ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATO DE OBRA No. 018 DE 2026
INSTITUCIÓN EDUCATIVA PIO XII
Municipio de San Jacinto – Bolívar
FONDO DE SERVICIOS EDUCATIVOS

ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA

OBJETO:
CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CIVILES PARA LA AMPLIACIÓN DE DOS (2) AULAS DE CLASE EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA PIO XII DEL MUNICIPIO DE SAN JACINTO – BOLÍVAR, CON EL FIN DE MEJORAR LAS CONDICIONES LOCATIVAS, DE SEGURIDAD Y FUNCIONALIDAD DE LOS ESPACIOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO.

CAPÍTULO I
INFORMACIÓN GENERAL

ITEM	INFORMACIÓN
Entidad Contratante	Institución Educativa PIO XII
NIT	890480393-7_____
Municipio	San Jacinto – Bolívar
Dependencia solicitante	Rectoría
Tipo de contrato	Contrato de Obra
Modalidad	Contratación Directa
Fuente de financiación	Fondo de Servicios Educativos
Valor estimado	$35.000.000
Plazo	20 días calendario
Anticipo	50%
Supervisor	Rector o quien sea designado

CAPÍTULO II
DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD
2.1 Antecedentes
La Institución Educativa PIO XII es un establecimiento educativo oficial que presta el servicio público de educación en los niveles de preescolar, básica y media académica, atendiendo una importante población estudiantil del municipio de San Jacinto, departamento de Bolívar.
Como responsable de la administración del Fondo de Servicios Educativos, la Institución debe garantizar que la infraestructura física donde se desarrolla el proceso de enseñanza-aprendizaje reúna condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, accesibilidad y bienestar para estudiantes, docentes y demás miembros de la comunidad educativa.
En desarrollo de las actividades académicas se evidenció que dos de las aulas existentes presentan limitaciones en su capacidad física, lo que dificulta la organización de los grupos, afecta el confort de los estudiantes y limita el adecuado desarrollo de las actividades pedagógicas.
El incremento progresivo de la matrícula escolar y la necesidad de optimizar los espacios disponibles hacen indispensable la ampliación de dichas aulas, mediante la ejecución de obras civiles que permitan ofrecer ambientes educativos más amplios, seguros y funcionales.
La infraestructura educativa constituye un elemento esencial para garantizar el derecho fundamental a la educación previsto en el artículo 67 de la Constitución Política de Colombia, razón por la cual corresponde a la Institución adoptar las medidas administrativas y presupuestales necesarias para conservar y mejorar sus instalaciones.
2.2 Situación Actual
Actualmente la sede principal presenta:

- Insuficiencia de espacio en dos aulas.
- Limitaciones para la distribución adecuada del mobiliario escolar.

- Congestión durante las jornadas académicas.
- Dificultades para el desarrollo de actividades pedagógicas.
- Necesidad de mejorar la circulación de estudiantes.
- Necesidad de adecuar mejores condiciones locativas.

Estas circunstancias afectan directamente la calidad del servicio educativo y el bienestar de los estudiantes.

2.3 Problema a Resolver

La insuficiencia de espacio físico en dos aulas limita el adecuado desarrollo de las actividades académicas, generando condiciones de hacinamiento y disminuyendo la calidad de los ambientes escolares.

En consecuencia, resulta necesario ampliar las aulas existentes mediante obras civiles que permitan aumentar el área útil y mejorar las condiciones de infraestructura.

CAPÍTULO III
JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

La Institución Educativa PIO XII tiene la obligación legal de administrar adecuadamente los recursos públicos asignados al Fondo de Servicios Educativos, procurando que estos sean destinados al mejoramiento continuo de la infraestructura física necesaria para garantizar la prestación eficiente del servicio educativo.

La ampliación de las aulas constituye una inversión prioritaria debido a que permitirá:

- Incrementar la capacidad instalada.
- Disminuir el hacinamiento escolar.
- Mejorar las condiciones ambientales de las aulas.
- Garantizar espacios seguros.
- Favorecer el proceso de enseñanza y aprendizaje.
- Incrementar la calidad del servicio educativo.
- Proteger la infraestructura existente.

