ESTUDIO PREVIO

ADQUISICIÓN DE : MANTENIMIENTO DE PLANTA FISICA Y CERRAJERIA.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La entidad requiere garantizar el adecuado funcionamiento, conservación y seguridad de sus instalaciones físicas, mediante el **mantenimiento preventivo y correctivo de la planta física y servicios de cerrajería**, con el propósito de mantener los espacios en condiciones óptimas de funcionamiento, seguridad, salubridad y habitabilidad.

2. OBJETO A CONTRATAR

"MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO HIDRAULICO DE PLANTA FISICA Y CERRAJERIA PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OLIVERIO LARA BORRERO".

3. ALCANCE DEL OBJETO

El contratista deberá ejecutar las actividades de mantenimiento y cerrajeria que sean requeridas en las instalaciones, de acuerdo con las necesidades identificadas y las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.

3.1. RELACIÓN DE BIENES

SEDES	DETALLE	UNID	VR. UNIT	VR. TOTAL
I.E. OLIVERIO LARA	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO HIDRAULICO DE INSTALACIONES Y DE BATERIAS SANITARIAS (UNIDADES SANITARIAS, TUBERIA, LAVAMANOS, LAVA PLATOS Y OTROS),	5		
	LAVADA DE TANQUES	5		
	LAVADA TANQUES SUBTERRANEOS	1		
	LAVADA DE TANQUES AEREOS	1		
	REPARACION DE PUERTAS	2		
	REPARACION DE REJAS	2		
	REPARACION PUERTA SALA DE SISTEMAS	1		
	REPARACION DE PUPITRES	8		

	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACRILICO EN VENTANAS Y PUERTAS DE SALONES DE CLASE	16		
	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMINAS DE PVC EN SALONES	3,6		
	INSTALACION DE TABLERO E INSTALACION DE TV DE 70 '	1		
	SUB-TOTAL			
SANTA ISABEL	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO HIDRAULICO DE INSTALACIONES Y DE BATERIAS SANITARIAS (UNIDADES SANITARIAS,TUBERIA, LAVA PLATOS Y OTROS	2		
	LAVADA DE TANQUES	4		
	REPARACIÓN DE PUPITES	40		
	REPARACION CANCHA MINIFUTBOL	2		
	REPARCION PUERTA CLOSSET Y SALON DE CLASE	3		
	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE CANAL	1		
	SUMINISTRO E INSTALACION DE REJA EN ALCANTARILLA DE 90X50	1		
	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACRILICO EN SALONES DE CLASE	2		
	SUB-TOTAL			
MANUELA BELTRAN	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, HIDRAULICO DE INSTALACIONES Y DE BATERIAS SANITARIAS (UNIDADES SANITARIAS,TUBERIA, LAVA MANOS, LAVA PLATOS Y OTROS	2		
	LAVADA DE TANQUES	4		
	SUB-TOTAL			
TIMANCO	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO HIDRAULICO DE INSTALACIONES Y DE BATERIAS SANITARIAS	2		
	LAVADA DE TANQUES	5		
	REPARACION DE PUERTAS METALICAS	3		

	VALOR TOTAL			$

4. ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

1. Ejecutar las actividades con personal competente y con experiencia relacionada con mantenimiento y cerrajería.
2. Utilizar herramientas, equipos, materiales e insumos adecuados y en buen estado.
3. Garantizar que los materiales utilizados sean nuevos, de calidad y compatibles con las superficies o elementos objeto de intervención.
4. Proteger muebles, equipos, pisos, paredes y demás elementos que puedan resultar afectados durante la ejecución de los trabajos.
5. Mantener las áreas de trabajo debidamente señalizadas y, cuando sea necesario, aisladas para prevenir accidentes.
6. Retirar diariamente los residuos, sobrantes de materiales, escombros y residuos vegetales producidos por las actividades.
7. Realizar las labores procurando minimizar las afectaciones al normal funcionamiento de las instalaciones.
8. Ejecutar los trabajos de acuerdo con las instrucciones impartidas por el supervisor y conforme a las condiciones particulares de cada área.
9. Corregir, sin costo adicional para la entidad, los trabajos que presenten deficiencias atribuibles a una ejecución inadecuada.
10. Cumplir las disposiciones vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental y gestión de residuos.
11. Utilizar los elementos de protección personal requeridos para cada actividad.
12. Adoptar las medidas necesarias para prevenir daños a personas, bienes, equipos, infraestructura y elementos ornamentales.

