ESTUDIOS PREVIOS PROCESO No. 22–IESFA–2026
RÉGIMEN ESPECIAL – FONDO DE SERVICIOS EDUCATIVOS
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN FRANCISCO DE ASÍS VIGENCIA 2026

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM	**INFORMACIÓN**
Plan Anual de Adquisiciones	Incluido en el Plan Anual de Adquisiciones – Vigencia 2026.
Número del Plan Anual de Adquisiciones	Vigencia 2026.
Fecha de elaboración del estudio previo	**30 de julio de 2026.**
Institución	Institución Educativa San Francisco de Asís.
Ciudad	Cartagena de Indias D. T. y C.
Dependencia solicitante	Rectoría.
Funcionario responsable	Rectora – Ordenadora del Gasto.
Régimen de contratación	Régimen Especial – Fondos de Servicios Educativos.
Tipo de contrato	**Contrato de Prestación de Servicios.**
Objeto contractual	Contratar el servicio de suministro, instalación, mantenimiento preventivo y correctivo, reparación de equipos de aire acondicionado, sistemas de ventilación y redes eléctricas, incluyendo el suministro e instalación de repuestos, accesorios y demás elementos necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento de dichos sistemas en las diferentes sedes de la Institución Educativa San Francisco de Asís, conforme a las especificaciones técnicas establecidas en el presente estudio previo.
Fuente de financiación	Fondo de Servicios Educativos – Recursos del Ministerio de Educación Nacional.
Tipo de presupuesto	Funcionamiento.
Certificado de Disponibilidad	**CDP No. 028 del 30 de julio de 2026.**

ÍTEM	INFORMACIÓN
Presupuestal	
Rubro presupuestal	72101500 – MANTENIMIENTO.
Presupuesto oficial	TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE ($34.818.000).
Plazo de ejecución	Quince (15) días calendario.
Supervisor	Salvador Jiménez Peinado, quien se desempeña como Coordinador, o quien sea designado por la Rectora de la Institución Educativa San Francisco de Asís.
Clasificación UNSPSC	72101500 – Servicios de apoyo para la construcción.72102900 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.72151200 – Servicios de sistemas eléctricos.

2. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

ASPECTO	DESCRIPCIÓN
Necesidad institucional	La Institución Educativa San Francisco de Asís requiere contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado, ventilación y redes eléctricas existentes en las diferentes sedes de la Institución, incluyendo el suministro e instalación de repuestos, accesorios y demás elementos necesarios para garantizar su adecuado funcionamiento, con el fin de conservar en condiciones óptimas la infraestructura física y los ambientes destinados al desarrollo de las actividades académicas y administrativas.
Áreas beneficiadas	Sede Principal, Escuela de Mis Sueños, Sede Hijos del Agricultor, Sede Membrillal y demás espacios de la Institución donde se encuentran instalados los equipos objeto del mantenimiento, conforme a las especificaciones técnicas del presente proceso.
Población beneficiada	Toda la comunidad educativa conformada por estudiantes, docentes, directivos docentes, personal administrativo, padres de familia y demás usuarios de la Institución Educativa San Francisco de Asís.
Justificación técnica	Los equipos de aire acondicionado, ventiladores, luminarias, redes eléctricas y demás sistemas objeto del presente proceso presentan desgaste normal por el uso continuo y requieren mantenimiento preventivo y correctivo para garantizar su funcionamiento seguro y eficiente. La ejecución de estas actividades permitirá prolongar la vida útil de los equipos, prevenir daños mayores, mejorar las condiciones de ventilación y confort en aulas y oficinas, optimizar el consumo de energía y garantizar la continuidad de la prestación del servicio educativo en

ASPECTO	DESCRIPCIÓN
	condiciones adecuadas de seguridad y funcionalidad.
Alcance del servicio	El contratista deberá ejecutar el mantenimiento preventivo y correctivo, realizar las reparaciones necesarias, suministrar e instalar los repuestos, accesorios y materiales requeridos, efectuar las conexiones eléctricas, pruebas de funcionamiento, ajustes y puesta en operación de los equipos intervenidos, entregándolos en correcto estado de funcionamiento, conforme a las especificaciones técnicas establecidas en el presente estudio previo.
Planeación institucional	La necesidad se encuentra incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2026 y cuenta con respaldo presupuestal mediante el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 028 del 30 de julio de 2026**, con cargo a la **Fuente 02040201 – Ministerio de Educación Nacional**, rubro **03210710 – Mantenimiento**.

