ANALISIS DEL SECTOR

La Institución Educativa requiere contratar el **servicio de mantenimiento locativo preventivo y correctivo de la infraestructura física**, con el fin de garantizar el adecuado estado de conservación, funcionamiento, seguridad y operatividad de las instalaciones donde se desarrollan las actividades académicas, administrativas y de apoyo institucional.

Como resultado del uso permanente de la infraestructura por parte de estudiantes, docentes, directivos, personal administrativo y comunidad educativa en general, así como por el desgaste natural ocasionado por el paso del tiempo y las condiciones ambientales, se evidencian daños y deterioros en diferentes elementos constructivos y de carpintería, tales como puertas, marcos, baterías sanitarias, redes hidrosanitarias, cerraduras, bisagras, mobiliario escolar metálico y demás componentes que requieren intervención técnica para restablecer sus condiciones de funcionamiento y seguridad.

En este sentido, se hace necesaria la ejecución de actividades de mantenimiento locativo preventivo y correctivo que permitan reparar, adecuar, reponer, suministrar e instalar elementos constructivos y de carpintería metálica y en madera, garantizando la conservación del patrimonio público y evitando que los daños existentes evolucionen hacia afectaciones estructurales o funcionales de mayor magnitud, cuya reparación implique mayores costos para la Institución.

El servicio comprende, entre otras actividades, el mantenimiento de puertas y marcos de aulas y accesos principales, pintura de mobiliario escolar, suministro e instalación de puertas para baterías sanitarias, mantenimiento de baños, cambio de tubería sanitaria en PVC, destape de redes hidrosanitarias, reposición de accesorios sanitarios, suministro e instalación de cerraduras para aulas, cambio de candados y demás intervenciones necesarias para asegurar el correcto funcionamiento de la infraestructura física.

La contratación incluye el suministro de materiales, elementos, repuestos, mano de obra calificada, herramientas, equipos y transporte requeridos para la ejecución integral de las actividades, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, las normas de construcción aplicables, las disposiciones del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y los estándares de calidad exigidos por la Institución Educativa.

Con la ejecución de este mantenimiento se busca preservar la funcionalidad de las instalaciones, mejorar las condiciones de seguridad para la comunidad educativa, mantener ambientes adecuados para el proceso de enseñanza-aprendizaje, proteger los bienes muebles e inmuebles de la Institución y prolongar la vida útil de la infraestructura, contribuyendo a la prestación continua y eficiente del servicio público educativo.

PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026

En desarrollo de lo señalado en el artículo 25, numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, Y en concordancia con los articulas 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los siguientes son los estudios y documentos previos del objeto a contratar observando distintas variables desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, de tal manera que nos brinde adecuados resultados para ser exigidos dentro de los documentos precontractuales y que a su vez, se ajuste a

los estándares internacionales recomendados al Gobierno Nacional por parte de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), para luchar contra la manipulación en la Contratación Pública.

FECHA ELABORACION: 17 DE JULIO DE 2026.

- **INTRODUCCION**

INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL BETANIA NORTE, debe cumplir sus funciones misionales de forma eficiente, eficaz y oportuna, así las cosas, la institución debe proveer los bienes o elementos necesarios para el desempeño laboral y académico en el desarrollo de las actividades propias y en cumplimiento con los objetivos, metas y resultados en cada uno de los procesos misionales, administrativos, de apoyo, de planeación, de evaluación y de dirección institucional.

Que la **INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL BETANIA NORTE**, requiere efectuar la contratación de servicio de mantenimiento locativo preventivo y correctivo de la infraestructura física de la Institución Educativa, consistente en la ejecución de actividades de reparación, adecuación, reposición, suministro e instalación de elementos constructivos y de carpintería metálica y en madera, orientadas a garantizar la funcionalidad, seguridad, conservación y prolongación de la vida útil de las instalaciones.

Para verificar el tipo de elementos, cantidades aproximadas y calidades de los insumos, se realizó un estudio respecto del total de existencias, los consumos promedios anuales y precios históricos y se consolidaron las necesidades con las descripciones, características y cantidades a reponer.

- **JUSTIFICACION TECNICA**

La presente contratación se justifica técnicamente por la necesidad de realizar actividades de mantenimiento locativo preventivo y correctivo sobre la infraestructura física de la Institución Educativa, con el propósito de conservar las condiciones de seguridad, funcionalidad, estabilidad y adecuada operación de los espacios destinados a la prestación del servicio educativo.

Como consecuencia del uso permanente de las instalaciones por parte de la comunidad educativa y del desgaste natural ocasionado por el paso del tiempo, se presentan deterioros en elementos de carpintería metálica y en madera, sistemas hidrosanitarios, accesorios de seguridad y mobiliario institucional, afectando el correcto funcionamiento de puertas, marcos, baterías sanitarias, redes de desagüe, cerraduras, bisagras y demás componentes que hacen parte de la infraestructura física.