La obra propuesta responde al principio de planeación previsto en la contratación estatal y se encuentra alineada con las necesidades institucionales identificadas por la Rectoría y la comunidad educativa.

CAPÍTULO IV
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La contratación resulta conveniente por cuanto permitirá atender una necesidad prioritaria de infraestructura que incide directamente en la prestación del servicio educativo.

Igualmente es oportuna debido a que los recursos presupuestales del Fondo de Servicios Educativos se encuentran disponibles para la presente vigencia fiscal, permitiendo ejecutar la obra antes del desarrollo de las actividades académicas que demandan una mayor disponibilidad de espacios físicos.

La ejecución de las obras durante un plazo de veinte (20) días calendario minimizará las afectaciones al normal funcionamiento institucional y permitirá poner en servicio las nuevas áreas en el menor tiempo posible.

CAPÍTULO V
FUNDAMENTO JURÍDICO

Los presentes estudios previos se elaboran con fundamento en las siguientes disposiciones:

Constitución Política

- Artículo 2.
- Artículo 44.
- Artículo 67.
- Artículo 209.

Normatividad Contractual

- Ley 80 de 1993.
- Ley 1150 de 2007.
- Decreto 1082 de 2015.

Sector Educación

- Ley 715 de 2001.
- Decreto 1075 de 2015.

Normatividad Financiera

- Régimen aplicable a los Fondos de Servicios Educativos.
- Manual de Contratación de la Institución Educativa PIO XII.
- Reglamento del Consejo Directivo.

La modalidad de contratación directa se aplicará conforme a la normativa vigente y al Manual de Contratación del Fondo de Servicios Educativos, siempre que se cumplan los requisitos de competencia, disponibilidad presupuestal y principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva.

CAPÍTULO VI
OBJETO DEL CONTRATO

Contratar la ejecución de las obras civiles para la ampliación de dos aulas de clase en la sede principal de la Institución Educativa PIO XII del municipio de San Jacinto, Bolívar, mediante actividades de excavación, cimentación, estructura, mampostería, cubierta, acabados, instalaciones eléctricas y demás obras complementarias necesarias para entregar los espacios completamente terminados y en funcionamiento.

CAPÍTULO VII
ALCANCE DEL CONTRATO

El contratista deberá suministrar:

- Mano de obra calificada.
- Mano de obra no calificada.
- Materiales.
- Equipos.
- Herramientas.
- Transporte.
- Acarreos.
- Señalización.
- Seguridad industrial.
- Limpieza final.
- Retiro de escombros.
- Entrega a satisfacción de la obra.

La obra deberá ejecutarse conforme al presupuesto oficial aportado por la Institución, que contempla 23 actividades de construcción, con un valor aproximado de **$35.000.000**.

Próximo capítulo
CONTINUACIÓN DE LOS ESTUDIOS PREVIOS
CAPÍTULO VIII
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA OBRA
8.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

El contratista ejecutará las obras civiles necesarias para la ampliación de dos (2) aulas de clase ubicadas en la sede principal de la Institución Educativa PIO XII del municipio de San Jacinto – Bolívar, suministrando la totalidad de la mano de obra, materiales, herramientas, equipos, transporte, elementos de protección personal, señalización preventiva y demás insumos requeridos para la correcta ejecución del proyecto.

Todos los materiales deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir las Normas Técnicas Colombianas (NTC), el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas vigentes aplicables.

El contratista será responsable por la correcta ejecución de cada actividad, así como por la estabilidad estructural y calidad de la obra.

8.2 ESPECIFICACIONES PARTICULARES
ITEM 1
Excavación Manual

Comprende la excavación manual para la construcción de las cimentaciones, hasta una profundidad aproximada de dos (2) metros, incluyendo:

- extracción del material
- cargue

- retiro
- disposición final del material sobrante

Cantidad aproximada:
8.08 m³.
ITEM 2
Construcción de Zapatas
Construcción de cinco (5) zapatas en concreto reforzado de dimensiones aproximadas de 1.00 x 1.00 x 0.40 metros.
Incluye:

- excavación
- acero
- concreto
- formaletas
- vibrado
- desencofrado

Cantidad:
5 unidades.
ITEM 3
Pedestales
Construcción de cinco (5) pedestales en concreto reforzado de sección 0.40 x 0.40 metros.
Incluye:

