



## ESTUDIO PREVIO – JUSTIFICACIÓN, NECESIDAD Y CONVENIENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO.

La suscrita Rectora de la Institución educativa MARIA AUXILIADORA del Municipio de Dosquebradas se permite elaborar el presente estudio para la contratación del mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles e inmuebles del establecimiento educativo en lo concerniente al desgaste a que somete el edificio por la utilización de la comunidad educativa.

### 1. ANALISIS DEL SECTOR:

De acuerdo con la guía expedida por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa y el Manual de Contratación de la Institución Educativa María Auxiliadora, se presenta el siguiente análisis del sector desde sus aspectos más relevantes. Se aclara que, dada la naturaleza del objeto contractual (mantenimiento preventivo y correctivo de bienes muebles e inmuebles de la institución educativa) y su valor estimado (mínima cuantía), **no se requiere un estudio exhaustivo de oferta y demanda del sector**, en concordancia con las directrices para este tipo de contratación.

#### 1.1 ASPECTOS JURIDICOS

La presente contratación se rige por el régimen jurídico aplicable a las instituciones educativas públicas en Colombia, en su calidad de establecimientos educativos con autonomía administrativa y presupuestal, en especial, en lo que respecta a la administración de los Fondos de Servicios Educativos (FSE). Las disposiciones aplicables incluyen:

- **Ley 115 de 1994 (Ley General de Educación):** Marco fundamental que regula la educación en Colombia.
- **Decreto 111 de 1996 (Estatuto Orgánico del Presupuesto):** Normatividad sobre el presupuesto público, aplicable a la asignación y ejecución de recursos.
- **Ley 819 de 2003:** Normas sobre contabilidad fiscal y disciplina presupuestal.
- **Decreto 1075 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Educación):** Consolida y reglamenta las normas del sector educación, incluyendo aspectos de gestión de los FSE.
- **Ley 715 de 2001 y Decreto 4791 de 2008:** Establecen el Sistema General de Participaciones y regulan la administración de los Fondos de Servicios Educativos, confiriendo facultades contractuales a los rectores.
- **Resolución 0939 de 2022, del Municipio de Dosquebradas.**

#### 1.2 ANALISIS DEL COSTO:

El mercado local y regional ofrece una pluralidad de proveedores y contratistas con experiencia y capacidad para la prestación de servicios de mantenimiento de infraestructura y bienes muebles. Las cotizaciones obtenidas y analizadas en el presente estudio confirman la existencia de oferentes interesados y calificados para ejecutar el objeto contractual, lo que garantiza la competencia y la obtención de condiciones favorables.



Buenas Cristianas  
Honestas Ciudadanas

# INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA

Carácter Oficial - Modalidad Técnico. Res. No.1046 16 de agosto de 2016

## **1.3. CRITERIOS DE SELECCIÓN:**

Se realiza de acuerdo con el ofrecimiento más favorable para la Institución y los fines que ella busca, esto debido a los lineamientos establecidos por la entidad territorial con el propósito de brindar herramientas a los consejos directivos de las instituciones educativas de carácter oficial del Municipio de Dosquebradas para reglamentar el régimen especial aplicable a las contrataciones cuya cuantía sea menor o igual a 20 SMLMV, conforme a las disposiciones legales vigentes y en especial las contempladas en los artículos, 11, 12,13 y 14 de la Ley 715 de 2001; artículos reglamentados por el decreto 4791 de 2008 y sus modificaciones y adiciones y compilados en el Decreto Único Reglamentario del Sector Educativo 1075 de 2015.

**NOTA.** En todo caso la verificación de los requisitos enunciados se realizará de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Manual interno de contratación, teniendo en cuenta Resolución N° 0939 (mayo del 2022 "Por Medio Del Cual se expide la Guía reglamentación de Fondos Docentes de las Instituciones Educativas del Municipio de Dosquebradas en aplicación a la contratación inferior a 20 S.M.L.M.V de los recursos de los Fondos De Servicios Educativos" y el decreto 4791 del 2008.

