



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

ESTUDIO PREVIO MODIFICATORIO No. 002, al CONTRATO SAMC-IPCC-003-2022 cuyo objeto es REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO EN EL TEATRO ADOLFO MEJÍA TAM DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.

1.1. JUSTIFICACIÓN

El Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, en su calidad de Entidad Estatal contratante sujeta al Estatuto de Contratación de la Administración Pública, a través del presente documento explica y justifica la necesidad de PRORROGAR el plazo y ADICIONAR el valor del contrato **SAMC-IPCC-003-2022** así:

El IPCC y LEODEGAR RAFAEL ROYS MEJIA celebraron el **CONTRATO SAMC-IPCC-003-2022 cuyo objeto es REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO EN EL TEATRO ADOLFO MEJÍA TAM DE LA CIUDAD DE CARTAGENA** tal como consta en el Secop II.

El anterior contrato estableció en su cláusula cuarta del respecto al plazo de este, establece que será hasta el 31 de diciembre de 2022 contados a partir de la expedición del registro presupuestal y la aprobación de la garantía única.

Así mismo, la cláusula quinta del **CONTRATO SAMC-IPCC-003-2022** señala que el valor del contrato es por la suma de CIENTO VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS ML (\$123.717.621), incluido AIU y todos los costos directos e indirectos que se generen con la celebración de este, equivalentes a 123,71 SMLMV para el año de suscripción del contrato 2022 suma que se discrimina en lo establecido en la oferta económica

Teniendo en cuenta lo anterior, el 14 de diciembre de 2022 se expidió el registro presupuestal que ampara los recursos del contrato, así como el 16 de diciembre se aprobaron las garantías respectivas. De igual forma, el 19 de diciembre de 2022 se suscribió Acta de inicio de obras del Contrato No. **SAMC-IPCC-003-2022**.

Dentro de las actividades del Supervisor del contrato se encuentran funciones principales de quien ejerza la vigilancia y coordinación son: Aplicar mecanismos de seguimiento, verificación y control de las actividades desarrolladas por las partes; Dejar constancia por escrito, de todas las actuaciones, instrucciones, solicitudes y requerimientos entre las partes; Llevar a cabo reuniones periódicas y/o visitas para conocer el estado de ejecución del contrato; Dar trámite y absolver las consultas, solicitudes y/o reclamaciones, en forma oportuna y sin dilaciones que afecten la ejecución del contrato; Estudiar, proponer y proyectar las modificaciones, adiciones, prorrogas o suspensión del contrato y que sean necesarias para el cabal cumplimiento de lo pactado.

Posteriormente el día 26 de diciembre de 2022, el contratista de obra LEODEGAR RAFAEL ROYS MEJIA remitió al IPCC un oficio solicitando modificación al contrato **SAMC-IPCC-003-2022**, en el sentido de prorrogar el plazo del contrato por 60 días calendario más.

Teniendo en cuenta los soportes y justificaciones del caso, las Partes el 28 de diciembre de 2022, suscribieron la **PRÓRROGA No. 001** del Contrato No. **SAMC-IPCC-003-2022**, mediante el cual se prorrogó el plazo del contrato por sesenta (60) días calendario más contados a partir del vencimiento del plazo del contrato. Es decir, el plazo del contrato fenecía el 28 de febrero de 2023.

Acto seguido, el 27 de febrero de 2023 las Partes suscribieron el **ACTA DE SUSPENSIÓN NO. 1** mediante la cual se acordó Suspender de la ejecución del Contrato SAMC-IPCC-003-2022, principalmente por las razones expuestas por el contratista en su comunicado del 22 de febrero de 2023 (Que fuera avalado por el Supervisor del contrato) y que corresponde a la siguiente situación presentada: *"El tiempo de ejecución del cual se dispone es de 7 días calendario y debido programaciones de eventos y agenda cultural que se desarrollan en el teatro Adolfo mejía no ha sido posible culminar actividades eléctricas y de repotenciación de los*

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) +5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co

d



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

aires acondicionados, estas corresponden a obras de mantenimientos y suministros de diferentes equipos. Por otra parte también es necesario realizar una socialización de una serie de propuestas de carácter técnico a la entidad en aras de complementar las obras a acometer. Por las razones antes expuestas teniendo en cuenta el plazo que resta al contrato del asunto, consideramos pertinente solicitar de la manera más atenta una suspensión en tiempo de quince (15) días, es decir hasta el nueve (09) de marzo de 2023, tiempo prudente para continuar con el buen desarrollo y termino del objeto contractual. (...) Durante el plazo contractual vigente se realizó el recorrido de verificación de los diferentes capítulos que contiene el presupuesto evidenciando que al avance de las obras se encuentran en un 92% ejecutado. Teniendo en cuenta los eventos y la agenda cultural del Teatro Adolfo Mejía evaluando y verificaron las actividades eléctricas y de repotenciación de aires acondicionados (Las cuales se deben ejecutar como trabajos en frío) es decir con el fluido y equipamientos de refrigeración apagados durante su intervención se deberá postergar dichas intervenciones, Estas afectaciones promueven que el contratista LEODEGAR RAFAEL ROYS MEJIA solicite de manera urgente la suspensión al presente contrato de obra. Por las razones antes expuestas teniendo en cuenta el plazo que resta al contrato del asunto, consideramos pertinente solicitar de la manera más atenta una suspensión en tiempo de quince (15) días, es decir hasta el nueve (09) de marzo de 2023, tiempo prudente para continuar el buen desarrollo y termino del objeto contractual."

Seguidamente, el día 08 de marzo de 2023 el INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS y LEODEGAR RAFAEL ROYS MEJIA suscribieron acta de prórroga No. 1 a la Suspensión No. 1 al contrato de obra SA-IPCC-003-2022, mediante la cual acordaron: "Prorrogar la suspensión No. 1 de la ejecución del Contrato SAMC-IPCC- 003-2022 hasta que se superen los motivos que dieron origen a la suspensión."

Teniendo en cuenta la desaparición de las circunstancias de hecho que dieron origen a la suspensión de la ejecución del contrato, las Partes suscribieron el 21 de noviembre de 2023 el **ACTA DE REANUDACIÓN DEL CONTRATO SAMC-IPCC-003-2022** mediante la cual acordaron: "Levantar la suspensión del contrato **SAMC-IPCC- 003-2022**, y en su lugar **REANUDAR** la ejecución de este a partir de la fecha de suscripción y publicación de la presente acta en el aplicativo Secop ii"

Por otro lado, mediante comunicación RM -TAM-06 del 03 de octubre de 2023, radicada en el Secop II (bajo el consecutivo de identificación del documento No. 3365FEC77D19424030B4C808568A25F23A6D8A4065E0A323C3944F7C2D465CC9) el contratista **LEODEGAR RAFAEL ROYS MEJIA** colocó en conocimiento del **IPCC** algunas situaciones que en su criterio representan unas nuevas actividades de obra y mayores cantidades por fuera del alcance inicialmente pactado y en razón a aquello solicitó adicionar el contrato con mayores recursos, motivando su petición así: "El tiempo de ejecución del cual se dispone es de siete (7) días calendario y debido a programaciones de eventos y agenda cultural que se desarrollan en el teatro Adolfo Mejía no ha sido posible culminar actividades eléctricas y de repotenciación de los aires acondicionados, estas corresponden a obras de mantenimientos y suministros de diferentes equipos. Es de vital importancia contemplar obras eléctricas afines al sistema de aires acondicionados existentes, los cuales redundan en prolongar el tiempo de uso del sistema, es así como con un especialista se llevó a cabo una visita para establecer las necesidades prioritarias y a mediano y largo plazo para que la entidad en sus apropiaciones presupuestales haga lo pertinente. Las anteriores obras eléctricas conllevan a desarrollar actividades no contempladas en el presupuesto inicial, es decir, obras adicionales, estas representan un valor considerable para la inyección de recursos, las cuales se convierten en prioritarias para el buen funcionamiento de los equipos de aires acondicionados y eléctricos, así como también de otras para desarrollar en el mediano plazo. También es menester realizar actividades en el sistema hidrosanitarios, puesto que recurrentemente se taponan las tuberías sanitarias de desagües. (...) Para la ejecución de estas actividades se hace necesario prorrogar el contrato en sesenta (60) días. Anexamos a esta comunicación el listado de obras y cantidades que se considera se deberían incluir en dicho adicional.

