Palmira, 27 de julio de 2026

ESTUDIOS PREVIOS

El suscrito Rector de la Institución Educativa Juan Pablo II del Municipio de Palmira se permite elaborar el presente estudio para la contratar **"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, A TODO COSTO AL SISTEMA DE AIRES ACONDICIONADOS EXISTENTES EN LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA INSTITUCION EDUCATIVA JUAN PABLO II".** Teniendo en cuenta la naturaleza del servicio a contratar y la evidencia de la necesidad que debe satisfacer la entidad, resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los objetivos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la entidad, por consiguiente se debe adelantar el proceso de selección del contratista y la consecuente contratación, para lo cual se debe tener en cuenta lo consagrado en la **Resolución 522 (Marzo 1 de 2022) por medio del cual se expide la guía para la contratación bajo el régimen especial de las instituciones educativas de carácter oficial del municipio de palmira para la ejecución de los recursos de los fondos de servicios educativos, se derogan las resoluciones 6891 de 2018 y 2634 de 2019, y se dictan otras disposiciones**

1.1 ASPECTOS JURIDICOS

Ley 115 de 1994, Decreto 111 de 1996, Ley 819 del 2003, el Decreto 1075 del 26 de mayo de 2015, la Ley 715 de 2001 en aplicación del Decreto 4791 de 2008, el código civil colombiano y las demás Normas Complementarias y Reglamentarias que se expidan posterior a la Guía de contratación (Resolución 522 (Marzo 1 de 2022) para la actividad contractual que se desarrolla a través de los recursos del respectivo fondo de servicios educativos.

1.2 ANALISIS DEL COSTO:

Para la asignación del presupuesto de la presente contratación, se efectuó de acuerdo al análisis del mercado solicitando 3 COTIZACIONES a empresas del sector, con especificaciones técnicas que se señalan en el presente estudio.

COTIZACION N°. 1	COTIZACION N°. 2	COTIZACION N°. 3	VALOR PROMEDIO
$ 4.200.000	$ 4.520.000	$ 4.410.000	$ 4.376.667

En el presente proceso en la Institución educativa teniendo en cuenta los criterios antes mencionados, se determina para la presente contratación la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($4.376.667)** el transporte, impuestos y contribuciones nacionales, departamentales y municipales y demás gastos que se causen para la suscripción, legalización y ejecución del contrato.

1.3. CRITERIOS DE SELECCIÓN: EL factor de selección que se aplicará es el MENOR PRECIO, esto debido a los lineamientos establecidos por la entidad territorial con el propósito de brindar herramientas a los consejos directivos de las instituciones educativas de carácter oficial del Municipio de Palmira para reglamentar el régimen especial aplicable a las contrataciones cuya cuantía sea menor o igual a 20 SMLMV, conforme a las disposiciones legales vigentes y en especial las contempladas en los artículos, 11, 12,13 y 14 de la Ley 715 de 2001; artículos reglamentados por el decreto 4791 de 2008 y sus modificaciones y adiciones y compilados en el Decreto Único Reglamentario del Sector Educativo 1075 de 2015.

NOTA. En todo caso la verificación de los requisitos enunciados se realizará de acuerdo a los procedimientos establecidos en la Resolución 522 (Marzo 1 de 2022) por medio del cual se expide la guía para la contratación bajo el régimen especial de las instituciones educativas de carácter oficial del municipio de palmira para la ejecución de los recursos de los fondos de servicios educativos, se derogan las resoluciones 6891 de 2018 y 2634 de 2019, y se dictan otras disposiciones. De esta manera, se realizará revisión a las ofertas para establecer cuál es la de menor precio, establecer el orden de elegibilidad y luego proceder a verificar en la oferta de menor precio el cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes jurídicos y las condiciones técnicas solicitadas en el estudio previo.

