ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
Régimen Especial – Menos de 20 SMLMV

Fecha: Noviembre 19 de 2026

1. MARCO NORMATIVO Y COMPETENCIA

El presente Estudio de Oportunidad y Conveniencia se elabora en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.1.6.3.17 del Decreto 1075 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Educación, compilatorio del Decreto 4791 de 2008), las disposiciones aplicables del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015) en lo pertinente al régimen especial de contratación de los Fondos de Servicios Educativos (FSE), y el Manual de Contratación aprobado por el Consejo Directivo del **Instituto Técnico Alejandro Gutiérrez Calderón**.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

2.1. Justificación Institucional

El **Instituto Técnico Alejandro Gutiérrez Calderón**, ubicado en el municipio de Cúcuta (Norte de Santander), presta el servicio público educativo en sus diferentes niveles académicos a través de 4 plantas físicas: **Sede Principal**, **Sede Cundinamarca, sede Fátima** y **Sede Bosco**.

Como consecuencia del uso continuo de las instalaciones por parte de la comunidad educativa, la exposición permanente a factores climáticos y el desgaste natural de los elementos constructivos, hidrosanitarios, eléctricos y de cerrajería, se han identificado múltiples deterioros locativos que afectan la salubridad, la seguridad física y la adecuada prestación del servicio educativo.

2.2. Diagnóstico por Sede

1. **Sede Principal:** Presenta fallas en el sistema de almacenamiento y conducción de agua potable (flotadores en tanques aéreos, ausencia de llave de corte y fuga en tubería de patio), obstrucción de sifones en baterías sanitarias de niños, fisuras en muros de acceso a baños de docentes, deterioro en pasamanos metálicos, fallas en cerraduras, bisagras y puntos de seguridad de aulas y portones de acceso, desmonte requerido de bafles en columnas de cancha, deficiencia de iluminación en salón y falta de cinco (5) vidrios en el auditorio.
2. **Sede Cundinamarca:** Requiere intervenciones de albañilería y seguridad perimetral mediante el desmonte y sellamiento en bloque galleta y friso de una puerta metálica y una ventana; limpieza preventiva de canales en el área de preescolar; instalación de rejilla de desagüe de 3" en patio de primer nivel; instalación de cerradura de seguridad; cambio de grifería en lavamanos de transición y patio; sustitución de interruptor eléctrico doble; reparación de bisagra en baño de transición; y el **retiro inmediato de un ventilador de techo en el Salón N.° 1 que presenta cortocircuito y riesgo inminente de caída**, constituyendo un peligro grave para estudiantes y docentes.
3. **Sede Bosco:** Demanda labores significativas de recuperación de muros en el Patio N.° 2 (empañetada, empastada, estuco y pintura en vinilo-aceite sobre un área de 119 m2, construcción de tramo de andén exterior 2 m2, mantenimiento de sistemas hidrosanitarios (cambio de flotadores en tanques aéreos, instalación de llave de corte, cambio de cuatro llaves de chorro metálicas en lavamanos corrido, cambio de llaves y acoples de orinal), perforación de muro para evacuación de aguas lluvias en patio de transición, reparación de goteras en los Salones 13 y 14, y refuerzo en rieles con soldadura en el portón de entrada.

2.3. Oportunidad y Conveniencia

Resulta oportuno y conveniente ejecutar de manera integral el mantenimiento preventivo y correctivo antes de finalizar la vigencia 2026, garantizando condiciones óptimas de habitabilidad, higiene y seguridad escolar, previniendo accidentes (como el riesgo eléctrico y mecánico en la Sede Cundinamarca) y evitando el agravamiento de daños estructurales por filtraciones y humedad.

3. OBJETO A CONTRATAR Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

3.1. Objeto

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, REDES HIDROSANITARIAS, ELÉCTRICAS Y CERRAJERÍA EN LAS SEDES PRINCIPAL, CUNDINAMARCA Y BOSCO DEL INSTITUTO TÉCNICO ALEJANDRO GUTIÉRREZ CALDERÓN.