3. OBJETO DEL CONTRATO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
Objeto	Contratar la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de aire acondicionado, sistemas de ventilación y redes eléctricas de la Institución Educativa San Francisco de Asís, incluyendo el suministro e instalación de repuestos, accesorios, materiales y demás elementos necesarios para garantizar el óptimo funcionamiento de los equipos e instalaciones, conforme a las especificaciones técnicas establecidas en el presente estudio previo.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El contratista deberá ejecutar el objeto contractual de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en la propuesta económica seleccionada, el presupuesto técnico y los requerimientos establecidos por la Institución Educativa San Francisco de Asís.

4.1 Actividades generales

El servicio comprenderá, entre otras, las siguientes actividades:

- Realizar visita técnica previa a las instalaciones de la Institución Educativa para verificar el estado de los equipos y de las redes objeto de intervención.

- Ejecutar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado existentes.
- Realizar limpieza general de unidades evaporadoras y condensadoras.
- Desmontar, revisar, limpiar y reinstalar los componentes que técnicamente lo requieran.
- Verificar y corregir conexiones eléctricas, controles, terminales y demás elementos asociados al funcionamiento de los equipos.
- Suministrar e instalar los repuestos, accesorios y materiales necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de los equipos intervenidos.
- Ejecutar las reparaciones que resulten necesarias en los sistemas de ventilación y redes eléctricas relacionadas con el objeto contractual.
- Realizar pruebas de funcionamiento de cada equipo intervenido y efectuar los ajustes necesarios hasta garantizar su correcta operación.
- Retirar los materiales reemplazados, residuos y demás elementos generados durante la ejecución de las actividades.
- Entregar los equipos completamente operativos y recibidos a satisfacción por el supervisor del contrato.

4.2 Alcance específico de la intervención

Las cantidades de servicio, equipos objeto de mantenimiento, suministro de repuestos, accesorios, materiales, rendimientos, especificaciones técnicas y demás características particulares corresponderán a las establecidas en la **propuesta económica seleccionada**, la cual hará parte integral del contrato.

La intervención comprenderá las actividades relacionadas con:

- Equipos de aire acondicionado tipo mini split, piso techo, cassette o similares, según las necesidades institucionales.
- Sistemas de ventilación.
- Redes y accesorios eléctricos asociados al funcionamiento de los equipos.
- Suministro e instalación de repuestos y materiales necesarios para la correcta ejecución del mantenimiento.
- Las demás actividades descritas en el presupuesto técnico que hace parte del presente proceso contractual.

4.3 Condiciones técnicas de ejecución

El contratista deberá:

- Ejecutar las actividades utilizando personal idóneo y con experiencia en mantenimiento de sistemas de climatización y redes eléctricas.

- Suministrar materiales, repuestos y accesorios nuevos, de primera calidad y compatibles con las especificaciones técnicas de los equipos intervenidos.
- Cumplir las recomendaciones técnicas de los fabricantes de los equipos y materiales utilizados.
- Ejecutar los trabajos procurando afectar lo menos posible el normal desarrollo de las actividades académicas y administrativas.
- Cumplir las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo, utilizando los elementos de protección personal requeridos para cada actividad.
- Proteger la infraestructura, mobiliario y demás bienes institucionales durante la ejecución del contrato.
- Corregir, sin costo adicional para la Institución, cualquier deficiencia atribuible a la ejecución del servicio.
- Responder por los daños ocasionados por acción u omisión de su personal durante la ejecución contractual.
- Retirar y disponer adecuadamente los residuos generados durante la ejecución del servicio.
- Garantizar que todos los equipos intervenidos sean entregados en correcto estado de funcionamiento y recibidos a satisfacción por el supervisor del contrato.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
Plazo del contrato	Quince (15) días calendario.
Inicio de ejecución	A partir de la suscripción del Acta de Inicio y del cumplimiento de los requisitos de ejecución contractual.
Modalidad de ejecución	El servicio se ejecutará de manera continua durante el plazo contractual, de conformidad con la programación establecida por la Institución Educativa y bajo la supervisión del funcionario designado para tal efecto.

6. ANÁLISIS DEL SECTOR

Con el propósito de determinar el presupuesto oficial del presente proceso de contratación, la Institución Educativa San Francisco de Asís realizó el análisis del sector correspondiente a los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de aire acondicionado, sistemas de ventilación y redes eléctricas, incluyendo el suministro e instalación de repuestos, accesorios y demás elementos necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento de dichos sistemas.

Para la estimación del presupuesto oficial se solicitaron cotizaciones a proveedores con experiencia en este tipo de servicios, obteniéndose propuestas económicas que permitieron identificar los precios del mercado para las actividades requeridas por la Institución.