6. FUNDAMENTO JURÍDICO Y RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN

presente contratación, tiene como fundamento jurídico lo reglamentado por el decreto 4791 de 2008 hoy subrogado por el decreto 1075 del año 2015, por el cual se reglamenta parcialmente los artículos 11, 12,13 y 14 de la ley 715 del año 2001, en la cual establece en su artículo 17 que los rectores como administradores de los fondos de servicios educativos, junto el consejo directivo, tendrán facultad para reglamentar los procedimientos, formalidades y garantías, cuando no deban observarse las normas de la contratación estatal.

El objeto que se requiere contratar corresponde la modalidad de contratación de régimen especial fondo de servicios educativos Ley 715 de 2001, es decir directamente con la persona natural o jurídica que esté en condiciones de ejecutar el objeto de la orden contractual tomando como única consideración los precios del mercado, sin que sea necesario para ello obtener previamente varias ofertas utilizando el procedimiento que según el manual de contratación permita obtener la oferta más favorable teniendo en cuenta la naturaleza del bien o servicio que se pretenda contratar.El valor estimado para el mantenimiento de la planta física y cerrajería, es de: **QUINCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($15.736.000).**

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y ESTUDIO DE MERCADO

El valor estimado de la contratación es de:

QUINCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($15.736.000)

Para la determinación del valor estimado se realizó consulta de precios de mercado mediante solicitud de información y cotizaciones a proveedores que realizan **MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO HIDRAULICO DE PLANTA FISICA Y CERRAJERIA PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OLIVERIO LARA BORRERO"**

Los proveedores que suministraron información para el estudio de mercado fueron:

1. **JUAN CARLOS NUÑEZ BAHAMON**
2. **LUIS ARBEY TRUJILLO CALDERON**
3. **SOLUCIONES , ASESORIAS Y SUMIISTROS S.A.S**

Las cotizaciones y demás documentos que soportan el estudio de mercado harán parte integral del expediente contractual.

El valor definitivo del contrato será el correspondiente a la propuesta económica seleccionada, siempre que cumpla las condiciones técnicas, jurídicas y económicas exigidas por la Institución Educativa y se encuentre dentro de la disponibilidad presupuestal existente.

8. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO

El presupuesto oficial de **$15.736.000** se determina con fundamento en la información obtenida del mercado y en las cantidades requeridas por la Institución Educativa.

9. FORMA DE PAGO

La Institución Educativa pagará al contratista el valor del contrato mediante **dos pagos** contratados y previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Para el pago se requerirá, como mínimo:

Los proveedores obligados a facturar electrónicamente deberán presentar la factura electrónica en los términos establecidos por la normativa tributaria vigente y con la respectiva validación de la DIAN.

El pago estará sujeto a la disponibilidad de recursos y al cumplimiento de los requisitos presupuestales, contables y financieros correspondientes.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del futuro Contrato será por un cincuenta (50) días calendario, y el término empezará a contar a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato**.**

11. LUGAR DE EJECUCION

El mantenimiento de la planta física será en las cuatro sedes de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA OLIVERIO LARA BORRERO.**

12. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista se obliga a ejecutar el objeto contractual de manera integral, oportuna y con observancia de las condiciones técnicas establecidas por la entidad, desarrollando, entre otras, las siguientes actividades:

