ESTUDIOS PREVIOS RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN ESPECIAL No IESRDN-026-2026

EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 13 DE LA LEY 715 DE 2001, CONCORDANTE CON EL NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 2.3.1.6.3.5 DEL DECRETO 1075 DE 2015 Y EL REGLAMENTO INTERNO (MANUAL DE CONTRATACIÓN) EXPEDIDO POR EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA INSTITUCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES, SERVICIOS Y OBRAS HASTA 20 SMMLV.

SE PRESENTA EL ESTUDIO DE CONVENCIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA SIGUIENTE NECESIDAD

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

NECESIDAD EDUCATIVA	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN LOCATIVA EN LAS SEDES DE INSTITUCIÓN EDUCATIVA SOLEDAD ROMÁN DE NÚÑEZ, QUE INCLUYEN EL ARREGLO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO, ARREGLO DE SANITARIOS, DESTAPE DE CAÑERÍAS, CAMBIO DE LLAVES DE AGUA, Y LA EJECUCIÓN DE OTROS OFICIOS PROPIOS DE LOS SERVICIOS GENERALES, CON EL FIN DE MANTENER EN ÓPTIMAS CONDICIONES LAS INSTALACIONES FÍSICAS Y FUNCIONALES DE LA INSTITUCIÓN
VALOR PRESUPUESTADO ASIGNADO	**CUATRO MILLONES SETESCIENTOS MIL PESOS M/CTE** ($ 4.700.000 pesos m/cte)
DEPENDENCIA ASIGNADA	GESTIÓN DIRECTIVA Y ACADÉMICA
RECTOR	OMAR BENJAMIN TORRES IGLESIAS
TIPO DE CONTRATO	SUMINISTROS E INSUMOS
FECHA	14 de agosto de 2026

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

REFERENTES CONSTITUCIONALES: La Constitución Política de Colombia establece en el artículo 2 como fines 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…", así mismo instituye en su artículo 67 que, "…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 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."

REFERENTES LEGALES: En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado este último por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, se hace necesario la elaboración y suscripción de un estudio previo que estará conformado por los documentos definitivos que servirán de soporte para la elaboración y ejecución de la contratación.

En el artículo 11 de la Ley 715 de 2001, en donde se puntualiza, "…Las Instituciones Educativas estatales podrán administrar Fondos de Servicios Educativos en los cuales se manejarán los

recursos destinados a financiar gastos destinados a financiar gastos distintos a los de personal, que faciliten el funcionamiento de la institución…".

Que mediante Decreto 1075 de 2015 se reglamentan parcialmente los artículos 11,12, 13 y 14 de la Ley 715 de 2001 en relación con el Fondo de Servicios Educativos de los establecimientos educativos estatales.

Referente a la utilización de los recursos que ingresan al Fondo de Servicios Educativos, contempla la norma: Decreto Único Reglamentario del Sector Educación No 1075 del 26 de mayo de 2015, artículo 2.3.1.6.3.11.
"(…)
2. *Mantenimiento, conservación, reparación, mejoramiento y adecuación los bienes muebles e inmuebles del establecimiento educativo, y adquisición repuestos y accesorios. Las obras que impliquen modificación de la infraestructura del establecimiento educativo estatal deben contar con estudio técnico y aprobación previa de la entidad territorial certificada respectiva." (Subraya y énfasis fuera de texto).*

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La educación es un derecho fundamental y un servicio público con función social, consagrado en el artículo 67 de la Constitución Política de Colombia. Su finalidad es promover la formación moral, intelectual y física de los educandos, facilitando el acceso al conocimiento, la ciencia, los valores y los bienes culturales. En este contexto, la educación se concibe como un instrumento de equidad social y un pilar esencial para fortalecer la democracia, mediante la generación de oportunidades y el desarrollo de una sociedad más justa e inclusiva.

La **Institución Educativa Soledad Román de Núñez**, comprometida con el cumplimiento de su misión institucional de brindar un servicio educativo de calidad en ambientes seguros, dignos y adecuados para el aprendizaje, requiere realizar actividades de mantenimiento y adecuación locativa en sus diferentes sedes, orientadas a garantizar el buen funcionamiento de las instalaciones físicas y sanitarias, así como la preservación de los espacios destinados al desarrollo pedagógico y administrativo.

