ESTUDIO PREVIO

CONTRATAR EL MANTENIMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DE LOS BAÑOS DE LA I.E.M. TÉCNICA COMERCIAL SANTA RITA DE FACATATIVÁ.

Hacer mantenimiento y embellecer los baños de una institución educativa es fundamental para proteger la salud de los estudiantes, reducir el ausentismo y fortalecer el sentido de pertenencia y respeto dentro de la comunidad escolar. Los servicios higiénicos son espacios críticos que impactan directamente en el bienestar físico y emocional de niños, jóvenes y adultos. Cuando un baño se encuentra en mal estado, deja de ser un lugar seguro y se convierte en un foco de problemas que van mucho más allá de lo estético.

1. Prevención de enfermedades y salud pública

Los baños escolares con un mantenimiento deficiente son el escenario perfecto para la propagación de virus, bacterias e infecciones estomacales o respiratorias.

- **Higiene garantizada:** Un plan de limpieza profunda y desinfección continua corta las cadenas de transmisión de enfermedades.
- **Menos ausentismo escolar:** Al reducir los contagios, los alumnos faltan menos a clases, lo que protege directamente su continuidad y rendimiento académico.

2. Bienestar emocional y rendimiento académico

Existe un fuerte vínculo entre las condiciones físicas del colegio y la concentración de los estudiantes.

- **Evita la retención incómoda:** Muchos estudiantes prefieren "aguantarse" las ganas de ir al baño durante toda la jornada escolar para evitar usar instalaciones sucias, rotas o sin privacidad. Esto genera malestar físico, dolores y falta de atención en clase.
- **Espacios dignos:** Baños limpios, con puertas funcionales, papel higiénico y jabón brindan tranquilidad y comodidad, permitiendo que los alumnos se enfoquen en aprender.

3. Embellecimiento como herramienta de transformación social

Organizaciones globales enfocadas en el saneamiento resaltan que cuando los baños escolares se transforman en lugares alegres, limpios y alejados del asco, se vuelven el motor de una nueva cultura de higiene comunitaria.

- **Efecto espejo:** Un baño deteriorado y rayado invita inconscientemente al vandalismo y al descuido. Por el contrario, un espacio pintado, iluminado y estéticamente agradable genera respeto de forma automática.
- **Inclusión y dignidad:** Contar con espejos, colores agradables y adaptaciones adecuadas dignifica la rutina diaria de los jóvenes y adultos y apoya de forma crucial la salud mental de las estudiantes.

4. Formación de valores y convivencia escolar

La educación no solo ocurre dentro del aula. El estado de las zonas comunes enseña lecciones de vida implícitas.

- **Cultura del cuidado:** Usar responsablemente un baño limpio promueve valores como la empatía, el orden y el civismo.
- **Responsabilidad compartida:** Involucrar a los estudiantes en campañas de embellecimiento o cuidado les enseña a valorar la infraestructura pública y los recursos colectivos.

5. Imagen institucional y protección de la infraestructura

El baño suele ser el reflejo del nivel de gestión y cuidado de las autoridades de un colegio.

- **Confianza familiar:** Unos baños impecables proyectan orden y disciplina, ganándose la confianza de los padres y acudientes respecto a la seguridad de sus hijos.
- **Ahorro económico estructural:** El mantenimiento preventivo evita costosas reparaciones futuras por fugas de agua no detectadas, humedad en muros o daños estructurales severos en tuberías y lozas.

En conclusión, se hace imperante proporcionar a los estudiantes y docentes, baños adecuados a sus necesidades, en condiciones óptimas de higiene y calidad para ofrecer una infraestructura adecuada y mejorada.

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR: CONTRATAR EL MANTENIMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DE LOS BAÑOS DE LA I.E.M. TÉCNICA COMERCIAL SANTA RITA DE FACATATIVÁ, contribuyendo a una óptima prestación del servicio educativo, a través de que hace parte en el proceso formativo.

