
Serán eliminadas, sin que haya lugar a su evaluación las propuestas presentadas, en cualquiera de los siguientes casos:
*Cuando el proponente no acredite los requisitos y calidades de participación establecidos.
*Cuando no se cumpla con alguna de las Especificaciones Técnicas.
*Cuando no se presenten los documentos subsanables requeridos por parte de la Institución, dentro del plazo otorgado para el efecto.
*Cuando el objeto social o actividad mercantil del proponente no corresponda a lo requerido por la Institución, exigencia que aplica a cada uno de los integrantes de Consorcios, Uniones Temporales u otra forma de asociación.
*Si luego de evaluadas las propuestas, se encuentra contradicción entre los documentos aportados en la propuesta o entre ésta y lo confrontado con la realidad.

*Si el proponente se encuentra incurso alguna de las causales de incompatibilidad, inhabilidad o prohibición previstas en la Constitución y la Ley.

*La presentación de propuestas parciales o propuestas alternativas.
*En caso de tener la oferta económica un valor superior al presupuesto estimado oficialmente por la Institución.
*La presentación extemporánea de la oferta.
*Por oferta artificialmente baja.
*Si la propuesta no demuestra experiencia específica en el ámbito del objeto.

La Institución se reserva el derecho de admitir aquellas propuestas que presenten defectos de forma, omisiones o errores, siempre que éstos sean subsanables y no alteren el tratamiento igualitario de las mismas.

b. CRITERIOS DE EVALUACIÓN.
Con el fin de garantizar la selección de la oferta u ofertas más favorables para la Institución y para el fin que se pretende satisfacer con la Convocatoria se tendrá en cuenta únicamente el factor **precio**, esto es, se adjudicará al proponente que oferte el menor valor. El valor a evaluar sera el ofertado antes de IVA; segun el siguiente detalle:

FACTOR DE EVALUACIÒN Y CALIFICACIÒN	PUNTAJE

ESTUDIOS PREVIOS
SELECCIÓN INFERIOR A 20 SMLMV

Calificación económica (Menor precio) antes de IVA	100%
TOTAL	100%

c. 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.

En caso de empate entre dos o más proponentes habilitados para participar, se adjudicará al que haya entregado en menor tiempo la propuesta.

7. GARANTIAS, ANÁLISIS DEL SECTOR Y COBERTURA DE RIESGOS.

7.1 GARANTIAS
Considerando la naturaleza del contrato, no es necesaria la constitución de póliza de garantías a favor de la Institución educativa, ya que el pago se realizará una vez el proveedor seleccionado entregue a entera satisfacción los bienes o servicios objeto de la presente invitación. 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”.

7.2. ANALISIS DEL SECTOR
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 del presente proceso de contratación es el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura de la institución educativa, los servicios objeto del contrato pertenecen al Sector Terciario o Sector Servicios.
El servicio de 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 el mantenimiento de infraestructura presenta las siguientes características:
*El mantenimiento busca asegurar la competitividad de las instituciones por medio de la garantía de disponibilidad de la infraestructura para las funciones deseadas.
*El mantenimiento 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: El sector de mantenimiento comprende las empresas y entidades orgánicas e institucionales que en alguna forma contribuyen a la prestación de este servicio en el país.
Tipos de Empresas: El sector del mantenimiento 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 del mejoramiento y la reparación de las unidades sanitarias en sus instalaciones, 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.
El mantenimiento de 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 suministrar dicho servicio a la Institución Educativa se consultó en las páginas amarillas, páginas web en la ciudad de Medellín y mas cercanas a la ubicación de la institución, estableciendo que existen diversas empresas en capacidad de ofrecer el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física 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 4 se pueden evidenciar las cotizaciones solicitadas a los proveedores del Sector y que permiten establecer un promedio del valor del mercado para la expedicion del certificado de disponibilidad.

ESTUDIOS PREVIOS

7.3 MATRIZ DE RIESGOS INHERENTES AL PROCESO CONTRACTUAL

ADQUISICION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES FISICAS Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE BIOSEGURIDAD, ASEO Y CONFORT A LA COMUNIDAD EDUCATIVA DURANTE EL AÑO ESCOLAR 2026

