DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE SAN JUAN GIRÓN
COLEGIO SAN JUAN DE GIRON

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
REGIMEN ESPECIAL

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	**RECTORIA**
FECHA	**11 DE AGOSTO DE 2026**

1. MARCO LEGAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el **DECRETO 1075 DE 2015** los **ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**, estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la contratación, cuyo objeto es **"CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO SAN JUAN DE GIRON"**

2. NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El artículo 2 de la Constitucional Política de Colombia, reza que son: "fines esenciales 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 y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

Que el artículo 67° de constitución nacional dispone: "La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura. La educación formará al colombiano en el respeto a los derechos humanos, a la paz y a la democracia; y en la práctica del trabajo y la recreación, para el mejoramiento cultural, científico, tecnológico y para la protección del ambiente. El Estado, la sociedad y la familia son responsables de la educación, que será obligatoria entre los cinco y los quince años de edad y que comprenderá como mínimo, un año de preescolar y nueve de educación básica. La educación será gratuita en las instituciones del Estado, sin perjuicio del cobro de derechos académicos a quienes puedan sufragarlos. Corresponde al Estado regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de velar por su calidad, por el cumplimiento de sus fines y por la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos; garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo. La Nación y las entidades territoriales participarán en la dirección, financiación y administración de los servicios educativos estatales, en los términos que señalen la Constitución y la ley."

Que el artículo 209 ibídem, determina que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que de acuerdo con las disposiciones del artículo 9° de la ley 715 de 2001, las instituciones educativas son un conjunto de personas y bienes promovida por las autoridades públicas o por particulares, cuya finalidad será prestar un año de educación preescolar y nueve grados de educación básica como mínimo, y la media. Las que no ofrecen la totalidad de dichos grados se denominarán centros educativos y deberán asociarse con otras instituciones con el fin de ofrecer el ciclo de educación básica completa a los estudiantes. En el mismo sentido as instituciones educativas combinarán los recursos para brindar una educación de calidad, la evaluación permanente, el mejoramiento continuo del servicio educativo y los resultados del aprendizaje, en el marco de su Programa Educativo Institucional.

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 10° de la ley 715 de 2001 son funciones de los rectores o directores de las instituciones educativas las siguientes: "Dirigir la preparación del Proyecto Educativo Institucional con la participación de los distintos actores de la comunidad educativa., Presidir el Consejo Directivo y el Consejo Académico de la institución y coordinar los distintos órganos del Gobierno Escolar, Representar el establecimiento ante las autoridades educativas y la comunidad escolar, Formular planes anuales de acción y de mejoramiento de calidad, y dirigir su ejecución, Imponer las sanciones disciplinarias propias del sistema de control interno disciplinario de conformidad con las normas vigentes, Suministrar información oportuna al departamento, distrito o municipio, de acuerdo con sus requerimientos."

Que la Institución Educativa Colegio San Juan de Girón, requiere contratar la prestación del servicio de mantenimiento de la infraestructura educativa del colegio San Juan de Girón, con el fin de preservar las mismas en óptimas condiciones las instalaciones de la institución para el uso, disfrute y goce de la comunidad educativa.

Teniendo en cuenta las razones expuestas y procurando la prestación de un servicio bajo los principios de celeridad, efectividad, eficacia y productividad oportuna de la Institución la cual está comprometida con el cumplimiento con cada uno de los fines, considera necesario y oportuno adelantar el presente proceso de contratación.

Es preciso indicar que en la actualidad no existe contrato vigente para el servicio requerido, por lo cual es necesario aprovisionar a la Institución Educativa de dichos bienes.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

OBJETO: **"CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO SAN JUAN DE GIRON"**

3.1. ALCANCE DEL OBJETO

Para el cumplimiento del objeto del presente contrato, el contratista deberá la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo al sistema de sonido junto con los materiales necesarios y así poder mantener las instalaciones en óptimas condiciones.

Los servicios por prestar por parte del contratista y requeridos por la Institución educativa serán de conformidad con las especificaciones y cantidades relacionadas a continuación, así mismo su propuesta económica deberá incluir todos los ítems y cantidades requeridas.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAETSRUCTURA DEL COLEGIO SAN JUAN DE GIRON

No.	Descripción	Cantidad	Unidad
1	MANTENIMIENTO LOCATIVO DE PLANTA FISICA COLEGIO SAN JUAN DE GIRON SEDE A Y SEDE B	1	UND

