ESTUDIOS PREVIOS PARA MANTENIMIENTO No.2026-4

Considerando lo establecido en los requisitos precontractuales del Reglamento de la contratación de la INSTITUCION EDUCATIVA "INEM" LUIS LOPEZ DE MESA, Ley 715 de 2001 y el Decreto 1075 de 2015, se analiza la siguiente conveniencia.

1. INFORMACION GENERAL	
Imputación Presupuestal	Mantenimiento infraestructura
Nro. CDP	22026-24
Fuente de Recursos	SUPER AVIT - SGP

2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

Que dentro de las funciones de la Rectora de la institución se encuentra la conservación , adecuación, mejoramiento o mantenimiento de su infraestructura física, con el propósito de tener unos espacios en condiciones adecuadas, dignas, agradables y funcionales para prestar un servicio educativo de calidad a los niños, jóvenes, personal docente y administrativo protegiendo así, la integridad física de la institución educativa, salvaguardas lo bienes de la institución y extender la vida útil de las locaciones, mitigando riesgos de filtraciones y fallas estructurales. Todo con el fin de brindar un ambiente integral adecuado mejorando el entorno educativo con espacios propicios que redunde en una mejor calidad educativa.

Y ante la falta de personal idóneo para realizar este tipo de actividades se hace necesario realizar un contrato DE MANTENIMIENTO A TODO COSTO para las sedes PRINCIPAL, ubicada en la calle 23 N 25-05 Barrio Retiro, sede SABOGAL HURTADO, ubicada en la C 25D 19A 80 100 K 20 25D 06 dos mil, sede SAN VICENTE en la dirección K 25 23 31 San Marcos, sede PIO XII en la dirección CL 29 27 29 porvenir, sede CATAUMBO en la dirección K 19 23A 19 CATATUMBO

En consecuencia, la contratación de este servicio permitirá conservar en óptimas condiciones la infraestructura física de la institución, garantizar ambientes seguros para estudiantes, docentes, directivos, personal administrativo, asegurar la continuidad en la prestación del servicio educativo y dar cumplimiento a los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la administración de los recursos públicos, de conformidad con el Reglamento de Contratación de la Institución Educativa y la normatividad vigente.

La necesidad aquí programada se encuentra en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia fiscal

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El objeto contractual se enmarca en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto	Nombre - Producto
72000000	72100000	72101500	72101507	Servicio de mantenimiento de edificios

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR	
OBJETO:	La Institución Educativa INEM LUIS LOPEZ DE MESA requiere contratar MANTENIMIENTO A TODO COSTO PARA LA SEDE PRINCIPAL, CATATUMBIO, SABOGAL, SAN VICENTE, PIO XII Y 20 DE JULIO
FORMA DE PAGO	El contrato será pagado en una cuota una vez finalizado y recibido a satisfacción el objeto contratado.
PLAZO DE EJECUCION	El contrato tendrá una duración de 15 días, contados a partir del acta de inicio del contrato, la cual se suscribirá dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato
LUGAR DE EJECUCIÓN	La Institución Educativa INEM LUIS LOPEZ DE MESA requiere contratar MANTENIMIENTO A TODO COSTO PARA LA SEDE PRINCIPAL, CATATUMBIO, SABOGAL, SAN VICENTE, PIO XII Y 20 DE JULIO

ACTIVIDADES A REALIZAR Y ESPECIFICACIONES TECNICAS:

CANTIDAD	DETALLE
1	1. CAMBIAR FLOTADOR TANQUE ELEVADO Y PEGAR TUBO QUE ESTA DESPEGADO SEDE SABOGAL HURTADO 2. CAMBIAR 20 TUBOS DE ACOMETIDA DE LAMAPARAS Y INTERRUPTOR DOBLE PASILLO ALREDEDOR DE AULA DE ARTES SEDE PRINCIPAL 3. INSTALAR 2 REFLECTORES 4. REVISAR CORTO TACO ELECTROBO, SEDE SAN VICENTE 5. AJUSTAR LAMPARAS SUELTAS DE LOS PASILLOS DE LA SEDE PRINCIPAL 6. INSTALAR TORNILLOS DE LAS CISTERNA Y GRADUAR FLOTADOR AUTOMATICO 7. DERRIBAR KIOSCO DE MADERA Y TECHO DE ETERNIT Y BOTAR ESCOMBROS SEDE PRINCIPAL 8. ARREGLAR HUMEDAD Y PINTAR 2 PAREDES DEL ULTIMO SALON Y CAMBIAR RODACHINAS A LAS VENTANAS E INSTALAR RIEL DE ALUMINIO QUE HACE FALTA SEDE PRINCIPAL. 9. CAMBIAR 3 FLOTADORES TANQUE SUBTERRANEO Y TANQUE ELEVADO SALBOGAL HURTADO Y PIO XII 10. ARREGLAR CORTO CIRCUITO CAJA PRINCIPAL, CAMBIAR TIMBRE Y ARREGLAR FUGA ELECTROBOMBA SEDE SAN VICENTE 11. TUMBAR PLACAS DE 35 CM DE ANCHA 2.40 DE LARGAS RESANAR Y BOTAR ESCOMBROS SEDE PIO XII 12. REVISAR PROBLEMA ELECTRICO Y CAMBIAR TOMA CORRIENTE E INTERUPTOR DOBLE E INSTALAR BOMBILLO DE 40 W SALON 104 SEDE PIO XII 13. HECHURA DE 12 METROS DE ACOMETIDA HIDRAULICA DE ¾ Y UN FLOTADOR TANQUE ELEVADO INSTALAR LLAVE TERMINAL DE ½ Y REGISTRO DE REGULACION ESTO BAÑO DE PRRESCOLAR SEDE PIO XII

14. LIMPIAR CANALES AEREAS Y CORTAR UNAS RAMAS ESTAN SOBRE LA CANALSEDE PRINCIPAL
15. CAMBIAR 8 MANIJAS CISTERNAS, CAMBIAR GRIFERIA CISTERNA,CAMBIAR TORNILLOS CISTERNAS,GRIFERIA ORINAL, DESTAPAR TAZA SANITARIA QUITAR TAZA QUE ESTA SUELTA Y VOLVERLA A INSTALAR SEDE CATATUMBO, SEDE PRINCIPAL,SEDE 20 DE JULIO
16. TUMBAR ARAUCARIA DE 9 METROS DE ALTA, GUAYABO Y ARBOL AL PIE DE LOS BAÑOS DEL POLIDEPORTIVO Y QUEMAR CON INSECTIZIDA HIERVA Y MALEZA DE TODA LA INSTITUCION, GUADAÑAR TODA LA INSTITUCION INCLUYENDO CANCHA Y ALREDEDORES, RECOGER TUMBAR PALMA, QUITAR HOJAS SECAS DELAS OTRAS QUITAR MALEZA QUE ESTAN EN LOS MUROS SEDE PRINCIPAL.
17. INSTALAR PORTA CANDADO SALON A 13-08 SEDE PRINCIPAL
18. PODAR LIMON Y TUMBAR ARBOL QUITAR MALEZA DEL FRENTE Y BOTAR MALEZA SEDE 20 DE JULIO.
19. INSTALAR 3 PUERTAS Y SOLDAR BISAGRAS, SOPORTE PUERTA BAÑO DE PREESCOLAR SEDE CATATUMBO
20. DESOCUPAR Y LAVAR SUBTERRANEO PARA ARREGLAR FUGAS DE PAREDES Y PISO E IMPERMEABILIZARLO, ARREGLAR TUBO DE SUCCION E INSTALAR REGISTRO DE PASO DE ½ Y CAMBIAR FLOTADOR SEDE CATATUMBO
21. SUMINISTRO E INSTALACION DE 35 LAMPARAS FLAMER DE 24 W CONSISTE EN INCRUSTARLAS EN LAS LAMPARAS DE 60 60 INCLUYENDO CABLE 2 X12 ESTO EN LABORATORIO DE INFORMATICA Y DOS SALONES MAS SEDE PRINCIPAL
22. RETIRAR VIDRIO ROTO E INSTALAR UNO DE 4 MILIMETROS DE ESPESOR 80.CM X1 .40 METROS. SALON MUSICA LLANERA DOS CCORDINACION ACADEMICA, OTRO SALON 11-05 ,SEDE PRINCIPAL
23. CAMBIAR RODACHINAS VENTANAS DE ALUMINIO BIBLIOTECA SEDE PRINCIPAL
24. CAMBIAR FLOTADOR AUTOMATICO SUBTERRANEO SEDE PIO XII
25. ROMPER BLOQUE Y SACAR ABEJAS QUE HICIERON COLMENA EN MEDIO DE LOS MUROS Y VOLVER A PEGAR BLOQUE SEDE PRINCIPAL
26. ARMAR 4 SECCIONES DE ANDAMIOS PARA ROMPER BLOQUE Y SACAR ABEJAS QUE HICIERON COLMENA EN MEDIO DE LOS MUROS Y VOLVER A PEGAR BLOQUE SEDE PRINCIPAL.
27. BAJAR LAVAMANOS Y CAMBIAR GRIFERIA BAÑOS GUARDAS DE SEGURIDAD SEDE PRINCIPAL.
28. QUITAR TAZA QUE ESTA SUELTA Y VOLVERLA A INSTALAR, CAMBIO DE 3 MANIJAS, DE LA CISTERNA LLAVES LAVAMANOS BAÑOS POLIDEPORTIVO, BAÑOS AL LADO DEL SALON DE EDUCACION FISICA. SEDE PRINCIPAL
29. MANTENIMIENTO DE CHAPA SALON 21-08 SEDE PRINCIPAL
30. INSTALAR TOMA CORIENTE CON CABLE # 12 Y CANALETA SEDE PIO XII
31. SOLDAR BISAGRAS PURTA SALONES DEL SEGUNDO PISO SALONES 10-04, 12-06 DE LA SEDE ´PRINCIPAL SALON PRRESCOLAR .SALA DE BIENESTAR Y AULA MULTIPLE Y CAMBIAR 50 CM DE MARCO TAPA SUBTERRANEO Y CAMBIAR BISAGRAS SEDE SABOGAL HURTADO SALON PRRESCOLAR DE LA PIO XII
32. HECHURA DE ACOMETIDA ELECTRICA EN CABLE 6 + 6 DESDE LA PERCHA PRINCIPAL(95 METROS DE CABLE) HASTA EL AULA DEL SEGUNDO PISO E INSTALAR UN TACO DE 20 AM. SEDE SABOGAL HURTADO