El valor de la propuesta, deberá incluir todos los costos y gastos necesarios para el adecuado cumplimiento, incluidos impuestos, costos y gravámenes a que haya lugar con ocasión de la suscripción, legalización y ejecución del contrato (garantía única, contribución especial, entre otros) de acuerdo a la ley y sobre el precio final se realizará la respectiva evaluación.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Conforme la Ley 715 de 2001 y Decreto 4791 de 2008 y la guía de contratación de las instituciones educativas de Palmira, teniendo en cuenta los factores climáticos y debido a las altas temperaturas que se presentan y por el continuo uso de los mismos se requiere del mantenimiento del sistema de aires acondicionados de las diferentes dependencias de la I.E, y para prever futuros daños y así garantizar su normal funcionamiento y brindar bienestar a toda una comunidad educativa y que puedan laborar bajo condiciones necesarias para desarrollar las actividades y es obligación de la administración mantenerlos en buen funcionamiento, y poder ofrecer ambientes agradables a toda una comunidad educativa y buen ambiente laboral, y de aprendizaje para los estudiantes.

2.1 DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1.1. Objeto: El presente Estudio Previos es contratar la **"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, A TODO COSTO AL SISTEMA DE AIRES ACONDICIONADOS EXISTENTES EN LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA INSTITUCION EDUCATIVA JUAN PABLO II".**

ITEM	DESCRIPCION DEL OBJTO CONTRACTUAL	CANT	VALOR PROMEDIO

1	**MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT Y PISO TECHO:** EL SERVICIO COMPRENDE LA EJECUCIÓN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT Y PISO TECHO. LAS ACTIVIDADES INCLUYEN: LIMPIEZA DE FILTROS Y DESINFECCIÓN DE LAS UNIDADES INTERIORES Y EXTERIORES PARA MEJORAR LA CALIDAD DEL AIRE Y EL RENDIMIENTO DEL SISTEMA; INSPECCIÓN DE COMPONENTES ELÉCTRICOS Y MECÁNICOS (CABLES, CONEXIONES, BORNES Y COMPRESORES); VERIFICACIÓN DE LA PRESIÓN DEL REFRIGERANTE Y DETECCIÓN DE POSIBLES FUGAS; AJUSTE DE SISTEMAS DE CONTROL Y TERMOSTATOS; CALIBRACIÓN DE SENSORES DE TEMPERATURA Y HUMEDAD; Y REPARACIÓN DE FALLAS MENORES COMO FUGAS DE REFRIGERANTE, PROBLEMAS DE DRENAJE O FALLOS EN VENTILADORES. LA FRECUENCIA DEL SERVICIO SERÁ LA ACORDADA CON EL SUPERVISOR, EN FUNCIÓN DE LAS CONDICIONES Y NECESIDADES ESPECÍFICAS DE CADA UNIDAD.	**12**	2.460.000
2	**DIAGNÓSTICO, REPARACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO:** LA ACTIVIDAD COMPRENDE LA REVISIÓN TÉCNICA, DIAGNÓSTICO Y REPARACIÓN DE UN EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO QUE PRESENTA FALLA OPERATIVA. EL CONTRATISTA DEBERÁ REALIZAR LAS PRUEBAS TÉCNICAS NECESARIAS PARA IDENTIFICAR EL ORIGEN DE LA FALLA, INCLUYENDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LOS REPUESTOS REQUERIDOS, GARANTIZANDO EN TODO CASO EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL EQUIPO.	**1**	800.000
3	**ELABORACIÓN DE FICHAS TÉCNICAS DE EQUIPOS** COMO PARTE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO, EL CONTRATISTA DEBERÁ ELABORAR UNA FICHA TÉCNICA INDIVIDUAL PARA CADA UNO DE LOS EQUIPOS INTERVENIDOS. DICHA FICHA DEBERÁ CONTENER INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA CLASE, MARCA, CAPACIDAD (BTU O TR) Y EL ESTADO ACTUAL DEL EQUIPO, CON EL FIN DE LLEVAR UN CONTROL TÉCNICO ACTUALIZADO DEL INVENTARIO Y CONDICIONES OPERATIVAS DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN.	**GLOBAL**	-

