



Institución Educativa Técnica
CIUDAD LUZ

NIT: 809006041-4 – DANE: 17300101435

Resolución No. 2965 de noviembre 15 de 2023

ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO DE REGIMEN ESPECIAL FSE

1. Descripción de la necesidad; Se necesita continuar con la conservación de la infraestructura física de la institución en buenas condiciones para evitar accidentes por el deterioro que se pueda presentar en la edificación con el paso del tiempo, para lo cual se necesita realizar en forma periódica el mantenimiento y reparaciones menores de redes hidráulicas, sanitarias, zonas verdes y la adecuación de espacios pedagógicos, entre otras actividades. El prevenir y o corregir todos estos posibles daños, entre otros, hace necesario el contratar un personal con experiencia que se encargue de estas actividades, puesto que dentro de la planta de personal asignada no existe funcionario con estas funciones, por lo cual se debe adquirir el **SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA INSTITUCIÓN.**

La contratación de este servicio se dará bajo los términos establecidos en el Manual de Contratación adoptado por la Institución Educativa, respetando los principios de la Ley General de la Contratación, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el Decreto 1075 de 2015 Artículo 2.3.1.6.3.5 en su numeral 6), y se hará con el propósito fundamental de proteger los derechos de los niños y jóvenes, y de conseguir eficacia y celeridad en la atención del servicio educativo, además de la economía en el uso de los recursos públicos, al deber de selección objetiva y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades. Adicionalmente, teniendo en cuenta que conforme a la Ley 996 de 2005 (Ley de Garantías), se prohíbe la celebración de contratación directa, se fijara la presente invitación a presentar ofertas en la página web institucional por el término de un día.

2. Objeto del contrato; **SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA INSTITUCIÓN**

3. Detalle del Objeto; El contratista para prestar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes inmuebles objeto de este proceso, deberá contemplar, entre otros, las siguientes especificaciones técnicas o alcance del objeto que se presenten durante el plazo de ejecución del contrato, tenido en cuenta que el valor es global;

- a) Mantenimiento correctivo, corrección de anomalías y atención de averías.
- b) Mantenimiento al sistema eléctrico, que incluye iluminación, salidas eléctricas, tablero de protección y distribución y redes eléctricas internas, incluyéndose el suministro de materiales de recambio, repuestos y accesorios, iluminación tipo led, balastos.
- c) Mantenimiento de las instalaciones hidráulicas y sanitarias que comprenden redes de agua potable, redes sanitarias, sanitarios, lavamanos.
- d) Realizar dos podas de zonas verdes y árboles.
- e) Mantenimiento de las carpinterías metálicas y de madera incluyendo el suministro de manijas, herrajes y tornillería.
- f) Realizar las reubicaciones, modificaciones y adecuaciones de puestos de trabajo de oficina modular que se requieran previa orden y visto bueno del supervisor del contrato.
- g) Realizar todas las reparaciones y mantenimiento locativo de las instalaciones físicas de la sede tales como: Arreglo de goteras y humedales en techos, ornato, mantenimiento de cielo rasos, mantenimiento de motobombas (4) del sistema de incendios y los demás que requiera el supervisor del contrato.
- h) Proteger el inmueble y equipos con materiales adecuados para su protección durante el tiempo de la ejecución de los trabajos, así como señalizar y demarcar el sitio donde se están realizando los trabajos
- i) Entregar en perfecto estado de aseo el área intervenida una vez sea realizado el trabajo
- j) El mantenimiento se debe realizar también sobre cualquier otro elemento no reflejado anteriormente, que, aun siendo de menor o mayor índole, forme parte de las instalaciones y/o equipos, cuyo estado afecte al funcionamiento de las mismas
- k) El CONTRATISTA queda obligado y asume el tratamiento de los residuos producidos
- l) El CONTRATISTA queda obligado Cubrir TODOS los equipos de OFICINA que estén expuestos a los trabajos a ejecutar y/o estén en riesgo de recibir residuos polvo, o material contaminante, etc. Estos se deben cubrir totalmente con plástico o cartón corrugado, para protegerlos durante el desarrollo del montaje e instalación. Las actividades a realizar se harán en horas no laborales.



Institución Educativa Técnica
CIUDAD LUZ

NIT: 809006041-4 – DANE: 17300101435

Resolución No. 2965 de noviembre 15 de 2023

m) Las anteriores actividades se harán sobre los elementos de propiedad del CONTRATANTE, ubicados en la Carrera 3 No. 78-37 Sur Ciudad Luz

n) Todos los servicios sin excepción, deberán ser soportados para su liquidación y posterior pago, con un informe presentado por el contratista, que contenga el antes, durante y después de la actividad y un acta de recibo parcial suscrita por el contratista y por el supervisor del contrato.

Para los servicios de mantenimiento, EL CONTRATANTE contempla los siguientes modelos de mantenimiento, los cuales deben ser previstos por el CONTRATISTA y prestados cuando lo requiera el supervisor del contrato. Los mantenimientos a realizarse serán los siguientes;

Mantenimiento Preventivo: Se entiende por mantenimiento preventivo las actividades que se realizan en el inmueble, muebles, enseres o equipos, que le permiten mantener su funcionalidad y garantizar las condiciones para las cuales fue construido; generando condiciones seguras y de confort a quien los habitan o a los equipos que ellos albergan. Se ejecutan de acuerdo con una frecuencia establecida según su uso, impacto en el servicio y condiciones ambientales entre otras. El alcance incluye la revisión de los componentes y áreas del inmueble, y la ejecución de labores correctivas detectadas durante la rutina de mantenimiento y el suministro e instalación de materiales.