Durante el desarrollo del calendario escolar se han identificado diversas necesidades en la infraestructura institucional, tales como daños en sanitarios, obstrucción de cañerías**,** deterioro de llaves y redes de agua, falta de cielo raso en alguna de las sedes que ha ocasionado plaga de palomas, además de requerimientos de adecuación de jardineras y espacios naturales que apoyan los proyectos educativos ambientales y de convivencia escolar. Estas situaciones, producto del uso constante de las instalaciones y del paso del tiempo, afectan las condiciones de salubridad, seguridad y comodidad de la comunidad educativa, generando riesgos de insalubridad y afectaciones al normal desarrollo de las actividades académicas.

En atención a lo anterior, se hace necesario contratar el MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN LOCATIVA EN LAS SEDES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SOLEDAD ROMÁN DE NÚÑEZ, que incluye arreglo e instalación de cielo raso, el arreglo de sanitarios, destape de cañerías, cambio de llaves de agua, adecuación de jardineras para el desarrollo de proyectos educativos, y la ejecución de otros oficios propios de los servicios generales, con el propósito de mantener en óptimas condiciones las instalaciones físicas y funcionales de la institución.

Una escuela de calidad es aquella que propicia el desarrollo integral de sus estudiantes, considerando no solo su rendimiento académico, sino también sus contextos sociales, emocionales y familiares. Por ello, el mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones, mobiliarios y equipos es esencial para la continuidad y eficiencia del servicio educativo, evitando interrupciones, fallas operativas y riesgos que puedan afectar el bienestar de estudiantes, docentes y personal administrativo.

Esta contratación resulta fundamental para preservar la infraestructura institucional y garantizar ambientes escolares seguros, higiénicos y propicios para el aprendizaje, tal como lo establecen los lineamientos del Ministerio de Educación Nacional sobre la gestión de ambientes de aprendizaje y la normativa vigente en materia de salud y seguridad en el entorno escolar.

Asimismo, la inversión en el mantenimiento locativo permite prevenir deterioros mayores que impliquen mayores costos en el futuro, contribuyendo al uso racional de los recursos del Fondo de Servicios Educativos (FSE) y al fortalecimiento de la gestión institucional.

En conclusión, la contratación propuesta responde a una necesidad real y prioritaria de la Institución Educativa Soledad Román de Núñez, orientada a garantizar la continuidad del servicio educativo en condiciones adecuadas de funcionamiento, higiene y bienestar para estudiantes, docentes y personal administrativo.

Dicha contratación se encuentra contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones, aprobado por el Consejo Directivo de la Institución, y responde a la necesidad prioritaria de realizar mantenimientos locativos y mobiliarios, en virtud de que actualmente la planta de personal no cuenta con el recurso humano idóneo para ejecutar dichas labores.

Finalmente, es fundamental adelantar de manera oportuna este proceso contractual, en el marco del Régimen Especial y el Manual de Contratación de la Institución, con el propósito de garantizar la prestación continua y eficiente del servicio educativo. De esta manera, se contribuye al bienestar de toda la comunidad escolar y de los ciudadanos que, directa o indirectamente, hacen uso de los servicios que presta la Institución.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR, CON SU RESPECTIVA CLASIFICACIÓN EN EL NIVEL DE CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

OBJETO: La Institución Educativa Soledad Román de Núñez requiere seleccionar al contratista que ofrezca condiciones para los MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN LOCATIVA EN LAS SEDES DE INSTITUCIÓN EDUCATIVA SOLEDAD ROMÁN DE NÚÑEZ, QUE INCLUYEN EL ARREGLO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO, ARREGLO DE SANITARIOS, DESTAPE DE CAÑERÍAS, CAMBIO DE LLAVES DE AGUA, Y LA EJECUCIÓN DE OTROS OFICIOS PROPIOS DE LOS SERVICIOS GENERALES, CON EL FIN DE MANTENER EN ÓPTIMAS CONDICIONES LAS INSTALACIONES FÍSICAS Y FUNCIONALES DE LA INSTITUCIÓN

El objeto contractual se clasifica en los siguientes códigos del clasificador de bienes y servicios:

