ESTUDIO PREVIO
ADICIÓN EN VALOR AL CONTRATO DE OBRA No. 18-2026

Entidad contratante	Institución Educativa Técnica La Sagrada Familia — NIT 890.706.831-4
Contrato a adicionar	Contrato de Obra No. 18-2026, suscrito el 21 de agosto de 2026
Objeto del contrato inicial	"Contrato de obra para mantenimientos y reparaciones en pisos, enchapes, muros estucado y pintura del área de atención al ciudadano en la sede principal de la Institución Educativa Técnica 'La Sagrada Familia' de Ibagué"
Contratista	**GRUPO ICOR INNOVACIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** — NIT 901.994.978-0, representada legalmente por **LUIS SEBASTIÁN DELGADO RAMÍREZ**, C.C. 1.110.560.300 de Ibagué
Supervisor del contrato	**JAVIER HERRERA MOYA**, C.C. 12.132.811 de Neiva
Régimen aplicable	Fondo de Servicios Educativos (FSE) — Ley 715 de 2001 y Decreto 1075 de 2015, con aplicación supletoria de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015
Solicitud que motiva el estudio	Informe de Justificación Técnica del Presupuesto Adicional (17 de septiembre de 2026) y Presupuesto Adicional consolidado (21 de septiembre de 2026), ambos elaborados y suscritos por el Ing. **LUIS SEBASTIÁN DELGADO RAMÍREZ**, Representante legal de GRUPO ICOR INNOVACIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.
Fecha del presente estudio	21 de septiembre de 2.026
Elaborado por	GLORIA SUSUNAGA SUSUNAGA — Rectora

1. ANTECEDENTES

La Institución Educativa Técnica La Sagrada Familia celebró, el 21 de agosto de 2026, el Contrato de Obra No. 18-2026 con **GRUPO ICOR INNOVACIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, representada legalmente por el Ing. **LUIS SEBASTIÁN DELGADO RAMÍREZ**, cuyo objeto consiste en los mantenimientos y reparaciones en pisos, enchapes, muros estucado y pintura del área de atención al ciudadano de la sede principal de la Institución.

Durante la ejecución de los trabajos contratados, el equipo técnico del contratista identificó, mediante verificación directa en obra, un conjunto de condiciones físicas no evidenciables al momento de la contratación inicial y que resultan indispensables de intervenir para culminar correctamente el objeto ya contratado. Dichas condiciones fueron puestas en conocimiento de la Institución mediante el Informe de Justificación Técnica del Presupuesto Adicional, radicado el 17 de septiembre de 2026, y precisadas en el Presupuesto Adicional consolidado del 21 de septiembre de 2026, ambos suscritos por el representante legal de GRUPO ICOR INNOVACIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., documentos que constituyen el soporte técnico y económico del presente estudio y hacen parte integral del expediente contractual.

Las actividades identificadas corresponden a: (i) la corrección de una deficiencia en el relleno estructural de un sector de placa/entrepiso y la demolición de un tramo de placa maciza deteriorada que interfiere con la escalera intervenida; (ii) la reparación de filos y aristas en

concreto y el resane en mortero de los muros afectados por dichas demoliciones; (iii) la protección anticorrosiva, cerramiento e instalación de una baranda de seguridad y elementos de remate en la carpintería metálica del sector, incluida una barra de apoyo en madera para la atención al ciudadano; y (iv) la limpieza general del área una vez ejecutados los ítems adicionales. De manera adicional, el contratista presentó una alternativa de mayor alcance consistente en la fundición de una placa de contrapiso en el sector del patio colindante, sujeta a la disponibilidad presupuestal de la Institución (numeral 4 de este estudio).

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La necesidad de la adición surge de hallazgos técnicos objetivos, constatados una vez iniciada la intervención física del área contratada, y no de una decisión discrecional de ampliar el alcance del objeto contractual. Se trata, en todos los casos, de obras accesorias e indispensables para dejar correctamente terminado el mismo objeto ya contratado —la adecuación del área de atención al ciudadano—, sin que ninguna de ellas configure un alcance nuevo, distinto o independiente del pactado inicialmente.