## **2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN**

La Institución Educativa María Auxiliadora del Municipio de Dosquebradas, en cumplimiento de su misión de garantizar un ambiente educativo óptimo y seguro para su comunidad, identifica la necesidad imperante de realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de sus bienes muebles e inmuebles. Esta necesidad surge del desgaste natural de la infraestructura y el mobiliario debido al uso continuo, la exposición a factores ambientales y el paso del tiempo, lo cual puede comprometer la seguridad, la funcionalidad y la estética de las instalaciones.

El objetivo principal de esta contratación es asegurar el correcto funcionamiento, la seguridad y la durabilidad de las instalaciones físicas y los bienes muebles de la Institución. Esto incluye prevenir daños mayores, corregir deficiencias existentes y garantizar un entorno propicio, confortable y seguro para el desarrollo de todas las actividades académicas, deportivas y administrativas.

### **2.1 Justificación de la necesidad:**

**Garantiza la Seguridad y Salud:** Un mantenimiento constante previene accidentes y asegura condiciones de salubridad adecuadas para estudiantes, docentes, personal administrativo y visitantes.

- **Optimización de Recursos Públicos:** Al prolongar la vida útil de los activos (infraestructura y mobiliario), se evita la necesidad de inversiones mayores en reparaciones urgentes o reposiciones completas a mediano y largo plazo, optimizando el uso de los recursos del Fondo de Servicios Educativos.
- **Mejora del Entorno Educativo:** Un ambiente físico en óptimas condiciones contribuye significativamente a la calidad del aprendizaje y al bienestar general de la comunidad educativa, fomentando la concentración y el sentido de pertenencia.



- **Cumplimiento Normativo:** Permite cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con la seguridad, salubridad y mantenimiento de edificaciones públicas destinadas a la educación.
- **Prevención de Deterioro:** La intervención preventiva y correctiva a tiempo evita el deterioro progresivo de las instalaciones, lo cual sería mucho más costoso y complejo de solucionar en el futuro.

### 3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

**OOBJETO CONTRACTUAL:** contratar el mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo de los bienes muebles e inmuebles de la institución educativa maría auxiliadora del municipio de Dosquebradas, Risaralda.

#### ASPECTOS TÉCNICOS

El alcance técnico del mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles e inmuebles de la Institución Educativa María Auxiliadora comprende, entre otras, las siguientes actividades esenciales:

- **Mantenimiento de zonas verdes:** Rocería, arreglo y embellecimiento de jardines, y recolección adecuada del material vegetal residual.
- **Sistemas de cubierta y drenaje:** Inspección, limpieza de canales colectoras,.
- **Sistemas hidrosanitarios:** Reparación y revisión exhaustiva de aparatos sanitarios y grifos en baños, incluyendo el cambio de accesorios (válvulas, manijas, acoples, llaves) y la reparación de tuberías con fugas por punto.
- **Carpintería y cerrajería:** Cambio y reparación de chapas y cerraduras, incluyendo diagnóstico inicial y lubricación con grafito.
- **Pintura:** Preparación de superficies (incluido estuco) y aplicación de pintura (acrílica y en aceite) en áreas interiores y exteriores, así como en puertas y ventanas, según se requiera.
- **Sistemas eléctricos:** Revisión general, cambio e instalación de aparatos eléctricos (lámparas, tomacorrientes, interruptores, ventiladores, televisores) y la instalación de canaletas para cableado organizado y seguro.
- **Pequeñas reparaciones locativas:** Atención de cualquier otra reparación menor que surja del uso diario y el desgaste de las instalaciones.