CLASIFICACIÓN UNSPSC
81112307 MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE BAÑOS Y BATERÍAS SANITARIAS EN LAS DIFERENTES SEDES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA.
72102103 MANTENIMIENTO LOCATIVO GENERAL EN LAS SEDES EDUCATIVAS, INCLUYENDO REPARACIÓN DE TECHOS, MUROS, PISOS, CIELOS RASOS, PUERTAS Y VENTANAS.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio del contrato juntamente con el supervisor de este.
3. Dar trámite oportuno a los asuntos que le sean asignados en desarrollo de las obligaciones contractuales.
4. Entregar los suministros de manera eficaz, oportuna, en el lugar y plazos establecidos en buen estado y libre de defectos; así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el supervisor del contrato y/o rector.
5. Garantizar que los suministros que se entregan se encuentren libre de todo gravamen o impuesto adicional y que tiene los derechos para su venta.
6. Informar sobre los actos o conductas ilícitas o irregulares de los que tenga conocimiento, que sean realizados por cualquier persona relacionada con los proyectos y las actividades a cargo de la entidad.
7. Asumir el valor requerido para suministrar y transportar los materiales que requieran al lugar de la ejecución de este contrato.

8. Hacer los cambios pertinentes de los suministros entregados según las observaciones formuladas por el supervisor del contrato al momento de recibirlas, cuando no cumplan con las características, condiciones y especificaciones indicadas en el anexo técnico.
9. Informar a la Institución Educativa cualquier reclamación que directa o indirectamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones
10. Mantener al día sus pagos al sistema general de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales de acuerdo con la normatividad vigente que le aplica.
11. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y el contenido de los documentos que deba conocer con ocasión del contrato de SUMINISTROS.
12. Garantizar la calidad y el cumplimiento de las normas sanitarias al momento de la entrega del servicio
13. Cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato, así como con todas las normas legales vigentes que contengan disposiciones respecto a su ejecución.

OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SOLEDAD ROMÁN DE NÚÑEZ

1. Designar un supervisor para el presente contrato.
2. Suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.
3. Verificar a través del supervisor que el servicio se ajuste a las condiciones técnicas del contrato.
4. Ejercer la vigilancia sobre el cumplimiento de las obligaciones del contratista a través del supervisor.
5. Cancelar el valor en la forma y términos establecidos en el contrato.

4. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

Garantizar a la Institución Educativa Soledad Román de Núñez la calidad y el cumplimiento de los servicios dentro de los plazos establecidos.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN TÉCNICA	SEDE	UNIDAD	CANTIDAD
1	Destape de registro y cañerías baño niñas, incluye	Sede Principal	GLOBAL	1
2	Instalación y enchape de baño de niñas, e instalación de rejilla nueva	Sede Principal	GLOBAL	1
3	Impermeabilización techo de la oficina de Atención al ciudadano	Sede Principal	GLOBAL	1
4	Pintura interna oficina de Atención al ciudadano	Sede Principal	GLOBAL	1
5	Instalación Polisombra para proyecto de biología	Sede Principal	GLOBAL	1
6	Instalación marco y puerta baño de coordinación	Sede Principal	GLOBAL	1
7	Mantenimiento y resane de columnas de escaleras de auditorio (incluye resane de varillas instaladas y enchape con cemento)	Sede Principal	GLOBAL	1
8	Arreglo de fuga cafetería (incluye arreglo de tubería y cementación de placa de concreto)	Sede Principal	GLOBAL	1
10	Arreglo de fuga en sanitarios (incluye cambio de interiores)	Progreso y Libertas	GLOBAL	1
11	Destape de registro y cañerías baños (incluye arreglo de la tapa de cemento del registro)	Victoria Pautt	GLOBAL	1
12	Instalación de cielo raso de las baterías sanitarias en pvc de 5.95 x30 7mm	Escallon Villa	mts2	49

13	Mantenimiento de puertas de batería sanitarias (incluye ajuste de puertas y limpieza)	Escallon Villa	GLOBAL	1
14	Cambio e instalación de inodoros	Escallon Villa	UN	1
15	Reemplazo de tapas de inodoros dañadas	Escallon Villa	UN	3

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

PRESUPUESTO OFICIAL: CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 4.700.000 pesos m/cte)

ANALISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

El sector de mantenimiento y adecuación locativa corresponde a un conjunto de servicios orientados a la conservación, reparación y optimización de la infraestructura física de las instituciones públicas. En la ciudad de Cartagena existe una amplia oferta de técnicos y contratistas independientes, así como microempresas dedicadas a servicios de plomería, albañilería, jardinería y mantenimiento general, lo que garantiza un entorno competitivo para la contratación de este tipo de servicios.