La anterior solicitud fue acompañada de un **INFORME TÉCNICO DE BALANCE DE OBRA - ADICIONAL DE OBRAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO EN EL TEATRO ADOLFO MEJÍA** radicada en el Secop II (bajo el consecutivo de identificación del documento No. (7553CFC588E66F9F14D7DFD32356A06BD4F4DEA6A7A9A031223B4317B1CEB621) presentado por el Contratista el mismo 03 de octubre del año en curso, mediante el cual entre otras cosas indicó: "Dentro del desarrollo de la ejecución del contrato y luego de evaluar la importancia de las obras objeto del contrato y teniendo en cuenta la ejecución contractual hasta el momento, se han identificado mayores y menores cantidades de obras y actividades no previstas necesarias para complementar el contrato de la referencia. Se presentan con sus respectivas justificaciones para aprobación por parte de la supervisión, dada la complejidad de las necesidades del Teatro Adolfo Mejía es menester enfatizar en cuanto a los ítem no previstos lo correspondiente a la parte eléctrica y de aires

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemaní,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

acondicionados para mantener un servicio constante para la actual vigencia. Los ítems descritos a continuaciones son requeridos para MAYORES CANTIDADES DE OBRAS SON: 2.6 Mantenimiento gabinetes metálicos incluye vidrios templados o laminados, reemplazo de cerraduras gabinetes y suministro de martillo. Se incrementa la cantidad en tres (3) unidades de acuerdo al número de gabinetes existentes en las diferentes locaciones y áreas del teatro. 4.4 Limpieza y pintura de carpintería en poliuretano color blanco, para puertas de fachada principal, interior y exterior. Se incrementa la cantidad en cuarenta (40) m2 de acuerdo a las cantidades existentes en ambas superficies (exterior e interior) de las cinco (5) puertas existentes para el acceso principal al teatro. 5.1 Pintura muros interiores tipo viniltex 3 manos, incluye raspado y resane de paredes H => 3 m. Se incrementa la cantidad en quinientos veinte (520) m2 para acometer las áreas correspondientes a parte de los palcos y oficinas administrativas. (...) En atención al contrato del asunto, me permito exponer las siguientes situaciones que representan unas nuevas actividades de obras, así como también, mayores cantidades de obras conllevando a la necesidad de adicionar mayores recursos a los inicialmente comprometidos para el complemento técnico del proyecto de la referencia. el teatro Adolfo Mejía no ha sido posible culminar actividades eléctricas y de repotenciación de los aires acondicionados, estas corresponden a obras de mantenimientos y suministros de diferentes equipos. consolidando el balance de las obras y con base en el valor de los ítems no previstos, mayores y menores cantidades de ítems contractuales, el cual se anexa a este informe, el valor adicional de SESENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS (\$60.982.191) que corresponde al 49,29% del valor original del contrato y asciende el contrato a la suma de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS (\$184.699.812) incluidos AIU "Teniendo en cuenta que es necesario realizar actividades de mayores cantidades de obra y los ítems adicionales no previstos dentro de las obras, se requiere ampliar el plazo de ejecución del contrato en sesenta (60) días calendarios."

Que posteriormente, las partes debieron revisar al detalle los componentes de la solicitud de adición presentada por el contratista, evidenciando la necesidad de realizar ajustes en precios y actividades prioritarias y en consecuencia, mediante comunicación RM -TAM-007 del 16 de noviembre de 2023, radicada en el Secop II (bajo el consecutivo de identificación del documento No. 885C63BFD0301A2D19A455EF9519E68C2BF65D12711D8335B75FB9102EDD476A del 20 de noviembre de 2023) el contratista **LEODEGAR RAFAEL ROYS MEJIA** dando alcance a su comunicado del 03 de octubre del año en curso, señaló al **IPCC**: "En atención al contrato del asunto, y después de revisadas conjuntamente con la entidad las necesidades prioritarias, me permito exponer las siguientes situaciones que representan unas nuevas actividades de obras, así como también, mayores cantidades de obras conllevando a contemplar la necesidad de adicionar mayores recursos a los inicialmente comprometidos para el desarrollo complementario del proyecto de la referencia. El tiempo de ejecución del cual se dispone es de siete (7) días calendario y debido a programaciones de eventos y agenda cultural que se desarrollan en el teatro Adolfo Mejía no ha sido posible culminar actividades eléctricas y de repotenciación de los aires acondicionados, estas corresponden a obras de mantenimientos y suministros de diferentes sistemas y equipos. Es de vital importancia contemplar obras eléctricas afines al sistema de aires acondicionados existentes, los cuales redundan en prolongar el tiempo de uso del sistema, es así como con un especialista se llevó a cabo una visita para establecer las necesidades prioritarias y a mediano y largo plazo para que la entidad en sus apropiaciones presupuestales haga lo pertinente. Las anteriores obras eléctricas conllevan a desarrollar actividades no contempladas en el presupuesto inicial, es decir, obras complementarias adicionales, estas representan un valor considerable para la inyección de recursos, las cuales se convierten en prioritarias para el buen funcionamiento de los equipos de aires acondicionados y eléctricos, así como también de otras obras menores. También es menester realizar actividades en el sistema hidrosanitarios, puesto que recurrentemente se taponan las tuberías sanitarias de desagües debido al alto flujo de personas que asisten a eventos en el inmueble de le asunto. (...) Para la ejecución de estas actividades se reitera la necesidad de reiniciar y además prorrogar el contrato hasta el 15 de diciembre de 2023 Anexamos a esta comunicación el listado de obras y cantidades que se considera se deberían incluir en dicho adicional."

la anterior solicitud fue acompañada de un **INFORME TÉCNICO DE BALANCE DE OBRA** - radicada en el Secop II (bajo el consecutivo de identificación del documento No. (730D89E0A07D0DCAEC93BEE39BE306DFDD47F8D54FDD4719915E7302B3689B86 del 20 de noviembre de 2023), mediante el cual entre otras cosas indicó: "Dentro del desarrollo de la ejecución del contrato y luego de evaluar la importancia de las obras objeto del contrato y teniendo en cuenta la ejecución contractual hasta el momento, se han identificado mayores y menores cantidades de obras y actividades no previstas necesarias para complementar el contrato de la referencia. Se presentan con sus respectivas justificaciones para aprobación por parte de la supervisión, dada la complejidad de las necesidades del Teatro Adolfo Mejía es menester enfatizar en cuanto a los ítem no previstos lo correspondiente a la parte eléctrica y de aires acondicionados para mantener un servicio constante para la actual vigencia. Los ítems descritos a continuaciones son requeridos para MAYORES CANTIDADES DE OBRAS SON: 2.6 Mantenimiento gabinetes metálicos incluye vidrios templados o laminados, reemplazo de cerraduras gabinetes y suministro de martillo. Se incrementa la cantidad en tres (3) unidades de acuerdo al número de gabinetes existentes en las diferentes

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) +5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co

el



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

locaciones y áreas del teatro. **4.4** Limpieza y pintura de carpintería en poliuretano color blanco, para puertas de fachada principal, interior y exterior. Se incrementa la cantidad en cuarenta (40) m² de acuerdo a las cantidades existentes en ambas superficies (exterior e interior) de las cinco (5) puertas existentes para el acceso principal al teatro. **5.1** Pintura muros interiores tipo viniltex 3 manos, incluye raspado y resane de paredes H => 3 m. Se incrementa la cantidad en setecientos once puntos quince (711.15) m² para acometer las áreas correspondientes a parte de los palcos y oficinas administrativas. En atención al contrato del asunto, me permito exponer las siguientes situaciones que representan unas nuevas actividades de obras, así como también, mayores cantidades de obras conllevando a la necesidad de adicionar mayores recursos a los inicialmente comprometidos para el complemento técnico del proyecto de la referencia. En el teatro Adolfo Mejía no ha sido posible culminar actividades eléctricas y de repotenciación de los aires acondicionados, estas corresponden a obras de mantenimientos y suministros de diferentes equipos consolidando el balance de las obras y con base en el valor de los ítems no previstos, mayores y menores cantidades de ítems contractuales, el cual se anexa a este informe, **el valor adicional es de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$53.178.580) que corresponde al 42,98% del valor original del contrato y asciende** el contrato a la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN PESOS (\$176.896.201) incluidos AIU "Teniendo en cuenta que es necesario realizar actividades de mayores cantidades de obra y los ítems adicionales no previstos dentro de las obras, se requiere ampliar el plazo de ejecución del contrato **hasta el 15 de diciembre de 2023.**" (Negrilla subrayada fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo precedente, el día 21 de Noviembre de 2023 el Contratista y el Supervisor del Contrato, suscribieron el documento denominado **ACTA DE APROBACIÓN DE PRECIOS y DE ADICION AL PLAZO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E ÍTEMS NO PREVISTOS** en la cual quedó establecido entre otras cosas lo siguiente:

"(...) Que mediante oficio RM-TAM-007, calendarado en fecha 02/11/2023, EL CONTRATISTA solicitó a la SUPERVISIÓN, verificar y emitir concepto favorable sobre las razones y/o causas expuestas, donde se ha planteado la necesidad de adicionar y modificar el CONTRATO DE OBRA SAMC-IPCC-003-2022, con OBJETO: "OBRAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO EN EL TEATRO ADOLFO MEJÍA. TAM DE LA CIUDAD DE CARTAGENA"

*Que consolidado el balance de las obras y con base en el valor de los ítems no previstos, mayores y menores cantidades de ítems contractuales, el cual se anexa a este informe, **se considera la necesidad de modificar la CLAUDULA 5. VALOR DEL CONTRATO: adicionar CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 53.178.580,00) que corresponde al 42,9% del valor original del contrato y asciende el contrato a la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN PESOS (\$176.896.201) incluidos AIU.***

***Que teniendo en cuenta que es necesario realizar actividades de mayores cantidades de obra y los ítems adicionales no previstos dentro de las obras, se requiere ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el 30 de diciembre de 2023** con el fin de contribuir en las mejoras de TEATRO ADOLFO MEJÍA EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.*