- acero
- concreto
- formaletas
- vibrado
- curado

Cantidad:
5 unidades.
ITEM 4
Levante en bloque No. 6
Construcción de mampostería estructural en bloque No. 6 para nivelación del terreno.
Incluye:

- mortero
- bloques
- alineación
- plomada
- limpieza

Cantidad:
21 m².
ITEM 5
Vigas de amarre
Construcción de vigas en concreto reforzado de 0.25 x 0.60 metros.
Incluye:

- acero
- formaletas
- concreto
- vibrado
- curado

Cantidad:
34 metros lineales.
ITEM 6
Columnas
Construcción de columnas en concreto reforzado.
Cantidad:
5 unidades.
ITEM 7

Muros en bloque No. 4
Construcción de muros en bloque de concreto.
Cantidad:
50 m².
ITEM 8
Repello
Repello de ambas caras.
Incluye:

- pañete
- mortero
- acabado liso

Cantidad:
120 m².
ITEM 9
Mojinetes
Construcción de mojinetes para soporte de cubierta.
Cantidad:
8 m².
ITEM 10
Cubierta
Construcción e instalación de cubierta metálica.
Incluye:

- estructura madera
- correas
- lámina
- fijaciones
- cumbreras

Cantidad:
45 m².
ITEM 11
Placa de piso
Construcción de plantilla en concreto de diez (10) centímetros.
Cantidad:
28.90 m².
ITEM 12
Piso en cerámica
Suministro e instalación de piso cerámico.
Incluye:

- mortero
- boquilla
- nivelación

Cantidad:
30.60 m².
ITEM 13
Guardaescoba
Instalación de guardaescoba cerámico.
Cantidad:
21 metros lineales.
ITEM 14
Demolición
Demolición controlada de pared existente.
Incluye:

- retiro
- cargue
- transporte
- disposición final de escombros

Cantidad:

40.80 m².
ITEM 15
Desmonte de ventanas
Retiro de ventanas existentes sin causar daños.
Cantidad:
Suministro de 4 unidades.
ITEM 16
Instalación de ventanas

- anclajes
- ajuste
- resanes

Cantidad:
4 unidades.
ITEM 17
Canaleta perimetral
Construcción de canaleta en concreto para protección contra aguas lluvias.
Cantidad:
18 metros lineales.
ITEM 18
Estabilización del empedrado
Adecuación del terreno exterior.
Cantidad:
42.50 m².
ITEM 19
Puertas metálicas
mantenimiento e instalación de una puerta metálicas y una de madera de acceso.
Cantidad:
2 unidades.
ITEM 20
Cielo raso
Construcción de cielo raso.
Cantidad:
64.30 m².
ITEM 21
Estuco
Aplicación de estuco plástico.
Cantidad:
120 m².
ITEM 22
Pintura
Pintura interior y exterior.
Incluye:

- sellador
- dos manos de pintura
- limpieza final

Cantidad:
300 m².
ITEM 23
Instalaciones eléctricas
Suministro y ampliación de las redes eléctricas.
Incluye:

- cableado
- canalizaciones
- interruptores
- tomacorrientes
- luminarias LED
- pruebas de funcionamiento

Cantidad:
Global.

CAPÍTULO IX
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial fue elaborado con base en el análisis de precios del mercado local y en el presupuesto técnico de obra presentado para la ampliación de dos aulas de clase de la sede principal de la Institución Educativa PIO XII.

El valor estimado del contrato asciende a la suma de:

TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE.
($35.000.000)

Este valor incluye:

- Costos directos.
- Materiales.
- Mano de obra calificada y no calificada.
- Equipos y herramientas.
- Transporte y acarreos.
- Administración.
- Imprevistos.
- Utilidad.
- Tributos, impuestos, tasas y contribuciones aplicables.

El presupuesto técnico, el cual se aproxima para efectos presupuestales a **$35.000.000**.

CAPÍTULO X
PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de:

VEINTE (15) DÍAS CALENDARIO

contados a partir de:

- Suscripción del contrato.
- Expedición del Registro Presupuestal.
- Aprobación de las garantías.
- Suscripción del Acta de Inicio.