PARAGRAFO PRIMERO: La Institución Educativa Colegio San Juan de Girón, una vez celebrado el contrato, se reserva el derecho de cambiar, aumentar o disminuir los elementos relacionados en el alcance del objeto y la ficha técnica, en concordancia con la naturaleza de estos sin que esto afecte el valor total del contrato. Los elementos que no se encuentran relacionados en la ficha técnica y que la institución requiera, deberán ser autorizados por el rector quien será el supervisor previa cotización y ajustarse a los precios del mercado, siempre y cuando el contratista pueda ofrecer el bien y no afecte el valor del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Reposición de suministro defectuoso. Durante la ejecución del contrato el Colegio, si lo considera pertinente, requerirá al contratista para que en el término de tres (03) días hábiles, realice la reposición de aquellos productos defectuosos, que a juicio del supervisor deban ser remplazados por defectos o no cumplir las especificaciones técnicas establecidas, previo los soportes y sustentación respectiva, sin importar que inicialmente se haya expedido el recibo a satisfacción. Los bienes objeto de reposición deberán ser de características iguales, es decir, con las mismas especificaciones técnicas, sin que ello implique un sobre costo para el Colegio.

3.2. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

El proponente deberá cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:

Orden de la Propuesta: La propuesta debe ser presentada en el estricto orden del listado relacionado, para los ítems que no se presente propuesta se debe dejar el espacio vacío. NO se aceptan propuestas parciales.

Impuesto sobre las ventas: En el caso de que el proponente se encuentre inscrito en el Régimen común, deberá informar el valor de la propuesta, discriminando el valor correspondiente al impuesto sobre las ventas IVA.

Solicitud de nuevos elementos: La Institución Educativa, una vez adjudicado el contrato, se reserva el derecho de cambiar, aumentar o disminuir los elementos relacionados en el alcance del objeto y la ficha técnica, en concordancia con la naturaleza de los mismos sin que esto afecte el valor total del contrato. Los elementos que no se encuentran relacionados en la ficha técnica y que la entidad requiera, deberán ser autorizados por el supervisor previa cotización y ajustarse a los precios del mercado,

siempre y cuando el contratista pueda ofrecer el bien y no afecte el valor del contrato.

Reposición de suministro defectuoso: Durante la ejecución del contrato la Institución, si lo considera pertinente, requerirá al contratista para que en el término de dos (02) días hábiles, realice la reposición de aquellos productos defectuosos, que a juicio del supervisor deban ser remplazados por defectos o no cumplir las especificaciones técnicas establecidas, previo los soportes y sustentación respectiva, sin importar que inicialmente se haya expedido el recibo a satisfacción. Los bienes objeto de reposición deberán ser de características iguales, es decir, con las mismas especificaciones técnicas, sin que ello implique un sobre costo adicional para el Municipio.

Transporte de los elementos a suministrar: El contratista asumirá por su propia cuenta, sin costo alguno para la Institución, los gastos necesarios para la distribución y suministro de tóneres requeridos por el Supervisor del contrato en cumplimiento del objeto del contrato.

NOTA 1: Quien no cumpla con las especificaciones técnicas se considerará como NO HABILITADO.

NOTA 2: No se aceptan propuestas parciales. El oferente deberá comprometerse con el Colegio a suministrar los elementos solicitados, por tanto, serán rechazadas técnicamente aquellas propuestas en las cuales no se incluyan todos los elementos solicitados por el Colegio.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA CONTRATACION.

Ley 715 de 2001, ley 1150 de 2007, Decreto 1075 de 2015, Acuerdo Consejo Directivo No. 011 del 28 de octubre de 2025.

El precio es el factor de selección del proponente. Es decir, la Institución Educativa adjudicara el proceso de contratación al oferente que cumpla con todas las condiciones exigidas por la Institución en los Documentos del Proceso (estudios previos e invitación a participar), y que ofrezca el menor valor.

La Institución Educativa revisara las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del presente contrato será de Dos (2) meses, contados a partir de la fecha del acta de inicio. La vigencia del presente contrato será el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

6. ANALISIS ECONOMICO DEL SECTOR

6.1. ANALISIS DEL MERCADO

Que, de acuerdo con la necesidad de la institución educativa, existen establecimientos de comercio en el sector que pueda satisfacer dicha necesidad por lo que se analizara a través de un estudio económico con las cotizaciones presentadas.

6.2. ANALISIS ECONOMICO

La Institución Educativa para determinar el valor del presupuesto oficial del presente proceso, adelanto a través el análisis económico del presente contrato por medio del método de cotizaciones, las cuales se centran en determinar el valor de los extintores requeridos, costos de legalización y ejecución y demás factores que inciden en la estimación de los extintores que se requieren y la recarga de los existentes, así las cosas, se relaciona a continuación el ponderado del estudio de mercado adelantado por la entidad:

No.	Descripción	Cantidad	Unidad	MARIO GRIMALDO RUEDA	DAVID GARCIA RAMIREZ	IDAGAR INGENIERIA MONTAJES Y MANTENIMIENTO S.A.S.
				VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL
1	MANTENIMIENTO LOCATIVO DE PLANTA FISICA COLEGIO SAN JUAN DE GIRON SEDE A Y SEDE B	1	serv.	$20.985.955	$21.482.000	$20.000.000

VALOR TOTAL	$20.985.955	$21.482.000	$20.000.000

NOTA 1. Los valores anteriores incluyen materiales.