#### 3.1.2 El objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto	Nombre - Producto
72101507	72101507	72101507	72101507	Servicio de mantenimiento de edificios



Buenas Cristianas  
Honestas Ciudadanas

# INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA

Carácter Oficial - Modalidad Técnico. Res. No.1046 16 de agosto de 2016

**3.1.3 Plan Anual de Adquisiciones:** El proyecto objeto del presente estudio se encuentra incluido en el Plan Anual de adquisiciones bajo las siguientes características:

Fila	CÓDIGO	Modalidad contractual	RUBRO PRESUPUESTAL
72101507	72101507	Contratación directa	MANTENIMIENTO

**3.1.4 Valor y Forma de Pago:** Para efectos legales este contrato tiene un valor de: OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ( \$ 8.500.000). Que **la institución educativa María Auxiliadora** pagará al contratista una vez recibido a satisfacción cada orden de prestación de servicio previa, que haya suscrito la ordenadora del gasto y se pagará solamente hasta que se agote la disponibilidad presupuestal.

**3.1.5 Plazo de Ejecución:** El Presente proyecto tiene un plazo de ejecución es de siete meses y dos días contados partir dela firma del acta de inicio.

**3.1.6 Imputación Presupuestal:** El valor que genere los servicios requeridos, se imputarán al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.15 de fecha 22 de mayo de 2025, rubro presupuestal 2.1.2.01 MANTENIMIENTO por valor de OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 8.500.000), expedido por Auxiliar Administrativa grado 05, correspondiente a la presente vigencia fiscal. No obstante, lo anterior, la entrega de la suma a que la institución educativa queda obligado en virtud de este contrato se subordina a la apropiación y disponibilidad presupuestal correspondiente y a la programación anual de caja (PAC).

**4. Lugar de ejecución:** La prestación del servicio será en la institución educativa MARIA AUXILIADORA ubicada en la Calle 42 No. 13-74 Barrio Buenos Aires Dosquebradas.

**5. Constituyen las principales obligaciones para el CONTRATISTA:**

- 1) Dar cumplimiento a la ejecución del objeto del contrato con la mejor calidad, oportunidad y responder por el mismo.
- 2) cancelar las obligaciones que se deriven del objeto del contrato.
- 3) De conformidad con artículo 5, numeral 5 de la ley 80/1993 “no acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlas a hacer u omitir algún acto o hecho.
- 4) 4) El contratista debe cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral.
- 5) las demás obligaciones inherentes al objeto del contrato, que tengan por finalidad ejecutarlo y cumplirlo a cabalidad.

**6.. Obligaciones de la institución:**

Dosquebradas, Risaralda, Colombia B. Buenos Aires Calle 43 No 13-74  
Telefax (0963) 3326442 -3228446 [www.mariaauxiliadoradosquebradas.edu.co](http://www.mariaauxiliadoradosquebradas.edu.co)



Buenas Cristianas  
Honestas Ciudadanas

# INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA

Carácter Oficial - Modalidad Técnico. Res. No.1046 16 de agosto de 2016

1. Tramitar las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las obligaciones que hayan surgido como consecuencia de la suscripción del presente contrato.
2. Desembolsar al contratista el valor del contrato, en la forma y plazos estipulados.
3. Ejercer el control de la ejecución del contrato por intermedio del supervisor.
4. Verificar la afiliación y pago oportuno y completo de los aportes a los sistemas de seguridad social integral en salud y pensión cuando a ello hubiere lugar.
5. Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.
6. Elaborar los informes de ejecución si se solicitan y las actas a que haya lugar remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.
7. Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
8. Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
9. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad e incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
10. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
11. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.

## **7.. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**

Guía de Fondos Docentes para las Instituciones Educativas del Municipio de Dosquebradas en aplicación a la contratación inferior a 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes de los recursos de los Fondos De Servicios Educativos” y el decreto 4791 del 2008.