El contratista deberá ejecutar todas las actividades dentro del plazo establecido, garantizando la calidad técnica de la obra y el cumplimiento de las especificaciones.

CONTINUACIÓN DE LOS ESTUDIOS PREVIOS

CAPÍTULO XI
ESTUDIO DEL SECTOR

11.1 OBJETO DEL ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento del principio de planeación previsto en la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, la Institución Educativa PIO XII realiza el presente estudio del sector con el fin de analizar las condiciones del mercado relacionadas con la ejecución de obras civiles de ampliación y mejoramiento de infraestructura educativa, verificando la existencia de oferentes, la razonabilidad de los precios y la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proceso de contratación.

El estudio permite determinar que existen condiciones suficientes para adelantar el proceso de contratación directa, garantizando la selección de un contratista idóneo y la correcta inversión de los recursos del Fondo de Servicios Educativos.

11.2 ANÁLISIS DE LA NECESIDAD DEL MERCADO

En el municipio de San Jacinto (Bolívar) y en municipios vecinos existe una oferta permanente de ingenieros civiles, arquitectos, maestros de obra y empresas dedicadas a la construcción y remodelación de infraestructura, con experiencia en obras de pequeña y mediana cuantía para entidades públicas y privadas.

La obra proyectada corresponde a una ampliación de infraestructura educativa, actividad ampliamente desarrollada por contratistas locales y regionales, lo que garantiza pluralidad de oferentes y disponibilidad de mano de obra calificada.

Las actividades previstas incluyen excavaciones, cimentación, estructuras en concreto, mampostería, cubiertas, pisos, acabados e instalaciones eléctricas, labores que hacen parte de la oferta habitual del sector de la construcción.

11.3 ANÁLISIS DE LA OFERTA

Se identificó que en el departamento de Bolívar existe un número significativo de personas naturales y jurídicas legalmente constituidas que desarrollan actividades relacionadas con:

- Construcción de edificaciones.
- Remodelación de infraestructura.
- Mantenimiento locativo.
- Obras civiles.
- Adecuaciones institucionales.
- Infraestructura educativa.

Estos contratistas cuentan con capacidad para suministrar:

- Materiales.
- Mano de obra especializada.
- Equipos menores.
- Herramientas.
- Transporte.
- Dirección técnica de la obra.

La existencia de esta oferta permite concluir que el mercado presenta condiciones de competencia suficientes para ejecutar el objeto contractual.

11.4 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La demanda de obras civiles destinadas al mejoramiento de infraestructura educativa ha aumentado como consecuencia de:

- Incremento de cobertura educativa.
- Necesidad de mantenimiento preventivo.
- Mejoramiento de ambientes escolares.
- Conservación del patrimonio público.
- Cumplimiento de estándares mínimos de infraestructura.

Las Instituciones Educativas Oficiales ejecutan permanentemente contratos similares mediante recursos del Fondo de Servicios Educativos.

11.5 ANÁLISIS DEL MERCADO LOCAL

El mercado de materiales de construcción del municipio de San Jacinto y ciudades cercanas como Carmen de Bolívar, Sincelejo y Cartagena permite el suministro oportuno de:

- Cemento.
- Arena.
- Triturado.
- Acero de refuerzo.
- Bloques.
- Cerámica.
- Cubiertas.
- Pinturas.
- Instalaciones eléctricas.
- Carpintería metálica.

La disponibilidad de estos materiales garantiza la ejecución de la obra dentro del plazo previsto de veinte (20) días calendario.

11.6 JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial fue elaborado con base en las cantidades de obra requeridas para la ampliación de dos aulas de clase, considerando precios unitarios representativos del mercado regional para materiales, mano de obra, equipos y transporte.

El análisis comprende las actividades de excavación, cimentación, estructura, mampostería, cubierta, acabados, carpintería metálica, instalaciones eléctricas y demás obras complementarias, con un valor técnico de aproximado presupuestalmente a **$35.000.000**.

Este valor se considera razonable y suficiente para la correcta ejecución del proyecto.