No.	CLASE DE RIESGO	FUENTE	ETAPA	TIPO DE RIESGO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA	PROBABILIDAD INHERENTE	IMPACTO INHERENTE	SEVERIDAD INHERENTE	¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO / CONTROLES	PROBABILIDAD - CONTROLADA	IMPACTO - CONTROLADO	SEVERIDAD - CONTROLADA	¿AFECTA LA EJECUCIÓN?	RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO	INICIO	¿CÓMO SE MONITOREA?	PERIODICIDAD
R4	Riesgo Operativo	Interno	Ejecución	Falta de señalización de áreas de trabajo	Zonas sin cintas, conos o avisos sin protocolos de seguridad	Accidentes de terceros; sanciones	POSIBLE	MODERADO	ALTO	Supervisor	Señalización obligatoria; inspecciones; actas	IMPROBABLE	MODERADO	MODERADO	Sí	Supervisor	Inmediato	Inspecciones	Mensual
R5	Riesgo de Cumplimiento	Interno	Estudios previos	Trabajo en altura sin línea de vida	Actividades en altura sin sistemas de anclaje o protección	Caídas; accidentes graves; sanciones	POSIBLE	MODERADO	ALTO	Supervisor	Inspecciones; exigencia de línea de vida; protocolos	IMPROBABLE	MODERADO	MODERADO	Sí	Supervisor	Inmediato	Inspecciones de seguridad	Mensual
R6	Riesgo de Recursos Humanos	Interno	Ejecución	Falta de inducción en seguridad	Personal sin inducción en riesgos del sitio	Accidentes; errores; incumplimientos	POSIBLE	MODERADO	ALTO	Supervisor / TH	Inducción obligatoria; registro; acompañamiento	IMPROBABLE	MODERADO	MODERADO	Sí	Supervisor	Inmediato	Registro de inducciones	Mensual
R8	Riesgo Legal	Interno	Ejecución	Incumplimiento de seguridad social	El contratista no afilia a su personal a salud, pensión o ARL	Riesgos legales; suspensión del contrato; sanciones	IMPROBABLE	CATASTRÓFICO	ALTO	Supervisor / Jur	Exigir planillas; verificación previa; control documental	IMPROBABLE	MODERADO	MODERADO	Sí	Supervisor	Inmediato	Revisión de planillas	Mensual
R9	Riesgo Legal	Interno	Ejecución	Personal sin ARL activa	Trabajadores sin cobertura de riesgos laborales durante actividades de mantenimiento	Accidentes sin cobertura; responsabilidad institucional	POSIBLE	MODERADO	ALTO	Supervisor / Rec	Verificación de afiliación; bloqueo de ingreso	IMPROBABLE	MODERADO	MODERADO	Sí	Supervisor	Inmediato	Revisión documental	Mensual
R11	Riesgo de Cumplimiento	Logístico	Ejecución	Incumplimiento en tiempos	Retrasos en ejecución; falta de personal; incumplimiento del cronograma; interrupciones no autorizadas	Afectación de actividades; retrasos en procesos; reclamaciones; incremento de costos	POSIBLE	MODERADO	ALTO	Supervisor del contrato	Cronograma validado; reporte de novedades; sanciones; seguimiento diario	IMPROBABLE	MODERADO	MODERADO	Sí	Proveedor	Inmediato	Registro de tiempos; control de novedades; seguimiento diario	Mensual
R12	Riesgo de Gestión Documental	Documental	Precontractual	Trazabilidad documental	Actas sin firma; falta de evidencia fotográfica; documentos sin consecutivo; informes incompletos	Dificultad para verificar intervenciones; riesgos en auditorías; imposibilidad de aplicar garantías	IMPROBABLE	CATASTRÓFICO	ALTO	Archivo / Supervisor	Checklist documental; digitalización; rechazo de informes incompletos; control de consecutivos	IMPROBABLE	MODERADO	MODERADO	Sí	Proveedor / Supervisor	Inmediato	Revisión documental; control de consecutivos; verificación de soportes	Mensual
R21	Riesgo de Gobernanza Institucional	Externo	Ejecución	Falta de acompañamiento	Ausencia de orientación técnica de la Secretaría de Educación en lineamientos o procesos contractuales	Errores; reprocesos; observaciones de control; retrasos	POSIBLE	MODERADO	ALTO	Rectoría / Coor	Solicitud formal de acompañamiento; registro de comunicaciones; mesas técnicas	IMPROBABLE	MODERADO	MODERADO	Sí	Rectoría	Inmediato	Registro de comunicaciones	Mensual
R22	Riesgo de Gobernanza Institucional	Externo	Ejecución	Lineamientos tardíos	Emisión tardía de directrices o cambios normativos	Retrasos; ajustes de última hora; reprocesos	POSIBLE	MENOR	MODERADO	Rectoría	Alertas tempranas; revisión normativa; planificación flexible	IMPROBABLE	MODERADO	MODERADO	Sí	Rectoría	Inmediato	Revisión normativa	Mensual
R23	Riesgo de Recursos Humanos	Técnico	Ejecución	Incompetencia técnica	Profesional sin experiencia; falta de conocimientos; errores en análisis; diagnósticos incorrectos	Decisiones erróneas; afectación institucional; reprocesos; riesgos disciplinarios	POSIBLE	CATASTRÓFICO	EXTREMO	Profesional técnico	Verificación de hojas de vida; certificaciones; supervisión técnica; ajustes; registro de incidentes	IMPROBABLE	MODERADO	MODERADO	Sí	Proveedor técnico	Inmediato	Revisión técnica; evaluación de desempeño; registro de incidentes	Quincenal