### **4. REQUISITOS MÍNIMOS**

#### **REQUISITOS HABILITANTES**

- a. Cotización.
- b. Fotocopia de la persona natural o representante legal de la empresa
- c. Fotocopia del RUT, con las actividades económicas relacionadas con el objeto contractual del presente estudio previo.
- d. Cámara de comercio
- e. Hoja de vida en el formato UNICO de la función publica
- f. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación vigente para persona natural o en caso de empresa será para persona jurídica y su representante legal
- g. Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República vigente para persona natural o en caso de empresa será para persona jurídica y su representante legal



# INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA

- h. Consulta de antecedentes judiciales – certificado de medidas correctivas de la Policía vigente para representante legal o persona natural
- i. Medidas correctivas.
- j. Certificado de medidas correctivas
- k. Registro de deudores alimentarios morosos REDAM
- l. Copia del certificado de afiliación y/o pago de seguridad social (salud, pensión y Administradora de Riesgos Laborales, como independiente o empleador) que deberá corresponder con la ejecución del contrato, siempre y cuando aplique de conformidad con la normatividad vigente en la materia, o certificado firmado por el revisor fiscal de estar cumpliendo con la obligación.
- m. Certificado cuenta bancaria.
- n.) Curso de alturas vigente.

### **Requisitos adicionales cuando se prestan servicios personales o profesionales por persona jurídica o natural:**

- m) Formato único de Hoja de vida de la Función pública
- n) Copia de los documentos que acrediten perfil, condiciones académicas e idoneidad (diplomas o certificados de capacitación, certificados y constancias laborales)
- o) Copia de la tarjeta profesional que acredite el ejercicio de la respectiva profesión y constancia de vigencia expedida por la Institución correspondiente

## **5. ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.**

<b>Tipo de Riesgo</b>	<b>Descripción del Riesgo</b>	<b>Consecuencia</b>	<b>Modo de Control (Prevención)</b>	<b>Instrumento de Cobertura (Mitigación)</b>
<b>Técnico</b>	Calidad deficiente de los trabajos ejecutados.	Desempeño inadecuado de las funciones de la Institución y re-ejecución de trabajos, generando sobrecostos y retrasos.	Exigir experiencia probada al contratista. Supervisión técnica rigurosa y constante por parte de personal calificado de la institución. Definir un plan de mantenimiento detallado y con	<b>NO APLICA PÓLIZA ESPECÍFICA</b> (dado el valor y régimen especial, la supervisión directa es el principal control).



Buenas Cristianas  
Honestas Ciudadanas

# INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA

Carácter Oficial - Modalidad Técnico. Res. No.1046 16 de agosto de 2016

			estándares de calidad en el contrato. Exigir informe de avance y conformidad.	
	Incumplimiento en los plazos de ejecución.	Afectación de las actividades académicas y administrativas. Retrasos en la disponibilidad de espacios.	Establecer cronogramas detallados con hitos de cumplimiento. Cláusulas de penalización por mora en el contrato.	<b>NO APLICA PÓLIZA ESPECÍFICA</b> (la penalización contractual es el principal control).
<b>Financiero</b>	Insuficiencia de recursos para cubrir imprevistos.	Incapacidad de la Institución para atender necesidades de mantenimiento urgentes no previstas.	Contar con un presupuesto debidamente justificado y una apropiación presupuestal que permita atender las necesidades de mantenimiento. Supervisión financiera constante de la ejecución.	<b>NO APLICA PÓLIZA ESPECÍFICA</b> (el control presupuestal y la planificación son los principales controles).
	Incremento inesperado de precios de materiales o mano de obra (para objeto a todo costo).	Sobre costos en la ejecución del contrato para la Institución.	Estipular en el contrato que el precio es fijo e inmodificable durante la vigencia contractual. Realizar un estudio de mercado robusto con varias cotizaciones.	<b>NO APLICA PÓLIZA ESPECÍFICA</b> (la contractualización de precio fijo es el principal control).
<b>Legal</b>	Incumplimiento de la normativa de contratación estatal.	Nulidad del proceso contractual, sanciones a los funcionarios responsables y detrimento patrimonial.	Elaboración del estudio previo con estricto apego a la Ley y el Manual de Contratación de la Institución. Asesoría jurídica durante todas las etapas del proceso.	<b>NO APLICA PÓLIZA ESPECÍFICA</b> (el control legal interno es el principal control).
	Disputas contractuales con el contratista.	Retrasos en la ejecución, costos adicionales por procesos legales.	Claridad y precisión en las cláusulas contractuales. Mecanismos de solución de	<b>NO APLICA PÓLIZA ESPECÍFICA</b> (la claridad contractual y los mecanismos de



