



ESTUDIO PREVIO IESA-07-2026

Sincelejo, 04 de junio de 2026

En aplicación del artículo 13 de la Ley 715 de 2001 y el Artículo 2.3.1.6.3.17 del decreto 1075 de 2015 sección tercera y el reglamento expedido por el consejo directivo de la institución para la adquisición de bienes, servicios y obras hasta 20 S.M.L.M.V. "se presenta la justificación previa de la siguiente necesidad.

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	Plan de Compras 2026 Acuerdo No. 02 de 14 de enero de 2026
CÓDIGO UNSPSC	UNSPSC 72102900 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE INSTALACIONES
TIPO DE PRESUPUESTO ASIGNADO	FONDOS DE SERVICIOS EDUCATIVOS

2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN

FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	04 DE JUNIO DE 2026
VALOR CDP	\$34.834.754
FUNCIONARIO RESPONSABLE	ALVARO MANUEL HOYOS ROMERO
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE OBRA

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (DECRETO 1082 DE 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Institución Educativa Simón Araújo del Municipio de Sincelejo requiere adelantar un proceso contractual para contratar una persona natural o jurídica que ejecute la adecuación de muros, cielo rasos, cubierta y pasillos de algunos espacios en la sede principal mediante el sistema de precios unitarios y a todo costo.

La necesidad surge debido al deterioro progresivo de las áreas denominadas Audiovisuales AVI 3 y AVI 4, las cuales presentan filtraciones de agua por fallas en la cubierta, deterioro de cielo rasos, afectaciones en muros, problemas de drenaje y deterioro de acabados que afectan las condiciones de seguridad, salubridad y comodidad de estudiantes, docentes y personal administrativo.

así mismo se requiere intervenir el cielo raso en driwall del balcón rectoría y el pasillo de pagaduría, aplicar estuco plástico a la placa techo del hall rectoría, pintar con pintura tipo 1 a dos manos hall rectoría y hacer la reparación alfajía de la fachada.

Las filtraciones durante las temporadas de lluvia han ocasionado daños en los espacios educativos, generando riesgos para la comunidad educativa y afectando el normal desarrollo de las actividades académicas.

Por lo anterior se requiere ejecutar actividades de impermeabilización, reparación de muros, mantenimiento de cielo raso, adecuaciones eléctricas menores, pintura, adecuación de drenajes y demás actividades complementarias necesarias para restablecer las condiciones adecuadas de funcionamiento.

La ejecución de estas actividades no implica modificación de la infraestructura física del establecimiento educativo, por cuanto



INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIMÓN ARAÚJO

DANE 170001001658 – NIT.892280030-8

Sembrando Semillas de Paz para la Promoción Intelectual y Moral de Nuestra Juventud

Dirección Calle 38 N°. 5C – 315 Carretera Troncal de Occidente

Email: ee170001001658@sincalejoaprende.edu.co

Página web: <https://iesimonaraujo1.edu.co/>



	<p>corresponden a labores de mantenimiento, conservación, reparación y adecuación locativa.</p> <p>La presente contratación encuentra sustento legal en el Decreto 4791 de 2008 Artículo 11. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS. Los recursos sólo pueden utilizarse en los siguientes conceptos, siempre que guarden estricta relación con el Proyecto Educativo Institucional:</p> <p>4. Adquisición de bienes de consumo final que no son objeto de devolución, como papel y útiles de escritorio, elementos de aseo, cafetería, medicinas y materiales desechables de laboratorio, gas, carbón, o cualquier otro combustible necesario para el establecimiento educativo.</p>
--	--

3.2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.2.1. OBJETO CONTRACTUAL	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACION A PRECIOS UNITARIOS Y A TODO COSTO DE MUROS, CIELO RASOS, CUBIERTA, DRENAJES Y PASILLOS DE LAS SALAS DE AUDIOVISUALES AVI 3 Y AVI 4, EL CIELO RASO EN DRIWALL DEL BALCÓN RECTORÍA Y EL PASILLO DE PAGADURÍA, APLICAR ESTUCO PLÁSTICO A LA PLACA TECHO DEL HALL RECTORÍA, PINTAR CON PINTURA TIPO 1 A DOS MANOS HALL RECTORÍA Y HACER LA REPARACIÓN DE LA ALFAJÍA DE LA FACHADA. EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIMÓN ARAÚJO, DEL MUNICIPIO DE SINCALEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE, EN LA VIGENCIA 2026.
----------------------------------	--