2.1 Pisos y entrepiso (ítems 1.1 y 1.4)

Al intervenir el sector se encontró que el relleno estructural de un tramo de placa/entrepiso no cumple con las condiciones necesarias para recibir los acabados proyectados, por lo que se requiere fundir un volumen adicional de concreto de 3000 PSI que restituya la continuidad estructural y la capacidad portante del elemento antes de continuar con las demás actividades (ítem 1.1). De igual manera, se halló un sector de placa maciza de entrepiso (e = 0,30 m) en estado de deterioro que interfiere directamente con la adecuación de la escalera y su baranda (ítem 3.2), cuya demolición resulta indispensable para ejecutar correctamente los trabajos posteriores y evitar que dicha condición, no evidenciada en los planos ni en la propuesta inicial, comprometa la estabilidad o el acabado final de la intervención (ítem 1.4).

2.2 Muros (ítems 2.1 y 2.2)

Como consecuencia de las demoliciones y adecuaciones descritas, varios filos y aristas en concreto quedaron expuestos y con desportillamientos que, de no repararse, comprometerían la durabilidad del elemento y la calidad del acabado (ítem 2.1); para ello se requiere, adicionalmente, el mortero de pega y revoque necesario para el resane y nivelación de dichas superficies antes de proceder con los acabados definitivos (ítem 2.2). Ninguna de estas cantidades estaba prevista en el presupuesto original, por depender directamente de las condiciones encontradas en obra.

2.3 Carpintería metálica y elementos de seguridad (ítems 3.1 a 3.5)

Al quedar expuesta la escalera intervenida en el sector de la placa demolida (ítem 1.4), se evidenció la ausencia de un elemento de protección y sujeción para los usuarios, condición que no cumple con los requisitos mínimos de seguridad exigibles en infraestructura educativa de uso público. La instalación de una baranda en ornamentación con tratamiento anticorrosivo constituye así una medida de seguridad indispensable para prevenir caídas de estudiantes y personal de la Institución (ítem 3.2), requerimiento que solo pudo identificarse una vez iniciada la intervención física del sector. La lámina metálica llena instalada como parte de dicha carpintería (baranda y flanche) requiere, a su vez, protección anticorrosiva y acabado mediante pintura esmalte, so pena de exponerse a corrosión prematura (ítem 3.1); el cerramiento del vano correspondiente exige además el suministro e instalación del vidrio faltante, para garantizar el cierre completo del elemento y la protección contra el ingreso de agua (ítem 3.3); se requiere el suministro e

instalación de una barra en madera como elemento complementario de apoyo para el diligenciamiento de documentos y formularios en la atención al ciudadano (ítem 3.4); y, finalmente, el flanche metálico calibre 22 es indispensable para resolver el remate e impermeabilización en el punto de encuentro entre los elementos nuevos (baranda y cerramiento) y la estructura existente, evitando el ingreso de agua lluvia y humedad hacia la placa y los muros ya intervenidos (ítem 3.5).

2.4 Limpieza (ítem 6.1)

La ejecución de las actividades adicionales descritas (demoliciones, reparaciones e instalación de carpintería metálica) genera escombros y material sobrante adicional a lo previsto en el alcance original. La limpieza general del área garantiza su entrega en condiciones seguras y aptas para el uso inmediato por parte de la comunidad educativa, en cumplimiento de las obligaciones contractuales de orden y aseo en obra.

2.5 Fundamento normativo de la exigencia de seguridad

La obligatoriedad de instalar elementos de protección (barandas y pasamanos) en cambios de nivel de una edificación de uso educativo encuentra respaldo general en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente — NSR-10 (Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010 y los decretos que lo han modificado), en su Título K, relativo a los requisitos complementarios y a los elementos no estructurales que inciden en la seguridad de los ocupantes, así como en el deber general de mantenimiento seguro de las edificaciones públicas. La destinación de los recursos del Fondo de Servicios Educativos al mantenimiento y adecuación de la planta física de la Institución, en los términos del Decreto 1075 de 2015, ampara igualmente la ejecución de estas obras complementarias.

3. OBJETO DE LA ADICIÓN

Adicionar en valor el Contrato de Obra No. 18-2026, celebrado entre la Institución Educativa Técnica La Sagrada Familia y GRUPO ICOR INNOVACIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., con el fin de ejecutar las obras complementarias descritas en el numeral anterior, necesarias para culminar cabalmente el objeto ya contratado y garantizar las condiciones de seguridad estructural y funcional del área de atención al ciudadano de la Institución.