Buenas Cristianas  
Honestas Ciudadanas

# INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA

Carácter Oficial - Modalidad Técnico. Res. No.1046 16 de agosto de 2016

			controversias (conciliación) previos a instancias judiciales.	solución de controversias son los principales controles).
<b>Operacional</b>	Afectación de las actividades académicas por los trabajos de mantenimiento.	Interrupción de clases, dificultad para el desarrollo normal de la jornada escolar.	Coordinar los horarios de ejecución de las obras con el calendario escolar, buscando periodos de receso o jornadas con menor afluencia. Planificación de etapas para reducir el impacto.	<b>NO APLICA PÓLIZA ESPECÍFICA</b> (la planificación y coordinación son los principales controles).
<b>Social</b>	Inconformidad de la comunidad educativa (padres, estudiantes, docentes).	Afectación de la imagen de la Institución, quejas y reclamos.	Comunicación constante y transparente con la comunidad sobre el progreso del mantenimiento, sus beneficios y posibles afectaciones temporales.	<b>NO APLICA PÓLIZA ESPECÍFICA</b> (la comunicación es el principal control).

## 6. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Dada la naturaleza del contrato de mínima cuantía y el régimen especial de contratación de los Fondos de Servicios Educativos, **no se exigirá la constitución de pólizas de seguro en los términos generales de la Ley 80 de 1993**. No obstante, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la calidad del servicio serán garantizados a través de los siguientes mecanismos de control y seguimiento:

- **Cláusulas de Cumplimiento:** El contrato contendrá cláusulas de penalización por incumplimiento total o parcial de las obligaciones, así como por mora en la ejecución.
- **Actas de Recibo y Conformidad:** La aceptación de los trabajos estará sujeta a la revisión y aprobación por parte del supervisor y/o interventor designado, mediante la expedición de actas de recibo y conformidad.
- **Régimen de Responsabilidad:** El contratista responderá por la calidad de los trabajos y los daños que cause durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la legislación civil y comercial aplicable.



## 7. SUPERVISION DEL CONTRATO

La Institución Educativa María Auxiliadora cuenta con la estructura administrativa y la capacidad interna para gestionar y supervisar el desarrollo del contrato, garantizando la correcta articulación entre las necesidades identificadas y la ejecución de los servicios de mantenimiento. La Rectoría, en su rol de ordenador del gasto, liderará este proceso y designará al personal idóneo para la supervisión.

## 8. PUBLICACION DEL CONTRATO.

De conformidad con lo dispuesto Resolución N 0939 (mayo del 2022 "Por Medio Del Cual se expide la Guía reglamentación de Fondos Docentes de las Instituciones Educativas del Municipio de Dosquebradas desarrolla a través de los recursos del respectivo fondo de servicios educativos, la publicación de este contrato se realizara en la página de la institución educativa, en defecto en cartelera institucional y posteriormente en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP, Institución educativa MARIA AUXILIADORA

## 9. ESTUDIO DEL MERCADO

Para la debida justificación económica del valor estimado y en cumplimiento de los principios de transparencia y economía, se obtuvieron y analizaron tres cotizaciones de proveedores del sector, las cuales se adjuntan como anexos al presente estudio. A continuación, se presenta un cuadro comparativo detallado de los ítems de mano de obra para las actividades de mantenimiento:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN MANO DE OBRA	UNIDAD MEDIDA	cotizacion 1	cotización 2	cotización 3
1	Mantenimiento de zonas verdes, rocería, arreglo del jardín y recolección de material vegetal residual	M2	9468	1578	12098
2	Recorrido de canales, incluye reacomodación de la canal, reacomodación de soportes y limpieza	M2	6312	3156	11109
3	Limpieza de canales colectoras	ML	6312	3156	9362
4	Reparación y revisión de aparatos sanitarios y grifos en baños, incluye instalación de tapas sanitarios	UND	52600	52600	72588