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El contratista seleccionado se obliga a suministrar con las siguientes especificaciones técnicas:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
	AUDIOVISUALES AVI 3		
1	IMPERMEABILIZACION CUBIERTA	M2	250
2	ADECUACION CIELO RAZO, INCLUYE REORGANIZACION, CAMBIO DE LAMINAS EN MAL ESTADO , REPOSICION DE LAMINAS FALTANTES Y PINTURA DE TODAS LAS LAMINAS	UN	1
3	SELLADO EN BLOQUE Y MORTERO ESPACIOS DONDE ESTAN LOS AIRES DE PARED	M2	8
4	REPARACION MUROS UTILIZANDO MORTERO PARA NIVELAR ESPACIOS	M2	14
5	ADECUACION SISTEMA ELECTRICO, INCLUYE, DIAGNOSTICO Y REORGANIZACION DEL SISTEMA EXISTENTE	UN	1
6	REPARACION LUMINARIA EXISTENTE, CAMBIO DE TUBOS EN MAS ESTADO	UN	6
7	ESTUCO PLASTICO	M2	30
8	PINTURA TIPO 1 A DOS MANOS	M2	112
9	ADECUACION ESTANTE O CASILLERO METALICO, INCLUYE LIJADO Y PINTURA	UN	1
	AUDIOVISUALES AVI 4		



INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIMÓN ARAÚJO

DANE 170001001658 – NIT.892280030-8

Sembrando Semillas de Paz para la Promoción Intelectual y Moral de Nuestra Juventud

Dirección Calle 38 N°. 5C – 315 Carretera Troncal de Occidente

Email: ee170001001658@sincelejoaprende.edu.co

Página web: <https://iesimonaraujo1.edu.co/>



10	SUMINISTRO E INSTALACION MALLA PLASTICA PARA EVITAR INGRESO DE ANIMALES AL CIELO RASO	M2	20
11	ADECUACION CIELO RAZO, INCLUYE REORGANIZACION, CAMBIO DE LAMINAS EN MAL ESTADO , REPOSICION DE LAMINAS FALTANTES Y PINTURA DE TODAS LAS LAMINAS	UN	1
12	REPARACION MUROS UTILIZANDO MORTERO PARA NIVELAR ESPACIOS	M2	14
13	ESTUCO PLASTICO	M2	20
14	PINTURA TIPO 1 A DOS MANOS	M2	65
15	ADECUACION SISTEMA ELECTRICO, INCLUYE, DIAGNOSTICO Y REORGANIZACION DEL SISTEMA EXISTENTE	UN	1
16	ADECUACION ESTANTE O CASILLERO METALICO, INCLUYE LIJADO Y PINTURA	UN	1
	OTROS		
17	CAMBIO TUBERIA DE DESAGUE CUBIERTA, INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DE 6"	ML	5
18	ADECUACION PUNTO DESAGUE, INCLUYE DEMOLICION PUNTO DE DESCARGA, AMPLIACION PUNTO DE DESCARGA, EMBOQUILLADO CON TUBERIA NUEVA	UN	1
19	REPARACION TUBERIA DE DESAGUE PISO PASILLO, INCLUYE DEMOLICION, RESANE EN MORTERO Y REUBICACION DE TUBERIA	ML	4,5
20	CIELO RASO EN DRIWALL BALCON RECTORIA Y PASILLO PAGADURIA	M2	19
21	ESTUCO PLASTICO PLACA TECHO HALL RECTORIA	M2	10
22	PINTURA TIPO 1 A DOS MANOS HALL RECTORIA	M2	60
23	REPARACION ALFAGIA FACHADA	ML	6