Las instituciones educativas del Distrito, dentro del marco del Fondo de Servicios Educativos (FSE), realizan periódicamente intervenciones locativas para mantener en condiciones óptimas sus instalaciones, de acuerdo con las directrices del Ministerio de Educación Nacional sobre gestión de ambientes de aprendizaje y seguridad escolar.

El sector presenta estabilidad y continuidad, dado que la demanda de mantenimiento institucional es permanente, y se incrementa en temporadas de calendario escolar activo, lo que asegura la disponibilidad de oferentes y la posibilidad de obtener precios razonables y competitivos.

Se efectuó una revisión de los precios y servicios ofertados en el mercado local (Cartagena de Indias), con el fin de determinar rangos de costos y condiciones generales de ejecución para las actividades incluidas en el objeto contractual.

2. Estudio de Mercado.

A partir de consultas con proveedores locales, técnicos en mantenimiento institucional, portales de contratación pública (SECOP II) y contratos de naturaleza similar suscritos por otras instituciones educativas, se obtuvieron los siguientes rangos de precios de referencia:

Actividad	**Rango de precios del mercado (COP)**	**Observaciones**
Arreglo de sanitarios (sellado, cambio de accesorios, ajuste)	$250.000 – $400.000 por unidad	Incluye materiales menores
Destape de cañerías y limpieza de redes sanitarias	$150.000 – $300.000 por punto	Según grado de obstrucción
Cambio de llaves de agua (lavamanos, lavaderos, lavaplatos)	$80.000 – $150.000 por unidad	Con instalación completa
Instalación de polisombra	$300.000 – $600.000 por área intervenida	Incluye materiales menores
Ejecución de otros oficios de servicios generales	$200.000 – $400.000 por jornada	Mano de obra y herramientas básicas
Instalación de cielo raso	$43,000 - $65,000 por mts2	Mano de obra y herramientas básicas

Los precios reflejan condiciones promedio del mercado local para intervenciones menores y mantenimiento correctivo de infraestructura educativa.

3. Análisis de la demanda

La demanda institucional de servicios de mantenimiento locativo en la Institución Educativa Soledad Román de Núñez es constante, derivada del uso intensivo de los espacios educativos y del desgaste natural de los sistemas hidráulicos, sanitarios y de áreas verdes.

Estas intervenciones son indispensables para garantizar el adecuado funcionamiento de sanitarios, cañerías, llaves de agua y zonas comunes, que forman parte esencial del entorno educativo. La contratación responde a una necesidad prioritaria y contribuye a la mejora de las condiciones de salubridad, seguridad y confort de la comunidad educativa.

PERSPECTIVA COMERCIAL, FINANCIERA Y TÉCNICA

Perspectiva Comercial

Desde el punto de vista comercial, el mercado ofrece proveedores disponibles y competitivos en precios, con experiencia en mantenimiento institucional y servicios generales. Los oferentes suelen presentar propuestas integrales que incluyen mano de obra calificada, herramientas y materiales de calidad certificada.

La competencia comercial local favorece la transparencia en la selección del contratista y la posibilidad de obtener condiciones favorables en costo, calidad y oportunidad, garantizando la eficiencia en el uso de los recursos públicos.

Además, se evidencia que la mayoría de los oferentes locales están formalizados como personas naturales o jurídicas con experiencia en mantenimiento y adecuaciones locativas, lo que asegura la idoneidad y capacidad técnica para la ejecución del contrato.

Perspectiva Técnica

El objeto contractual requiere personal con conocimientos en plomería, albañilería menor, jardinería y oficios generales, así como el uso de herramientas manuales y eléctricas básicas.

Las actividades incluyen intervenciones puntuales de bajo riesgo técnico, pero que deben cumplir con estándares de seguridad, limpieza y funcionalidad, en concordancia con las normas de mantenimiento institucional y de salud ocupacional.