Buenas Cristianas  
Honestas Ciudadanas

# INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA

Carácter Oficial - Modalidad Técnico. Res. No.1046 16 de agosto de 2016

5	Mano de obra cambio de accesorios sanitarios (válvulas, manijas, acoples, llaves y otros)	UND	21040	21040	23670
6	Reparación de tubería hidráulica por punto	UND	47340	42080	54441
7	Cambio de chapas y cerraduras sueltas según se requiera (incluye diagnóstico inicial, chapas y lubricación con grafito)	UND	84160	84160	97750
8	Reparación de chapas y cerraduras sueltas según se requiera (incluye lubricación con grafito)	UND	52600	42080	73640
9	Mano de obra aplicación de pintura área igual o inferior a 100 M2	M2	9468	6312	15043
10	Mano de obra aplicación de pintura área superior a 100 M2	M2	9468	6312	13465
11	Mano de obra aplicación de estuco	M2	5260	4208	10162
12	Mano de obra aplicación de pintura en aceite para puertas, ventanas y otros	M2	8416	7364	15969
13	Visita para revisión eléctrica, cambio o instalación de aparatos eléctricos (lámparas, tomacorrientes, interruptores)	UND	21040	0	68380
14	Mano de obra instalación de aparatos eléctricos (lámparas, tomacorrientes, interruptores, ventiladores, televisores)	UND	21040	17884	18410
15	Instalación de canaletas para cableado	UND	14728	10520	16200
16	Mano de obra instalación de tableros, accesorios, televisore, porta papeleras, secadores y otros	UND	21040	21040	22512
17	Instalación de pendones, pancartas y pasacalles	UND	14728	14728	15243
18	Instalación de icopores para cielo raso	UND	7364	5260	6838
19	Instalación de vidrios de ventanas	UND	17884	17884	18147
20	Mano de obra por mantenimiento de tanques de reserva de agua	UND	94680	94680	94680
<b>TOTAL</b>			<b>\$524.948</b>	<b>\$ 456.042</b>	<b>\$ 669.707</b>



Buenas Cristianas  
Honestas Ciudadanas

# INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA

Carácter Oficial - Modalidad Técnico. Res. No.1046 16 de agosto de 2016

**Conclusiones del Análisis de Cotizaciones:** Las cotizaciones recibidas evidencian una variabilidad en los precios unitarios. Para la estimación del valor contractual de \$8.500.000, la Institución Educativa María Auxiliadora considera un promedio ponderado de los precios de mercado, asegurando que el presupuesto asignado es razonable y suficiente para cubrir la totalidad de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo "a todo costo", lo que incluye tanto la mano de obra como los materiales necesarios. La selección final del contratista se realizará bajo los criterios de idoneidad, experiencia y la oferta más ECONÒMICA para la Institución.

Este estudio se firma el día 22 de mayo del año 2025.

**SOR TERESITA VERHELST SOLANO**  
Rectora

Proyecto: Yovanna P Díaz F





Buenas Cristianas  
Honestas Ciudadanas

# INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA

Carácter Oficial - Modalidad Técnico. Res. No.1046 16 de agosto de 2016  
Nit: 891411901-8 DANE: 166170000116

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS-10/2025

### CELEBRADO ENTRE INSTITUCION EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA y JAIR ANTONIO SOTO SANCHEZ.

Entre los suscritos, SOR TERESITA VERHELST SOLANO, domiciliada y residente en Dosquebradas, calle 43 número 13-44 barrio Buenos Aires identificado con la cédula de ciudadanía Número 39.681.662, quien obra en calidad de rectora y representante legal de INSTITUCION EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA, del municipio de: Dosquebradas y el señor (a) JAIR ANTONIO SOTO SANCHEZ identificado con 18505155-7, con residencia en la dirección: Calle 34 No. 2-38 Barrio Santa Isabel teléfono: 3394171, quien obra en condición de contratista, se celebra el siguiente contrato de prestación de Servicios, que se regirá por las normas de la Ley 80 de 1993 y especialmente por las siguientes cláusulas.