ESTUDIOS PREVIOS

7.3 MATRIZ DE RIESGOS INHERENTES AL PROCESO CONTRACTUAL

ADQUISICION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES FISICAS Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE BIOSEGURIDAD, ASEO Y CONFORT A LA COMUNIDAD EDUCATIVA DURANTE EL AÑO ESCOLAR 2026

No.	CLASE DE RIESGO	FUENTE	ETAPA	TIPO DE RIESGO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA	PROBABILIDAD INHERENTE	IMPACTO INHERENTE	SEVERIDAD INHERENTE	¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO / CONTROLES	PROBABILIDAD - CONTROLADA	IMPACTO - CONTROLADO	SEVERIDAD - CONTROLADA	¿AFECTA LA EJECUCIÓN?	RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO	INICIO	¿CÓMO SE MONITOREA?	PERIODICIDAD
R24	Riesgo Estratégico	Interno	Estudios previos	Decisiones erróneas	Falta de criterio técnico por no cumplir perfil profesional	Riesgos fiscales; disciplinarios; detrimento	POSIBLE	MODERADO	**ALTO**	Rectoría	Supervisión; doble verificación; acompañamiento técnico	IMPROBABLE	MODERADO	**MODERADO**	Sí	Rectoría	Inmediato	Revisión de decisiones	Mensual
R25	Riesgo de Tesorería	Financiero	Precontractual	Retraso en CDP	Demora en la expedición del CDP ó RP; no se registran a tiempo	Retrasos en contratación, Errores en CDP, RP, suspensión de procesos; riesgos disciplinarios,	POSIBLE	MODERADO	**ALTO**	Tesorero	Cronograma presupuestal; alertas internas; doble verificación; seguimiento diario	IMPROBABLE	MODERADO	**MODERADO**	Sí	Tesorero	Inmediato	Revisión de tiempos; control de solicitudes	Semanal
R26	Riesgo de Gestión Documental	Financiero	Precontractual	No registrar movimientos en el sistema	Omisión de registros; retrasos en contabilidad; inconsistencias	Informes erróneos; riesgos fiscales; reprocesos	POSIBLE	MODERADO	**ALTO**	Tesorero	Registro diario; validación del sistema; supervisión directa	IMPROBABLE	MODERADO	**MODERADO**	Sí	Tesorero	Inmediato	Revisión del sistema; control de registros	Diario
R28	Riesgo de Gestión Documental	Financiero	Estudios previos	Falta de soportes	Pagos sin documentos; ausencia de facturas; falta de actas	Riesgos fiscales; imposibilidad de auditoría; sanciones	IMPROBABLE	INSIGNIFICANTE	**BAJO**	Tesorero	Checklist obligatorio; digitalización; rechazo de pagos sin factura electronica	RARO	INSIGNIFICANTE	**BAJO**	Sí	Tesorero	Inmediato	Revisión documental; control de consecutivos	Mensual
R30	Riesgo Financiero	Externo	Contractual	Variación del mercado	Incremento de precios; escasez de insumos; inflación; variación del dólar	Afectación presupuestal; necesidad de adiciones; retrasos; reducción de alcance	POSIBLE	MODERADO	**ALTO**	Supervisor / Tesorero	Análisis de mercado; actualización de precios; planeación anticipada; múltiples cotizaciones	IMPROBABLE	MODERADO	**MODERADO**	Sí	Supervisor / Tesorero	Inmediato	Revisión de precios; análisis comparativo; seguimiento del mercado	Mensual
R31	Riesgo de Contratación	Externo	Contractual	Cotizaciones / oferentes	Cotizaciones falsas; oferentes no habilitados; información no verificable; precios artificialmente bajos	Nulidad del proceso; riesgos disciplinarios; riesgos fiscales; afectación del servicio	IMPROBABLE	CATASTRÓFICO	**ALTO**	Jurídica / Supervisor	Verificación RUES y RUT; validación de oferentes; análisis de precios; registro de hallazgos	IMPROBABLE	MODERADO	**MODERADO**	Sí	Jurídica / Supervisor	Inmediato	Revisión documental; consultas en bases públicas; análisis comparativo	Mensual

Medellín, 22 de julio de 2026

HERNÁN DARÍO DÍAZ BENJUMEA
Rector(a)