En atención a los anteriores acápite y previa revisión de los Ítems, Actividades, Unidades de Medida, Valores Unitarios y Totales, así como el Periodo Requerido Adicional y los APU correspondientes, se encuentra que se ajustan a los Precios de Mercado, Términos y a las actividades reales para culminar a feliz término las Obras Contratadas, se procede a darle aprobación." (Negrilla subrayada fuera de texto)

En este orden de ideas y teniendo en cuenta la solicitud del contratista, mediante documento del 21 de noviembre de 2023, el señor **ALFONSO CABRERA CRUZ** en su calidad de supervisor del Contrato No **SAMC-IPCC- 003-2022**, entregó la justificación técnica relacionada con la viabilidad de adicionar y prorrogar dicho contrato, documento que hace parte del presente Otrosí y del cual se puede extraer las siguientes conclusiones: "Una vez realizado el avance de obra ejecutado hasta la fecha y realizado el respectivo recorrido de verificación y analizado el alcance de las obras adicionales encontramos que para complementar el proceso de mantenimientos preventivos y correctivos contratado y para que las obras necesarias cumplan con su finalidad; que es la de mantener en marcha el teatro, aunando así esfuerzos entre la administración para llevar a cabo uno de los planes de acción de la misma que es... "realizar el Mantenimiento de la infraestructura cultural para la inclusión en el distrito de Cartagena de Indias"... requerimos poder ejecutar las obras de manera continua, de modo que siendo así, revisaremos la solicitud presentada por el contratista la cual describimos a continuación. La concepción inicial de las obras de mantenimientos correctivos y preventivos del teatro Adolfo mejía

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) +5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co

[Firma manuscrita]



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

mediante el presente contrato surge como una necesidad debida a el desgaste propio del uso y edad añosa de la estructura y de sus diferentes sistemas a traves de los años, por lo que fueron consideradas las actividades mediante diagnósticos realizados por el equipo técnico de la división de patrimonio, no obstante, durante la ejecución del contrato se identifican actividades de, obras no previstas y de primeros auxilios que son inherentes para la salvaguarda y buen funcionamiento del inmueble, las cuales deben ejecutarse con el propósito de garantizar la adecuada y eficaz ejecución del alcance técnico del mismo. Teniendo en cuenta dichas situaciones ajenas a la voluntad del instituto de patrimonio y cultura de Cartagena y examinando la anterior solicitud por parte del contratista hemos identificado la necesidad de incluir algunos ítems no previstos para tal fin y, como consecuencia de lo anterior, **se hace necesario realizar una adición al valor del contrato por la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$53.178.580) que corresponde al 42,98% del valor original del contrato con lo que se modifica el valor total del contrato, el cual, asciende - a la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN PESOS (\$176.896.201) incluidos AIU. Así mismo, se hace necesario Ampliar el plazo del contrato de la referencia hasta el 15 de diciembre**, toda vez que las obras propuestas por el contratista de obra LEODEGAR ROYS se hacen necesarias para el complemento y buen funcionamiento de los sistemas de aires acondicionados, redes y tableros eléctricos entre otros Se anexa cuadro de actividades y cantidades de obras adicionales al contrato SAMC-IPCC-003-2022. objeto es: obras de mantenimiento correctivo y preventivo en el teatro Adolfo mejía. tam de la ciudad de Cartagena..” (Negrilla subrayada fuera de texto).

Así las cosas, mediante el presente Estudio Previo se justifica la necesidad de de i) Prorrogar el plazo del contrato de que trata la cláusula cuarta de hasta el quince (15) de diciembre del año en curso y ii) Adicionar el valor del contrato señalado en la cláusula quinta en la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$53.178.580). con el objeto de amparar las actividades adicionales (mayores cantidades de obra y obras adicionales o complementarias) que se relacionan en el **ANEXO 1** del Presente Estudio previo.

1.2. FUNDAMENTOS LEGALES.

A) RESPECTO AL CONTRATO INICIAL.

La escogencia del contratista se hará de acuerdo con la modalidad de selección establecida en el Título I, Artículo 2, Numeral 2, literal b) de la Ley 1150 de 2007 el cual establece: “ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: 2. Selección abreviada. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.”

Así mismo, el procedimiento escogido se fundamenta en que el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 en su literal b), que señala como causal del proceso de selección abreviada de menor cuantía, en razón a que la cuantía del presupuesto oficial y el objeto del proceso de contratación se ajustan a la normatividad mencionada. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.3 del decreto 1082 de 2015, relativo al contenido del pliego de condiciones, el numeral 2 del citado artículo establece como elemento integrante de estos, la modalidad del proceso de selección y su justificación.

En aras de dar cumplimiento a la norma mencionada, el INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA determinó, que para llevar a cabo el proceso contractual, se utilizó el proceso de selección abreviada de menor cuantía de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

Surtido el proceso de selección con todas las etapas del caso, las partes suscribieron el **CONTRATO SAMC-IPCC-003-2022 cuyo objeto es REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO EN EL TEATRO ADOLFO MEJÍA TAM DE LA CIUDAD DE CARTAGENA** tal como consta en el Secop II.

B) EN CUANTO A LA ADICIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO.

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

El segundo inciso del párrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 establece: “Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales”. (Negrilla subrayada fuera de texto).

Ahora bien, el caso que nos ocupa y como se advirtió previamente, de conformidad con la cláusula tercera del contrato **No CONTRATO SAMC-IPCC-003-2022** el valor de este asciende a suma de **CIENTO VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS ML (\$123.717.621)**. Así mismo, el Informe Técnico Adicional de Obra del 21 de noviembre de 2023 suscrito por el Supervisor del Contrato **SAMC-IPCC-003-2022** indicó de manera textual:

“La concepción inicial de las obras de mantenimientos correctivos y preventivos del teatro Adolfo Mejía mediante el presente contrato surge como una necesidad debida a el desgaste propio del uso y edad añosa de la estructura y de sus diferentes sistemas a través de los años, por lo que fueron consideradas las actividades mediante diagnósticos realizados por el equipo técnico de la división de patrimonio, no obstante, durante la ejecución del contrato se identifican actividades de, obras no previstas y de primeros auxilios que son inherentes para la salvaguarda y buen funcionamiento del inmueble, las cuales deben ejecutarse con el propósito de garantizar la adecuada y eficaz ejecución del alcance técnico del mismo. Teniendo en cuenta dichas situaciones ajenas a la voluntad del instituto de patrimonio y cultura de Cartagena y examinando la anterior solicitud por parte del contratista hemos identificado la necesidad de incluir algunos ítems no previstos para tal fin y, como consecuencia de lo anterior, se hace necesario realizar una adición al valor del contrato por la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$53.178.580) que corresponde al 42,98% del valor original del contrato con lo que se modifica el valor total del contrato, el cual, asciende - a la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN PESOS (\$176.896.201) incluidos AIU. Así mismo, se hace necesario Ampliar el plazo del contrato de la referencia hasta el 15 de diciembre, toda vez que las obras propuestas por el contratista de obra LEODEGAR ROYS se hacen necesarias para el complemento y buen funcionamiento de los sistemas de aires acondicionados, redes y tableros eléctricos entre otros. Se anexa cuadro de actividades y cantidades de obras adicionales al contrato SAMC-IPCC-003-2022. objeto es: obras de mantenimiento correctivo y preventivo en el teatro Adolfo Mejía. tam de la ciudad de Cartagena.” (Negrilla subrayada fuera de texto).

Quiere decir lo anterior que la ADICIÓN al valor del contrato necesario para amparar las actividades adicionales (mayores cantidades de obra y obras adicionales o complementarias) asciende a la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$53.178.580)**, por lo cual se encuentra dentro de los límites máximos establecidos en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

Por su parte, el Código Civil en su artículo 1501 establece:

“Artículo 1501.- Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su *esencia*, las que son de su *naturaleza*, y las puramente *accidentales*.

Son de la *esencia* de un contrato aquellas cosas, sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la *naturaleza* de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son *accidentales* a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales.”

Quiere decir lo anterior que existe una identificación tradicional de la división tripartita de las cláusulas del contrato que debe ser el punto de partida de cualquier análisis modificadorio del mismo, esto tres (3) tipologías de cláusulas:

1. Cláusulas de esencia del contrato.

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co

p



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

2. Cláusulas de naturaleza del contrato.

3. Cláusulas accidentales del contrato.

Par el caso que nos ocupa, el Consejo de Estado, en su jurisprudencia, ha señalado que el **plazo** es un **elemento accidental** del contrato –no de su esencia ni de su naturaleza– y por ello puede ser materia de modificaciones. Al respecto, la Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia del 24 de agosto de 2005, afirmó:

“Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de ‘... aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente’. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato.”¹

*Lo mismo ocurre con **el precio**, cuya adición, de conformidad con esta misma providencia, es además expresamente autorizada por el artículo 40 de la ley 80, **siempre y cuando no exceda el 50% del valor inicial**.²*

Teniendo claro los anteriores conceptos, las cláusulas del contrato **SAMC-IPCC-003-2022**, que se pretenden modificar (plazo y valor del contrato) son cláusulas **ACCIDENTALES** que pueden ser modificadas bajo el principio de conmutatividad del contrato y la autonomía de las partes sin que per se exista vulneración alguna del ordenamiento jurídico.

