Impreso el 29/10/2026 10:11:24 a. m.

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la cubierta de la alcaldía municipal del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira

Tipología

A - PIIP - Bienes y Servicios

Código BPIN

202600000026028

Sector

Gobierno Territorial

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 26/10/2026 09:51:50

Identificador: 1850148

Formulador Ciudadano: Pedro Luis Mejia Daza

Formulador Oficial : RAFAEL HUMBERTO FRIAS MENDOZA

Impreso el 29/10/2026 10:11:24 a. m.

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

Programa

4599 - Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial

Transformación	Pilar	Catalizador	Componente
5. Convergencia regional	31. Bloque estratégico III 3. Bloque habilitador de la convergencia regional	05. Fortalecimiento institucional como motor de cambio para recuperar la confianza de la ciudadanía y para el fortalecimiento del vínculo Estado-Ciudadanía	b. Entidades públicas territoriales y nacionales fortalecidas

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental "Cumpliendo la Palabra 2024-2027"

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Línea Estratégica 4. Gobernanza y Convergencia Territorial

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Gobierno Territorial

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Municipal "De Acuerdo, Juntos por el Desarrollo de San Juan del Cesar, La Guajira 2024-2027"

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Eje Estratégico 04: Desarrollo Institucional: ¡Participativo y eficiente!

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

Acuerdo de Gobernabilidad con Gobernanza Territorial

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

05 - Otros Instrumentos de Planeación

Plan de Desarrollo

Estrategia

Programa

Identificación y descripción del problema

Problema central

Deterioro de las condiciones físicas y funcionales de la cubierta de la Administración Municipal

Descripción de la situación existente con respecto al problema

La Alcaldía Municipal de San Juan del Cesar, La Guajira, presenta un deterioro en las condiciones físicas y funcionales de la cubierta de su sede administrativa, con presencia de filtraciones, fallas en el sistema de impermeabilización y láminas deterioradas, situaciones que disminuyen la capacidad de protección de la infraestructura frente a las condiciones climáticas y al ingreso de aguas lluvias.
Esta problemática ocasiona afectaciones en los espacios interiores, techos, paredes, mobiliario, equipos de oficina y documentos institucionales, además genera condiciones inadecuadas para el desarrollo de las actividades administrativas y la atención a la ciudadanía; La falta de intervención oportuna incremento el deterioro de los elementos constructivos y los costos futuros de reparación y mantenimiento. Por este motivo, se necesita realizar el proyecto “Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la Cubierta de la Alcaldía Municipal del Municipio de San Juan del Cesar, La Guajira”, mediante la reparación de los puntos afectados, la recuperación de la impermeabilización y el reemplazo de las láminas deterioradas, con el propósito de mejorar las condiciones físicas de la sede administrativa, prevenir daños adicionales y contribuir a la continuidad y eficiencia en la prestación de los servicios institucionales

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

La administración municipal actualmente tiene a su cargo cinco (5) sedes administrativas

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Insuficiente mantenimiento preventivo de la cubierta y sus elementos de protección e impermeabilización	**1.1** Deterioro físico de los componentes de la cubierta por exposición continua a las condiciones climáticas y al desgaste natural de los materiales
	1.2 Deficiencias en la atención oportuna de daños, filtraciones y otros deterioros que requieren mantenimiento correctivo

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Presencia potencial de filtraciones y humedad en los espacios interiores de la sede administrativa	**1.1** Riesgo de deterioro de techos interiores, paredes, mobiliario, equipos de oficina y documentos institucionales
	1.2 Afectación de las condiciones de seguridad, salubridad y comodidad para funcionarios, contratistas y ciudadanos.

Impreso el 29/10/2026 10:11:24 a. m.

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Municipal **Entidad:** SAN JUAN DEL CESAR - LA GUAJIRA **Posición:** Cooperante **Intereses o Expectativas:** Garantizar la conservación de la infraestructura institucional, proteger los bienes públicos y mantener condiciones adecuadas para el funcionamiento administrativo	Liderar la formulación y ejecución del proyecto, gestionar los recursos financieros y realizar el seguimiento y control correspondiente
Actor: Otro **Entidad:** Dependencias y funcionarios de la Alcaldía Municipal **Posición:** Cooperante **Intereses o Expectativas:** Disponer de espacios de trabajo seguros, adecuados y protegidos de filtraciones y humedad	Facilitar la coordinación de las actividades de mantenimiento y atender las medidas necesarias durante la ejecución de las obra
Actor: Otro **Entidad:** Ciudadanía y usuarios de los servicios municipales **Posición:** Beneficiario **Intereses o Expectativas:** Recibir atención institucional en instalaciones adecuadas, funcionales y en condiciones apropiadas de seguridad y comodidad	Beneficiarse indirectamente del mejoramiento de la infraestructura y del mantenimiento de la continuidad de los servicios administrativos.