NOTA 2. Al formular la propuesta, el PROPONENTE deberá tener en cuenta que todos los impuestos y gravámenes que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato son de su cargo exclusivo. Por lo tanto, en los precios que se propongan, deberán considerarse tales conceptos.

La institución sólo pagará los precios del contrato y, por tanto, no reconocerá suma alguna por concepto de impuestos u otros gravámenes.

En materia de impuestos no se aceptarán salvedades de ninguna naturaleza.

La Institución efectuará a las cuentas del contratista las retenciones que, en materia de impuestos, tenga establecida la ley. Las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho el contratista deberán ser tramitadas por éste a su costo, ante la respectiva Administración de Impuestos, sin responsabilidad alguna por parte de la Institución.

La carga impositiva en el presente contrato a cargo del contratista es la siguiente:
 ESTAMPILLA PROHOSPITALES ***2%***
 ESTAMPILLA PROUIS ***2%***
 ESTAMPILLAS PRODESARROLLO ***2%***
 ORDENANZA 012 DE 2005 (Gobernación de Sder) ***10%*** *(sobre estampillas departamentales)* *ESTAMPILLA PROANCIANO* ***3%***
 ESTAMPILLAS DE INDUSTRIA Y CIO de GIRON ***1%***
 ESTAMPILLA PROCULTURA ***2%***
 CONTRIBUCION POR CELEBRACION DE CONTRATOS ***2.5%*** *(Sobre Valor Contrato)*
TASA PRO-DEPORTE *Y RECREACION* ***2.5%*** *(sobre cada valor a pagar o egreso)*
ESTAMPILLA PRO-JUSTICIA FAMILIA **2%**

RETENCION EN LA FUENTE A QUE HAYA LUGAR
Retención en Compras el 2.5% ó 3.5% según el caso
Retención en Servicios el 4% ó el 6% según el caso
Retención en Honorarios el 10%

7. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO Y CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

Para la presente contratación la Institución Educativa cuenta con un presupuesto oficial de acuerdo con el estudio de mercado por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000),** (incluido IVA y demás impuestos, tasas, retenciones y contribuciones que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, de acuerdo con el presupuesto oficial adjunto.

El Presupuesto Oficial se encuentra soportado en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 26-00016 de fecha 29 de julio de 2026.

8. FORMA DE PAGO.

Este valor contractual se pagará previa suscripción del acta de inicio por el contratista y el supervisor del contrato de la siguiente manera: A) Un único pago, para lo cual se debe haber prestado todos los servicios ofrecidos y dentro del plazo establecido, el servicio descrito en el objeto contractual y previa certificación expedida por el supervisor del contrato a entera satisfacción de cumplimiento del objeto del contrato, acta final y acta de liquidación del contrato respectivo. **PARAGRAFO PRIMERO**. Para el pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARL y Parafiscales. **PARAGRAFO SEGUNDO. DEDUCCIONES**- El contratista autoriza al a la Institución educativa, para que efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen. **PARÁGRAFO TERCERO**: El contratista deberá

presentar la factura o la cuenta de cobro, según sea el caso, constancia de pago de aportes a las seguridades sociales demás documentos señalados en la presente cláusula. La no presentación de estos documentos o su presentación extemporánea exonera a la Institución del pago de intereses moratorios. **PARAGRAFO CUARTO:** Para efectuar los pagos del presente contrato el contratista deberá cumplir expresamente con lo señalado en el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015 que señala : "Los trabajadores independientes por cuenta propia y los independientes con contrato diferente a prestación de servicios que perciban ingresos mensuales iguales o superiores a un (1) salario mínimo mensual legal vigente (smmlv), cotizarán mes vencido al Sistema Integral de Seguridad Social sobre un ingreso base de cotización mínimo del cuarenta por ciento (40%) del valor mensualizado de sus ingresos, sin incluir el valor total del Impuesto al Valor Agregado (IVA), cuando a ello haya lugar, según el régimen tributario que corresponda. Para calcular la base mínima de cotización, se podrán deducir las expensas que se generen de la ejecución de la actividad o renta que genere los ingresos, siempre que cumplan los requisitos del artículo 107 del Estatuto Tributario. En el caso de los contratos de prestación de servicios personales relacionados con las funciones de la entidad contratante y que no impliquen subcontratación alguna o compra de insumos o expensas relacionados directamente con la ejecución del contrato, el ingreso base de cotización será en todos los casos mínimo el 40% de valor mensualizado de cada contrato, sin incluir el valor total el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y no aplicará el sistema de presunción de ingresos ni la deducción de expensas. Los contratantes públicos y privados deberán efectuar directamente la retención de la cotización de los contratistas, a partir de la fecha y en la forma que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