4	**BOLSA DE REPUESTOS:** SE CONTEMPLA UNA BOLSA DE REPUESTOS PARA LA ATENCIÓN DE LABORES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO, LA CUAL INCLUYE INICIALMENTE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS: ● 10 UNIDADES DE CAPACITORES TIPO STON IPR 60MF 440V PARA UNIDADES MANEJADORAS Y CONDENSADORAS. ● 5 UNIDADES DE CONTACTORES DE HASTA 50A, 220V. ● 52 LIBRAS DE GAS REFRIGERANTE R22 EN CILINDROS DE 26 LB. ● 52 LIBRAS DE GAS REFRIGERANTE R410A EN CILINDROS DE 26 LB. ● 2 UNIDADES DE TARJETAS ELECTRÓNICAS MINI SPLIT. ● 2 KITS DE PRUEBA DE ACIDEZ PARA ACEITE EN SISTEMAS HVAC.	**GLOBAL**	1.116.667
5	**Nota 1: El contratista deberá contar con disponibilidad para atender cualquier eventualidad o daño imprevisto que se presente en los equipos, la cual deberá ser atendida en un plazo no mayor a cuarenta y ocho (48) horas hábiles, contadas a partir de la notificación realizada por el supervisor del contrato.**		-
	TOTAL COTIZACIONES		**4.376.667**

NOTA LOS PRECIOS INCLUYEN EL IVA

2.1.2. El objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto	Nombre - Producto
72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	72100000 Servicios de Mantenimiento y Reparaciones de construcciones e instalaciones	72101500 Servicios de apoyo para la construcción	72101511	Servicios de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

2.1.3. Plan Anual de Adquisiciones: El proyecto objeto del presente estudio se encuentra incluido en el Plan Anual de adquisiciones bajo las siguientes características:

FILA	CÓDIGO	MODALIDAD	NOMBRE DEL PROYECTO

		CONTRACTUAL	
16	72101511	Régimen especial (Resolución 522 de 01 marzo 2022)	"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, A TODO COSTO AL SISTEMA DE AIRES ACONDICIONADOS EXISTENTES EN LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA INSTITUCION EDUCATIVA JUAN PABLO II"

2.1.4. Valor y Forma de Pago: Para efectos legales este contrato tiene un valor de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($4.376.667)** promedio IVA INCLUIDO.

Que **la Institución Educativa Juan Pablo II** pagará al **CONTRATISTA** contra entrega de acuerdo al servicio prestado y con el recibido a entera satisfacción por parte del supervisor y radicada la factura o cuenta de cobro.

2.1.5. Plazo de Ejecución: El Presente proyecto tiene un plazo de ejecución será TREINTA (30) DIAS HABILES a partir de la suscripción del acta inicio de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

2.1.6. Imputación Presupuestal: El valor que genere el servicio requeridos, se imputarán al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°.000026 de fecha 07 de julio de 2026 rubro presupuestal SERVICIOS DE MANTENIMIENTO E INSTALACION CALEFACCION, VENTILACION, expedido por parte de la contadora de la Institución, correspondiente a la presente vigencia fiscal. No obstante, lo anterior, la entrega de la suma a que la Institución Educativa Juan Pablo II queda obligado en virtud de este contrato se subordina a la apropiación y disponibilidad presupuestal correspondiente y a la programación anual de caja (PAC).

2.1.6. Lugar de ejecución: La ejecución del contrato será en la Institución Educativa Juan Pablo II ubicada en calle 47 No. 40-03 barrio juan pablo.

2.1.7 Constituyen las principales obligaciones para el CONTRATISTA:

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.
2. Suministrar los bienes y servicios objeto de este contrato en adecuadas condiciones de calidad, que cumplan con todas las características y especificaciones técnicas.
3. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza de este contrato y aquellas otras que se deriven para controlar la ejecución del objeto del presente contrato.
4. Asumir bajo su costo y riesgos todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato cualquier modificación en la ejecución del objeto de este contrato no previsto aquí requerirá de la aprobación del contratante del supervisor, sea un caso mediante acta.