4. ALCANCE Y ALTERNATIVAS PRESENTADAS POR EL CONTRATISTA

El contratista presentó dos alternativas de alcance, sujetas a la disponibilidad presupuestal de la Institución, cuya aprobación corresponde definir a la Rectoría en su condición de ordenadora del gasto:

- Opción 1 — Alcance base: comprende los ítems de pisos (1.1 y 1.4), muros (2.1 y 2.2), carpintería metálica (3.1 a 3.5) y limpieza (6.1), por un valor total de $6.600.000 M/CTE, incluido IVA.
- Opción 2 — Alcance ampliado: incorpora, adicionalmente, la fundición de una placa de contrapiso en concreto de 3000 PSI (e = 0,08 a 0,12 m, sin refuerzo) en el sector del patio colindante con el área intervenida —de 2,5 m por 9,5 m aproximadamente—, junto con la excavación manual asociada (ítems 1.2 y 1.3), con el fin de prevenir accidentalidad y mejorar el tránsito peatonal de los ciudadanos que acceden al área de atención. El valor total de esta alternativa asciende a $8.600.000 M/CTE, incluido IVA.

El presente estudio previo desarrolla el detalle técnico y presupuestal de ambas alternativas en el numeral 6, de manera que la Rectoría cuente con los elementos de juicio suficientes para adoptar la decisión que corresponda.

5. FUNDAMENTO JURÍDICO

5.1 Régimen contractual aplicable

Los contratos financiados con recursos del Fondo de Servicios Educativos se rigen por el régimen especial y simplificado previsto en la Ley 715 de 2001 y el Decreto 1075 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Educación), en armonía con los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política y, de manera supletoria, con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en lo no regulado expresamente por el régimen especial.

5.2 Procedencia de la adición contractual

El artículo 40 de la Ley 80 de 1993, en su parágrafo, autoriza la adición de los contratos estatales, sujeta al límite del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial expresado en salarios mínimos legales mensuales. En consecuencia, previo a la suscripción del otrosí de adición, debe verificarse que el valor acumulado de la presente adición —en cualquiera de sus dos alternativas— sumado a cualquier adición previa del Contrato de Obra No. 18-2026, no supere dicho límite legal.

A esta habilitación legal concurren, además, los deberes y derechos de las entidades estatales previstos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, cuyo numeral 8 impone a la entidad contratante el deber de adoptar las medidas necesarias para mantener, durante la ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de contratar; y el artículo 27 ibídem, que consagra el principio de la ecuación contractual, conforme al cual, cuando la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones se ve alterada por circunstancias no imputables a la parte afectada —como ocurre con las condiciones físicas del inmueble no evidenciables al momento de contratar—, las partes deben adoptar en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento, dentro de las cuales se inscribe la adición en valor aquí propuesta.

La adición procede, en todo caso, bajo el principio de planeación que rige la contratación estatal (artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993), en tanto las obras adicionales resultan necesarias para la correcta ejecución y entrega del objeto contractual inicial y no fueron previsibles con la diligencia ordinaria al momento de estructurar el contrato, sin que impliquen la creación de un objeto nuevo, distinto o independiente del pactado. La doctrina y la jurisprudencia administrativa distinguen de manera uniforme entre la obra adicional —accesoria y necesaria para culminar el mismo objeto contratado— y la obra nueva o alcance independiente, que exigiría un proceso de selección autónomo; el presente caso se enmarca inequívocamente en la primera categoría, conforme al análisis técnico expuesto en el numeral 2.

5.3 Requisitos previos de perfeccionamiento y ejecución

Conforme a los principios de planeación aplicados de manera constante en los asuntos de esta Institución, la suscripción del otrosí de adición debe estar precedida de: (i) la existencia de Disponibilidad Presupuestal (CDP) y la expedición del correspondiente Registro Presupuestal (RP) que amparen el mayor valor, cualquiera sea la alternativa adoptada; (ii) la verificación de la

vigencia de las garantías del contrato y su correspondiente actualización o ampliación en valor y, de ser el caso, en plazo; y (iii) la verificación de que el contrato se encuentre vigente y no suspendido al momento de la suscripción del otrosí.

5.4 Fundamento técnico complementario

NSR-10 — Ley 400 de 1997 y Decreto 926 de 2010 (y decretos modificatorios), Título K, en cuanto a elementos no estructurales y condiciones de seguridad exigibles en cambios de nivel de edificaciones de uso público; y Decreto 1075 de 2015, en cuanto a la destinación de los recursos del Fondo de Servicios Educativos al mantenimiento y adecuación de la planta física.