Del estudio de mercado realizado se recibieron, entre otras, las siguientes cotizaciones:

PROPONENTE	VALOR OFERTADO
MEGGER SERVIS – Ricardo Antonio Berrocal Saah	**$34.818.000**
ZAMER COOL	**$47.298.600**

La Institución efectuó el análisis técnico y económico de las propuestas recibidas, verificando el alcance de las actividades, la experiencia del proveedor, las especificaciones técnicas, las cantidades requeridas y los valores ofertados, concluyendo que la propuesta presentada por **MEGGER SERVIS – Ricardo Antonio Berrocal Saah**, por valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE ($34.818.000)**, resulta acorde con los precios del mercado y satisface la necesidad institucional.

En consecuencia, dicho valor fue adoptado como presupuesto oficial del presente proceso, al encontrarse respaldado mediante el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 028 del 30 de julio de 2026**, con cargo al rubro **03210710 – Mantenimiento**.

7. PRESUPUESTO OFICIAL

Para atender las obligaciones derivadas del presente proceso de contratación, la Institución Educativa San Francisco de Asís cuenta con disponibilidad presupuestal respaldada mediante el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 028 del 30 de julio de 2026**, expedido con cargo a la **Fuente 02040201 – Ministerio de Educación Nacional**, rubro **03210710 – Mantenimiento**, por valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE ($34.818.000)**.

CONCEPTO	VALOR
Presupuesto Oficial	**$34.818.000**

El presupuesto oficial comprende la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del contrato, incluyendo mano de obra, herramientas, equipos, transporte, materiales, repuestos, accesorios, impuestos, tasas, contribuciones y demás gastos que se originen con ocasión del cumplimiento del objeto contractual.

8. FUNDAMENTO JURÍDICO

NORMA	DESCRIPCIÓN
Constitución Política de Colombia	Principios que orientan la función administrativa y la gestión de los recursos públicos.
Ley 715 de 2001	Administración de los Fondos de Servicios Educativos.
Decreto 4791 de 2008	Reglamenta la administración de los Fondos de Servicios Educativos y el régimen especial de contratación.
Decreto 1075 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Educación.
Manual de Contratación de la Institución Educativa San Francisco de Asís	Régimen Especial aplicable a la contratación del Fondo de Servicios Educativos.

9. FACTORES DE SELECCIÓN

La evaluación de las propuestas se realizará únicamente respecto de aquellas que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes establecidos en la Invitación Pública.

La calificación se efectuará sobre un máximo de **cien (100) puntos**, distribuidos así:

FACTOR	PUNTAJE
Oferta económica	60 puntos
Experiencia e idoneidad	40 puntos
TOTAL	**100 PUNTOS**

Oferta económica (60 puntos)

Se asignarán sesenta (60) puntos a la propuesta de menor valor económico que cumpla la totalidad de los requisitos habilitantes y las especificaciones técnicas exigidas.

Las demás propuestas obtendrán puntaje proporcional aplicando la siguiente fórmula:

Puntaje = (Menor oferta × 60) ÷ Oferta evaluada

Experiencia e idoneidad (40 puntos)

Se asignarán cuarenta (40) puntos al proponente que acredite experiencia relacionada con el mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de aire acondicionado, sistemas de ventilación, instalaciones eléctricas o actividades similares al objeto del presente proceso, mediante certificaciones expedidas por entidades públicas o privadas.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

En cumplimiento del deber de planeación contractual y con el propósito de identificar las situaciones previsibles que puedan afectar la adecuada ejecución del contrato, la Institución Educativa San Francisco de Asís realizó el análisis de los riesgos asociados al presente proceso de contratación.

Teniendo en cuenta que el objeto contractual corresponde a la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de aire acondicionado, sistemas de ventilación y redes eléctricas, incluyendo el suministro e instalación de repuestos y accesorios, se identifican los siguientes riesgos y las medidas para su administración:

RIESGO	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD	IMPACTO	RESPONSABLE	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Retraso en la ejecución del servicio	Incumplimiento del plazo contractual que afecte el funcionamiento normal de la Institución.	Media	Medio	Contratista	Seguimiento permanente por parte del supervisor y cumplimiento del cronograma de actividades.
Deficiencia en la calidad del servicio	Mantenimiento o reparaciones ejecutadas sin cumplir las especificaciones técnicas requeridas.	Baja	Alto	Contratista	Supervisión técnica permanente, pruebas de funcionamiento y corrección inmediata de las observaciones formuladas por el supervisor.