1.1. Descripción

Ítem	Descripción General	Descripción Específica de Actividades	Zonas / Cant.
01	Lavado general de baños	Lavado profundo, desinfección y tallado de pisos, paredes, aparatos sanitarios y zonas comunes.	9 zonas
02	Instalación de dispensadores plásticos de papel higiénico industrial	Suministro y montaje firme de portarrollos industriales en áreas designadas.	9 unidades
03	Instalación de dispensadores plásticos de jabón líquido	Fijación mural de dispensadores de jabón con sistema push institucional.	9 unidades
04	Pintura de puertas y/o cubículos	Preparación de superficie, aplicación de anticorrosivo y esmalte sintético en puertas de cubículos.	45 unidades
05	Mantenimiento de manijas de puertas	Revisión, ajuste, engrase y cambio de tornillería en herrajes y manijas.	8 unidades
06	Pintura plataformas de ingreso	Demarcación y pintura de alta resistencia para alto tráfico en accesos a zonas húmedas.	2 unidades
07	Pintura de paredes	Empaste menor, sellado y aplicación de dos manos de pintura vinil-acrílica lavable en muros.	40 M2
08	Reparación de desagües	Destaponamiento, ajuste de rejillas, sellado de juntas y corrección de filtraciones en tuberías de piso.	3 unidades
09	Cambio de baldosines	Demolición de piezas fracturadas, nivelación de base e instalación de cerámica nueva con boquilla.	10 unidades

10	Cambio de iluminación	Retiro de luminarias defectuosas y montaje de paneles LED estancos de alta eficiencia.	10 unidades
11	Cambio de tejas	Desmontaje de cubiertas averiadas y reemplazo por tejas de fibrocemento o policarbonato alineadas.	2 unidades
12	Instalación de techo PVC	Estructura soporte metálica y montaje de laminado en PVC machihembrado antihumedad.	6 M2
13	Instalación de espejos (70 * 90)	Montaje nivelado con soportes de seguridad y sellado perimetral antihumedad en zona de lavamanos.	6 unidades
14	Suspensión de tuberías antiguas duchas	Anulación segura, corte, taponamiento y fijación de red obsoleta de duchas en desuso.	5 unidades
15	Pintura de barandas de sujeción	Lijado de óxido, aplicación de pintura electrostática o esmalte anticorrosivo en pasamanos.	2 unidades

2. Obligaciones:

2.1. DEL CONTRATISTA:

Además de los establecidos en los artículos 4º y 5º de la ley 80 de 1993, el contratista se obliga a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente contrato, y que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su

correcta ejecución. Así mismo, se consideran obligaciones específicas del contratista las siguientes:

1. *Cumplir* con el objeto y especificaciones técnicas del contrato en el plazo convenido.

2. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato, utilizando de manera eficaz su idoneidad y experiencia en el desarrollo del mismo.
3. Mantener el precio de los elementos y demás ítems estipulados en la propuesta, durante la ejecución del contrato.
4. Realizar las actividades planteadas, según lo descrito en la propuesta presentada.
5. Obrar con lealtad y buena fe, en la ejecución contractual evitando trabamientos que afecten el debido desarrollo.
6. Acreditar el pago al Sistema de Seguridad Social en salud, pensión y riesgos laborales (ARL) en los términos y porcentajes establecidos en la Ley, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 0723 de 2013.
7. Presentar cuenta de cobro o factura, de los trabajos realizados, con los debidos soportes y un informe detallado firmado por un profesional idóneo, donde se emita un concepto y así se garantice la correcta ejecución de las actividades planeadas.
8. Mantener informado al Rector sobre el asunto que le ha sido asignado y sobre el estado de los mismos, a fin de tomar las decisiones a que hubiere lugar, en defensa de los intereses de la Institución.
9. Mantener la reserva que requiere el manejo de asuntos que le sean encomendadas en ejecución del respectivo contrato y las demás responsabilidades de análoga naturaleza para el cumplimiento a cabalidad del objeto contractual.
10. Cumplir con el objeto y especificaciones técnicas del contrato en el plazo convenido.
11. Suministrar al supervisor toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
12. Asumir los gastos que genere el futuro contrato.
13. Responder ante las autoridades de los actos u omisiones que en el ejercicio de las actividades que, dentro del desarrollo del contrato se cumplan, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros.
14. Las demás que se requieran para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

15. Hacer la entrega de las adecuaciones y mantenimientos solicitados, en la carrera 10 # 9-50 I.E.M. TÉCNICA COMERCIAL SANTA RITA DE FACATATIVÁ, como domicilio contractual.
16. Estar al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión, Riesgos laborales) y parafiscales si a ellos hubiere lugar.