Desde el punto de vista técnico, es indispensable intervenir estos elementos mediante actividades de reparación, adecuación, reposición, suministro e instalación de materiales y accesorios que permitan restablecer sus condiciones de servicio y prolongar su vida útil. La ejecución de estas labores reduce el riesgo de fallas operativas, mejora las condiciones de seguridad para estudiantes, docentes, personal administrativo y visitantes, y evita que daños menores evolucionen hacia reparaciones de mayor complejidad y costo.

El mantenimiento contempla, entre otras actividades técnicas:

- Mantenimiento preventivo y correctivo de puertas y marcos de aulas y accesos principales, incluyendo reparación, ajuste, nivelación, lijado, preparación de superficies y aplicación de pintura protectora.
- Preparación, tratamiento anticorrosivo y pintura de quinientas ochenta (580) sillas universitarias para recuperar sus condiciones funcionales y proteger las estructuras metálicas contra la corrosión y el desgaste.
- Suministro e instalación de puertas para baterías sanitarias, incluyendo herrajes y accesorios necesarios para su correcto funcionamiento.
- Mantenimiento y pintura de puertas de baños utilizando materiales adecuados para ambientes de alta humedad.
- Suministro e instalación de bisagras, garantizando la correcta apertura, cierre y alineación de las puertas intervenidas.
- Mantenimiento integral de baterías sanitarias, incluyendo el cambio de tubería sanitaria en PVC de seis pulgadas (6"), destape de redes de desagüe y reposición de accesorios sanitarios deteriorados.
- Suministro e instalación de cerraduras para puertas de aulas y cambio de candados, fortaleciendo las condiciones de seguridad y control de acceso a las diferentes dependencias institucionales.

Todos los materiales que se suministren deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las especificaciones técnicas y normas vigentes aplicables. La ejecución de los trabajos deberá realizarse con personal calificado, utilizando herramientas y equipos apropiados, garantizando acabados de calidad, correcta instalación de los elementos y cumplimiento de las normas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

En consecuencia, la contratación es técnicamente necesaria para preservar el patrimonio público, garantizar la continuidad de la prestación del servicio educativo en espacios seguros y funcionales, optimizar el estado de conservación de la infraestructura institucional y prolongar la vida útil de los bienes muebles e inmuebles que conforman la Institución Educativa.

- **ESPECIFICACION TECNICA DE LOS MATERIALES**

El contratista deberá ejecutar el **servicio de mantenimiento locativo preventivo y correctivo de la infraestructura física de la Institución Educativa**, suministrando la totalidad de materiales, insumos, herramientas, equipos, transporte y mano de obra calificada necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, de conformidad con las siguientes especificaciones técnicas:

ÍTEM	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	UNIDAD	CANTIDAD
1	Mantenimiento preventivo y correctivo de puertas y marcos de salones y puertas de acceso, incluyendo desmontaje cuando sea necesario, ajuste, alineación, reparación de superficies, lijado, aplicación de anticorrosivo o sellador, pintura de acabado y pruebas de funcionamiento.	Unidad	32
2	Preparación de superficies metálicas de **580 sillas universitarias**, incluyendo limpieza, eliminación de óxido, lijado, aplicación de anticorrosivo y pintura de acabado de alta resistencia al desgaste.	Unidad	580
3	Suministro e instalación de puertas para baterías sanitarias, incluyendo fabricación o adecuación según medidas, marcos,	Unidad	8

	herrajes, tornillería, bisagras, pasadores y demás accesorios requeridos para su correcto funcionamiento.		
4	Preparación y pintura de puertas de baños, incluyendo limpieza, lijado, reparación de imperfecciones y aplicación de pintura resistente a ambientes húmedos.	Unidad	8
5	Suministro e instalación de bisagras para puertas, incluyendo retiro de elementos deteriorados, instalación, nivelación, ajuste y pruebas de funcionamiento.	Unidad	20
6	Mantenimiento integral de baterías sanitarias, incluyendo reparación de daños locativos, cambio de tubería sanitaria en PVC de **6 pulgadas (6")**, instalación de accesorios, pruebas de funcionamiento y corrección de fugas.	Global	1
7	Destape y limpieza de tuberías sanitarias mediante equipos manuales o mecánicos, garantizando el restablecimiento del flujo normal de las redes de desagüe.	Global	1
8	Suministro e instalación de accesorios sanitarios (válvulas, llaves, sifones, registros, empaques, conexiones y demás elementos requeridos).	Global	1
9	Suministro e instalación de cerraduras para puertas de aulas, incluyendo retiro de cerraduras existentes, adecuación de puertas, instalación, calibración y entrega con llaves.	Unidad	10
10	Suministro e instalación de candados de seguridad para puertas, portones o rejas institucionales.	Unidad	10
11	Limpieza permanente de las áreas intervenidas y disposición adecuada de los residuos generados durante la ejecución de los trabajos.	Global	1
12	Entrega de las actividades completamente terminadas, en correcto funcionamiento y con garantía sobre la mano de obra y los materiales suministrados.	Global	1