02 - Análisis de los participantes

La Alcaldía Municipal de San Juan del Cesar constituye el actor principal del proyecto, al ser responsable de gestionar los recursos y garantizar la conservación de los bienes públicos. Las dependencias y los funcionarios municipales se beneficiarán directamente del mejoramiento de las condiciones físicas de la cubierta.
Por su parte, la ciudadanía será beneficiaria indirecta, al contar con una sede administrativa en mejores condiciones para la prestación de los servicios institucionales.
La articulación entre estos participantes permitirá desarrollar el proyecto de manera coordinada, transparente y eficiente, contribuyendo a la protección de la infraestructura municipal y a la adecuada atención de la comunidad

Impreso el 29/10/2026 10:11:24 a. m.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

57.765

Fuente de la información

Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV DANE 2018 con proyección 2026

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Caribe **Departamento:** La Guajira **Municipio:** San Juan Del Cesar **Tipo de Agrupación:** **Agrupación:**	

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

57.765

Fuente de la información

Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV DANE 2018 con proyección 2026

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Caribe **Departamento:** La Guajira **Municipio:** San Juan Del Cesar **Tipo de Agrupación:** **Agrupación:**		

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Deterioro de las condiciones físicas y funcionales de la cubierta de la Administración Municipal

Objetivo general – Propósito

Mejorar las condiciones físicas y funcionales de la cubierta de la Administración Municipal

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Sedes Administrativas Mantenidas	**Medido a través de:** Unidad **Meta:** 1 **Tipo de fuente:** Informe	Secretaria de Planeación y Valorización

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Insuficiente mantenimiento preventivo de la cubierta y sus elementos de protección e impermeabilización	Aumentar los mantenimientos preventivos de la cubierta y sus elementos de protección e impermeabilización
Causa indirecta 1.1 Deterioro físico de los componentes de la cubierta por exposición continua a las condiciones climáticas y al desgaste natural de los materiales	Evitar el deterioro físico de los componentes de la cubierta por exposición continua a las condiciones climáticas y al desgaste natural de los materiales
Causa indirecta 1.2 Deficiencias en la atención oportuna de daños, filtraciones y otros deterioros que requieren mantenimiento correctivo	Realizar la atención oportuna de daños, filtraciones y otros deterioros que requieren mantenimiento correctivo

Impreso el 29/10/2026 10:11:25 a. m.

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la cubierta de la alcaldía municipal del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

Alternativa 1. Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la cubierta de la alcaldía municipal del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Sedes Mantenidas

Medido a través de

Unidad

Descripción

conjunto de actividades técnicas, operativas y administrativas destinadas a conservar, reparar, proteger y mejorar una edificación, infraestructura o instalación, con el fin de asegurar su funcionamiento seguro, eficiente y prolongar su vida útil

Descripción de la Demanda

La demanda está dada por el número de sedes necesita adecuar la administración municipal para conservar, reparar, proteger y mejorar una instalación, con el fin de asegurar su funcionamiento seguro, eficiente y prolongar su vida útil

Descripción de la Oferta

La oferta está dada por el número de sedes que han sido mantenidas por la administración municipal para conservar, reparar, proteger y mejorar una instalación, con el fin de asegurar su funcionamiento seguro, eficiente y prolongar su vida útil

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2026	0,00	1,00	-1,00

Impreso el 29/10/2026 10:11:25 a. m.

Alternativa: Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la cubierta de la alcaldía municipal del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

La alternativa contempla las siguientes actividades:
* 455,00m2 de Alistado de Piso e: 4cm mortero 1:4
* 455,00m2 de Impermeabilización con manto asfáltico 4mm Foil Aluminio incluye emulsión asfáltica

Alternativa: Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la cubierta de la alcaldía municipal del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Caribe **Departamento:** La Guajira **Municipio:** San Juan Del Cesar **Tipo de Agrupación:** **Agrupación:** **Latitud:** **Longitud:**	Alcaldía Municipal 10.773757, -73.001961

02 - Factores analizados

Disponibilidad y costo de mano de obra,
Estructura impositiva y legal,
Factores ambientales,
Otros,
Topografía

Alternativa: Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la cubierta de la alcaldía municipal del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: $ 128.472.845,00

1 - Objetivo específico 1 **Costo:** $ 128.472.845,00

Aumentar los mantenimientos preventivos de la cubierta y sus elementos de protección e impermeabilización

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Sedes mantenidas (Producto principal del proyecto) **Complemento:** **Medido a través de:** Número de sedes **Cantidad:** 1,0000 **Costo:** $ 128.472.845,00 **Etapa:** Inversión **Localización:** **Número de Personas:** 57765 **Acumulativo o no:** No Acumulativo **Población Beneficiaria:** 57765	**1.1.1** Realizar el Alistado de Piso e: 4cm mortero 1:4 **Costo:** $ 49.630.785,75 **Etapa:** Inversión
	1.1.2 Realizar la Impermeabilización con manto asfáltico 4mm Foil Aluminio incluye emulsión asfáltica **Costo:** $ 78.842.059,25 **Etapa:** Inversión