3.2. Alcance y Especificaciones Técnicas (39 Ítems)

Ítem	Descripción del Servicio / Actividad	Unidad	Cantidad
SEDE PRINCIPAL			
1	Cambio de flotador en tanque aéreo	UND	2
2	Instalación de llave de corte para tanque aéreo	UND	1
3	Reparación de tubo de agua en patio	UND	1
4	Reparación de grieta de pared entrada de baño profesores	UND	1
5	Soldar tubo pasamanos escaleras de acceso a patio	UND	1
6	Baño de niños: Destaponamiento sifón del piso del baño	UND	1
7	Salón N.° 12: Reparación de bisagra de puerta	UND	1
8	Salón N.° 1: Instalación de lámpara	UND	1
9	Desmonte de dos bafles que se encuentran en las columnas de la cancha	UND	2
10	Baño rectoría: Instalación de pasador en puerta	UND	1
11	Soldar pasador y chapa de portón salida acceso lateral derecho	UND	1
12	Salón N.° 7 y Salón N.° 8: Seguridad para áreas restringidas (candados y cadena)	UND	7
13	Auditorio: Instalación de 5 vidrios de $1.22 x 66.5, incluye papel ahumado	UND	5
14	Instalación de cerradura de sobreponer, incluye material	UND	1
15	Todas las sedes: Suministro de 5 candados	UND	5
SEDE CUNDINAMARCA			
16	Desmonte de puerta metálica de 1x2 mt	UND	1

17	Sellamiento de puerta en bloque galleta de 1x 2 mt	UND	1
18	Friso de pared con cemento	Mt2	2
19	Desmonte de ventana de 1x0.80	UND	1
20	Sellamiento de ventana de 1x0.80 en bloque galleta	UND	1
21	Friso de ventana de 1x0.80	M2	1
22	Limpieza de canales área preescolar	UND	1
23	Patio primer nivel: Instalación de rejilla de 3" para desagüe	UND	1
24	Instalación de cerradura de sobreponer, con pasador y armellas para candado, incluye material	UND	1
25	Salón N.° 1: Retiro de ventilador de techo (presenta corto y representa peligro de caer)	UND	1
26	Cambio llave lavamanos: Transición (2) y Patio (1)	UND	3
27	Salón N.° 6: Cambio de interruptor doble	UND	1
28	Baño transición: Reparación de la bisagra de la puerta	UND	1
SEDE BOSCO			
29	Patio N.° 2: Estuco y pintura en vinilo-aceite de pared 35x3.4	M2	119
30	Elaboración de andén 2x0.30mt en esquina parte exterior	M2	2
31	Patio N.° 2: Empañetada y empastada de paredes	M2	119
32	Patio N.° 1: Cambio de flotadores en tanques aéreos	UND	3

33	Patio grado transición: Instalación de llave de corte y ajuste de tubería	UND	1
34	Patio N.° 2: Cambio de cuatro llaves de chorro metálicas en lavamanos corrido	UND	4
35	Baños transición: Cambio de dos llaves orinal	UND	2
36	Patio de transición: Perforación de pared para desagüe de aguas lluvias	UND	1
37	Salón 13 y 14: Reparación de goteras	UND	1
38	Patio N.° 1: Cambio de acoples de orinal baños nuevos	UND	1
39	Refuerzo en rieles y soldadura de portón entrada	UND	1

4. ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO (TRES COTIZACIONES)

Con el propósito de establecer el presupuesto oficial y verificar los precios del mercado local en el área metropolitana de Cúcuta y Villa del Rosario, la institución solicitó y analizó **tres (3) cotizaciones** formales presentadas el 13 de noviembre de 2026 bajo idénticas cantidades y descripciones de obra (39 ítems):

1. **Opción A – Ana Emis Soto Urbina** (C.C. 60.279.313, Propuesta Presupuestal N.° 031-2026, Villa del Rosario).
2. **Opción B – Ingalba Constructora Ltda.** (NIT 800.055.659-1, Rep. Legal Jorge Omar Alba Pineda, San José de Cúcuta).
3. **Opción C – Multiservicios Juancar** (NIT 88.191.477-8, Rep. Legal Juan Carlos Lozano Gordillo, Villa del Rosario).

4.1. Cuadro Comparativo Ítem por Ítem

Ítem	Cant.	Und.	Opción A: Ana Emis Soto Urbina (V. Unit / V. Total)	Opción B: Ingalba Constructora Ltda. (V. Unit / V. Total)	Opción C: Multiservicios Juancar (V. Unit / V. Total)
SEDE PRINCIPAL					
1	2	UND	$85,000 / $170,000	$95,000 / $190,000	$92,000 / $184,000
2	1	UND	$40,000 / $40,000	$43,000 / $43,000	$45,000 / $45,000
3	1	UND	$110,000 / $110,000	$115,000 / $115,000	$117,000 / $117,000
4	1	UND	$895,000 / $895,000	$893,000 / $893,000	$897,000 / $897,000