Condiciones Técnicas Mínimas

- Todos los materiales, accesorios, tuberías, pinturas, cerraduras, bisagras y demás elementos deberán ser **nuevos, originales, de primera calidad** y cumplir con las normas técnicas colombianas (NTC) y demás reglamentación aplicable.
- La tubería sanitaria deberá ser de **PVC sanitario de 6 pulgadas**, con accesorios compatibles y uniones completamente herméticas.
- Las pinturas utilizadas deberán ofrecer **alta adherencia, resistencia a la humedad, abrasión, corrosión y uso continuo**, garantizando acabados uniformes y de larga duración.
- Las cerraduras, bisagras y candados deberán ser de uso institucional, resistentes a la corrosión y al uso intensivo.
- El contratista deberá suministrar toda la mano de obra calificada, herramientas, equipos, escaleras, elementos de protección personal (EPP) y transporte necesarios para la ejecución del contrato.
- Durante la ejecución de los trabajos se deberán implementar las medidas establecidas en el **Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)**, garantizando la seguridad de los trabajadores y de la comunidad educativa.
- Cualquier daño ocasionado a la infraestructura o a los bienes de la Institución durante la ejecución del contrato deberá ser reparado por el contratista, sin costo adicional para la Entidad.

- La ejecución de las actividades deberá realizarse conforme al cronograma aprobado por la supervisión, procurando no afectar el normal desarrollo de las actividades académicas y administrativas.
- El contratista deberá garantizar la calidad de los trabajos ejecutados y responder por cualquier defecto de instalación, funcionamiento o acabado que se presente durante el período de garantía.

IDENTIFICACION DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA PRESENTE CONTRATACION

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Para efectos del presente proceso se tendrá en cuenta la división sectorial según la actividad económica. Teniendo en cuenta el objeto contractual lo ubicaremos en el Sector Terciario o Servicios subsector Comercial.

- **ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR**

El sector terciario o de servicios es la parte de la economía que más aporta al PIB de, prácticamente, todos los países del mundo, y el que más población laboral ocupa. Es, también, el más heterogéneo, puesto que los servicios que se pueden prestar son innumerables.

La cantidad y calidad de servicios que se pueden ofrecer ha aumentado con el desarrollo de las sociedades capitalistas, especialmente con las que han apostado por el desarrollo de la sociedad del bienestar.

- **ANALISIS DE LA DEMANDA**

Para el análisis de la demanda, teniendo en cuenta la necesidad de la entidad, se analizarán los contratos (consumos) celebrados con anterioridad, para así establecer el valor estimado, para la adquisición de este servicio.

En el Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades Estatales se encontraron unos contratos con características similares.

- **ANALISIS DE LA OFERTA**

Las actividades objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) como se indica:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72102900	**Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones. (Código principal recomendado)**
72101510	Servicios de mantenimiento de edificios.
72151900	Servicios de albañilería y mampostería (reparaciones locativas).
72152500	Servicios de instalación y reparación de acabados de edificios.
72152300	Servicios de carpintería.
72154000	Servicios de instalación, mantenimiento y reparación de sistemas de plomería.
72101507	Servicios de pintura de edificios e instalaciones.

- DEL RIESGO Y COMO MITIGARLO

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

El riesgo contractual en general es entendido como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que puede alterar el equilibrio financiero del mismo y ha tenido una regulación desde cinco ópticas asociadas con el proceso de gestión que se requiere en cada caso.

A continuación, se describen las circunstancias que se consideran, constituyen riesgos que en un futuro puedan afectar el equilibrio económico del contrato, determinando su tipificación, estimación y asignación, teniendo en cuenta la ocurrencia de estos en las contrataciones que por el mismo objeto se llevaron a cabo en la entidad.

TIPO DE RIESGO	ESTIMACION		ASIGNACION	
	MAGNITUD	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	CONTRATISTA	**ENTIDAD**
Cambio o Variación de políticas gubernamentales probable y previsible y expedición de normas jurídicas.	Grave	Ocasional	X	**X**
Cambios y/o variaciones en el comportamiento del mercado: fluctuaciones de precios, desabastecimiento y especulación de insumos.	Leve	Improbable	X	
Defectos de fabricación y mala calidad de los productos a suministrar.	menor	ocasional	X	
Modificación del régimen y condiciones cambiarias para los productos que sean importados, que afecten el equilibrio económico contractual	Menor	Ocasional	X	**X**
Suministrar los bienes en su totalidad y con los requerimientos técnicos exigidos en la invitación publica, con las condiciones de tiempo, modo y lugar precisadas en el Estudio previo, y en el	Moderado	Posible	X	

contrato.				
Daños a los productos entregados por el contratista, por la demora de la entidad en el ingreso correspondiente al almacén y/o por su indebida custodia y protección	Menor	Ocasional		**X**
El monto y el plazo de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato.	leve	Improbable		**X**
Demoras en los pagos al contratista	**Grave**	**Ocasional**		**X**

Elaborado en Barranquilla, a los 17 días del mes de julio de 2026.

_____
CANDELARIA LEMUS ROJANO
CC No. 32.754.159
Rectora.