Alternativa: Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la cubierta de la alcaldía municipal del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira

Actividad 1.1.1 Realizar el Alistado de Piso e: 4cm mortero 1:4

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	$3.867.563,70	$787.846,26	$44.975.375,79
Total	**$3.867.563,70**	**$787.846,26**	**$44.975.375,79**

Periodo	Total
0	$49.630.785,75
Total	

Actividad 1.1.2 Realizar la Impermeabilización con manto asfáltico 4mm Foil Aluminio incluye emulsión asfáltica

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	$57.297.485,70	$787.837,05	$20.756.736,50
Total	**$57.297.485,70**	**$787.837,05**	**$20.756.736,50**

Periodo	Total
0	$78.842.059,25
Total	

Alternativa: Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la cubierta de la alcaldía municipal del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	Identificación de daños adicionales en la cubierta durante la ejecución de las actividades de mantenimiento	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 3. Moderado	Incremento de las cantidades de obra, posibles sobrecostos y retrasos en la ejecución.	Realizar una inspección técnica previa, verificar el estado de las láminas y los sistemas de impermeabilización, y establecer procedimientos para atender daños no previstos.
2-Componente (Productos)	Asociados a fenómenos de origen natural: atmosféricos, hidrológicos, geológicos, otros	Presencia de lluvias o condiciones meteorológicas adversas durante la intervención de la cubierta.	**Probabilidad:** 3. Moderado **Impacto:** 3. Moderado	Suspensión temporal de actividades, retrasos en el cronograma y posible ingreso de agua a las instalaciones.	Programar las actividades considerando las condiciones climáticas, implementar protecciones temporales y asegurar las áreas intervenidas al finalizar cada jornada
3-Actividad y/o Entregable	Operacionales	Actividad/Entregable: Realizar el Alistado de Piso e: 4cm mortero 1:4 Riesgo: Accidentes laborales durante los trabajos en altura o manipulación de materiales	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 4. Mayor	Lesiones al personal, suspensión de actividades y posibles responsabilidades legales y contractuales	Exigir el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, utilizar equipos de protección personal, implementar medidas de prevención de caídas y verificar las condiciones de trabajo seguro
	Operacionales	Actividad/Entregable: Realizar la Impermeabilización con manto asfáltico 4mm Foil Aluminio incluye emulsión asfáltica Riesgo: Instalación inadecuada o aplicación deficiente de materiales impermeabilizantes.	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 4. Mayor	Persistencia de filtraciones, deterioro prematuro de los materiales y necesidad de nuevas reparaciones	Exigir materiales que cumplan las especificaciones técnicas, verificar los procedimientos de instalación y realizar pruebas de estanqueidad cuando sean técnicamente aplicables.

Alternativa: Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la cubierta de la alcaldía municipal del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Prevención de daños materiales

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Unidad

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: Número de equipos mobiliarios y tecnológicos que se pueden dañar

Descripción Valor Unitario: Costo de la compra de cada uno de esos equipos mobiliarios y tecnológicos

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	20,00	$6.547.800,00	$130.956.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
1	$130.956.000,00	$130.956.000,00

Alternativa 1

Flujo

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	$0,0	$0,0	$0,0	$89.840.674,5	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$-89.840.674,5
1	$104.764.800,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$104.764.800,0

Impreso el 29/10/2026 10:11:25 a. m.

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la cubierta de la alcaldía municipal del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira					
$6.273.820,91	16,61 %	$1,07	$1.555,28	$89.840.674,50	$3.566.472,07

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Sedes mantenidas (Producto principal del proyecto)	$89.840.674,50

03 - Decisión

Alternativa

Realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la cubierta de la alcaldía municipal del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira

04 - Alcance

Para aumentar los mantenimiento preventivo de la cubierta y sus elementos de protección e impermeabilización la administración municipal necesita del servicio de Sedes administrativas mantenidas; esto con el fin de poder mejorar las condiciones físicas y funcionales de la cubierta de la Administración Municipal

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Aumentar los mantenimientos preventivos de la cubierta y sus elementos de protección e impermeabilización

Producto

1.1. Sedes mantenidas (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Sedes mantenidas

Medido a través de: Número de sedes

Meta total: 1,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Secretaria de Planeación y Valorización

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000		

Impreso el 29/10/2026 10:11:25 a. m.

Regionalización

Producto: Sedes mantenidas (Producto principal del proyecto)

Región	Departamento	Municipio	Tipo de Agrupación	Agrupación	
Caribe	La Guajira	San Juan Del Cesar			
Periodo	**Costo Total**	**Costo Regionalizado**	**Meta Total**	**Meta Regionalizada**	**Beneficiarios**
0	128.472.845,00	128.472.845,00	1,0000	1,0000	57.765

Impreso el 29/10/2026 10:11:25 a. m.

Focalización

Política	Categoría	SubCategoría	Valor