El contratista deberá ejecutar los trabajos con materiales duraderos y de buena calidad, garantizando la estanqueidad, operatividad y estabilidad de las reparaciones realizadas.

Técnicamente, la ejecución de este tipo de trabajos es totalmente viable dentro del ámbito institucional, ya que las áreas a intervenir se encuentran accesibles y no requieren obras mayores ni licencias especiales de construcción.

Perspectiva Financiera

El análisis financiero muestra que los costos estimados para el desarrollo de las actividades se ajustan a los precios promedio del mercado local.
El monto global del contrato se encuentra dentro del rango permitido para contratación con cargo al Fondo de Servicios Educativos (FSE) y bajo la modalidad de mínima cuantía o selección abreviada, conforme al Decreto 1082 de 2015.

La inversión es financieramente viable y razonable, considerando que:

- Los costos unitarios y totales se sustentan en la revisión de precios de mercado.
- No se requieren equipos de alto costo ni materiales importados.
- Las actividades contribuyen al mantenimiento preventivo de la infraestructura, evitando deterioros mayores y gastos futuros.

El gasto se justifica plenamente dentro del **Plan Anual de Adquisiciones (PAA)** y los objetivos institucionales de mejora de ambientes de aprendizaje.

Basado en UNA (1) cotizaciones de persona natural o jurídica, documentos que se anexan al presente estudio previo, el valor de acuerdo con el estudio de precios del mercado es de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE** ($ 4.700.000 de pesos m/cte)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN TÉCNICA	SEDE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR
1	Destape de registro y cañerías baño niñas, incluye	Sede Principal	GLOBAL	1	$ 4.700.000
2	Instalación y enchape de baño de niñas, e instalación de rejilla nueva	Sede Principal	GLOBAL	1	
3	Impermeabilización techo de la oficina de Atención al ciudadano	Sede Principal	GLOBAL	1	
4	Pintura interna oficina de Atención al ciudadano	Sede Principal	GLOBAL	1	
5	Instalación Polisombra para proyecto de biología	Sede Principal	GLOBAL	1	
6	Instalación marco y puerta baño de coordinación	Sede Principal	GLOBAL	1	
7	Mantenimiento y resane de columnas de escaleras de auditorio (incluye resane de varillas instaladas y enchape con cemento)	Sede Principal	GLOBAL	1	
8	Arreglo de fuga cafetería (incluye arreglo de tubería y cementación de placa de concreto)	Sede Principal	GLOBAL	1	
10	Arreglo de fuga en sanitarios (incluye cambio de interiores)	Progreso y Libertas	GLOBAL	1	
11	Destape de registro y cañerías baños (incluye arreglo de la tapa de cemento del registro)	Victoria Pautt	GLOBAL	1	
12	Instalación de cielo raso de las baterías sanitarias en pvc de 5.95 x30 7mm	Escallon Villa	mts2	49	
13	Mantenimiento de puertas de batería sanitarias (incluye ajuste de puertas y limpieza)	Escallon Villa	GLOBAL	1	
14	Cambio e instalación de inodoros	Escallon Villa	UN	1	
15	Reemplazo de tapas de inodoros dañadas	Escallon Villa	UN	3	

VALOR PROMEDIO: CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 4.700.000 de pesos m/cte), IVA incluido.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN: Las cuentas le serán pagadas al contratista con cargo al CDP (certificado de disponibilidad presupuestal).

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				
CDP No	**FECHA**	**CUENTA No**	**DENOMINACIÓN**	**VALOR**
00060	14/08/2026	03210701 - MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	SGP	$ 4.700.000
VALOR CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				**$ 4.700.000**

6. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

PLAZO: El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución de diez (10) días, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar donde se ejecutará el contrato será en las sedes Escallón Villa, perteneciente a la Institución Educativa Soledad Román de Núñez, con dirección y/o domicilio contractual en la Carrera 53 No 30h - 46 Escallón Villa de la Ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar.