	33. REVISAR Y ARREGLAR PROBLEMA ELECTRICO DEL AULA 12-06 12-05 Y CAFETERIA SALUDABLE SEDE PRINCIPAL. 34. INSTALAR FLANCHE Y CINTA ATFALTICA SALON TRANSICION SEDE SABOGAL HURTADO 35. CAMBIAR REGISTRO ORINAL, 3 LLAVES POZETA LAVAMANOS SEDE SAN VICENTE 36. RASPAR PARTES CONTRA EL PISO E IMPERMEABILIZAR CON INVERCRIL RESANAR CON PEGACOR Y CEMENTO Y SIKA 1 ESTUCAR ESTO EN SALON 11-05, COORDINACIÓN ACADEMICA SEDE PRINCIPAL 37. LIMPIAR CANAL METALICA CUARTO DE DEPORTES, RASPAR RESANAR E IMPERMEABILIZAR SALON 4 DE LA SEDE SAN VICENTE 38. ARREGLAR PROBLEMA ELECTRICO DE FUGA DE ENERGIA QUE AFECTA TODA LA ESTRUCTURA DEL CIELO RASO E INSTALAR 3 LAMPARAS FLAMER DE 24 W DEL SALON 4 SEDE SAN VICENTE. 39. CAMBIAR 6 LAMPARAS DE 18 W EN LOS BAÑOS NIÑAS Y NIÑOS SEDE SABOGAL HURTADO **40.** LIMPIAR TECHO DE SALONES QUE TIENEN FRUTOS DESCOMPUESTOS Y HOJAS EN DE PUMARROSO SEDE PIO XII

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA, CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LA PROPUESTA MÁS FAVORABLE Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Modalidad de Selección: El proceso de selección de contratista se hará a través de la modalidad de contratación inferior a los 20 SMMLV, de acuerdo con la propuesta más favorable para la Institución, la cual será la que brinde el menor precio, demostrando experiencia e idoneidad con respecto al objeto a contratar.
Fundamentos Jurídicos: La contratación se hará con base a lo estipulado en la ley 715 de 2001 y decretos 1075 y 1082 de 2015 y en especial lo estipulado en el Manual Interno de Contratación de la Institución
Tipo De Contratación: Directa

6. SUPERVISION DEL CONTRATO

La supervisión, vigilancia y control durante el proceso de ejecución del contrato será realizada por el funcionario LILLY MERCEDES MARIN quien ejerce el cargo de Rectora de la Institución.