C) EN CUANTO A LA PRORROGA DEL PLAZO DEL CONTRATO.

La posibilidad de modificar un contrato solo puede ejercerse durante su vigencia, así se trate de la simple prórroga del plazo, puesno resulta viable jurídicamente realizar modificaciones sobre un contrato con un plazo contractual vencido, como lo ha reiterado el Consejo de Estado.

La Sección Tercera del Consejo de Estado, a propósito de la necesidad de pacto expreso para prolongar el plazo, señaló:

“... se pone de presente la necesidad de pacto expreso para prolongar el plazo de ejecución, sin que en ningún momento ello pueda suplirse por la conducta de las partes, con mayor razón del comportamiento unilateral de una de ellas”.

Por consiguiente, en cuanto a la “ratione temporis” para celebrar un contrato adicional, en aplicación aeste criterio, solo sería viable jurídicamente mientras se encuentre vigente el contrato principal, entendido por la Sección Tercera como la vigencia del plazo para la ejecución del contrato.

De conformidad con los artículos 30 y 40 de la Ley 80 de 1993, el simple consentimiento de las partes no es suficiente para perfeccionar la modificación de un contrato estatal, pues siendo el contrato principal de carácter solemne, lo serán los contratos modificatorios o adicionales.

¹ Cfr. Consejo de Estado, Sección Quinta, sentencia del 24 de agosto de 2005, rad. 11001-03-28-000-2003-00041-01(3171)A, C.P. Darío Quiñones Pinilla.

² CORTE CONSTITUCIONAL mediante Sentencia C-300 de 2012.

d



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

La modificación de los contratos bien sea para adicionar obras, bienes o servicios, prorrogar el plazo alterar la forma de su ejecución, debe constar por escrito y haber sido suscrita por las partes, para que puedan alcanzar eficacia, existencia y validez.

Así lo ha señalado la Sección Tercera del Consejo de Estado:

"De conformidad con las normas transcritas (artículos 39 y 41 Ley 80), respecto de los contratos estatales no es posible afirmar que con el simple consentimiento de las partes puedan ser perfeccionados, de lo cual se colige, de manera directa, que la modificación de los mismos, consistente en adición de obras, valor y período para la ejecución, también debe constar por escrito para que puedan alcanzar eficacia, existencia y validez. Esto último, en cuanto que la modificación respecto de un acuerdo que consta por escrito debe surtir el mismo proceso que se dio para su constitución, dado que el acuerdo modificatorio está tomando el lugar del acuerdo originario y la solemnidad que se predica legalmente del segundo ha de ser exigida para el reconocimiento de eficacia, existencia y validez del primero. El artículo 1602 del Código Civil, claramente consagra esta regla bajo la definición de que: "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales." En este caso, el consentimiento mutuo para adicionar esa ley particular que es el contrato debe corresponder a las condiciones legales que se exigían para la creación del vínculo jurídico originario."

Respecto de la modificación del plazo del contrato, en el mismo sentido, la Sección Tercera se ha pronunciado sobre la necesidad de suscribir en forma previa un contrato adicional, como un imperativo legal concordante con los principios de responsabilidad, economía y planeación que rigen la actividad contractual de las entidades públicas de cualquier orden, y que se justifica por razones de seguridad jurídica presupuestal.

En consonancia con lo anterior, esta Sala advierte la imposibilidad legal de reconocer por la vía contractual situaciones de hecho surgidas del mal denominado "contrato realidad", pues el requisito del contrato escrito está consagrado en la Ley 80 de 1993, para el contrato principal y para sus modificatorios.

Si las modificaciones del contrato no cumplen con los requisitos de ley, las obligaciones contraídas en el negocio jurídico deben atenerse a los términos pactados, y ninguna de las partes tendrá la potestad de su modificación unilateral sin el previo contrato escrito, o de exigir, con fundamento en el contrato, prestaciones o reconocimientos económicos adicionales, más allá de lo acordado y estipulado.

Al respecto la Sección Tercera, señaló:

"La Sala comienza por precisar que las obligaciones contraídas en un negocio jurídico, las partes quedan forzadas a cumplir lo pactado en los términos en que fueron establecidos, y que nadie está forzado a ejecutar una prestación distinta, de la misma manera que no es posible exigir más de lo acordado, ni entregar menos de lo pactado, porque esto se convierte en ley para las partes."

Lo anterior no tiene por qué variarse con la interpretación que una parte haga de sus obligaciones – salvo el ejercicio de los poderes exorbitantes de modificación unilateral o de interpretación unilateral, cuando proceda-, en aquellos casos en que considera que lo acordado es insuficiente para dar cumplimiento a sus obligaciones. No cabe duda que para hacerlo se necesita llegar a un nuevo acuerdo de voluntades, que autorice exigir de la otra parte el cumplimiento de nuevas prestaciones."

En estos términos, a ninguna parte le es permitido adicionar o suprimir el alcance de las obligaciones – se insiste, salvo el ejercicio de los poderes exorbitantes de modificación unilateral o de interpretación unilateral-, so pretexto

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co

4



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

de ejecutar las suyas, e imponer a la otra la carga de recibir un pago menor o lade hacer uno mayor, según el caso, porque desconocería el acuerdo de voluntades que comprometía al otro a actuar en un sentido distinto.”
(Subrayas de la Sala).

Por lo tanto, las eventuales reclamaciones contractuales que pueda presentar un particular sobre prestaciones realizadas, sin la previa modificación de este, están llamadas al fracaso, pues la Administración no puede reconocer situaciones de hecho u obligaciones dinerarias con cargo a un contrato que estipula obligaciones distintas.

El expediente de contratación y la actuación administrativa inicial que comprende los estudios previos, el análisis de riesgos y el presupuesto oficial o estimativo de costos necesario para la modificación del contrato, deberán dar cuenta de las razones de interés público que hacen necesario afectar lo inicialmente pactado. Como regla general, las mismas razones del deber de planeación para el contrato inicial se imponen como requisito previo del contrato modificatorio.

La motivación del contrato modificatorio resulta un elemento esencial que permita determinar su juridicidad, la justificación de su necesidad, su racionalidad y la proporcionalidad de su contenido, en especial cuando se alteran los aspectos técnicos y financieros iniciales. Se trata de un requisito indispensable para el control de legalidad del contrato o del acto de modificación.

Por ello, la Administración tendrá la carga de la prueba sobre la existencia de la necesidad de interés público sobreviniente que impidió incorporar el cambio en el proyecto inicial, y finalmente, la no vulneración de los principios del proceso de selección.

La modificación no es una facultad discrecional, cuyo ejercicio penda de criterios de mera conveniencia o de utilidad para la entidad estatal o para su contratista, ni puede servir como instrumento ilegal para mejorar o hacer más favorables las condiciones económicas del adjudicatario. A diferencia del contrato privado, solo procederá por necesidades de interés general que sustenten y justifiquen la legalidad de la modificación.

Finalmente, en el evento de los contratos adicionales, la Administración deberá cumplir, como requisito de ejecución, las normas de orden presupuestal y adecuar el registro presupuestal acorde con la variación económica que se pretende realizar, con el fin de amparar las erogaciones adicionales.

1.3 FUNDAMENTOS TÉCNICOS DE LA MODIFICACIÓN.

El Informe Técnico Adicional de Obra del 21 de noviembre de 2023 suscrito por el Supervisor del Contrato No **SAMC-IPCC-003-2022** - como se dijo previamente - indicó de manera textual:

*“La concepción inicial de las obras de mantenimientos correctivos y preventivos del teatro Adolfo mejía mediante el presente contrato surge como una necesidad debida a el desgaste propio del uso y edad añosa de la estructura y de sus diferentes sistemas atraves de los años, por lo que fueron consideradas las actividades mediante diagnósticos realizados por el equipo técnico de la división de patrimonio, no obstante, durante la ejecución del contrato se identifican actividades de, obras no previstas y de primeros auxilios que son inherentes para la salvaguarda y buen funcionamiento del inmueble, las cuales deben ejecutarse con el propósito de garantizar la adecuada y eficaz ejecución del alcance técnico del mismo. Teniendo en cuenta dichas situaciones ajenas a la voluntad del instituto de patrimonio y cultura de Cartagena y examinando la anterior solicitud por parte del contratista hemos identificado la necesidad de incluir algunos ítems no previstos para tal fin y, como consecuencia de lo anterior, **se hace necesario realizar una adición al valor del contrato por la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$53.178.580) que corresponde al 42,98% del valor original del contrato con lo que se modifica el valor total del contrato, el cual, asciende - a la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN PESOS (\$176.896.201)**”*

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemaní,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co

91



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

incluidos AIU. Así mismo, se hace necesario Ampliar el plazo del contrato de la referencia hasta el 15 de diciembre, toda vez que las obras propuestas por el contratista de obra LEODEGAR ROYS se hacen necesarias para el complemento y buen funcionamiento de los sistemas de aires acondicionados, redes y tableros eléctricos entre otros Se anexa cuadro de actividades y cantidades de obras adicionales al contrato SAMC-IPCC-003-2022. objeto es: obras de mantenimiento correctivo y preventivo en el teatro Adolfo mejía. tam de la ciudad de Cartagena.”