7. RIESGOS DEL PROCESO

En desarrollo de lo señalado en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.1.1 del Decreto 734 de 2012 y los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el presente proceso contractual, se procede a realizar el estudio de riesgo de la contratación, su tipificación, estimación y asignación. Se precisa que salvo a las situaciones específicamente mencionadas en el presente numeral y como principio general, el contratista como experto de negocio y como especialista, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la presente contratación. En consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles no asignadas al contratista de la presente distribución de riesgos de la contratación, la Institución Educativa Soledad Román de Núñez no estará obligada a reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

7.1 ESTIMACIÓN Y ASIGACIÓN DE RIESGOS: La Institución Educativa Soledad Román de Núñez, entiende por RIESGO, cualquier posibilidad de afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato o la perjudique en cualquier forma. Los riesgos que se pueden presentar en la ejecución de este tipo de contratos son:

RIESGO GENERAL	**OBSERVACIONES**	**ASIGNACIÓN DEL RIEGO**	
		INS. EDUCATIVA	**CONTRATISTA**
FINANCIEROS	Financiamiento del Contrato		X
OPERACIONALES	Accidentes de trabajo y/o enfermedad profesional		X
OPERACIONALES	Falta de calidad en el servicio		X
OPERACIONALES	Mora en pago por parte de la Institución Educativa; ausencia de disponibilidad presupuestal por parte de la Institución Educativa	X	
OPERACIONALES	Modificaciones o interpretaciones unilaterales del contrato	X	
REGULATORIOS	Incremento de impuestos que afectan la actividad del contratista, siendo la actividad objeto del contrato (Institución Educativa)		X
MITIGACIÓN			
RIESGOS FINANCIEROS	**Contratista:** Por ser contrato de prestación de servicios el contratista financia su afiliación al sistema de seguridad social integral.		

RIESGOS OPERACIONLES	**Contratista:** Se requiere que el contratista garantice la calidad del servicio, accidentes de trabajo y enfermedades. **Institución Educativa:** De conformidad con la norma deberá contar con certificado de disponibilidad presupuestal, registro presupuestal y PAC suficiente que garantice los pagos
RIESGOS REGULATORIOS	**Contratista:** Asumirá los incrementos en Impuestos Establecidos por el Estado, que afecte el contrato de prestación de servicios.

Además de lo anterior, se anexa matriz de riesgo, ver anexo 001.

8. GARANTÍAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA. De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, al tratarse de un contrato con un valor inferior al 10% de la menor cuantía establecida para la Institución Educativa como entidad pública, no se requiere la constitución de una póliza de cumplimiento. No obstante, el contratista, será responsable de indemnizar los perjuicios causados a la Institución Educativa o terceros por cualquier incumplimiento, total, parcial o tardío de las obligaciones estipuladas en el contrato. Esto incluye el pago de la cláusula penal pecuniario de apremio y la compensatoria, según los porcentajes especificados en el mismo.

9. SUPERVISIÓN: La Supervisión estará a cargo del Profesional Universitario Grado 35 Código 219 de la Institución Educativa con funciones de gestión administrativa y financiera, quién realizará la supervisión para garantizar el debido cumplimiento del objeto contractual, y verificará cada uno de los requisitos para la ejecución del contrato, efectuará el seguimiento continuo del cumplimiento del contrato y certificará el cumplimiento del objeto contractual por parte del contratista.

FORMA DE PAGO: La Institución Educativa pagara el contrato de la siguiente forma: un pago por valor de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE** ($ 4.700.000 de pesos m/cte), IVA incluido., al siguiente día hábil siguientes al recibido a satisfacción o entrada almacén del objeto de la futura contratación. Para estos pagos 1. el contratista deberá presentar la factura o documento equivalente, informe de actividades y evidencias de los servicios junto con la planilla de los aportes a la seguridad social, 2. El supervisor del contrato expedirá el recibido a satisfacción autorizando el pago una vez haya revisado que el contratista cumpla con los requisitos necesarios para cada uno. PARAGRAFO 1.: El CONTRATISTA deberá acreditar el pago al sistema de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales), PARAGRAFO 2.: De los valores a pagar durante la ejecución del contrato, la institución educativa aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, y demás ordenados por las normas pertinentes aplicables.

Los pagos se realizarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la expedición de la factura o documento equivalente según corresponda.