1. Realizar la planificación de las actividades de mantenimiento y cerrajería, estableciendo cronogramas de trabajo de acuerdo con las necesidades de la entidad y las condiciones de las áreas objeto del contrato.
2. Suministrar los materiales, herramientas, equipos, insumos y elementos necesarios para la correcta ejecución de las actividades contratadas.
3. Cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo, suministrando al personal los elementos de protección personal y garantizando condiciones seguras durante la ejecución de las labores.
4. Contar con personal idóneo y suficiente para desarrollar las actividades contratadas, garantizando su adecuada supervisión y coordinación.
5. Atender las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato, siempre que estas guarden relación con el objeto contractual y se encuentren dentro del alcance del contrato.
6. Informar oportunamente al supervisor sobre cualquier situación que pueda afectar la ejecución del contrato, o necesidades adicionales de intervención.
7. Cumplir el cronograma de actividades establecido, realizando las labores con la frecuencia y periodicidad requeridas por la entidad.
8. Presentar informes de ejecución cuando sean requeridos, indicando las actividades realizadas, áreas intervenidas, novedades, materiales utilizados y demás información solicitada por el supervisor.

9. Mantener comunicación permanente con el supervisor del contrato y atender oportunamente los requerimientos relacionados con la ejecución del objeto contractual.

13. OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA

La Institución Educativa se obliga a:

1.Suministrar al contratista la información necesaria para la adecuada ejecución del contrato.

2. Designar el supervisor responsable del seguimiento y control de la ejecución contractual.
3. Recibir y verificar
4. Informar oportunamente al contratista las inconsistencias que sean identificadas.
5. Realizar los pagos en las condiciones establecidas, previa acreditación del cumplimiento contractual.
6. Expedir las certificaciones y documentos correspondientes cuando haya lugar.
7. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

14. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato estará a cargo del funcionario: **NELSON JAVIER AGUIRRE – ALMACENISTA de la Institución Educativa Oliverio Lara Borrero**

15. ENTREGA Y RECIBO DE LOS BIENES

se realizará de conformidad con las especificaciones técnicas, cantidades y condiciones establecidas por la Entidad. El contratista deberá garantizar que los bienes sean entregados en el lugar que sea indicado por el supervisor del contrato, dentro de los plazos establecidos y en óptimas condiciones de calidad, funcionamiento, integridad y presentación.

Al momento de la entrega, el supervisor o la persona designada por la Entidad verificará las cantidades, características, referencias, dimensiones, materiales, acabados y demás condiciones técnicas de los bienes suministrados, dejando constancia de su recibo mediante los documentos correspondientes.

En caso de presentarse faltantes, daños, deterioro, defectos de fabricación o bienes que no correspondan a las especificaciones requeridas, el contratista deberá realizar, por su cuenta y sin generar costos adicionales para la Entidad, la reposición o corrección de los mismos dentro del plazo que determine el supervisor.

El contratista será responsable de la adecuada manipulación, embalaje, transporte y entrega de los bienes hasta el lugar establecido por la Entidad, garantizando su conservación y evitando cualquier afectación durante el traslado.

16. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

La selección se realizará de conformidad con el Manual de Contratación de la Institución Educativa y las reglas establecidas en la invitación o documento equivalente.

La oferta más favorable será aquella que, además de cumplir los requisitos jurídicos y técnicos establecidos, presente las condiciones económicas más convenientes para la Institución Educativa, atendiendo la calidad, especificaciones, cantidades, oportunidad de entrega, garantía y precio.

La propuesta económica deberá contener claramente los valores unitarios y totales de los bienes ofrecidos.

La institución podrá solicitar aclaraciones o documentos subsanables en los términos establecidos en su Manual de Contratación, siempre que ello no implique modificar la oferta económica ni mejorar la propuesta presentada.

17. REQUISITOS HABILITANTES

Los requisitos habilitantes serán exigidos de acuerdo con el Manual de Contratación vigente de la Institución Educativa y la invitación correspondiente.

Cuando se trate de **persona natural**, podrán solicitarse, según corresponda:

1.Carta de presentación de la propuesta.

2.Propuesta económica.

3.Copia de la cédula de ciudadanía.

4.Copia de la libreta militar, cuando legalmente corresponda.

5.RUT actualizado.

6.Certificado de matrícula mercantil, cuando aplique.

7.Paz y salvo municipal para contratación, cuando sea exigible.

