COMUNICACIÓN INTERNA

MEM24-00035613

FECHA : MARTES, 09 DE JULIO DE 2024

DE : **DIANA SMILEY GOMEZ MUNEVAR**
Coordinadora Grupo de Gestión Administrativa

PARA : **JAVIER FRANCISCO RODRIGUEZ MORENO**
Secretario General (E)
GRUPO DE CONTRATACIÓN
Secretaría General

ASUNTO : **SOLICITUD ADICIÓN CONTRATO No. 1627 DE 2024**

Cordial saludo.

De manera atenta, en mi calidad de supervisora del Contrato No. 1627 de 2024 suscrito con DBN INGENIERIA SAS el cual tiene por objeto "*Contratar las reparaciones y mejoras locativas de los bienes inmuebles arrendados por la Unidad Nacional de Protección - UNP en la ciudad de Bogotá"*, solicito se adelante modificación del referido contrato con el fin de adicionar a su valor la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($50.000.000,00)**, con fundamento en las siguientes consideraciones:

1. El plazo de ejecución del Contrato No. 1627 de 2024 se pactó por un lapso de dos (2) meses y/o hasta el agotamiento de recursos, término que inició al cumplirse los requisitos de perfeccionamiento y ejecución (expedición del registro presupuestal y aprobación de las garantías), es decir desde el 13 de junio de 2014.

2. El valor del Contrato No. 1627 de 2024 se pactó por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/L ($100.000.000,00)**, con el propósito de adelantar las actividades necesarias para la adecuación de los bienes inmuebles arrendados por la Entidad y que requieren ser entregados a los arrendadores con motivo del traslado a la nueva sede.

3. Las actividades inicialmente presupuestadas se planearon conforme a los recorridos iniciales de las sedes anteriores; aunado a esto, el contratista remitió cotización de las adecuaciones adelantadas por valor de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS**

MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS CON DIEZ CENTAVOS M/L ($99.996.812,10). (Anexo actas de Inspección y cotización).

4. Durante el desarrollo del contrato, se han advertido labores necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contratado, actividades que fue imposible prever en la etapa precontractual toda vez que sólo pudieron evidenciarse a partir de la ejecución de las reparaciones previstas.

5. Las actividades y adecuaciones adicionales necesarias para la entrega de los bienes inmuebles que tenía en arriendo la UNP, se derivan de la situación particular ocasionada por el deterioro sufrido por los inmuebles, lo cual, al ser un acto o hecho extraño e imprevisible, entorpece gravemente la ejecución del Contrato No. 1627 de 2024, circunstancias que pueden conllevar a que el contratista asuma mayores costos para superar las dificultades expuestas y cumplir con las prestaciones contractuales a su cargo.

6. Así las cosas, en atención al deber legal que tienen las entidades públicas sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, ante una posible afectación de la ecuación económica del contrato y con el fin de evitar la materialización de daños antijurídicos por responsabilidad contractual, la UNP debe ajustar el contenido del Contrato No. 1627 de 2024 con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto contratado conforme los artículos 3 y 4 de la Ley 80 de 1993.

7. A continuación, se discriminan las actividades adicionales que a la fecha están pendientes de realizar con su respectivo valor estimado:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	VALOR UNITARIO OFERTADO	VALOR TOTAL
1	Demolición de pañetes	M2	36,00	$ 6.000	$ 216.000,00
2	Demolición de enchape piso	M2	0,00	$ 9.000	$ -
3	Desmonte de canaleta y cableado eléctrico y/o estructurado	ML	9,00	$ 4.000	$ 36.000,00
4	Desmonte lámparas y luminarias	UN	12,00	$ 8.000	$ 96.000,00
5	Desmonte puertas o ventanas incluye marco	UN	0,00	$ 15.000	$ -
6	Desmonte de puestos de trabajo	M2	0,00	$ 15.000	$ -
7	Desmonte divisiones de oficina	ML	0,00	$ 10.000	$ -
8	Desmonte cielo raso en dry wall incluye estructura	M2	0,00	$ 7.000	$ -
9	Demolición muro en dry wall	M2	0,00	$ 7.000	$ -
10	Desmonte de aparatos sanitarios (lavamanos orinales y/o sanitario)	UN	0,00	$ 16.000	$ -
11	Demolición muro en mampostería	M2	0,00	$ 10.000	$ -
12	Resane de filos y dilataciones	ML	81,00	$ 13.000	$ 1.053.000,00
13	Resane y pintura muros en vinilo tipo 1 – tres manos	M2	179,00	$ 16.000	$ 2.864.000,00
14	Resane y pintura de fachadas exteriores (pintura acrílica uso exterior)	M2	0,00	$ 20.000	$ -
15	Estuco y pintura vinilo tipo 1 sobre pañete tres manos	M2		$ 22.000	$ -
16	Instalación de Guarda escoba en cerámica	ML	0,00	$ 15.000	$ -