Cuando la factura o documento equivalente no se presente con el lleno de los correspondientes requisitos o no se acompañe de los documentos necesarios para el pago, el término para este empezara a contarse desde la fecha en que los documentos se presenten en debida forma o se aporte el último de los documentos requeridos. Las demoras que se presenten por esta causa serán responsabilidad del contratista; por lo tanto, no causarán intereses, ni compensación de ninguna naturaleza. El proponente no deberá incluir en su oferta otra forma de pago diferente a la contemplada en el contrato, en caso de hacerlo no será tenida en cuenta.

DOCUMENTOS REQUERIDOS Y/O CONDICIONES PARA EL PAGO

a. Factura original o documento equivalente que cumpla con los requisitos legales.
b. Pago de los aportes a la seguridad social integral.
c. Informe de ejecución, revisado por el Supervisor del Contrato
d. Formato de recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.

10. RÉGIMEN JURIDICO APLICABLE

De conformidad con el artículo 2.3.1.6.3.17 del Decreto Único Reglamentario del Sector Educación No 1075 de 2015, los procedimientos contractuales adelantados con recursos del fondo; si la cuantía es inferior a los veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes se

rigen por el reglamento de contratación del fondo de servicios educativos aprobado por el Consejo Directivo mediante acuerdo, así:

> "…**Régimen de contratación.** La celebración de contratos a que haya lugar con recursos del Fondo de Servicios Educativos debe realizarse con estricta sujeción a lo dispuesto en el estatuto contractual de la administración pública, cuando supere la cuantía de veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
>
> Si la cuantía es inferior a los veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes se deben seguir los procedimientos establecidos en el reglamento expedido por el consejo directivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 715 de 2001, y en todo caso siguiendo los principios de transparencia, economía, publicidad, y responsabilidad, de conformidad con los postulados de la función administrativa. (…)"

11. MODALIDAD DE SELECCIÓN

El Manual de Contratación de la Institución Educativa, establece en su 13.1.3 siguiente:

> "…Aparte de los principios establecidos en las mencionadas normas, la selección del proveedor: contratista de bienes, servicios generales, técnicos y profesionales para gestiones específicas y temporales hasta la cuantía de 20SMLMV, se llevará a cabo de conformidad con los siguientes parámetros:
> (…)
> a. De 1 hasta 5 SMLMV vigentes. De conformidad con el artículo 46 decreto 2474 de 2008, *la selección se hará con la única consideración de precios de mercado, garantizando en todo caso favorabilidad y conveniencia según el mejor precio en atención a la calidad, detalles técnicos, valor agregado, experiencia e idoneidad según corresponda en bien o servicio requerido*…" (subraya y énfasis fuera de texto.)

Por otra parte, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto reglamentario 1082 del 2025, la entidad estatal debe revisar 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 cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. En caso de empate, a la entidad estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo.

12.1 PARTICIPANTES: Podrá participar en el presente proceso de selección toda persona natural o jurídica nacional, con experiencia acreditada mínimo en uno o más contratos de proyectos similares, para lo cual el oferente deberá presentar certificaciones por cada contrato realizado. Las certificaciones deben contener como mínimo la siguiente información básica: fecha de inicio y de finalización de la contratación, valor de la contratación, objeto contractual, número del contrato realizado, firma del representante legal contratante, NIT, dirección y teléfono, también podrá presentar copias de contratos con objetos similares, copias de actas de inicio con objetos similares, copias de actas de liquidación con objetos similares.

12. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

- Verificación de los requisitos jurídicos mínimos habilitantes cumple/no cumple.
- Verificación de las especificaciones técnicas y de experiencia cumple/no cumple.
- Evaluación de la oferta económica cumple/no cumple.

13.1 VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS JURIDICOS MINIMOS HABILITANTES: La evaluación estará a cargo del comité evaluador, y se realizará mediante la verificación de los documentos presentados en cumplimiento de los términos y condiciones que se expresen en la invitación pública y las disposiciones legales vigentes. Este aspecto no otorgara puntaje, pero habilitara o deshabilitara la oferta. Se evaluará con "cumple o no cumple."