11.7 ANÁLISIS ECONÓMICO

El valor del contrato cubre los siguientes componentes:

Costos Directos

- Mano de obra.
- Materiales.
- Equipos.

- Herramientas.
- Transporte.
- Acarreos.

Costos Indirectos

- Administración.
- Utilidad.
- Imprevistos.
- Seguridad industrial.
- Señalización.
- Limpieza final.

Asimismo, el presupuesto contempla los impuestos, tasas y contribuciones aplicables conforme a la legislación vigente.

11.8 CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR

Del análisis realizado se concluye que:

- Existe suficiente oferta de contratistas con experiencia en obras civiles.
- Los materiales requeridos se encuentran disponibles en el mercado regional.
- El presupuesto oficial corresponde a precios de mercado.
- El plazo de veinte (20) días es técnicamente viable.
- El proceso de contratación resulta conveniente para la Institución Educativa.
- La ejecución del proyecto permitirá mejorar significativamente las condiciones locativas para la prestación del servicio educativo.

CAPÍTULO XII

ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO

12.1 FUENTE DE FINANCIACIÓN

El contrato será financiado con recursos del **Fondo de Servicios Educativos de la Institución Educativa PIO XII**, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) que se expida para la vigencia fiscal correspondiente.

12.2 VALOR DEL CONTRATO

El presupuesto oficial se fija en la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($35.000.000 M/CTE.)**.

12.3 FORMA DE PAGO

La Institución Educativa efectuará los pagos así:

- **Primer pago (Anticipo):** 50% del valor del contrato ($17.500.000), una vez se perfeccione el contrato, se aprueben las pólizas, se expida el Registro Presupuestal y se suscriba el Acta de Inicio.
- **Pago final:** 50% restante ($17.500.000), previo recibo final de la obra a satisfacción, informe del supervisor, presentación de la factura o cuenta de cobro y acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales.

El anticipo deberá destinarse exclusivamente a la ejecución del objeto contractual y su inversión será objeto de seguimiento por parte del supervisor.

CAPÍTULO XIII

PLAN DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO (50%)

El contratista administrará el anticipo bajo criterios de eficiencia, economía y transparencia, destinándolo exclusivamente a la ejecución de la obra.

Concepto	% del anticipo	Valor aproximado
Compra de materiales de construcción	55%	$9.625.000
Mano de obra inicial	20%	$3.500.000
Transporte y acarreos	8%	$1.400.000
Herramientas y equipos menores	7%	$1.225.000
Elementos de protección personal y señalización	5%	$875.000
Gastos operativos asociados al inicio de la obra	5%	$875.000
Total	**100%**	**$17.500.000**

El contratista deberá soportar la correcta inversión del anticipo mediante facturas, comprobantes de pago y demás documentos que solicite el supervisor.

CONTINUACIÓN DE LOS ESTUDIOS PREVIOS

CAPÍTULO XIV

ANÁLISIS Y MATRIZ DE RIESGOS

14.1 ANÁLISIS DE RIESGOS

De conformidad con el principio de planeación previsto en la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, la Institución Educativa PIO XII identifica los riesgos previsibles que pueden afectar la correcta ejecución del contrato de obra, con el fin de asignarlos a la parte que se encuentra en mejores condiciones de administrarlos.

Los riesgos aquí identificados son previsibles y podrán ser mitigados mediante una adecuada supervisión, programación de actividades y cumplimiento de las obligaciones contractuales.

14.2 MATRIZ DE RIESGOS

Riesgo	Probabilidad	Impacto	Responsable	Medidas de mitigación
Lluvias intensas que retrasen la obra	Media	Medio	Compartido	Reprogramación del cronograma cuando sea necesario.
Retraso en el suministro de materiales	Media	Alto	Contratista	Compra anticipada y verificación de disponibilidad.
Incremento en el precio de materiales	Media	Medio	Contratista	El contratista asume el riesgo comercial.
Accidentes laborales	Baja	Alto	Contratista	Cumplimiento del SG-SST y uso obligatorio de EPP.
Defectos constructivos	Baja	Alto	Contratista	Controles de calidad permanentes y garantía de estabilidad de la obra.
Daños a infraestructura existente	Baja	Medio	Contratista	Protección de las áreas intervenidas y reparación inmediata.
Demora por condiciones climáticas	Media	Medio	Compartido	Ajuste del cronograma sin afectar la calidad de la obra.
Hurto o pérdida de materiales	Baja	Medio	Contratista	Custodia permanente de materiales y equipos.
Incumplimiento del plazo	Baja	Alto	Contratista	Seguimiento semanal por el supervisor y aplicación de cláusulas sancionatorias.
Mala inversión del anticipo	Baja	Alto	Contratista	Póliza de buen manejo del anticipo, plan de inversión y seguimiento financiero.