7. ESTUDIO DE MERCADO

tendiendo lo ordenado en la guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa bajo el régimen especial y la guía de contractual para las Institución Educativas, se establece el siguiente análisis del sector desde los aspectos legales, organizacionales, comerciales, técnicos y análisis del riesgo, dejándose claro que: "No será necesario que la Institución Educativa realice un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda.

Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Cuantía	Estado	
TITUCION EDUCATIVA INSTITUTO NACIONAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	007-2026	MANTENIMIENTO DE LAS 4 SEDES EDUCATIVAS	Presentación de oferta	3/08/2026 12:14 PM (UTC -5 horas)	20.000.000 COP	Publicado	Detalle

NSTITUCION EDUCATIVA COLEGIO AGROPECUARIO LAS MERCEDES	IECAM2026-7	MANTENIMIENTO; REPARACIÓN Y ADECUACIÓN A TODO COSTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO AGROPECUARIO LAS MERCEDES	Presentación de oferta	31/07/2026 10:08 PM (UTC -5 horas)	24.711.400 COP	Publicado	Detalle
INSTITUCION EDUCATIVA COLEGIO GUILLERMO CANO ISAZA	IECGCI-2026-6	MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA PLANTA FÍSICA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA SEDE PRINCIPAL Y SEDE ANEXA	Presentación de oferta	30/07/2026 7:18 PM (UTC -5 horas)	16.297.482 COP	Publicado	Detalle

8. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para el presente proceso de contratación se consideró las necesidades de la institución establecidas en el plan anual de adquisiciones y en el presupuesto de ingresos y gastos aprobado por el Consejo Directivo para la presente vigencia fiscal

De este modo se estima que para la contratación aquí descrita se requiere una apropiación de aproximadamente TREINTA Y CUATRO MILLONES SESENTA MIL PESOS MCTE ($ 34.060.000)., saldo que se encuentra disponible en el presupuesto para la realización de la contratación

9. REQUÍSITOS MÍNIMOS HABILITANTES

Para el perfeccionamiento y suscripción del contrato, se requiere que el proponente aceptado presente la siguiente documentación, sin excepción alguna y en el siguiente orden:

No.	Documento	Sí	No
1	Propuesta con vigencia no mayor a 30 días	X	
2	Formato único de hoja de vida del DAFP debidamente diligenciada y firmada	X	
3	Fotocopia legible de la Cédula de Ciudadanía	X	
4	Diploma o Tarjeta profesional	X	
5	Certificado de antecedentes profesionales (vigencia no mayor a 90 días)	X	
6	Registro Único Tributario (RUT) actualizado 2026	X	
7	Certificado de Antecedentes Disciplinarios (vigencia no mayor a 30 días). En caso de ser persona jurídica del representante legal y de la entidad.	X	
8	Certificado de Antecedentes Fiscales (vigencia no mayor a 30 días). En caso de ser persona jurídica del representante legal y de la entidad.	X	
9	Certificado de Antecedentes Judiciales (vigencia no mayor a 30 días). En caso de ser persona jurídica del representante legal	X	
10	Certificado de Medidas correctivas (vigencia no mayor a 30 días). En caso de ser persona jurídica del representante legal	X	
11	Certificado de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años (vigencia no mayor a 30 días). En caso de ser persona jurídica del representante legal	X	
12	Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM. En caso de ser persona jurídica del representante legal	X	

13	Certificado de matrícula mercantil o de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio (vigencia no mayor a 30 días).	X	
14	Certificado de afiliación a salud y pensión para personas naturales o certificado de paz y salvo al sistema de seguridad social y parafiscales para personas jurídicas contrato.	X	
15	Formato único declaración juramenta de bienes y rentas del DAFP debidamente diligenciada y firmada. Únicamente para personas naturales	X	
16	Libreta militar para hombres menores de 50 años	X	
17	Certificado de aptitud medico ocupacional (vigencia no mayor a 3 años). Únicamente para personas naturales		X
19	Certificación Bancaria no mayor a 30 días	X	
15	Pólizas de garantías, de acuerdo con el numeral 8 del presente documento		X