9. REQUISITOS HABILITANTES

- Certificado de existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, cuya actividad comercial u objeto social se encuentre relacionada con el objeto a contratar.
- Fotocopia del RUT.
- Certificado de pago de aportes a seguridad Social y parafiscales.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios (expedidos por la Procuraduría General de la Nación).
- Certificado donde del boletín de responsables fiscales (expedidos por la Contraloría General de la Republica).
- Manifestación de no estar incurso en inhabilidades e incompatibilidades.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del representante Legal.
- Verificación de la situación militar del representante legal persona natural para varones de 18 a 50 años.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios -expedidos por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de Antecedentes- Fiscales -expedidos por la Contraloría General de la Republica.
- Certificado de Antecedentes Judiciales del representante legal.
- Certificado de registro nacional de medidas correctivas del representante legal – Policía Nacional
- Certificado REDAM

10. PROPUESTA ECONOMICA

La propuesta económica se deberá presentar de acuerdo a las especificaciones establecidas en la ficha técnica que hace parte integral del presente estudio. El único factor de selección para el presente proceso es el menor precio, el cual corresponde a aquel que dé el menor precio del valor total de todos elementos ofertados.

11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL COLEGIO

1. Realizar las operaciones presupuestales correspondientes.

2. Prestar toda la colaboración que requiera el contratista para el cumplimiento del objeto del contrato.

3. Ejercer el control técnico, financiero, jurídico y contable del presente contrato.

4. Suministrar toda la información que requiera el contratista para el desarrollo y ejecución del contrato

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

a 1) Cumplir con el objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidos en los estudios previos, los pliegos de condiciones, las adendas y la oferta presentada por el CONTRATISTA. 2) Suministrar en el tiempo acordado los bienes objeto del contrato, según las especificaciones y cantidades requeridas por el supervisor del contrato, conforme las necesidades de la Institución. 3) Ejecutar el objeto en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras de acuerdo con las condiciones previstas en el pliego de condiciones, adendas y la propuesta presentada por el contratista. 4) Atender los requerimientos hechos por el supervisor y en caso de no ser posible, emitir, por escrito, una explicación que fundamente este hecho. 5) Dar respuesta inmediata a los requerimientos hechos por el supervisor del contrato.

12. SUPERVISION.

La supervisión del presente contrato será realizada por la rectora de la institución educativa y sus funciones serán las siguientes: **1)** Efectuar control general sobre la debida ejecución del contrato; **2)** El supervisor efectuará las recomendaciones necesarias para el desarrollo exitoso del contrato; **3)** Comunicar al contratista**,** las circunstancias que pudieran poner en riesgo la ejecución del objeto del contrato; **4)** Adelantará la verificación documental de la ejecución del presente contrato; **5)** Velar por el adecuado cumplimiento del objeto dentro del plazo y en las condiciones pactadas por las partes; **6)** Hacer recomendaciones y sugerencias al contratista con respecto a la ejecución del contrato; **7)** Expedir certificación que dé cuenta del cumplimiento del contrato; **8)** Velar por su liquidación dentro del término legal y en todo caso, el supervisor responderá por el recibo a satisfacción del objeto de este contrato; **9)** Exigir el cumplimiento del contrato en todas sus partes, para lo cual debe requerir el efectivo y oportuno desarrollo de las funciones señaladas al contratista**-, 10)** Justificar los cambios sustanciales que se consideren convenientes o necesarios para el logro de los objetivos del contrato y presentarlos oportunamente a consideración del colegio**; 11)** Controlar y comprobar la calidad de los servicios prestados para efecto del pago y la cantidad de los recursos utilizados por el contratista-, y aprobar los informes y productos presentados por éste, expidiendo la certificación de cumplimiento a satisfacción; **12)** Verificar la disponibilidad de recursos técnicos y humanos por parte del contratista**,** según su propuesta, al momento de su iniciación y durante la ejecución del contrato; **13)** Solicitar al contratista**-,** efectuar los correctivos pertinentes cuando considere que no está cumpliendo cabalmente con las obligaciones del contrato y si no los efectúa en el plazo señalado, solicitar al representante legal del municipio la aplicación de las sanciones que corresponda; **14)** Preparar las actas y documentos relacionados con el contrato que sean necesarios y coordinar su trámite; **15)** Comprobar que durante la vigencia del contrato el contratista, da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y, en caso contrario, adoptar o solicitar la adopción de medidas y la imposición de las sanciones previstas por el mismo artículo y por el artículo 1º de la ley 828 de 2003; **16)** Las demás necesarias para la ejecución del presente contrato.

RESPONSABLE

LUZ DARY MARTINEZ ARGUELLO
RECTORA (E)