14.3 DISTRIBUCIÓN DE LOS RIESGOS

Los riesgos asociados con la ejecución técnica, financiera y administrativa del contrato serán asumidos por el contratista, salvo aquellos derivados de fuerza mayor, caso fortuito o decisiones atribuibles exclusivamente a la Entidad Contratante.

CAPÍTULO XV

GARANTÍAS CONTRACTUALES

Con el propósito de proteger los recursos públicos y garantizar la adecuada ejecución del contrato, el contratista deberá constituir una **Garantía Única de Cumplimiento**, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia.

15.1 Buen manejo y correcta inversión del anticipo

- **Valor asegurado:** 100% del valor del anticipo.
- **Vigencia:** Desde la suscripción del contrato hasta la liquidación del mismo.

Esta garantía amparará la correcta administración e inversión del anticipo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato.

15.2 Cumplimiento del contrato

- **Valor asegurado:** 20% del valor total del contrato.
- **Vigencia:** Plazo de ejecución más cuatro (4) meses.

Garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato.

15.3 Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales

- **Valor asegurado:** 10% del valor del contrato.
- **Vigencia:** Plazo de ejecución y tres (3) años más.

Ampara el pago de salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema General de Seguridad Social e indemnizaciones laborales a cargo del contratista.

15.4 Estabilidad y calidad de la obra

- **Valor asegurado:** 20% del valor del contrato.
- **Vigencia:** Cinco (5) años contados a partir del recibo final de la obra.

Esta garantía cubrirá los defectos constructivos, fallas estructurales y demás situaciones atribuibles a la ejecución de la obra.

CAPÍTULO XVI
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista se obliga, además de las previstas en la ley, a:

1. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con los estudios previos, especificaciones técnicas, presupuesto oficial y normas de construcción aplicables.
2. Aportar la totalidad de los materiales, equipos, herramientas y mano de obra necesarios.
3. Invertir el anticipo exclusivamente en la ejecución del contrato, conforme al plan de inversión aprobado.
4. Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas.
5. Cumplir con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
6. Afiliar y mantener afiliado a todo el personal al Sistema General de Seguridad Social Integral.
7. Utilizar elementos de protección personal para todo el personal de obra.
8. Mantener el sitio de trabajo limpio y señalizado.
9. Disponer adecuadamente los residuos de construcción y demolición.
10. Responder por la calidad de los materiales suministrados.
11. Corregir, a su costa, cualquier defecto o inconsistencia detectada por el supervisor.
12. Atender las observaciones formuladas por la supervisión.
13. Permitir la inspección permanente de la obra.
14. Presentar informes de avance cuando sean requeridos.
15. Entregar la obra completamente terminada y en funcionamiento dentro del plazo contractual.

CAPÍTULO XVII
OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA

La Institución Educativa PIO XII se obliga a:

1. Expedir oportunamente el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) y el Registro Presupuestal (RP).
2. Designar el supervisor del contrato.
3. Entregar al contratista el área donde se ejecutará la obra.
4. Aprobar las garantías constituidas por el contratista.
5. Desembolsar el anticipo del cincuenta por ciento (50%), una vez se cumplan los requisitos de ejecución.
6. Realizar seguimiento técnico, administrativo y financiero al contrato.
7. Efectuar el pago final, previo recibo a satisfacción de la obra y cumplimiento de los requisitos contractuales.

CAPÍTULO XVIII
SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión será ejercida por el delegado del Rector de la Institución Educativa PIO XII para este evento será. JAMIDES TAPIA ANGULO

El supervisor tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- Verificar el cumplimiento del objeto contractual.
- Vigilar la correcta inversión del anticipo.
- Revisar el cumplimiento del cronograma.
- Aprobar o rechazar los materiales utilizados cuando no cumplan las especificaciones técnicas.
- Autorizar las actas parciales y el acta final de recibo.