Adicionalmente, dicho informe que sirve de sustento y justificación de la eventual modificación contractual indica:

“Las anteriores obras se señalan a continuación con sus respectivas unidades, precios unitarios y cantidades: “

8	ÍTEMS NO PEVISTOS	UND	VLR. UNIT	CANT	VLR. TOTAL
8.1	Mantenimiento de manejadoras (10 - 15 ton) con desincrustante	UND	\$ 473.545,00	7	\$ 3.314.815,00
8.2	Mantenimiento de manejadoras (< 6 ton) con desincrustante	UND	\$ 378.209,00	3	\$ 1.134.627,00
8.3	Suministro e instalación de motor ventilador para manejadora	UND	\$ 3.394.239,20	1	\$ 3.394.239,20
8.4	Suministro e instalación de válvula para gusanillo (Chiller 2)	UND	\$ 342.339,00	1	\$ 342.339,00
8.5	Suministro e instalación de sellos mecánicos bomba eléctrica (Chiller 4)	UND	\$ 206.452,50	1	\$ 206.452,50
8.6	Suministro e instalación de válvula solenoide (Chiller 4)	UND	\$ 287.339,38	1	\$ 287.339,38
8.7	Suministro e instalación de rodamientos motoventiladores, incluye limpieza, mantenimiento y pintura	UND	\$ 223.563,86	20	\$ 4.471.277,26
8.8	Suministro e instalación de contactor auxiliar bomba	UND	\$ 352.339,38	1	\$ 352.339,38
8.9	Suministro e instalación en caliente de contactor bomba	UND	\$ 950.601,00	2	\$ 1.901.202,00
8.10	Sondeo y destape con sonda eléctrica y presión en la redes de tubería existente en baños primer nivel (interior).	UND	\$ 896.625,00	1	\$ 896.625,00
8.11	Construcción de registros de 60x60x100 en mampostería, incluye tapa en concreto reforzado, sondeo y destape de tubería existente (exterior).	UND	\$ 1.300.572,00	2	\$ 2.601.144,00

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) +5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



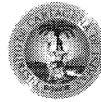
INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

8.12	Sustitución de válvula solenoide, incluye soldadura, mano de obra de montaje de válvula. Se cotiza cambio debido a que las existentes no envían las señales correctas al compresor.	UND	\$ 248.229,00	3	\$ 744.687,00
8.13	Sustitución de flow switch para regulación de flujo, la función principal de este aparato es la de sacar de funcionamiento al chiller cuando las bombas sean apagadas.	UND	\$ 1.146.358,00	4	\$ 4.585.432,00
8.14	Configuración de equipo debido a alarma que presenta y encendido automático.	UND	\$ 537.576,00	4	\$ 2.150.304,00
8.15	Corrección de fuga en chiller N° 1, 2, 3 y 4. Incluye presurización con nitrógeno, mano de obra para inyección de gas refrigerante y material para puesta a punto de equipo.	UND	\$ 972.905,00	4	\$ 3.891.620,00
8.16	Mantenimiento preventivo a contactores - Incluye desmonte, montaje y limpieza general con limpiador de contactos	UND	\$ 96.758,00	10	\$ 967.580,00
8.17	Organización de cableado eléctrico - Adecuación, quitado de cableado inoperable y organización en general.	GLB	\$ 537.576,00	1	\$ 537.576,00
8.18	Mantenimiento general de tablero eléctrico - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	UND	\$ 455.000,00	2	\$ 910.000,00
8.19	Suministro e instalación de tornillería de tableros eléctricos, incluye retiro de tornillería en mal estado y desmonte de tornillos que presentan corrosión.	GLB	\$ 218.050,00	1	\$ 218.050,00
8.20	Mantenimiento preventivo tablero eléctrico de 24 circuitos - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	UND	\$ 395.000,00	10	\$ 3.950.000,00
8.21	Mantenimiento preventivo tablero eléctrico de 42 circuitos - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	UND	\$ 432.384,00	2	\$ 864.768,00
8.22	Suministro e instalación de breaker - incluye los breaker de cada tablero, que se encuentren en mal estado o presenten recalentamiento serán sustituidos	UND	\$ 38.805,00	30	\$ 1.164.150,00

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) +5 6649443 - 6649449

Getsemani
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

8.23	Adecuación de tapa de registro vertical, incluye reparación de fuga de agua potable y candado exterior de seguridad	UND	\$ 1.338.765,00	1	\$ 1.338.765,00
8.24	Suministro e instalación de tapa de registros exteriores	UND	\$ 293.050,00	2	\$ 586.100,00
8.25	Suministro e instalación de electrobomba conexión de succión y descarga de 2" Npt. Rotor h, cerrado de presión en hierro, con paso de sólidos de 2 mm obturación por sello mecánico carbón – cerámica de 1. 1/4 tipo resorte largo. Con casquillo en acero inoxidable aisi 304. Motor trifásico tefc de 5 hp – 220/440 voltios – 3500 rpm	UND	\$ 3.618.422,80	1	\$ 3.618.422,80
8.26	Reparaciones de bombas, flotadores y sellos del tanque de eyección de aguas servidas Incluye limpiezas, lavado con químicos, Mantenimiento general de tanques de almacenamiento, incluye limpieza, reparacion de grietas y recubrimiento especial epoxico para tanque de almacenamiento de agua potable, sikaguard 68. Adecuaciones,	UND	\$ 6.957.749,60	1	\$ 6.957.749,60
8.27	Suministro e instalación de cielo raso en drywall tipo RH	M2	\$ 94.028,16	34	\$ 3.195.043,69
8.28	Resane con sika fill en bajantes de desagües de aires acondicionados y manejadoras en área de Foyer, incluye apertura de cielorraso en yeso fique y resanes de áreas afectadas	UND	\$ 365.364,20	5	\$ 1.826.821,02

“Para la ejecución de estas actividades se hace necesario prorrogar el contrato 15 de diciembre de 2023.”

Lo anterior, en línea con lo dispuesto en el documento denominado **ACTA DE APROBACIÓN DE PRECIOS y DE ADICION AL PLAZO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E ITEMS NO PREVISTOS** en el cual textualmente se dejó establecido:

“Que mediante oficio RM-TAM-007, calendarado en fecha 02/11/2023, EL CONTRATISTA solicito a la SUPERVISIÓN, verificar y emitir concepto favorable sobre las razones y/o causas expuestas, donde se ha planteado la necesidad de adicionar y modificar el CONTRATO DE OBRA SAMC-IPCC-003-2022, con OBJETO: “OBRAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO EN EL TEATRO ADOLFO MEJÍA. TAM DE LA CIUDAD DE CARTAGENA”

Que consolidado el balance de las obras y con base en el valor de los ítems no previstos, mayores y menores cantidades de ítems contractuales, el cual se anexa a este informe, se considera la necesidad de modificar la CLAUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO: adicionar CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 53.178.580,00) que corresponde al 42.9% del valor original del contrato y asciende el contrato a la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN PESOS (\$176.896.201) incluidos AIU.

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) +5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

Que teniendo en cuenta que es necesario realizar actividades de mayores cantidades de obra y los ítems adicionales no previstos dentro de las obras, se requiere ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el 30 de diciembre de 2023 con el fin de contribuir en las mejoras de TEATRO ADOLFO MEJÍA EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

En atención a los anteriores acápite y previa revisión de los Ítems, Actividades, Unidades de Medida, Valores Unitarios y Totales, así como el Periodo Requerido Adicional y los APU correspondientes, se encuentra que se ajustan a los Precios de Mercado, Términos y a las actividades reales para culminar a feliz término las Obras Contratadas, se procede a darle aprobación.