Otras actividades

1. Cumplir la constitución política y las leyes de la república.
2. Aunar esfuerzos según el objeto del presente contrato en las condiciones establecidas en los estudios previos y la propuesta presentada.
3. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
4. Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto pactado.
5. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte del supervisor del contrato.

6. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
7. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
8. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo, si a ello hubiere lugar.
9. Estar afiliado en los sistemas de pensión, salud y riesgos profesionales, si a ello hubiera lugar.
10. Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y cuatro meses más y presentarse en la Institución Educativa Juan Pablo II en el momento en que sea requerido.
11. Guardar la reserva, confidencialidad y secreto profesional sobre los asuntos sometidos a su conocimiento con ocasión de la actividad contractual.

2.1.8. Obligaciones de la institución:

1. Tramitar las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las obligaciones que hayan surgido como consecuencia de la suscripción del presente contrato.
2. Desembolsar al contratista el valor del contrato, en la forma y plazos estipulados.
3. Ejercer el control de la ejecución del contrato por intermedio del supervisor.
4. Verificar la afiliación y pago oportuno y completo de los aportes a los sistemas de seguridad social integral en salud y pensión cuando a ello hubiere lugar.
5. Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.
6. Elaborar los informes de ejecución si se solicitan y las actas a que haya lugar remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.
7. Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
8. Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
9. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad e incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
10. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
11. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Resolución 522 (Marzo 1 de 2022) por medio del cual se expide “la guía para la contratación bajo el régimen especial de las instituciones educativas de carácter oficial del municipio de palmira para la ejecución de los recursos de los fondos de servicios educativos, se derogan las resoluciones 6891 de 2018 y 2634 de 2019, y se dictan otras disposiciones” y conforme las disposiciones legales vigentes y en especial las contempladas en los artículos 11, 12 , 13 y 14 de la Ley 715 de 2001; artículos reglamentados por el Decreto 4791 de 2008 y sus modificaciones y adiciones y compilados en el Decreto Único Reglamentario del Sector Educación 1075 de 2015.

4. REQUISITOS MÍNIMOS

REQUISITOS HABILITANTES

a) Formato No. 1 Modelo presentación de la propuesta

b) Fotocopia de la cédula ampliada al 150% de la persona natural o representante legal de la empresa

c) Fotocopia del RUT: con fecha de generación en el año actual y con las actividades económicas relacionadas con el objeto contractual de la presente invitación. Fecha de expedición inferior a 30 días.

d) Certificado de matrícula mercantil original con fecha de expedición inferior a 30 días para personas naturales en calidad de comerciantes o personas jurídicas donde conste la representación legal original, además deberá contener las actividades económicas relacionadas con el objeto contractual de la presente invitación.

e) Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación vigente para persona natural o en caso de empresa será para persona jurídica y su representante legal

f) Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República vigente para persona natural o en caso de empresa será para persona jurídica y su representante legal

g) Consulta de antecedentes judiciales – vigente para persona natural o en caso de empresa será para su representante legal

h) Certificado de medidas correctivas de la Policía vigente para representante legal o persona natural

i) Formato de declaración de ausencia de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de intereses.

j) Copia del certificado de afiliación y/o pago de seguridad social (salud, pensión y Administradora de Riesgos Laborales, como independiente o empleador) que deberá corresponder con la ejecución del contrato, siempre y cuando aplique de conformidad con la normatividad vigente en la materia, o certificado firmado por el revisor fiscal de estar cumpliendo con la obligación.

k) Copia de los documentos que acrediten perfil, condiciones académicas e idoneidad (diplomas o certificados de capacitación, certificado) Mínimo 2 (dos)

l) Copia libreta militar de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica o acreditación de la situación militar del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.