RIESGO	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD	IMPACTO	RESPONSABLE	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Suministro de repuestos o materiales no conformes	Utilización de repuestos o accesorios que no cumplan las especificaciones técnicas o de calidad.	Baja	Alto	Contratista	Verificación previa de los materiales y rechazo de aquellos que no cumplan las condiciones exigidas.
Accidentes durante la ejecución	Riesgos derivados de trabajos eléctricos, manipulación de equipos, herramientas y trabajos en altura.	Media	Alto	Contratista	Cumplimiento de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo, uso obligatorio de elementos de protección personal y adopción de medidas preventivas.
Daños a equipos o infraestructura institucional	Afectación accidental de equipos, redes eléctricas, cielorrasos, muros o demás bienes institucionales durante la ejecución del servicio.	Baja	Medio	Contratista	Protección de las áreas intervenidas y obligación de reparar los daños ocasionados durante la ejecución contractual.
Condiciones externas que afecten la ejecución	Situaciones no imputables a las partes que puedan generar retrasos en la ejecución del contrato.	Baja	Bajo	Ambas partes	Coordinación entre el contratista y el supervisor para reprogramar las actividades cuando exista causa

RIESGO	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD	IMPACTO	RESPONSABLE	MEDIDA DE MITIGACIÓN
					debidamente justificada.

Conclusión del análisis de riesgos

Del análisis efectuado se concluye que los riesgos identificados son **previsibles, asignables, controlables y administrables** mediante una adecuada supervisión, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la observancia de las obligaciones contractuales por parte del contratista. En consecuencia, el nivel general de riesgo del presente proceso se considera **medio controlable**, sin evidenciarse riesgos extraordinarios que impidan o desaconsejen adelantar la contratación ni que hagan necesaria la constitución de garantías adicionales, razón por la cual resulta procedente aplicar lo previsto en el **Manual de Contratación de la Institución Educativa San Francisco de Asís** y en el **artículo 17 del Decreto 4791 de 2008**.

11. SUPERVISIÓN

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
Supervisor del contrato	Salvador Jiménez Peinado, quien se desempeña como Coordinador, o quien sea designado por la Rectora de la Institución Educativa San Francisco de Asís.

Corresponderá al supervisor ejercer el seguimiento técnico, administrativo y financiero del contrato, verificando el cumplimiento del objeto contractual y certificando la correcta ejecución de las actividades desarrolladas.

- Entre otras, ejercerá las siguientes funciones:
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Supervisar la ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo.
- Verificar el suministro e instalación de los repuestos y accesorios requeridos.
- Comprobar el correcto funcionamiento de los equipos intervenidos.
- Verificar el cumplimiento del plazo de ejecución.
- Solicitar las correcciones que resulten necesarias durante la ejecución contractual.
- Certificar el cumplimiento del contrato para efectos del trámite de pago.
- Informar oportunamente a la Rectoría cualquier incumplimiento que pueda afectar la correcta ejecución del contrato.

12. PUBLICIDAD DEL PROCESO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
Publicación del proceso	La Institución Educativa San Francisco de Asís garantizará la publicidad del presente proceso mediante la publicación de la Invitación Pública Simplificada, los Estudios Previos, el Informe de Evaluación y los demás documentos que integran el expediente contractual, en la cartelera institucional y en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, cuando corresponda, de conformidad con el Manual de Contratación Institucional y la normatividad aplicable al régimen especial de los Fondos de Servicios Educativos.
Medio de publicación	Cartelera institucional y SECOP II, cuando resulte procedente.
Finalidad	Garantizar la transparencia, la publicidad, la libre participación de los interesados y la selección objetiva dentro del proceso contractual.

En cumplimiento de los principios de transparencia, publicidad y economía, la Institución pondrá a disposición de los interesados los documentos que conforman el proceso de contratación, permitiendo el ejercicio del derecho de participación y el conocimiento oportuno de las actuaciones administrativas adelantadas.

13. EXCLUSIÓN DE GARANTÍAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
Garantía Única de Cumplimiento	**No se exige.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 4791 de 2008, el Manual de Contratación de la Institución Educativa San Francisco de Asís y atendiendo la cuantía, naturaleza y nivel de riesgo del presente proceso, **no se exigirá la constitución de Garantía Única de Cumplimiento**.

Esta decisión obedece a que el contrato tiene una cuantía compatible con el régimen especial de los Fondos de Servicios Educativos, estará sometido a supervisión permanente por parte de la Institución y los riesgos identificados pueden mitigarse mediante el seguimiento continuo de la ejecución contractual y el cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Cartagena de Indias D. T. y C., 30 de julio de 2026.

RESPONSABLE

Hna. Elizabeth Cañate A

HNA. ELIZABETH CAÑATE ARAUJO
Rectora ordenadora del gasto
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN FRANCISCO DE ASIS
Firmas mecánicas según artículo 12 ley 2150 de 1.995
Resolución rectoral 004 del 25-03-2025 *
DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO *
(Según artículo 244 del Código General de Proceso)