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO Y OBLIGACIONES:** el contratista hará el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles e inmuebles a todo costo y además tendrá que: **B. OBLIGACIONES.** El contratista tendrá las siguientes responsabilidades para la ejecución del contrato: a). El contratista realizará cada uno de los servicios solicitados por escrito previamente por la ordenadora del gasto, teniendo en cuenta que estos servicios prestados son a todo costo. b). Presentará la cuenta de cobro, con los informes pertinentes, estos servicios serán liquidados mensualmente y solamente se pagarán una vez firmada la orden de pago, Tras el recibido a satisfacción del supervisor y la ordenadora del gasto. c). El contratista debe contar con el pago de la seguridad social derivado del contrato al día. d). El contratista debe de tener el curso de altura vigente. e). El contratista tendrá que utilizar los suministros necesarios de primera calidad (como pintura de primera clase, grifería de baño de alta calidad, suministro eléctricos con la normatividad establecida

**SEGUNDA. PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** el precio total es de ocho millones quinientos mil pesos (\$8.500.000 M/TE), los cuales serán pagados por el Establecimiento Educativo de la siguiente forma: se pagará por actas mensuales previo requerimiento del servicio por parte de la institución educativa María Auxiliadora y el valor a liquidar se ajustará a los requerimientos solicitados durante el periodo causado.

**TERCERA VIGENCIA DEL CONTRATO** El Presente contrato tiene un plazo de ejecución es de seis meses contados partir de la firma del acta de inicio. **CUARTA. ENTREGA AL ESTABLECIMIENTO:** El contratista se compromete a entregar al Establecimiento Educativo el servicio relacionado con los soportes, precio, seguridad social y certificado de alturas cuando su labor lo requiera este a su vez realizará el respectivo pago a la entrega a satisfacción, conforme a lo establecido en la cláusula segunda del presente contrato.

**QUINTA. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y ENTREGA DE RESULTADOS.** El contratista, se compromete a cumplir el presente contrato dentro de las normas de la buena fe y teniendo en cuenta la propuesta inicial presentada por el contratista y que servirá de referencia para clarificar las dudas que se presenten en la interpretación del mismo y entregará el resultado al Establecimiento Educativo previa revisión y a entera conformidad por parte de la auxiliar administrativa quien cumplirá la función de interventora del contrato.



Buenas Cristianas  
Honestas Ciudadanas

# INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA

Carácter Oficial - Modalidad Técnico. Res. No.1046 16 de agosto de 2016  
Nit: 891411901-8 DANE: 166170000116

**SEXTA INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA.** El contratista actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con el contratante y sus derechos se limitarán de acuerdo con la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del contratante y al pago de los servicios estipulados por la presentación del servicio.

**SEPTIMA EXCLUSION DE LA RELACION LABORAL.** Queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre el contratante y el contratista, o el personal que este utilice en la ejecución del objeto del presente contrato.

**OCTAVA DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Dosquebradas, y las notificaciones serán recibidas por las partes en las siguientes direcciones: POR EL CONTRATANTE: Calle 43 No. 13-44 Barrio Buenos Aires, Número telefónico 3326442, POR EL CONTRATISTA: dirección: Calle 34 No. 2-38 Barrio santa Isabel número telefónico: 3394171.