m) consulta inhabilidades por delitos sexuales contra niños, niñas y adolescentes, se podrá descargar en el siguiente enlace: https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/ y anexar Formato Nº 3 de autorización de consulta. - cuando sea el caso-

n) Certificado Deudores Alimentarios Morosos – REDAM

o) Autorización de tratamiento y consulta en base de datos

p) Certificado cuenta bancaria

Requisitos adicionales cuando se prestan servicios personales o profesionales por persona jurídica o natural:

q) Formato único de Hoja de vida de la Función publica

r) Copia de la tarjeta profesional que acredite el ejercicio de la respectiva profesión y constancia de vigencia expedida por la Institución correspondiente

5. ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

Con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, como sustento y justificación de la forma de selección adoptada para la presente contratación, se procede a realizar el estudio de riesgos de la contratación, su tipificación, estimación y asignación. a. El Contratista deberá avisar a la Entidad dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de la Entidad. De hacer caso omiso a esta obligación deberá responder por los daños y perjuicios que se causen a la Entidad como consecuencia. b. El Contratista deberá asumir los riesgos que se presenten en la demora o falta de pago por parte de la Entidad por la no presentación de los informes de actividades y demás documentos requeridos en forma oportuna, incompleta o no ajustada al objeto y a las obligaciones del contrato.

El Contratista deberá asumir los riesgos por enfermedad profesional o accidentes, durante o con ocasión de la ejecución del contrato de conformidad con el Decreto 723 de 2013. Teniendo en cuenta la naturaleza y obligaciones del contrato los riesgos que se consideran previsibles son los de incumplimiento de las obligaciones contractuales y calidad de los productos a entregar por parte del contratista, los cuales asume el contratista y para que se aminore se debe exigir su amparo con una garantía.

6. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION

Tipificación:

- ✓ Incumplimiento del contrato por parte del contratista.
- ✓ Demora o no ejecución por parte del contratista de las obligaciones estipuladas en el contrato.

Asignación:

El contratista tendrá la absoluta responsabilidad en la ejecución de todas las actividades necesarias para el total y cabal ejecución del objeto contractual; considerando todos los aspectos técnicos, económico, financieros, y del mercado para evitar la ocurrencia de situaciones y materialización de riesgos que afecten el cabal ejecución del contrato y la permanencia de la ecuación contractual durante toda la vigencia del contrato, y en tal evento, serán de su cargo y responsabilidad los costos que esto conlleve, con excepción de situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito y en todas aquellas donde el contratista demuestre que no tuvo responsabilidad.

7. SUPERVISON DEL CONTRATO

La supervisión del presente contrato estará a cargo del RECTOR

8. PUBLICACION DEL CONTRATO.

De conformidad con lo dispuesto en la Guía de contratación Resolución 522 (Marzo 1 de 2022) para la actividad contractual que se desarrolla a través de los recursos del respectivo fondo de servicios educativos, la publicación de este contrato se realizara en la página de la Institución Educativa Juan Pablo II, en defecto en cartelera institucional y posteriormente en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP.

Lic. LEO HUMBERTO BORJA CORRALES
Rector
Institución Educativa Juan Pablo II

Proyecto: Lina Yisseth Ramos Paz – Secretaria G. 07
Aprobó: Lic. Leo Humberto Borja Corrales– Rector

PRESUPUESTO OFICIAL

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, A TODO COSTO AL SISTEMA DE AIRES ACONDICIONADOS EXISTENTES EN LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA INSTITUCION EDUCATIVA JUAN PABLO II”.				
DETALLE	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**TERMINO DE EJECUCIÓN**	**VALOR TOTAL**
GASTO DE FUNCIONAMIENTO				
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO E INSTALACION CALEFACCION, VENTILACION	1	Global	TREINTA (30) DIAS HABILES	$4.376.667
			TOTAL:	$4.376.667

Lic. LEO HUMBERTO BORJA CORRALES
Rector
Institución Educativa Juan Pablo II

Proyecto: Lina Yisseth Ramos Paz – Secretaria G. 07
Aprobó: Lic. Leo Humberto Borja Corrales– Rector