Los precios unitarios de obra quedan dispuestos de la siguiente manera:

	ÍTEM NO PEVISTOS		VLR. UNIT
	Mantenimiento de manejadoras (10 - 15 ton) con desincrustante		\$ 473.545,00
	Mantenimiento de manejadoras (< 6 ton) con desincrustante		\$ 378.209,00
	Suministro e instalación de motor ventilador para manejadora		\$ 3.394.239,20
	Suministro e instalación de válvula para gusanillo (Chiller 2)		\$ 342.339,00
	Suministro e instalación de sellos mecánicos bomba eléctrica (Chiller 4)		\$ 206.452,50
	Suministro e instalación de válvula solenoide (Chiller 4)		\$ 287.339,38
	Suministro e instalación de rodamientos motoventiladores, incluye limpieza, mantenimiento y pintura		\$ 223.563,86
	Suministro e instalación de contactor auxiliar bomba		\$ 352.339,38
	Suministro e instalación en caliente de contactor bomba		\$ 950.601,00
	Sondeo y destape con sonda eléctrica y presión en la redes de tubería existente en baños primer nivel (interior).		\$ 896.625,00
	Construcción de registros de 60x60x100 en mampostería, incluye tapa en concreto reforzado, sondeo y destape de tubería existente (exterior).		\$ 1.300.572,00

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) +5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co

4



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

	Sustitución de válvula solenoide, incluye soldadura, mano de obra de montaje de válvula. Se cotiza cambio debido a que las existentes no envían las señales correctas al compresor.		\$ 248.229,00
	Sustitución de flow switch para regulación de flujo, la función principal de este aparato es la de sacar de funcionamiento al chiller cuando las bombas sean apagadas.		\$ 1.146.358,00
	Configuración de equipo debido a alarma que presenta y encendido automático.		\$ 537.576,00
	Corrección de fuga en chiller N° 1, 2, 3 y 4. Incluye presurización con nitrógeno, mano de obra para inyección de gas refrigerante y material para puesta a punto de equipo.		\$ 972.905,00
	Mantenimiento preventivo a contactores - Incluye desmonte, montaje y limpieza general con limpiador de contactos		\$ 96.758,00
	Organización de cableado eléctrico - Adecuación, quitado de cableado inoperable y organización en general.		\$ 537.576,00
	Mantenimiento general de tablero eléctrico - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.		\$ 455.000,00
	Suministro e instalación de tornillería de tableros eléctricos, incluye retiro de tornillería en mal estado y desmonte de tornillos que presentan corrosión.		\$ 218.050,00
	Mantenimiento preventivo tablero eléctrico de 24 circuitos - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.		\$ 395.000,00
	Mantenimiento preventivo tablero eléctrico de 42 circuitos - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.		\$ 432.384,00
	Suministro e instalación de breaker - incluye los breaker de cada tablero, que se encuentren en mal estado o presenten recalentamiento serán sustituidos		\$ 38.805,00

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co

4



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

	Adecuación de tapa de registro vertical, incluye reparación de fuga de agua potable y candado exterior de seguridad		\$ 1.338.765,00
	Suministro e instalación de tapa de registros exteriores		\$ 293.050,00
	Suministro e instalación de electrobomba conexión de succión y descarga de 2" Npt. Rotor h, cerrado de presión en hierro, con paso de sólidos de 2 mm obturación por sello mecánico carbón – cerámica de 1.1/4 tipo resorte largo. Con casquillo en acero inoxidable aisi 304. Motor trifásico tefc de 5 hp – 220/440 voltios – 3500 rpm		\$ 3.618.422,80
	Reparaciones de bombas, flotadores y sellos del tanque de eyección de aguas servidas Incluye limpiezas, lavado con químicos, Mantenimiento general de tanques de almacenamiento, incluye limpieza, reparacion de grietas y recubrimiento especial epoxico para tanque de almacenamiento de agua potable, sikaguard 68. Adecuaciones,		\$ 6.957.749,60
	Suministro e instalación de cielo raso en drywall tipo RH		\$ 94.028,16
	Resane con sika fill en bajantes de desagües de aires acondicionados y manejadoras en área de Foyer, incluye apertura de cielorraso en yeso fique y resanes de áreas afectadas		\$ 365.364,20

En este orden de ideas, queda sustentado técnicamente las necesidades que obligan a la administración a realizar la modificación en plazo y valor de los señalados inicialmente en el Contrato **SAMC-IPCC-003-2022** -

1.4 CLAUSULAS DEL CONTRATO QUE DEBEN SER MODIFICADAS.

Revisados los fundamentos antes descritos, podemos concluir que la modificación contractual No. 2 debe realizarse de en relación con las siguientes cláusulas:

- **PRORROGAR** el plazo del contrato **SAMC-IPCC- 003-2022** de que trata la cláusula cuarta del mismo, hasta el quince (15) de Diciembre de Dos Mil Veintitrés.

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemaní,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

- **ADICIONAR** el valor del contrato SAMC-IPCC- 003-2022 establecido en la cláusula quinta del mismo, en la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$53.178.580) IVA** incluido, con el objeto de amparar las actividades adicionales (mayores cantidades de obra y obras adicionales o complementarias) que se describen a continuación:

8	ITEMS NO PEVISTOS	UND	VLR. UNIT	CANT	VLR. TOTAL
8.1	Mantenimiento de manejadoras (10 - 15 ton) con desincrustante	UND	\$ 473.545,00	7	\$ 3.314.815,00
8.2	Mantenimiento de manejadoras (< 6 ton) con desincrustante	UND	\$ 378.209,00	3	\$ 1.134.627,00
8.3	Suministro e instalación de motor ventilador para manejadora	UND	\$ 3.394.239,20	1	\$ 3.394.239,20
8.4	Suministro e instalación de válvula para gusanillo (Chiller 2)	UND	\$ 342.339,00	1	\$ 342.339,00
8.5	Suministro e instalación de sellos mecánicos bomba eléctrica (Chiller 4)	UND	\$ 206.452,50	1	\$ 206.452,50
8.6	Suministro e instalación de válvula solenoide (Chiller 4)	UND	\$ 287.339,38	1	\$ 287.339,38
8.7	Suministro e instalación de rodamientos motoventiladores, incluye limpieza, mantenimiento y pintura	UND	\$ 223.563,86	20	\$ 4.471.277,26
8.8	Suministro e instalación de contactor auxiliar bomba	UND	\$ 352.339,38	1	\$ 352.339,38
8.9	Suministro e instalación en caliente de contactor bomba	UND	\$ 950.601,00	2	\$ 1.901.202,00
8.10	Sondeo y destape con sonda eléctrica y presión en la redes de tubería existente en baños primer nivel (interior).	UND	\$ 896.625,00	1	\$ 896.625,00
8.11	Construcción de registros de 60x60x100 en mampostería, incluye tapa en concreto reforzado, sondeo y destape de tubería existente (exterior).	UND	\$ 1.300.572,00	2	\$ 2.601.144,00
8.12	Sustitución de válvula solenoide, incluye soldadura, mano de obra de montaje de válvula. Se cotiza cambio debido a que las existentes no envían las señales correctas al compresor.	UND	\$ 248.229,00	3	\$ 744.687,00
8.13	Sustitución de flow switch para regulación de flujo, la función principal de este aparato es la de sacar de funcionamiento al chiller cuando las bombas sean apagadas.	UND	\$ 1.146.358,00	4	\$ 4.585.432,00
8.14	Configuración de equipo debido a alarma que presenta y encendido automático.	UND	\$ 537.576,00	4	\$ 2.150.304,00
8.15	Corrección de fuga en chiller N° 1, 2, 3 y 4. Incluye presurización con nitrógeno, mano de obra para inyección de gas refrigerante y material para puesta a punto de equipo.	UND	\$ 972.905,00	4	\$ 3.891.620,00

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co

2



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

8.16	Mantenimiento preventivo a contactores - Incluye desmonte, montaje y limpieza general con limpiador de contactos	UND	\$ 96.758,00	10	\$ 967.580,00
8.17	Organización de cableado eléctrico - Adecuación, quitado de cableado inoperable y organización en general.	GLB	\$ 537.576,00	1	\$ 537.576,00
8.18	Mantenimiento general de tablero eléctrico - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	UND	\$ 455.000,00	2	\$ 910.000,00
8.19	Suministro e instalación de tornillería de tableros eléctricos, incluye retiro de tornillería en mal estado y desmonte de tornillos que presentan corrosión.	GLB	\$ 218.050,00	1	\$ 218.050,00
8.20	Mantenimiento preventivo tablero eléctrico de 24 circuitos - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	UND	\$ 395.000,00	10	\$ 3.950.000,00
8.21	Mantenimiento preventivo tablero eléctrico de 42 circuitos - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	UND	\$ 432.384,00	2	\$ 864.768,00
8.22	Suministro e instalación de breaker - incluye los breaker de cada tablero, que se encuentren en mal estado o presenten recalentamiento serán sustituidos	UND	\$ 38.805,00	30	\$ 1.164.150,00
8.23	Adecuación de tapa de registro vertical, incluye reparación de fuga de agua potable y candado exterior de seguridad	UND	\$ 1.338.765,00	1	\$ 1.338.765,00
8.24	Suministro e instalación de tapa de registros exteriores	UND	\$ 293.050,00	2	\$ 586.100,00
8.25	Suministro e instalación de electrobomba conexión de succión y descarga de 2" Npt. Rotor h, cerrado de presión en hierro, con paso de sólidos de 2 mm obturación por sello mecánico carbón – cerámica de 1.1/4 tipo resorte largo. Con casquillo en acero inoxidable aisi 304. Motor trifásico tefc de 5 hp – 220/440 voltios – 3500 rpm	UND	\$ 3.618.422,80	1	\$ 3.618.422,80
8.26	Reparaciones de bombas, flotadores y sellos del tanque de eyección de aguas servidas Incluye limpiezas, lavado con químicos, Mantenimiento general de tanques de almacenamiento, incluye limpieza, reparación de grietas y recubrimiento especial epoxico para tanque de almacenamiento de agua potable, sikaguard 68. Adecuaciones,	UND	\$ 6.957.749,60	1	\$ 6.957.749,60
8.27	Suministro e instalación de cielo raso en drywall tipo RH	M2	\$ 94.028,16	34	\$ 3.195.043,69
8.28	Resane con sika fill en bajantes de desagües de aires acondicionados y manejadoras en área de Foyer, incluye apertura de cieloraso en yeso fique y resanes de áreas afectadas	UND	\$ 365.364,20	5	\$ 1.826.821,02

Valor Obras Adicionales	
\$	53.178.580

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

De conformidad con los Certificados de disponibilidad presupuestal No. **40-362** y **40-363** ambos del 19/10/2023 expedidos el Profesional Universitario del IPCC existe apropiación presupuestal suficiente para atender la adición del valor del presente contrato.