3.3. MODALIDAD DE SELECCIÓN	PROCESO COMPETITIVO DE PLURIDAD DE OFERENTES A TRAVES DE INVITACION PÚBLICA, BAJO LOS PRINCIPIOS PRECEPTUADOS EN EL MANUAL DE CONTRATACIÓN INSTITUCIONAL Y EL RÉGIMEN ESPECIAL PARA FONDOS DE SERVICIOS EDUCATIVOS.
3.4 VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO	EL PRESUPUESTO OFICIAL SE ESTIMA HASTA EN LA SUMA DE TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$34.834.754) EL CONTRATO SE CANCELARÁ EN UN SOLO PAGO CORRESPONDIENTE AL 100%, PREVIO INFORME DE SUPERVISIÓN CON EL RECIBIDO A SATISFACCIÓN.
3.5 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	PARA RESPALDAR EL COMPROMISO QUE RESULTE DE ESTE PROCESO SE CUENTA CON EL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 010 DEL MES DE JUNIO DE 2026, RUBRO PRESUPUESTAL 2.1.2.02.02.008.13 MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA
3.6. ANÁLISIS ECONÓMICO	La institución tendrá en cuenta los valores y se ajustará a la cotización que cumpla con los requisitos mínimos habilitantes preestablecidos en el manual de contratación institucional, siempre y cuando la cuantía a contratar no supere los 20 SMMLV, de igual forma, la institución estima cancelar la suma de hasta TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$34.834.754) EL CONTRATO SE CANCELARÁ EN UN SOLO PAGO CORRESPONDIENTE AL 100%, PREVIO INFORME DE SUPERVISIÓN CON EL RECIBIDO A SATISFACCIÓN. El valor incluye los costos directos e indirectos derivados de la



INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIMÓN ARAÚJO

DANE 170001001658 – NIT.892280030-8

Sembrando Semillas de Paz para la Promoción Intelectual y Moral de Nuestra Juventud

Dirección Calle 38 N°. 5C – 315 Carretera Troncal de Occidente

Email: ee170001001658@sincelejoaprende.edu.co

Página web: <https://iesimonaraujo1.edu.co/>



	<p>ejecución del contrato. El contratista deberá tener en cuenta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades, que afecten el contrato y todas las que de él se deriven.</p>
3,7, LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y/O SITIO DE ENTREGA	<p>INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIMÓN ARAUJO DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.</p>
3.8. PLAZO DE EJECUCIÓN	<p>VEINTIUN (21) DÍAS CALENDARIO</p>
3.9. SUPERVISIÓN	<p>La supervisión del presente contrato estará a cargo de EDGAR JOSE ANAYA VELEZ, Coordinador Académico quien velará que el contrato se ejecute con el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales pertinentes.</p>
3.10. OBLIGACIONES	<p>OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: A fin de garantizar el cumplimiento del objeto contractual a satisfacción de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIMÓN ARAUJO del Municipio de Sincelejo, el contratista deberá asumir para con la entidad las siguientes obligaciones: 1. Cumplir en forma eficiente y oportuna con el objeto contratado. 2. Garantizar el cumplimiento del objeto de este contrato y que cumpla con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta. 3. Atender de manera rápida y oportuna los requerimientos y sugerencias realizadas por el supervisor. 4. Ejecutar el contrato en forma eficiente utilizando los conocimientos, idoneidad y experiencia ofrecidos para el desarrollo del objeto contractual. 5. Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social, salud y pensiones y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten.</p> <p>OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN La Institución se verá obligado para con el Contratista a lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cancelar el valor del contrato en la forma y términos establecidos. 2. Permitir la ejecución y desarrollo del contrato a favor del Contratista. 3. Supervisar la correcta ejecución del contrato. 4. Las demás que se deriven de la correcta ejecución del contrato y las estipuladas por la Ley.
3.11. VEEDURÍAS CIUDADANAS	<p>Se invita a los padres de familia de la institución y a la comunidad en general, para que desarrollen su actividad de veeduría, durante la etapa precontractual, contractual y postcontractual en el presente proceso de selección, de conformidad con lo establecido en la constitución y la ley por lo que se publicara en cartelera y pagina web institucional.</p>
3.12. GARANTÍAS	<p>De acuerdo con el artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, por la cuantía del presente proceso de contratación no es obligatorio exigir la garantía.</p>
3.13. ESTUDIOS DEL SECTOR EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	<p>En el Municipio de Sincelejo y en el Departamento de Sucre existe una amplia participación de personas naturales y jurídicas dedicadas a:</p> <p>Obras civiles menores. Mantenimiento locativo.</p>



INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIMÓN ARAÚJO

DANE 170001001658 – NIT.892280030-8

Sembrando Semillas de Paz para la Promoción Intelectual y Moral de Nuestra Juventud

Dirección Calle 38 N°. 5C – 315 Carretera Troncal de Occidente

Email: ee170001001658@sincalejoaprende.edu.co

Página web: <https://iesimonaraujo1.edu.co/>



Impermeabilización de cubiertas.
Adecuación de espacios educativos.
Instalación y mantenimiento de cielo rasos.
Pintura arquitectónica.
Reparación de sistemas hidrosanitarios.
Adecuaciones eléctricas básicas.
Acabados arquitectónicos.