6. ANÁLISIS ECONÓMICO — PRESUPUESTO DE LA ADICIÓN

El presupuesto de la adición, conforme al detalle técnico y económico allegado por el contratista GRUPO ICOR S.A.S. en el Presupuesto Adicional consolidado del 21 de septiembre de 2026, es el siguiente. Los ítems 1.2 y 1.3 (columna "Alcance") corresponden exclusivamente a la Opción 2 — Alcance ampliado; los demás ítems son comunes a ambas alternativas.

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	Vr. Unitario	Vr. Total	Alcance
1	**PISOS**					
1,1	Concreto 3000 PSI	m3	1,00	$ 752.230	$ 752.230	Opción 1 y 2
1,2	Placa contrapiso concreto 3000 PSI E: 0,08 - 0,12 M (sin refuerzo) — sector patio	m2	23,00	$ 63.222	$ 1.454.110	Solo Opción 2
1,3	Excavación manual en material común 0 a 2 mts	m3	3,50	$ 37.551	$ 131.430	Solo Opción 2
1,4	Demolición de placa maciza E= 0,30 M entrepiso	M2	3,10	$ 118.717	$ 368.024	Opción 1 y 2
				Subtotal 1 (Opción 1: ítems 1.1 + 1.4)		**$ 1.120.254**
				Subtotal 1 (Opción 2: ítems 1.1 a 1.4)		**$ 2.705.793**
2	**MUROS**					
2,1	Reparación de filos en concreto	ml	7,00	$ 19.000	$ 133.000	Opción 1 y 2
2,2	Mortero 1:2	m3	0,50	$ 859.329	$ 429.665	Opción 1 y 2
					Subtotal 2	**$ 562.665**
3	**CARPINTERÍA METÁLICA**					
3,1	Suministro e instalación de pintura esmalte sobre lámina llena	m2	24,00	$ 29.256	$ 702.144	Opción 1 y 2
3,2	Suministro e instalación de baranda para escalera en ornamentación, pintada con anticorrosivo	und	1,00	$ 1.255.837	$ 1.255.837	Opción 1 y 2
3,3	Suministro e instalación de vidrio 5 mm	m2	2,70	$ 125.000	$ 337.500	Opción 1 y 2
3,4	Barra en madera RH	und	1,00	$ 242.181	$ 242.181	Opción 1 y 2

3,5	Suministro e instalación de flanche metálico cal. 22	ml	9,20	$ 88.228	$ 811.702	Opción 1 y 2
					Subtotal 3	**$ 3.349.363**
6	**LIMPIEZA**					
6,1	Limpieza general (retiro de escombros, material y herramientas)	gbl	1,00	$ 200.000	$ 200.000	Opción 1 y 2
					Subtotal 6	**$ 200.000**

Resumen Opción 1 — Alcance base

COSTO DIRECTO	**$ 5.232.282**
ADMINISTRACIÓN (14%)	**$ 732.519**
IMPREVISTOS (5%)	**$ 261.614**
UTILIDAD (6%)	**$ 313.937**
IVA SOBRE LA UTILIDAD (19%)	**$ 59.648**
TOTAL A.I.U. + IVA	**$ 1.367.718**
TOTAL PRESUPUESTO OPCIÓN 1 (COP, incluido IVA)	**$ 6.600.000**

Resumen Opción 2 — Alcance ampliado (incluye placa de contrapiso en patio)

COSTO DIRECTO	**$ 6.817.821**
ADMINISTRACIÓN (14%)	**$ 954.495**
IMPREVISTOS (5%)	**$ 340.891**
UTILIDAD (6%)	**$ 409.069**
IVA SOBRE LA UTILIDAD (19%)	**$ 77.723**
TOTAL A.I.U. + IVA	**$ 1.782.179**
TOTAL PRESUPUESTO OPCIÓN 2 (COP, incluido IVA)	**$ 8.600.000**

Ambas alternativas incorporan los factores de Administración (14%), Imprevistos (5%) y Utilidad (6%) —A.I.U. del 25%— consistentes con los aplicados en el contrato inicial, e IVA sobre la utilidad del 19%. Se corrige en este estudio la fila "Total A.I.U." del documento precedente, que consignaba únicamente el subtotal de administración, imprevistos y utilidad sin IVA ($1.308.070 para la Opción 1), en lugar del valor de A.I.U. más IVA ($1.367.718) que efectivamente se suma al costo directo para obtener el total del presupuesto.

7. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP): 2026000022

Rubro presupuestal:

21202020050201
Mantenimiento Infraestructura Educativa – Fuente Recursos propios
$ 5.699.190

21202020050202
Mantenimiento Infraestructura Educativa – Fuente Gratuidad CONPES
$ 900.810

Valor certificado: $6.600.000 SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS

El presente estudio se supedita a la existencia de disponibilidad presupuestal suficiente en el Fondo de Servicios Educativos de la Institución para la alternativa que finalmente se adopte. La suscripción del otrosí de adición y el inicio de la ejecución de las obras adicionales quedan condicionados a la expedición del Registro Presupuestal correspondiente.

8. PLAZO Y FORMA DE PAGO

Plazo adicional de ejecución: NO TIENE ADICIÓN EN PLAZO.

Forma de pago una vez se verifique el cumplimiento total del objeto contractual y se suscriba el acta de recibo final a satisfacción y presentación de la respectiva Factura y Seguridad Social.

9. ANÁLISIS DE RIESGOS

- Riesgo de fraccionamiento o desviación del objeto contractual: mitigado por el carácter accesorio y necesario de las obras adicionales frente al objeto ya contratado, y por la trazabilidad técnica documentada en el Informe de Justificación Técnica del 17 de septiembre de 2026 y el Presupuesto Adicional del 21 de septiembre de 2026.
- Riesgo de superar el límite legal de adición (50% del valor inicial, Art. 40 Ley 80 de 1993): debe verificarse cuantitativamente antes de la suscripción del otrosí, frente a cualquiera de las dos alternativas presupuestadas; ver numeral 5.2.
- Riesgo presupuestal: la ejecución de las obras adicionales no puede iniciarse sin la previa expedición del CDP y RP correspondientes.
- Riesgo de vigencia de garantías: las pólizas del contrato deben ampliarse en valor (y en plazo, si aplica) de forma proporcional a la adición, antes del inicio de las obras adicionales.
- Riesgo técnico residual: la ejecución de cada ítem —en especial la baranda y demás elementos de seguridad de la escalera— debe verificarse en obra contra las especificaciones técnicas descritas por el contratista y contra la normativa de seguridad estructural aplicable (numeral 2.5), no solo contra el valor presupuestal asignado.
- Riesgo de indefinición de alcance: en tanto la Institución no defina cuál de las dos alternativas adopta, el otrosí de adición no debe suscribirse, para evitar ambigüedad sobre el objeto y el valor real adicionado.

10. GARANTÍAS

El contratista deberá ampliar o modificar las garantías constituidas en el Contrato de Obra No. 18- 2026 (cumplimiento, estabilidad y calidad de la obra, y demás amparos exigidos), de manera que cubran el mayor valor derivado de la presente adición, conforme a las condiciones y montos que defina la Institución al momento de la suscripción del otrosí, y en proporción al valor de la alternativa finalmente adoptada.

11. SUPERVISIÓN

La supervisión de la ejecución de las obras adicionales continuará a cargo Javier Herrera Moya, supervisor designado para el Contrato de Obra No. 18-2026, quien deberá verificar el cumplimiento técnico de las especificaciones descritas por el contratista para cada ítem y certificar el recibo a satisfacción antes de la liquidación de la adición.

12. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Con fundamento en el soporte técnico allegado y en el marco jurídico expuesto, se considera técnica, económica y jurídicamente viable adicionar en valor el Contrato de Obra No. 18-2026, en la Opción 1 ($6.600.000 M/CTE) o en la Opción 2 ($8.600.000 M/CTE), según la disponibilidad presupuestal de la Institución, condicionado en cualquier caso a: (i) la verificación del cumplimiento del límite legal de adición del 50% del valor inicial del contrato; (ii) la expedición del CDP y RP correspondientes a la alternativa adoptada; y (iii) la ampliación de las garantías contractuales en la proporción del mayor valor pactado.

Se recomienda a la Rectoría de la Institución Educativa Técnica La Sagrada Familia definir la alternativa a adoptar y proceder con la suscripción del otrosí de adición, una vez verificados los aspectos señalados en el presente estudio como pendientes de confirmación.

GLORIA SUSUNAGA SUSUNAGA
Rectora — Institución Educativa Técnica La Sagrada Familia