FORMA DE PAGO DE LA ADICIÓN: El valor de la adición señalada en la cláusula anterior, se pagará de la misma forma en que se estableció el pago del contrato inicial y conforme a los porcentajes y requisitos establecidos en la cláusula octava del contrato **SAMC-IPCC- 003-2022**.

Cordialmente,

ALFONSO CABRERA CRUZ
Profesional Especializado División de Patrimonio
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC

Proyectó: Jorge Ivan Mogollón – Asesor Jurídico externo UIC

Proyecto Técnicamente: Fabian Aristizábal - Asesor externo IPCC

Revisó: David Fajardo Gómez – Asesor Jurídico externo UIC

Aprobó: Claudia Guzmán – Asesora Jurídica del IPCC

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

ANEXO 1

1. ÍTEM	2.CONDICIONES CONTRACTUALES					3.			4.CONDICIONES ACTUALIZADAS	
						MODIFICACIONES PRESENTE ACTA				
	DESCRIPCION	U N D	V. UNITA RIO	CA NTI DA D	V. TOTAL	+ / -	CA NT	V. TOTAL	CANT IDAD FINAL	VALOR TOTAL
1. 0	OBRAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO				\$ 3.914.400,00			\$ 0,00		\$ 3.914.400,00
1. 1	Eliminación de vectores	M 2	\$ 699,00	560 0	\$ 3.914.400,00	N/ A		\$ 0,00	5.600,00	\$ 3.914.400,00
2. 0	SISTEMAS HIDRAULICO - SANITARIO - AGUAS LLUVIAS				\$ 24.904.002,00			-\$ 9.817.666,00		\$ 9.896.003,00
2. 1	Limpieza y mantenimiento de tanque 36 m3 de agua potable	G L	\$ 1.000.000,00	1	\$ 1.000.000,00	N/ A		\$ 0,00	1,00	\$ 1.000.000,00
2. 2	Suministro e instalación de 10 fluxómetros Incluye Mantenimiento de 11 fluxómetros y mantenimiento de sanitarios con sensores	G L	\$ 15.480.000,00	1	\$ 15.480.000,00	-	- 1,00	-\$ 15.480.000,00	-	\$ 0,00
2. 3	Suministro y Montaje de lavamanos discapacitados, incluye mantenimiento de sanitario en dicha zona	U N D	\$ 940.000,00	1	\$ 940.000,00	-	- 1,00	-\$ 940.000,00	-	\$ 0,00
2. 4	Suministro e instalación de llaves de paso tipo bola 1/2"	U N D	\$ 60.000,00	2	\$ 120.000,00	-	- 2,00	\$ 5.070.333,00	-	\$ 0,00

repcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

2.5	Limpieza del tanque 3x4x0,9 de eyección de aguas servidas Incluye mantenimiento bombas, suministro e instalación de flotador, químicos de limpieza, sello tapa tanque	GLB	\$ 3.500.000,00	1	\$ 3.500.000,00	N/A		\$ 0,00	1,00	\$ 3.500.000,00
2.6	Mantenimiento gabinetes metálicos incluye vidrios templados o laminados, reemplazo de cerraduras gabinetes y suministro de martillo.	UND	\$ 510.667,00	6	\$ 3.064.002,00	+	3,00	\$ 1.532.001,00	9,00	\$ 4.596.003,00
2.7	Suministro de rejillas tipo cúpula de 4" Incluye sello en bajante con vulken	UND	\$ 80.000,00	10	\$ 800.000,00	N/A		\$ 0,00	10,00	\$ 800.000,00
3.0	SENSORES DE HUMO Y ALARMAS				\$ 5.848.256,00			\$ 0,00		\$ 5.848.256,00
3.1	Realizar la recarga y mantenimiento de los extintores existentes en el teatro tam. Extintores de CO2 2 de 15 lbs: 02 und Extintores de CO2 2 de 10 lbs: 08 und Extintores de CO2 2 de 10 lbs: 22 und Realizar además el mantenimiento de pintura, anillos, manómetro, y todas aquellos componentes relacionados con el correcto funcionamiento de los mismos.	UND	\$ 182.758,00	32	\$ 5.848.256,00	N/A		\$ 0,00	32,00	\$ 5.848.256,00
4	CARPINTERIAS				\$ 6.824.834,00			\$ 1.769.166,00		\$ 8.594.000,00
4.1	Mantenimiento puertas en vidrio - foyer	UND	\$ 661.000,00	4	\$ 2.644.000,00	N/A	0,00	\$ 0,00	4,00	\$ 2.644.000,00
4.2	Arreglo de mesón en madera zona cafetería	UND	\$ 331.667,00	2	\$ 663.334,00	-	-2,00	-\$ 663.334,00	-	\$ 0,00

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

4.3	Limpieza y arreglo de cartelera publicitaria incluye Ajuste, limpieza brillo, reemplazo de las piezas dañadas y arreglo del sistema de iluminación, reemplazo del soporte de carteles al interior similar al existente, reemplazo del vidrio, brillado del metal	U N D	\$ 367.50 0,00	1	\$ 367.50 0,00	-	- 1,0 0	-\$ 367.500, 00	-	\$ 0,00
4.4	Limpieza y pintura de carpintería en poliuretano color blanco, para puertas de fachada principal, interior y exterior	M 2	\$ 70.000 ,00	45	\$ 3.150.0 00,00	+	40, 00	\$ 2.800.00 0,00	85,00	\$ 5.950.000,0 0
5.0	ACABADOS MUROS . PISOS Y ENCHAPES				\$ 30.115. 500,00			\$ 6.685.20 0,00		\$ 36.800.700, 00
5.1	Pintura muros interiores tipo viniltex 3 manos, incluye raspado y resane de paredes H => 3 m	M 2	\$ 18.000 ,00	900	\$ 16.200. 000,00	+	711 ,15	\$ 12.800.7 00,00	1.611, 15	\$ 29.000.700, 00
5.2	Mantenimiento de cielo raso en superboard, incluye raspado, reparación de juntas, cambio de piezas y pintura tipo 1	M 2	\$ 60.000 ,00	130	\$ 7.800.0 00,00	N/ A	0,0 0	\$ 0,00	130,0 0	\$ 7.800.000,0 0
5.3	Suministro e instalación de enchape de muros tipo cerámica, incluye desmonte , resane y material de reposición	M 2	\$ 82.000 ,00	60	\$ 4.920.0 00,00	-	- 60, 00	-\$ 4.920.00 0,00	-	\$ 0,00
5.4	demolición y evacuación de bordillo perimetral atrio,	M L	\$ 19.925 ,00	60	\$ 1.195.5 00,00	-	- 60, 00	-\$ 1.195.50 0,00	-	\$ 0,00
6.0	ALFARERIA				\$ 2.520.0 00,00			-\$ 2.520.00 0,00		\$ 0,00
6.1	Reparación dinteles de portadas/ nuevos	M L	\$ 100.00 0,00	25, 2	\$ 2.520.0 00,00	-	- 25, 20	-\$ 2.520.00 0,00	0,00	\$ 0,00
7.0	SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS Y TABLEROS				\$ 20.350. 000,00			-\$ 6.726.00 0,00		\$ 13.624.000, 00
7.1	Mantenimientos de aire central 16 Ton (4 unidades de 4 Ton) de zona del foayeT	U N D	\$ 950.00 0,00	1	\$ 950.00 0,00	N/ A	0,0 0	\$ 0,00	1,00	\$ 950.000,00