3. OBLIGACIONES GENERALES:

A. DEL CONTRATISTA:

1) Cumplir la constitución política y las leyes de la república.
2) Acatar las instrucciones que importa el supervisor durante el desarrollo del contrato en los términos del mismo, si a ello hubiere lugar.
3) Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.
4) Estar afiliado en los sistemas de salud y riesgos profesionales, si a ello hubiera lugar
5) Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y cuatro meses más y presentarse en la Institución Educativa en el momento en que sea requerido.
6) Guardar la reserva, confidencialidad y secreto profesional sobre los asuntos sometidos a su conocimiento con ocasión de la actividad contractual.
7) Informar al supervisor del contrato, cualquier cambio de domicilio durante la ejecución del presente contrato y hasta la liquidación del mismo.

B. DE LA INSTITUCIÓN

1) Suministrar la información veraz y oportuna requerida por el contratista para la realización de las actividades contratadas;
2) cumplir con los pagos que se deriven del contrato;
3) Todas aquellas que se consideren pertinentes.

4. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Mantenimiento general será en la INSTITUCIÓN EDUCATIVA MUNICIPAL TÉCNICA COMERCIAL SANTA RITA DE FACATATIVÁ.

5. FORMA DE PAGO: Se cancelará un 50% del valor del contrato, con la entrega de las siguientes actividades:

Ítem	Descripción General	Descripción Específica de Actividades	Zonas / Cant.
01	Lavado general de baños	Lavado profundo, desinfección y tallado de pisos, paredes, aparatos sanitarios y zonas comunes.	2 zonas
02	Instalación de dispensadores plásticos de papel higiénico industrial	Suministro y montaje firme de portarrollos industriales en áreas designadas.	2 unidades
03	Instalación de dispensadores plásticos de jabón líquido	Fijación mural de dispensadores de jabón con sistema push institucional.	2 unidades
04	Pintura de puertas y/o cubículos	Preparación de superficie, aplicación de anticorrosivo y esmalte sintético en puertas de cubículos.	2 unidades
06	Pintura plataformas de ingreso	Demarcación y pintura de alta resistencia para alto tráfico en accesos a zonas húmedas.	2 unidades
07	Pintura de paredes	Empaste menor, sellado y aplicación de dos manos de pintura vinil-acrílica lavable en muros.	7 M2
10	Cambio de iluminación	Retiro de luminarias defectuosas y montaje de paneles LED estancos de alta eficiencia.	2 unidades
14	Suspensión de tuberías antiguas duchas	Anulación segura, corte, taponamiento y fijación de red obsoleta de duchas en desuso.	2 unidades
15	Pintura de barandas de sujeción	Lijado de óxido, aplicación de pintura electrostática o esmalte anticorrosivo en pasamanos.	2 unidades

el 50% restante con la entrega total de las actividades propuestas según la descripción. Se liquidará teniendo en cuenta valores los acordados en el contrato, previa presentación de factura de venta o cuenta de cobro, certificación de cumplimiento expedida por la supervisión del Contrato y constancias de pago de las obligaciones por conceptos de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión, Riesgos laborales) y parafiscales si a ellos hubiere lugar) y los informes pertinentes.

6. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS: Las condiciones técnicas exigidas dentro del presente proceso de contratación son las establecidas en el numeral 1.1 (Descripción) de los estudios previos.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN: El valor total del presente contrato es por la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS ($8.000.000) MCTE.** El valor del contrato incluye impuestos, retenciones en la fuente y demás costos directos e indirectos que se causen con ocasión de la celebración y/o ejecución del contrato, el cual será la única contraprestación que el contratista reciba por sus servicios

8. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato de mantenimiento será de DOS (02) MESES, contados a partir de la fecha la suscripción de la correspondiente acta de inicio y su vigencia irá hasta la fecha en que se suscriba la respectiva acta de liquidación. Parágrafo: El término de ejecución del contrato no podrá superar la vigencia fiscal actual en razón al principio de anualidad

9. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO: El valor mencionado fue calculado por la INSTITUCIÓN EDUCATIVA MUNICIPAL TÉCNICA COMERCIAL SANTA RITA DE FACATATIVÁ con base en precios obtenidos a través de consulta directa a posibles oferentes dentro del proceso y cuenta con la aprobación del Consejo Directivo.

NOTA: El presupuesto asignado a esta contratación comprende todos los costos que se puedan generar. Por lo tanto, el proponente deberá proyectar todos los costos directos e indirectos en que pudiera incurrir durante la ejecución del contrato.

10. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO Y CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Los recursos vinculados al presente proceso de contratación se encuentran respaldados por la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA MUNICIPAL TÉCNICA COMERCIAL SANTA RITA DE FACATATIVÁ**, en virtud del Certificado de Disponibilidad Presupuestal descrito así: 2026000049 del 01 de septiembre de 2026. Rubro 2.3.2201071.2.3.2.02.02.005.54129.002; por valor de **OCHO MILLONES DE PESOS ($8.000.000) M/CTE.**

11. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS El *presupuesto* ejecutado por la I.E.M., y de manera particular los procesos contractuales que adelanta, se desarrollan en función del cumplimiento de sus objetivos institucionales. En ese sentido, la Formación Profesional Integral Gratuita impartida por la entidad tiene clara vocación de ser factor de desarrollo social, por tanto, es deber de los ordenadores del gasto promover la mejor ejecución de los

recursos vinculados, incluyendo mecanismos legales de garantía como los que se solicitarán en el presente proceso. El análisis de riesgos vinculados a la contratación adelantado por la INSTITUCIÓN presenta el siguiente resultado:

			Asignación del Riesgo	
No.	**Descripción del Riesgo**	**Especificaciones**	**Institución**	**Contratista**
1	Riesgo jurídico	Incluirán aquellos eventos relacionados con variaciones normativas de obligatorio cumplimiento para una o ambas partes, que incidan en el costo directo o indirecto hasta el punto de afectar el equilibrio económico del Contrato	**X**	
2	Personal y equipo	Vinculación de personal y la celebración de subcontratos para la ejecución del objeto contratado		**X**
3	Riesgo económico	No discriminación del IVA, si pertenece al régimen común. En caso de no indicarlo, este nuevo valor no podrá ser reconocido por e la Institución y el contratista deberá asumir el costo del impuesto		**x**
4	Riesgo alteración de condiciones del contrato	Hechos o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del Contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de la Institución y que no se pongan en conocimiento de la Institución. Bienes, productos o elementos que resulten defectuosos o de mala calidad o elementos defectuosos o de especificaciones diferentes o inferiores		**x**

		a los requeridos		
5	Riesgos Asociados al Transporte y Aseguramiento De las Mercancías	Los valores de transporte, cargue, descargue y entrega de los bienes, productos o elementos requeridos por e la Institución, serán asumidos por el contratista. El riesgo y propiedad de los mismos será asumido por parte del contratista hasta que se realice la entrega total a satisfacción en el lugar indicado		**X**
6	Cambios en lugar De entrega	Cambios de acuerdo con sus necesidades, la fecha, sitio (dentro de la ciudad) y horario que haya establecido para la entrega y el proveedor se obliga de conformidad con dichos cambios. Previamente a la fecha prevista para la entrega, la institución notificará por escrito o telefónicamente los cambios mencionados	**X**	

Atendiendo a lo anterior, considera la Institución que es necesario que el contratista otorgue garantías para la contratación, en cumplimiento de lo consagrado en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007. Los riesgos a cubrir, en cumplimiento de lo consagrado la norma: serán los siguientes:

- **PÓLIZA DE GARANTÍA Y CUMPLIMIENTO**: El contratista deberá constituir a favor de la IEM "TÉCNICA COMERCIAL SANTA RITA" una garantía única expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, con los siguientes amparos y porcentajes sobre el valor total del contrato dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato: **CUMPLIMIENTO** el 10% por un término de la vigencia del contrato y tres meses más, **CALIDAD DE**

LOS MATERIALES: por el 20% del valor total del contrato por un término de la vigencia del contrato y seis meses más, con el objeto de garantizar las obligaciones que se contraen, el pago de multas y la cláusula penal pecuniaria, cuando por especiales circunstancias haya necesidad de modificar el plazo o el valor del contrato, dicha garantía deberá ampliarse en los mismos términos de la modificación.

Esta garantía deberá ser constituida a favor de la Institución Educativa Municipal Técnica Comercial Santa Rita del municipio de Facatativá con NIT 800058047-8 dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, expedida por una compañía de seguros autorizada para funcionar en Colombia.

MARTIN RENE SIABATO LOZANO
Rector IEM TÉCNICA COMERCIAL SANTA RITA