Mantenimiento Correctivo; Se entiende por mantenimiento correctivo, todas las actividades que se realizan en un inmueble, muebles, enseres o equipos, para corregir un daño luego de que este se ha presentado y que de no corregirse se corre el riesgo de afectación de su funcionalidad, generando condiciones inseguras a quien los habitan o a los equipos que ellos albergan. El mantenimiento correctivo no tiene frecuencia y se ejecuta luego de presentarse la avería.

Atención De Urgencias; Se entiende como atención de urgencia, toda aquella situación que luego de presentarse, pone en grave riesgo la integridad del inmueble, muebles, enseres o equipos de la sede y/o del personal que ellos albergan o en algunos casos a terceros. La atención de urgencias corresponde a un mantenimiento correctivo. El CONTRATISTA se compromete a su atención, cumpliendo en el tiempo, máximo tres (3) horas de recibido el requerimiento.

Suministro de Materiales; Para los casos que lo disponga el supervisor del contrato, EL CONTRATISTA suministrará los materiales en las condiciones y calidades óptimas El precio es a todo costo e incluye el transporte hasta el sitio requerido.

Recursos Técnicos; EL CONTRATISTA deberá disponer de los medios y equipos necesarios y apropiados para la ejecución del servicio, los cuales deberán estar en perfectas condiciones de operatividad. Para realizar la prestación de los servicios objeto del presente proceso, el CONTRATISTA deberá contar con los equipos y las herramientas menores y especializadas que se requieran en cada actividad. Todas las piezas, componentes y materiales que eventualmente sean necesarios para el cumplimiento del objeto contractual descrito en el presente documento, serán suministradas por EL CONTRATISTA.

4. Valor estimado del contrato y certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación:

LA INSTITUCION EDUCATIVA cuenta con un presupuesto total para la ejecución del contrato de hasta la suma de DOCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$12.155.000), monto que incluye retenciones, impuestos, tasas, contribuciones y todo costo directo e indirecto que la ejecución conlleve. Para atender el presente compromiso, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 16 de mayo 05 de 2026

5. Plazo de ejecución del contrato; El plazo será de 175 días a partir de la suscripción del Acta Inicio.

6. Forma de pago; LA INSTITUCION EDUCATIVA cancelará la cuantía señalada parcial o totalmente una vez se reciba el servicio del objeto contractual a satisfacción por parte del supervisor, se presente informe por



Institución Educativa Técnica
CIUDAD LUZ

NIT: 809006041-4 – DANE: 17300101435

Resolución No. 2965 de noviembre 15 de 2023

parte del contratista del contrato y se presente la cuenta de cobro o factura con su respectiva planilla de aportes al sistema de seguridad social.

7. Impuestos; al contratista se le retendrá en el pago, según sea el caso de ley, lo concerniente al IVA, Retención en la Fuente, Rete ICA, Sobretasa Bomberil, la contribución de la estampilla proanciano por el 2% y pro cultura por el 1.5% del valor del contrato, excluido IVA e Impuesto al Deporte por el 2%.

8. Clasificador de Bienes y Servicios, conocido por las siglas UNSPSC
CÓDIGO 80111600 Servicios de personal temporal

9. Garantías; Las garantías son libres de exigir las por la Institución y teniendo en cuenta los riesgos estimados en el análisis del sector y de acuerdo con el Manual de Contratación de la institución, en este caso se prescinde de la solicitud de las garantías.

10. Lugar de ejecución: Se desarrollará presencialmente en la sede Institucional. El objeto a contratar debe desarrollarse directamente por el contratista quien deberá ejecutarlo conforme indicaciones del Supervisor del contrato, quien estará dispuesto a cumplirlos dentro del término de Ley.

11. Prórrogas Y Adendas: a) Cuando se presenten razones de conveniencia o necesidad institucional, la Institución podrá prorrogar los plazos establecidos en el cronograma, antes de su vencimiento, para lo cual se informará a los proponentes a través de la página web de la Institución, acerca de las modificaciones o variaciones necesarias. b) Todas las adendas, avisos y comunicaciones que emita la Institución, con relación al pliego de condiciones, pasarán a formar parte del mismo y serán comunicadas a través de la página Web.

12. Obligaciones Del Contratista: a). Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas del presente contrato, y de la ejecución del mismo. b). Responder por la calidad y cumplimiento del objeto contractual. c). Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas, con la oportunidad y periodicidad requeridas por el supervisor si se hace necesario. d). Mantener confidencialidad en el manejo de la información de aquellos eventos que por su naturaleza se estime. e). Responder por la entrega de los documentos producidos en cumplimiento de las obligaciones contractuales. f). Cumplir de manera oportuna con los requisitos exigidos para el trámite de pago. g). Mantener informado al supervisor del Contrato sobre el desarrollo de las actividades que afecten el desarrollo del objeto contractual. h). Desarrollar el Contrato acorde con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993. i). Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas. j). Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta. k). Cumplir con el objeto Contractual con plena autonomía profesional, técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación ni vínculo laboral alguno del contratista con LA INSTITUCIÓN. l). El contratista o personal vinculado independientemente del trabajo que realice con la administración, deberá cumplir con todos los aspectos establecidos en el código de ética de la Alcaldía de Ibagué.

Ibagué Tolima, mayo 05 de 2026


LUZ MERY MALAVER ALDANA
Rectora