8.Paz y salvo de la Secretaría de Movilidad de Neiva, cuando sea exigible.

9.Certificado de antecedentes disciplinarios.

10.Certificado de antecedentes fiscales.

11.Certificado de antecedentes judiciales.

12.Certificado de medidas correctivas.

13.Certificado REDAM, cuando legalmente corresponda.

14.Certificación de no encontrarse incurso en inhabilidades e incompatibilidades.

15.Soporte de pago de seguridad social, cuando corresponda.

16.Certificación de cuenta bancaria.

17.Autorización para consulta de inhabilidades por delitos sexuales, cuando resulte aplicable.

18.Compromiso anticorrupción.

19.Certificación de experiencia relacionada con el objeto, cuando sea exigida por el

20.Certificado de alturas

Cuando se trate de **persona jurídica**, podrán solicitarse, según corresponda:

1. Carta de presentación de la propuesta.
2. Propuesta económica.
3. Certificación de la experiencia relacionada
4. Copia de la cédula del representante legal.
5. Copia de la libreta militar del representante legal, cuando legalmente corresponda.
6. RUT actualizado de la persona jurídica.
7. Certificado de existencia y representación legal, con expedición dentro del término establecido en la invitación.
8. Certificación firmada por el contador o revisor fiscal, respecto al pago del sistema general de seguridad social integral y parafiscales, con copia de cédula, tarjeta profesional y certificado de antecedentes. Expedido por la junta central de contadores
9. Paz y salvo municipal para contratación, cuando sea exigible.
10. Paz y salvo de la Secretaría de Movilidad de Neiva del representante legal, cuando sea exigible.
11. Certificados de antecedentes fiscales, disciplinarios y demás antecedentes que legalmente correspondan a la persona jurídica y/o representante legal.
12. Certificado de medidas correctivas del representante legal, cuando corresponda.
13. Certificado REDAM del representante legal, cuando legalmente corresponda.
14. Certificación de no encontrarse incurso en inhabilidades e incompatibilidades.

15. Certificación de cumplimiento de obligaciones de seguridad social y parafiscales, en los términos legalmente aplicables.
16. Certificación de cuenta bancaria.
17. Autorización para consulta de inhabilidades por delitos sexuales del representante legal, cuando resulte aplicable.
18. Compromiso anticorrupción.
19. Certificación de experiencia relacionada con el objeto, con sus respectivos soportes, cuando sea exigida.
20. Certificado de alturas

Los requisitos deberán guardar relación con la naturaleza, cuantía y riesgos de la contratación y no podrán establecerse exigencias desproporcionadas o ajenas al objeto contractual.

18. ANÁLISIS DE RIESGOS

Riesgo	**Probabilidad**	**Impacto**	**Responsable**	**Medida de mitigación**
Entrega tardía de los elementos	Media	Medio	Contratista	Establecer plazo de entrega, seguimiento del supervisor y aplicación de las medidas contractuales correspondientes
Entrega de elementos diferentes a los solicitados	Baja	Alto	Contratista	Verificación de cantidades, marcas/referencias y especificaciones antes de suscribir el recibo
Entrega de elementos defectuosos	Media	Medio	Contratista	Verificación física y funcional y exigencia de reposición o cambio
Daños durante el transporte	Baja	Medio	Contratista	Embalaje, manipulación y transporte adecuado
Entrega incompleta	Baja	Medio	Contratista	Verificación mediante acta o documento de recibo
Variación de precios durante la ejecución	Baja	Bajo	Contratista	Cotización previa y mantenimiento del precio ofertado durante la ejecución

Riesgo	Probabilidad	Impacto	Responsable	Medida de mitigación
Incumplimiento de las especificaciones técnicas	Baja	Alto	Contratista	Verificación técnica por parte del supervisor y exigencia de sustitución
Demora en el pago	Baja	Medio	Institución Educativa	Trámite oportuno de los documentos de pago y verificación de disponibilidad presupuestal
Pérdida o deterioro de los bienes antes del recibo	Baja	Medio	Contratista	Responsabilidad del contratista hasta la entrega y recibo a satisfacción

La asignación de los riesgos podrá ser complementada o ajustada en el documento de invitación o en el contrato, de acuerdo con el Manual de Contratación de la Institución Educativa.

19. GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO

La exigencia de garantías se determinará de conformidad con el Manual de Contratación de la Institución Educativa, la naturaleza del contrato, su cuantía y los riesgos identificados.

En caso de que el Manual de Contratación determine la procedencia de garantías, se podrá exigir al contratista la constitución de los siguientes amparos:

Amparo	Porcentaje	Vigencia
Cumplimiento del contrato	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución y ciento veinte (120) días adicionales
Calidad de los bienes	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución y ciento veinte (120) días adicionales

Las garantías deberán ser constituidas a favor de la Institución Educativa en los términos, condiciones y entidades autorizadas por las disposiciones aplicables.

Parágrafo: La exigencia definitiva de garantías deberá corresponder al régimen y Manual de Contratación aplicable a la Institución Educativa. Si dicho Manual establece que por la naturaleza y cuantía del contrato no resulta necesaria la constitución de póliza, deberá dejarse la respectiva justificación en los documentos del proceso.

20. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La presente contratación cuenta con disponibilidad presupuestal de acuerdo con la siguiente información:

CDP No.: 27-2026
Fecha: 31 de agosto de 2026
Rubro presupuestal: Construcción y servicios de la construcción
Valor: $15.736.000
Fuente de financiación: SGP – Educación – Gratuidad Educativa

El compromiso contractual se realizará con cargo a la disponibilidad presupuestal correspondiente, previa observancia de los requisitos presupuestales y financieros aplicables.

21. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

De igual manera, se requiere contar con el servicio de **cerrajería**, incluyendo actividades de reparación, ajuste, instalación, cambio y mantenimiento de cerraduras, chapas, pasadores, bisagras, puertas y demás elementos relacionados con los sistemas de acceso y seguridad de las instalaciones. Estas actividades son necesarias para prevenir situaciones que puedan comprometer la seguridad de los estudiantes y demás funcionarios del plantel educativo

22. SUPERVISIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL

La supervisión del contrato estará a cargo del funcionario NELSON JAVIER AGUIRRE almacenista de la Institución Educativa Oliverio Lara Borrero.
El supervisor deberá verificar:

- La entrega oportuna de los bienes.
- Las características y especificaciones técnicas.
- El cumplimiento de las obligaciones del contratista.
- La presentación de los documentos requeridos para el pago.

El supervisor dejará constancia de la recepción satisfactoria de los bienes

24. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL ESTUDIO PREVIO

Hacen parte integral del proceso contractual, entre otros, los siguientes documentos:

1. Solicitud de adquisición o documento que origina la necesidad.
2. Cotizaciones recibidas.
3. Estudio de mercado.
4. Cuadro comparativo de precios.
5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP No. 27-2026.

6. Invitación o documento equivalente.
7. Propuestas recibidas.
8. Evaluación de las propuestas.
9. Documento de selección o aceptación de la oferta.
10. Contrato u orden contractual.
11. Acta de inicio, cuando corresponda.
12. Acta o documento de recibo de los bienes.
13. Informe de supervisión.
14. Factura o documento equivalente.
15. Documentos requeridos para el pago.
16. Acta de liquidación o documento de terminación, cuando corresponda.

25. CONCLUSIÓN

Con fundamento en la necesidad identificada, las cantidades requeridas, las condiciones técnicas establecidas, el estudio de mercado realizado y la disponibilidad presupuestal existente, se considera necesario y **conveniente adelantar la contratación de MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO HIDRAULICO DE PLANTA FISICA Y CERRAJERIA PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OLIVERIO LARA BORRERO. DEL MUNICIPIO DE NEIVA – HUILA, por un valor estimado de QUINCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($15.736.000)**

Para constancia, se firma en Neiva, Huila, a los treinta y uno (31) días del mes de agosto de dos mil veintiséis 2026).

LUIS ALFONSO BURBANO CLEVES
Rector