5	1	UND	$300,000 / $300,000	$316,000 / $316,000	$315,000 / $315,000
6	1	UND	$40,000 / $40,000	$44,000 / $44,000	$46,000 / $46,000
7	1	UND	$95,000 / $95,000	$95,000 / $95,000	$98,000 / $98,000
8	1	UND	$145,000 / $145,000	$149,500 / $149,500	$151,000 / $151,000
9	2	UND	$55,000 / $110,000	$55,000 / $110,000	$57,000 / $114,000
10	1	UND	$85,000 / $85,000	$87,000 / $87,000	$89,000 / $89,000
11	1	UND	$150,000 / $150,000	$155,000 / $155,000	$154,000 / $154,000
12	7	UND	$19,000 / $133,000	$22,000 / $154,000	$21,000 / $147,000
13	5	UND	$186,900 / $934,500	$181,000 / $905,000	$189,000 / $945,000
14	1	UND	$170,000 / $170,000	$175,300 / $175,300	$176,000 / $176,000
15	5	UND	$35,000 / $175,000	$35,000 / $175,000	$37,000 / $185,000
Subtotal Principal			**$3,552,500**	**$3,606,800**	**$3,663,000**
SEDE CUNDINAMARCA					
16	1	UND	$151,725 / $151,725	$152,000 / $152,000	$155,000 / $155,000
17	1	UND	$379,785 / $379,785	$380,000 / $380,000	$381,000 / $381,000
18	2	M2	$126,000 / $252,000	$125,000 / $250,000	$129,000 / $258,000
19	1	UND	$73,500 / $73,500	$77,000 / $77,000	$75,000 / $75,000

20	1	UND	$209,738 / $209,738	$211,000 / $211,000	$210,000 / $210,000
21	1	M2	$175,560 / $175,560	$177,000 / $177,000	$179,000 / $179,000
22	1	UND	$375,000 / $375,000	$375,000 / $375,000	$379,000 / $379,000
23	1	UND	$409,500 / $409,500	$410,000 / $410,000	$412,000 / $412,000
24	1	UND	$190,000 / $190,000	$194,000 / $194,000	$195,000 / $195,000
25	1	UND	$30,000 / $30,000	$33,000 / $33,000	$35,000 / $35,000
26	3	UND	$85,000 / $255,000	$86,000 / $258,000	$88,000 / $264,000
27	1	UND	$45,000 / $45,000	$43,000 / $43,000	$47,000 / $47,000
28	1	UND	$120,000 / $120,000	$120,000 / $120,000	$122,000 / $122,000
Subtotal Cundinamarca			**$2,666,808**	**$2,680,000**	**$2,712,000**
SEDE BOSCO					
29	119	M2	$32,550 / $3,873,450	$33,000 / $3,927,000	$35,000 / $4,165,000
30	2	M2	$152,250 / $304,500	$152,000 / $304,000	$154,000 / $308,000
31	119	M2	$19,950 / $2,374,050	$22,000 / $2,618,000	$21,000 / $2,499,000
32	3	UND	$65,000 / $195,000	$67,000 / $201,000	$68,000 / $204,000
33	1	UND	$180,000 / $180,000	$184,000 / $184,000	$185,000 / $185,000
34	4	UND	$48,500 / $194,000	$505,000 / $2,020,000	$510,000 / $2,040,000

35	2	UND	$80,000 / $160,000	$79,000 / $158,000	$81,000 / $162,000
36	1	UND	$60,000 / $60,000	$61,000 / $61,000	$63,000 / $63,000
37	1	UND	$450,000 / $450,000	$451,000 / $451,000	$453,000 / $453,000
38	1	UND	$60,000 / $60,000	$59,000 / $59,000	$61,000 / $61,000
39	1	UND	$450,000 / $450,000	$451,000 / $451,000	$445,000 / $445,000
Subtotal Bosco			**$8,301,000**	**$10,434,000**	**$10,585,000**
TOTAL GENERAL			**$14,520,308**	**$16,720,800**	**$16,960,000**

4.2. Resumen Comparativo y Sustentación de la Opción A

Criterio de Evaluación	Opción A: Ana Emis Soto Urbina	Opción B: Ingalba Constructora Ltda.	Opción C: Multiservicios Juancar
Identificación Tributaria	C.C. 60.279.313	NIT 800.055.659-1	NIT 88.191.477-8
Valor Total Ofertado	**$14,520,308**	**$16,720,800**	**$16,960,000**
Diferencia frente a Opción A	**Base ($0)**	+$2,200,492 (+15.15%)	+$2,439,692 (+16.80%)
Plazo de Ejecución	A convenir / Inmediato (10 días est.)	No especificado en formato	10 días calendario
Ubicación del Proveedor	Villa del Rosario	San José de Cúcuta	Villa del Rosario

Conclusión del Estudio de Mercado:

Tomando como referencia las cotizaciones del mercado, se fija un presupuesto oficial de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($14,520,308)**.