- Verificar el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social.
- Informar oportunamente cualquier incumplimiento para la adopción de las medidas contractuales correspondientes.

CAPÍTULO XIX
REQUISITOS HABILITANTES DEL CONTRATISTA

El proponente deberá acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos:

Capacidad jurídica

- Certificado de existencia y representación legal (persona jurídica), con expedición no mayor a treinta (30) días, o Registro Mercantil cuando corresponda.
- Cédula de ciudadanía del representante legal o de la persona natural.
- Registro Único Tributario (RUT) actualizado.
- Certificado de antecedentes disciplinarios.
- Certificado de antecedentes fiscales.
- Certificado de antecedentes judiciales.
- Consulta en el Registro Nacional de Medidas Correctivas.

Capacidad financiera

La Institución verificará que el contratista tenga capacidad económica suficiente para ejecutar el contrato y administrar el anticipo del 50%.

Experiencia

Acreditar experiencia en contratos de obra civil, construcción, ampliación, mantenimiento o adecuación de edificaciones, públicas o privadas, mediante certificaciones de cumplimiento satisfactorio.

Capacidad técnica

Contar con el personal y los recursos necesarios para ejecutar las actividades previstas en el plazo de veinte (20) días calendario.

CONTINUACIÓN DE LOS ESTUDIOS PREVIOS
CAPÍTULO XX
CRONOGRAMA FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

El contratista deberá desarrollar las actividades previstas dentro del plazo contractual de **veinte (20) días calendario**, procurando una ejecución continua, eficiente y coordinada, conforme al siguiente cronograma de referencia:

Actividad	Días de ejecución
Acta de inicio, replanteo y localización	1
Excavaciones	1 – 2
Construcción de zapatas	2 – 4
Construcción de pedestales	3 – 4
Construcción de vigas de amarre	4 – 6
Construcción de columnas	5 – 7
Levante de muros	6 – 10
Demolición de muro existente	8 – 9
Repello de muros	10 – 13
Mojinetes	11 – 12
Instalación de cubierta	12 – 14
Plantilla en concreto	13 – 14
Instalación de piso cerámico	14 – 16
Guardaescoba	16
Instalación de puertas y ventanas	16 – 17
Canaleta perimetral	17
Estabilización del empedrado	17 – 18
Cielo raso	16 – 18
Estuco	18 – 19
Pintura	19 – 20
Instalaciones eléctricas	18 – 20
Limpieza general y entrega	20

El cronograma podrá ajustarse por el supervisor cuando circunstancias técnicas o climáticas lo justifiquen, siempre que no se modifique el plazo contractual sin la correspondiente autorización.

CAPÍTULO XXI

JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La Institución Educativa PIO XII adelantará el presente proceso mediante la modalidad de **Contratación Directa**, de conformidad con:

- Ley 80 de 1993.
- Ley 1150 de 2007.
- Decreto 1082 de 2015.
- Decreto 1075 de 2015.
- Ley 715 de 2001.
- Manual de Contratación del Fondo de Servicios Educativos de la Institución Educativa PIO XII.

Esta modalidad resulta procedente por tratarse de un contrato financiado con recursos del Fondo de Servicios Educativos, cuyo valor se encuentra dentro de los límites establecidos en el Manual de Contratación aprobado por el Consejo Directivo.

La contratación se realizará respetando los principios de:

- Transparencia.
- Economía.
- Responsabilidad.
- Planeación.
- Publicidad.
- Selección objetiva.
- Eficiencia administrativa.

CAPÍTULO XXII

CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

La Institución verificará que el contratista seleccionado reúna las condiciones de idoneidad jurídica, técnica, financiera y de experiencia necesarias para ejecutar el objeto contractual.

La evaluación considerará, entre otros, los siguientes aspectos:

A. Capacidad jurídica

- Existencia legal.
- Representación legal.
- Ausencia de inhabilidades e incompatibilidades.
- Cumplimiento de obligaciones tributarias.