**NOVENA TERMINACION Y DECLARATORIA DECADUCIDAD UNILATERALES.** El contratante, al tenor de los artículos 17 y 18 de la Ley 80 de 1993, se reserva la facultad de dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, cuando el servicio público lo requiera, o por disolución de la persona jurídica de la entidad vendedora o por interdicción judicial, declaratoria de quiebra, cesación de pagos, concurso de acreedores o embargo judicial que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. De igual manera se reserva la facultad de declarar la caducidad administrativa del contrato en caso de presentarse alguno de los hechos constitutivos del incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y que evidencie que puede conducir a su paralización. En estos eventos, cuando estuviere ejecutoriada la resolución administrativa que disponga la terminación o la caducidad unilateralmente, se ordenará la liquidación del contrato en el estado en que se encuentre. Si se declara la caducidad no habrá lugar a indemnización para el contratista, quien además se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la Ley.

**DECIMA. INTERPRETACION Y/O MODIFICACION UNILATERAL.** Si durante la ejecución del contrato surgieren discrepancias entre el contratista y el Establecimiento educativo sobre la interpretación de alguna de las estipulaciones de este contrato, o sobre el tipo, calidad o referencia de los bienes esperados de manera que por estos aspectos se afecte gravemente el servicio al cual se destinan, El Establecimiento Educativo, si no logra acuerdo con el contratista, interpretará unilateralmente las estipulaciones o cláusulas objeto de la diferencia, mediante acto administrativo debidamente motivado. Igualmente, si para evitar un grave perjuicio al servicio que se pretende satisfacer con este contrato fuere necesario introducir variaciones en el mismo, y previamente, el Establecimiento Educativo y el contratista, no llegaren a acuerdo formal, el Establecimiento Educativo, mediante acto administrativo debidamente motivado, lo podrá modificar suprimiéndole o acondicionándole otros variables de la misma naturaleza.

**DECIMA PRIMERA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.** El presente contrato estará sujeto al Presupuesto de Gastos de la INSTITUCION EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA para la vigencia fiscal de 2025.

**DECIMA SEGUNDA AUSENCIA DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** Para los efectos del presente contrato, el contratista declara que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Ley para contratar con el Estado y que no es empleado público ni trabajador oficial.

Dosquebradas, Risaralda, Colombia B. Buenos Aires Calle 43 No 13-74  
Telefax (0963) 3326442 -3228446 [www.mariaauxiliadorasalesianas.edu.co](http://www.mariaauxiliadorasalesianas.edu.co)



# INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA

Carácter Oficial - Modalidad Técnico. Res. No.1046 16 de agosto de 2016  
Nit: 891411901-8 DANE: 166170000116

Buenas Cristianas  
Honestas Ciudadanas

**DECIMA TERCERA COSTOS.** Son de cargo del CONTRATISTA los gastos que cause la legalización de este contrato además de los gastos por concepto de: los materiales y suministros requeridos para la entrega del objeto contratado.

**DECIMA CUARTA. CONTROL.** El CONTRATANTE ejercerá el control y vigilancia del contrato por intermedio de la Administración.

**DECIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento: 1. la firma de las partes, 2. Disponibilidad de los recursos económicos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto de este contrato 3. Afiliación a seguridad social y pago de seguridad social.4. curso de alturas.

**DECIMA SEXTA. CLAUSULA COMPROMISORIA:** Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre los mismos, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelto por el tribunal de arbitramento cuyo domicilio será la ciudad de Dosquebradas, integrado por árbitros legalmente designados conforme a la ley.

**DECIMA SEPTIMA.** Se deja constancia de que la decisión de celebrar el presente contrato se tomó después de efectuar un análisis de datos históricos de los tres últimos años

Para constancia se firma por los intervinientes en la ciudad de: Dosquebradas, a los 22 de mayo de 2025.

POR EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO.

SOR TERESITA VERHELST SOLANO  
Rectora  
C.C. 39.681.662  
Dirección CALLE 43 No. 13-74 Barrio Buenos Aires  
Teléfono 3326442

POR EL CONTRATISTA

Nombre: JAIR ANTONIO SOTO SANCHEZ  
C.C 18505155  
Dirección CL 34 No: 2-38 BRR SANTA ISABEL  
Teléfono 3394171