5. PRESUPUESTO OFICIAL Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS

- **Valor del Presupuesto Oficial Estimado: $14,520,308** (incluye suministro de materiales, mano de obra calificada y no calificada, herramientas, transporte, impuestos, retenciones y demás costos directos e indirectos requeridos para la ejecución total de los 39 ítems).
- **Rubro Presupuestal: 2.1.2.2.1** Mantenimiento de Infraestructura Educativa – Vigencia 2026, respaldado mediante el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal del mes de noviembre de 2026

6. CONDICIONES CONTRACTUALES FUNDAMENTALES

6.1. Modalidad de Selección

De conformidad con la cuantía del proceso (inferior a 20 SMLMV) y el reglamento interno aprobado por el Consejo Directivo en el marco del Decreto 1075 de 2015, aplicando los principios de transparencia, economía, selección objetiva y responsabilidad.

6.2. Plazo y Lugar de Ejecución

- **Plazo:** Diez (10) días calendario, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previa aprobación de garantías (si aplican) y expedición del Registro Presupuestal (RP).
- **Lugar de Ejecución:** Instalaciones físicas del Instituto Técnico Alejandro Gutiérrez Calderón (Sede Principal, Sede Cundinamarca y Sede Bosco), ubicadas en el municipio de Cúcuta, Norte de Santander.

6.3. Forma de Pago

Un único pago equivalente al 100% del valor del contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega a entera satisfacción de la totalidad de los trabajos en las tres sedes, previa presentación de:

1. Factura electrónica o documento equivalente conforme a la normativa tributaria vigente.
2. Informe fotográfico (antes, durante y después) y relación detallada de actividades ejecutadas.
3. Acta de Recibo a Entera Satisfacción suscrita por el Supervisor del contrato.
4. Constancia de pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (salud, pensión y ARL) correspondiente al periodo de ejecución.

6.4. Obligaciones Especiales del Contratista

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. El contratista será responsable por todas las actividades que desarrolle en cumplimiento del objeto contractual y responderá civilmente por los perjuicios que cause al CONTRATANTE o terceros en desarrollo del mismo objeto, hasta la terminación y liquidación definitiva especialmente por Responsabilidad por daños a terceros, por daños a bienes de la Institución y por el trabajo contratado, por tal razón, Son obligaciones del CONTRATISTA las siguientes:

- Se obliga a cumplir bajo su responsabilidad y riesgo la ejecución del objeto del contrato.
- Prestar toda la colaboración e información necesaria para el cabal cumplimiento de las actividades propias del supervisor.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos tanto en cumplimiento de requisitos de ejecución como en el desarrollo del contrato.
- Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y el contenido de los documentos que deba conocer con ocasión del contrato de prestación de servicios.
- Informar cualquier circunstancia que pueda alterar el normal desarrollo del objeto contractual, a efectos de que LA INSTITUCION EDUCATIVA tome las medidas pertinentes tendientes a corregirlas.
- Realizar la correspondiente afiliación al sistema de seguridad social integral en (SALUD, PENSIÓN y RIESGOS PROFESIONALES) una vez se efectúe la firma del contrato de conformidad con la normatividad legal existente.
- Las demás obligaciones inherentes al objeto del contrato, que tengan por finalidad ejecutarlo y cumplirlo a cabalidad.

7. GARANTÍAS

Contratista deberá constituir a su cargo y a favor del INSTITUTO la siguiente póliza: 1.) Cumplimiento hasta el 10% del valor total del contrato por el término del mismo y cuatro meses más. 2.) Calidad de los bienes hasta el 5% del valor total del contrato por el termino de 1 año. 3)Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones del 5% del valor total del contrato por el término del mismo y tres (3) años más. 4) Responsabilidad civil extracontractual: hasta el 10% del total de contrato durante la duración del contrato

8. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

El ejercicio de la adecuada vigilancia y control del contrato, así como constatar la debida ejecución del objeto contractual estará a cargo de ESPERANZA ARIAS BECERRA– Auxiliar administrativo., quien verificará el cumplimiento exacto de cada uno de los 39 ítems antes de suscribir el Acta de Recibo Final.

San José de Cúcuta, 19 de noviembre de 2026.

OSCAR GARCIA GALEANO
Rector

OGG/mcc.