Dentro del mercado local se encuentran contratistas, maestros de obra, ingenieros civiles, arquitectos y empresas constructoras con capacidad técnica y operativa para ejecutar este tipo de actividades.

Por tratarse de una obra de baja complejidad técnica y cuantía inferior a veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se evidencia pluralidad de oferentes capaces de participar en el proceso.

Lo anterior garantiza condiciones de competencia suficientes para la presentación de propuestas.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Las actividades objeto de contratación son ampliamente requeridas por: Instituciones educativas oficiales, Alcaldías municipales. Gobernaciones, Entidades descentralizadas, Organismos públicos. Empresas privadas.

La necesidad de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura educativa es permanente debido al desgaste natural de las edificaciones y a la exposición constante a factores climáticos.

En consecuencia, existe una demanda constante de servicios relacionados con:

Reparación de cubiertas.
Impermeabilización.
Mantenimiento de cielo rasos.
Reparación de muros.
Pintura institucional.
Adecuaciones hidrosanitarias.

ANÁLISIS DE PRECIOS DEL MERCADO

Para la determinación del presupuesto oficial se tomaron como referencia:

Cotizaciones obtenidas en el mercado local.
Precios históricos de contratos similares.
Tarifas vigentes de mano de obra especializada.
Precios promedio del sector construcción en Sincalejo.

Como resultado del análisis efectuado se determinó un presupuesto oficial de:

\$34.834.754 M/CTE



INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIMÓN ARAÚJO

DANE 170001001658 – NIT.892280030-8

Sembrando Semillas de Paz para la Promoción Intelectual y Moral de Nuestra Juventud

Dirección Calle 38 N°. 5C – 315 Carretera Troncal de Occidente

Email: ee170001001658@sincelejoaprende.edu.co

Página web: <https://iesimonaraujo1.edu.co/>



Valor que se considera razonable y acorde con los precios vigentes del mercado para la ejecución integral de las actividades requeridas.

Análisis de Riesgos

N.º	Riesgo Identificado	Tipo de Riesgo	Probabilidad	Impacto	Nivel del Riesgo	Asignación	Tratamiento / Mitigación
1	Incremento en el precio de materiales de construcción durante la ejecución del contrato	Económico	Media	Medio	Medio	Contratista	El contratista deberá considerar las fluctuaciones del mercado al presentar su oferta.
2	Deficiencias en la calidad de materiales utilizados	Técnico	Baja	Alta	Medio	Contratista	Utilización de materiales nuevos y de primera calidad sujetos a supervisión.
3	Incumplimiento parcial o total de las obligaciones contractuales	Contractual	Baja	Alta	Alto	Contratista	Seguimiento permanente por parte del supervisor y aplicación de garantías.
4	Generación de escombros y residuos sin adecuada	Ambiental	Baja	Medio	Bajo	Contratista	Retiro y disposición final en sitios autorizados.



INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIMÓN ARAÚJO

DANE 170001001658 – NIT.892280030-8

Sembrando Semillas de Paz para la Promoción Intelectual y Moral de Nuestra Juventud

Dirección Calle 38 N°. 5C – 315 Carretera Troncal de Occidente

Email: ee170001001658@sincelejoaprende.edu.co

Página web: <https://iesimonaraujo1.edu.co/>



	disposición final						
5	Falta de personal suficiente para cumplir el cronograma	Operacional	Baja	Mediana	Bajo	Contratista	Garantizar disponibilidad del recurso humano necesario.
6	Riesgo de caídas de personas o materiales durante trabajos en altura en cubierta	Seguridad y Salud en el Trabajo	Baja	Alta	Alto	Contratista	Implementar plan de trabajo seguro en alturas y medidas de protección colectiva.
7	Deficiente acabado en pintura, estuco o reparaciones locativas	Técnico	Baja	Mediana	Bajo	Contratista	Recepción técnica y corrección de observaciones antes del recibo final.

Revisó y aprobó

ALVARO MANUEL HOYOS ROMERO
RECTOR

Proyectó: Miguel Ramírez – Pagador