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

7. 2	Suministro e instalación de compresor ZP137KCE-TF5 de 10 TN R410A (3/220V) y presostatos	U N D	\$ 7.200. 000,00	2	\$ 14.400. 000,00	-	- 2,0 0	-\$ 14.400.0 00,00	0,00	\$ 0,00
7. 3	Mantenimiento y pintura de las aspas de los chiller con anticorrosivo y pintura, incluye extracción y colocación	U N D	\$ 80.000 ,00	20	\$ 1.600.0 00,00	N/ A	0,0 0	\$ 0,00	20,00	\$ 1.600.000,0 0
7. 4	Mantenimiento a tableros eléctricos de distribución. Incluye limpieza general con aspirado y solventes dieléctricos, ajuste de bornes y conexiones, aplicación de desplazador de humedad, limpiacontactos, marquillado y pruebas eléctricas de rigor.	U N D	\$ 400.00 0,00	5	\$ 2.000.0 00,00	-	- 5,0 0	-\$ 2.000.00 0,00	0,00	\$ 0,00
7. 5	Suministro y recarga de refrigerante R410A	K G	\$ 70.000 ,00	20	\$ 1.400.0 00,00	+	138 ,20	\$ 9.674.00 0,00	158,2 0	\$ 11.074.000, 00
8	ÍTEMS NO PEVISTOS				\$ 56.409. 468,82			\$ 56.409.4 68,82		\$ 56.409.468, 82
8. 1	Mantenimiento de manejadoras (10 - 15 ton) con desincrustante	U N D	\$ 473.54 5,00	7	\$ 3.314.8 15,00	+	7,0 0	\$ 3.314.81 5,00	7,00	\$ 3.314.815,0 0
8. 2	Mantenimiento de manejadoras (< 6 ton) con desincrustante	U N D	\$ 378.20 9,00	3	\$ 1.134.6 27,00	+	3,0 0	\$ 1.134.62 7,00	3,00	\$ 1.134.627,0 0
8. 3	Suministro e instalación de motor ventilador para manejadora	U N D	\$ 3.394. 239,20	1	\$ 3.394.2 39,20	+	1,0 0	\$ 3.394.23 9,20	1,00	\$ 3.394.239,2 0
8. 4	Suministro e instalación de válvula para gusanillo (Chiller 2)	U N D	\$ 342.33 9,00	1	\$ 342.33 9,00	+	1,0 0	\$ 342.339, 00	1,00	\$ 342.339,00
8. 5	Suministro e instalación de sellos mecánicos bomba eléctrica (Chiller 4)	U N D	\$ 206.45 2,50	1	\$ 206.45 2,50	+	1,0 0	\$ 206.452, 50	1,00	\$ 206.452,50
8. 6	Suministro e instalación de válvula solenoide (Chiller 4)	U N D	\$ 287.33 9,38	1	\$ 287.33 9,38	+	1,0 0	\$ 287.339, 38	1,00	\$ 287.339,38
8. 7	Suministro e instalación de rodamientos motoventiladores, incluye limpieza,	U N D	\$ 223.56 3,86	20	\$ 4.471.2 77,26	+	20, 00	\$ 4.471.27 7,26	20,00	\$ 4.471.277,2 6

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemaní,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

	mantenimiento y pintura									
8.8	Suministro e instalación de contactor auxiliar bomba	U N D	\$ 352.33 9,38	1	\$ 352.33 9,38	+	1,0 0	\$ 352.339, 38	1,00	\$ 352.339,38
8.9	Suministro e instalación en caliente de contactor bomba	U N D	\$ 950.60 1,00	2	\$ 1.901.2 02,00	+	2,0 0	\$ 1.901.20 2,00	2,00	\$ 1.901.202,0 0
8.10	Sondeo y destape con sonda eléctrica y presión en la redes de tubería existente en baños primer nivel (interior).	U N D	\$ 896.62 5,00	1	\$ 896.62 5,00	+	1,0 0	\$ 896.625, 00	1,00	\$ 896.625,00
8.11	Construcción de registros de 60x60x100 en mampostería, incluye tapa en concreto reforzado, sondeo y destape de tubería existente (exterior).	U N D	\$ 1.300. 572,00	2	\$ 2.601.1 44,00	+	2,0 0	\$ 2.601.14 4,00	2,00	\$ 2.601.144,0 0
8.12	Sustitución de válvula solenoide, incluye soldadura, mano de obra de montaje de válvula. Se cotiza cambio debido a que las existentes no envían las señales correctas al compresor.	U N D	\$ 248.22 9,00	3	\$ 744.68 7,00	+	3,0 0	\$ 744.687, 00	3,00	\$ 744.687,00
8.13	Sustitución de flow switch para regulación de flujo, la función principal de este aparato es la de sacar de funcionamiento al chiller cuando las bombas sean apagadas.	U N D	\$ 1.146. 358,00	4	\$ 4.585.4 32,00	+	4,0 0	\$ 4.585.43 2,00	4,00	\$ 4.585.432,0 0
8.14	Configuración de equipo debido a alarma que presenta y encendido automático.	U N D	\$ 537.57 6,00	4	\$ 2.150.3 04,00	+	4,0 0	\$ 2.150.30 4,00	4,00	\$ 2.150.304,0 0
8.15	Corrección de fuga en chiller N° 1, 2, 3 y 4. Incluye presurización con nitrógeno, mano de obra para inyección de gas refrigerante y material para puesta a punto de equipo.	U N D	\$ 972.90 5,00	4	\$ 3.891.6 20,00	+	4,0 0	\$ 3.891.62 0,00	4,00	\$ 3.891.620,0 0



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

8.16	Mantenimiento preventivo a contactores - Incluye desmonte, montaje y limpieza general con limpiador de contactos	U N D	\$ 96.758 ,00	10	\$ 967.58 0,00	+	10, 00	\$ 967.580, 00	10,00	\$ 967.580,00
8.17	Organización de cableado eléctrico - Adecuación, quitado de cableado inoperable y organización en general.	G LB	\$ 537.57 6,00	1	\$ 537.57 6,00	+	1,0 0	\$ 537.576, 00	1,00	\$ 537.576,00
8.18	Mantenimiento general de tablero eléctrico - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	U N D	\$ 455.00 0,00	2	\$ 910.00 0,00	+	2,0 0	\$ 910.000, 00	2,00	\$ 910.000,00
8.19	Suministro e instalación de tornillería de tableros eléctricos, incluye retiro de tornillería en mal estado y desmonte de tornillos que presentan corrosión.	G LB	\$ 218.05 0,00	1	\$ 218.05 0,00	+	1,0 0	\$ 218.050, 00	1,00	\$ 218.050,00
8.20	Mantenimiento preventivo tablero eléctrico de 24 circuitos - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	U N D	\$ 395.00 0,00	10	\$ 3.950.0 00,00	+	10, 00	\$ 3.950.00 0,00	10,00	\$ 3.950.000,0 0
8.21	Mantenimiento preventivo tablero eléctrico de 42 circuitos - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	U N D	\$ 432.38 4,00	2	\$ 864.76 8,00	+	2,0 0	\$ 864.768, 00	2,00	\$ 864.768,00
8.22	Suministro e instalación de breaker - incluye los breaker de cada tablero, que se encuentren en mal estado o presenten recalentamiento serán sustituidos	U N D	\$ 38.805 ,00	30	\$ 1.164.1 50,00	+	30, 00	\$ 1.164.15 0,00	30,00	\$ 1.164.150,0 0
8.23	Adecuación de tapa de registro vertical, incluye reparación de fuga de agua potable y candado	U N D	\$ 1.338. 765,00	1	\$ 1.338.7 65,00	+	1,0 0	\$ 1.338.76 5,00	1,00	\$ 1.338.765,0 0

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

	exterior de seguridad									
8.24	Suministro e instalación de tapa de registros exteriores	UND	\$ 293.050,00	2	\$ 586.100,00	+	2,00	\$ 586.100,00	2,00	\$ 586.100,00
8.25	Suministro e instalación de electrobomba conexión de succión y descarga de 2" Npt. Rotor h, cerrado de presión en hierro, con paso de sólidos de 2 mm obturación por sello mecánico carbón – cerámica de 1.1/4 tipo resorte largo. Con casquillo en acero inoxidable aisi 304. Motor trifásico tefc de 5 hp – 220/440 voltios – 3500 rpm	UND	\$ 3.618.422,80	1	\$ 3.618.422,80	+	1,00	\$ 3.618.422,80	1,00	\$ 3.618.422,80
8.26	Mantenimiento general de tanques de almacenamiento, incluye limpieza, reparacion de grietas y recubrimiento especial epoxico para tanque de almacenamiento de agua potable, sikaguard 68. Adecuaciones, reparaciones de bombas, flotadores y sellos del tanque de eyección de aguas servidas Incluye limpiezas, lavado con químicos	UND	\$ 6.957.749,60	1	\$ 6.957.749,60	+	1,00	\$ 6.957.749,60	1,00	\$ 6.957.749,60
8.27	Suministro e instalación de cielo raso en drywall tipo RH	M2	\$ 94.028,16	34	\$ 3.195.043,69	+	33,98	\$ 3.195.043,69	33,98	\$ 3.195.043,69
8.28	Resane con sika fill en bajantes de desagües de aires acondicionados y manejadoras en área de Foyer, incluye apertura de cieloraso en yeso fique y resanes de áreas afectadas	UND	\$ 365.364,20	5	\$ 1.826.821,02	+	5,00	\$ 1.826.821,02	5,00	\$ 1.826.821,02



INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

A	SUB-TOTAL COSTOS DIRECTOS (sumatoria valor total de los ítem)				\$ 94.476. 992				\$ 135.086.827 ,82
B	ADMINISTRACION		22%		\$ 20.784. 938				\$ 29.719.102, 12
C	IMPREVISTOS		3%		\$ 2.834.3 10				\$ 4.052.604,8 3
D	UTILIDAD		5%		\$ 4.723.8 50				\$ 6.754.341,3 9
E	IVA 19% SOBRE UTILIDAD		19%		\$ 897.53 1				\$ 1.283.324,8 6
F	SUBTOTAL TOTALES (A+B+C+D+ E)				\$ 123.71 7.621			Valor Obras Adicional es	\$ 176.896.201
	TOTAL				\$ 123.71 7.621			\$ 53.178.5 80	\$ 176.896.201

repcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449

Getsemani,
Calle Larga N° 9A-47

www.ipcc.gov.co