13.2 VERIFICACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: La verificación de las especificaciones técnicas estará a cargo del comité evaluador y se analizará con base en la revisión de cumplimiento de los documentos presentados en acatamiento de los términos y

condiciones que se expresen en la invitación pública y las disposiciones legales vigentes. Este aspecto no dará puntaje, pero habilitará o deshabilitará la oferta. Se calificará con “cumple o no cumple”

13.3 VERIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONOMICA (Cumple/No cumple): La verificación de este factor aplicara a la oferta que presente el menor valor en su oferta económica. Para este aspecto el oferente diligenciara el anexo económico presentado en la invitación pública.

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO: Por lo antes expuesto, se considera conveniente y oportuno adelantar el proceso de contratación que se requiere para el MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN LOCATIVA EN LAS SEDES DE INSTITUCIÓN EDUCATIVA SOLEDAD ROMÁN DE NÚÑEZ, QUE INCLUYEN EL ARREGLO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO, ARREGLO DE SANITARIOS, DESTAPE DE CAÑERÍAS, CAMBIO DE LLAVES DE AGUA, Y LA EJECUCIÓN DE OTROS OFICIOS PROPIOS DE LOS SERVICIOS GENERALES, CON EL FIN DE MANTENER EN ÓPTIMAS CONDICIONES LAS INSTALACIONES FÍSICAS Y FUNCIONALES DE LA INSTITUCIÓN

Dado en Cartagena D.T. y C., el día 14 de agosto de 2026.

OMAR BENJAMIN TORRES IGLESIAS
Rector

Proyectó: Telmo Alfonso López Sotomayor
Profesional Universitario Grado 35 Código 219

ANEXO 001 DEL ESTUDIO PREVIO (MATRIZ DE RIESGO)

No	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION (Que puede pasar y como puede ocurrir)	CONSECUENCIAS DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA	A QUIEN SE LE ASOCIA	TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA	¿AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO?	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETARA EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZARÁ EL MONITOREO	PERIODICIDAD ¿Cuándo?
1	GENERAL	EXTERNO	CONTRACTUAL	ECONOMICOS	Incremento de impuestos que afectan la actividad del contratista, siendo la actividad el objeto del	Afecta el valor del contrato	Bajo	Bajo	100% sobre el valor del riesgo	2	CONTRATISTA	Aceptar el riesgo	Bajo	Bajo	100% sobre el valor del riesgo	2	SI	CONTRATISTA	Cuando ocurra el evento	Cuando ocurra el evento	Cuando ocurra el evento
2	GENERAL	EXTERNO	CONTACTUAL	OPERACIONAL	Daño, perdida o hurto de elementos o equipos	Afecta el valor del contrato	Bajo	Alto	100% sobre el valor del riesgo	3	CONTRATISTA	Reducir la probabilidad de ocurrencia	Bajo	Alto	100% sobre el valor del riesgo	3	SI	CONTRATISTA	Cuando ocurra el evento	Cuando ocurra el evento	Cuando ocurra el evento
3	ESPECIFICO	INTERNO	CONTRACTUAL	OPERACIONAL	Ocurrencia de accidentes	Afecta el valor del contrato	Bajo	Alto	100% sobre el valor del riesgo	3	CONTRATISTA	Reducir la probabilidad de ocurrencia	Bajo	Alto	100% sobre el valor del riesgo	3	SI	CONTRATISTA	Cuando ocurra el evento	Cuando ocurra el evento	Cuando ocurra el evento
4	GENERAL	EXTERNO	CONTRACTUAL	REGULATORIOS	Efectos originados por cambios o nuevas normas durante la ejecución del contrato	Afecta el valor del contrato	Bajo	Alto	80% sobre el valor del riesgo	2	50% CONTRATISTA	Aceptar el riesgo	Bajo	Alto	80% sobre el valor del riesgo	2	SI	50% CONTRATISTA	Cuando ocurra el evento	Cuando ocurra el evento	Cuando ocurra el evento
5	GENERAL	EXTERNO	CONTRACTUAL	REGULATORIOS	Imposición de nuevos trámites o servicios	Afecta el valor del contrato	Bajo	Alto	80% sobre el valor del riesgo	2	50% CONTRATISTA	Aceptar el riesgo	Bajo	Alto	80% sobre el valor del riesgo	2	SI	50% CONTRATISTA	Cuando ocurra el evento	Cuando ocurra el evento	Cuando ocurra el evento