B. Experiencia

El contratista deberá acreditar experiencia mediante certificaciones de contratos ejecutados relacionados con:

- Construcción de edificaciones.
- Ampliaciones.
- Remodelaciones.
- Infraestructura educativa.
- Obras civiles.

C. Capacidad técnica

Deberá demostrar disponibilidad de:

- Personal calificado.
- Equipos.
- Herramientas.
- Materiales.
- Dirección técnica.

D. Oferta económica

La propuesta económica deberá ajustarse al presupuesto oficial y contemplar todos los costos necesarios para la ejecución del contrato.

CAPÍTULO XXIII

ANÁLISIS DEL ANTICIPO

Considerando la naturaleza del contrato de obra y el corto plazo de ejecución, resulta técnicamente necesario otorgar un **anticipo del cincuenta por ciento (50%)** del valor del contrato.

El anticipo permitirá:

- Adquirir oportunamente los materiales.
- Contratar la mano de obra desde el inicio.
- Garantizar la continuidad de la ejecución.
- Evitar retrasos por falta de liquidez.
- Optimizar el cronograma de veinte (20) días.

La inversión del anticipo estará respaldada por:

- Plan de inversión.
- Póliza de buen manejo del anticipo.
- Supervisión permanente.
- Soportes contables y financieros.

CAPÍTULO XXIV
ANÁLISIS DE CONVENIENCIA ECONÓMICA

El proyecto representa una inversión eficiente para la Institución Educativa por las siguientes razones:

- Incrementa la vida útil de la infraestructura.
- Mejora las condiciones de aprendizaje.
- Reduce futuros costos de mantenimiento.
- Aumenta la capacidad instalada.
- Favorece el bienestar estudiantil.
- Optimiza el uso de los recursos públicos.

El presupuesto oficial guarda relación con las actividades y cantidades requeridas para la ejecución del proyecto, siendo técnicamente suficiente para alcanzar el objeto contractual.

CAPÍTULO XXV
IMPACTO SOCIAL

La ejecución del proyecto generará beneficios directos para la comunidad educativa, entre ellos:

- Mayor capacidad de atención estudiantil.
- Ambientes escolares más seguros y confortables.
- Disminución del hacinamiento.
- Mejora en la calidad del proceso de enseñanza y aprendizaje.
- Fortalecimiento de la infraestructura educativa institucional.

Asimismo, durante la ejecución de la obra se promoverá la contratación de mano de obra local, contribuyendo al desarrollo económico del municipio.

CAPÍTULO XXVI
IMPACTO AMBIENTAL

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá implementar medidas para minimizar los impactos ambientales, tales como:

- Manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Control del polvo mediante humectación cuando sea necesario.
- Disposición final de escombros en sitios autorizados.
- Uso racional del agua y la energía.
- Protección de las zonas verdes y de la infraestructura existente.
- Limpieza permanente del área intervenida.

CAPÍTULO XXVII
CONCLUSIONES

Del análisis técnico, jurídico, financiero y económico realizado se concluye que:

1. Existe una necesidad real de ampliar dos aulas de clase en la sede principal de la Institución Educativa PIO XII.

2. El proyecto es técnica y financieramente viable.
3. Se cuenta con un presupuesto oficial de **$35.000.000**, respaldado por el análisis de precios y cantidades de obra.
4. El plazo de veinte (20) días calendario es suficiente para ejecutar las actividades previstas.
5. El anticipo del cincuenta por ciento (50%) se encuentra plenamente justificado por la necesidad de adquirir materiales y movilizar recursos desde el inicio del contrato.
6. Las garantías exigidas protegen adecuadamente los recursos públicos y la calidad de la obra.
7. La contratación permitirá mejorar significativamente las condiciones locativas de la Institución Educativa, fortaleciendo la prestación del servicio educativo y garantizando espacios más adecuados para estudiantes y docentes.
8. En consecuencia, se recomienda adelantar el proceso de contratación directa para la ejecución de la obra, conforme a la normativa vigente y al Manual de Contratación del Fondo de Servicios Educativos.

Original firmado

ORLANDO DE ORO AVENDAÑO
Rector

Elaboró	Revisó	Aprobó	Asesor Jurídico