Para el pago parcial o total del contrato suscrito, el contratista deberá presentar la siguiente documentación, sin excepción alguna y en el siguiente orden

No.	Documento	Sí	No
1	Informe de actividades realizadas, de acuerdo con el objeto contractual	X	
2	Evidencia fotográfica durante y después de las actividades realizadas	X	
3	Pago de seguridad social, correspondiente al mes o meses de pago. El IBC para personas naturales corresponderá al 40% del valor mensualizado del contrato sin incluir el IVA. Este valor no podrá ser inferior a 1 SMMLV	X	
4	Factura electrónica de venta o cuenta de cobro para personas naturales no obligadas a facturar electrónicamente	X	

10. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS

En cumplimiento al numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, el cual contempla que se debe realizar un análisis de riesgos y la forma de mitigarlo, Colombia Compra Eficiente diseñó una metodología para la administración de riesgos con el fin de identificar y clasificar los riesgos con fundamento en la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento. A continuación, se identifican y clasifican los riesgos:

	Categoria	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastróf
			1	2	3	4	5
PROBABILIDAD	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
	Improbable, (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
	Posible, (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
	Probable, (Probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
	Casi cierto, (Ocurre en la mayoria de los casos)	5	6	7	8	9	10

Fuente: Colombia Compra Eficiente

CATEGORIA DEL RIESGO	
Valoración del Riesgo	Categoria
8, 9 y 10	Riesgo Extremo
6 y 7	Riesgo Alto
5	Riesgo Medio
2, 3 y 4	Riesgo Bajo

Fuente: Colombia Compra Eficiente

La Institución Educativa INEM LUIS LÓPEZ DE MESA, analizó los riesgos que deben ampararse en cada una de las etapas del proceso contractual, de acuerdo con el objeto a contratar, quedando determinados y distribuidos de la siguiente manera:

ANÁLISIS DE RIESGOS

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Que la descripción de la necesidad y objeto contractual, no se ajuste a la modalidad de selección.	Retrasos en la revisión y aprobación del estudio previo por parte del rector.	1	3	4	Riesgo Bajo
2	General	Externo	Selección	Operacional	Insuficiente o escasa oferta que cumplan con los requerimientos demandados por la Institución	Retraso en el proceso de selección del contratista, que afecta la satisfacción de la necesidad.	1	3	4	Riesgo Bajo
3	General	Externo	Contratación	Operacional	Que el proponente seleccionado no firme el contrato en el plazo establecido y/o se retrase en la constitución y presentación de las pólizas de garantías que amparan el cumplimiento del contrato (si éstas son exigidas).	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	1	2	3	Riesgo Bajo
4	General	Externo	Ejecución	Tecnológico	Que la plataforma web del SECOP presente fallas técnicas	Retraso o incumplimiento de los plazos legales para la publicación de los actos y/o documentos derivados de los procesos contractuales	3	1	4	Riesgo Bajo
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	Retrasos o incumplimientos en la ejecución del contrato por parte del contratista	Afectación de la ejecución del contrato y satisfacción de la necesidad	1	3	4	Riesgo Bajo
6	General	Interno	Contratación	Financiero	Que la entidad no cuente con los recursos para pagar el valor del contrato en los plazos establecidos.	Genera mora de la entidad en el pago que puede afectar al contratista, hasta el punto de romper la ecuación económica del contrato.	1	3	4	Riesgo Bajo

Una vez analizados los posibles riesgos en las diferentes etapas contractuales, el cual dio como resultado ***RIESGO BAJO*** y dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.45 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, se define que ***NO ES NECESARIO LA CONSTITUCIÓN DE PÓLIZAS DE GARANTIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO***.

APROBACIÓN: Conforme a lo plasmado en este estudio previo, el mismo es aprobado por la Institución Educativa.

Dada en el municipio de Villavicencio- Meta a los 06 días del mes de agosto del año de 2026.

Lic. LILLY MERCEDES MARIN USECHE
Rectora