17	Pañete 1:4 liso incluye filos y dilataciones	M2	0,00	$ 18.000	$ -
18	Resane y pintura vinilo tipo 1 para cielo raso	M2	75,00	$ 16.000	$ 1.200.000,00
19	Suministro e instalación de grifería institucional para lavamanos tipopush	UN	0,00	$ 140.000	$ -
20	Suministro e instalación de puerta y marco de madera	UN	0,00	$ 450.000	$ -
21	Desmonte y retiro aparato eléctrico tipo toma o interruptor	UN	12,00	$ 7.000	$ 84.000,00
22	Suministro e instalación tomacorrientes y/o interruptores	UN	4,00	$ 30.000	$ 120.000,00
23	Salidas toma normal monofásica	UN	0,00	$ 80.000	$ -
24	Salida para interruptor	UN	2,00	$ 80.000	$ 160.000,00
25	Salida de alumbrado	UN	0,00	$ 90.000	$ -
26	Suministro e instalación de Chapa Pomo para baño	UND	0,00	$ 50.000	$ -
27	Suministro e instalación de botón push para sanitario.	UND	0,00	$ 65.000	$ -
ACTIVIDADES NO PREVISTAS			0,00		
	ARREGLO DE ASCENSORES - Ed Alpes	GRAL	1,00	$ 20.912.100	$ 20.912.100,00
	LIMPIEZA DE TECHOS Y PAREDES, RETIRO DE CINTA AUTOADHESIVA - Ed Automotores	M2	87,00	$ 3.000	$ 261.000,00
	RETIRO DE CHAZOS Y RESANE DE AGUJEROS EN PAREDES- Ed Automotores	M2	74,00	$ 10.000	$ 740.000,00
	RETIRO DE CHAZOS Y RESANE DE AGUJEROS EN PISOS - Ed Automotores	M2	3,00	$ 12.000	$ 36.000,00
	DESMONTE Y REMPLAZO DE VIDRIO COLOR BRONCE - Ed Automotores	GRAL	1,00	$ 260.000	$ 260.000,00
	SUMINISTRO E INSTALACION DRYWALL MUROS, INCLUYE PINTURA. Emisora Ed Roche	M2	26,00	$ 175.000	$ 4.550.000,00
	RESANES EN DILATACIONES Y GRIETAS DE MUROS - Ed Automotores	ML	7,00	$ 40.000	$ 280.000,00
	RETIRO DE ESCOMBROS Y RESIDUOS DE DRYWALL - Ed Automotores	GRAL	1,00	$ 1.200.000	$ 1.200.000,00
	Retiro y reemplazo de luminarias dañadas Ed. Automotores	UND	8,00	$ 70.000	$ 560.000,00
	Suministro e instalacion de lampara led x 2 - Ed Automotores	UND	1,00	$ 380.000	$ 380.000,00
	Suministro e instalacion rejilla de inspeccion de 15 x 15 - Ed Automotores	UND	4,00	$ 60.000	$ 240.000,00
	TRASLADO DE PUERTAS, FRECASA Y VENTANA Cra 63 - Av Americas Ed Roche	GRAL	1,00	$ 300.000	$ 300.000,00
	Reparacion, montaje puerta y ventana, Emisora Ed Roche	UND	1,00	$ 500.000	$ 500.000,00
	Retiro de instalacion electrica ductos y cableado - Ed Automotores	GRAL	1,00	$ 500.000	$ 500.000,00
	Mantenimiento y reparacion de baños - Ed Automotores	GRAL	1,00	$ 300.000	$ 300.000,00
	Cierre dilataciones en cielo raso emisora Sede - Ed Roche	GRAL	1,00	$ 850.000	$ 850.000,00
	Mantenimiento y adecuacion sistema control acceso puertas corredizas - Ed Alpes	GRAL	1,00	$ 4.830.000	$ 4.830.000,00
COSTO DIRECTO					**$ 42.528.100,00**
		ADMINISTRACION	**A**	**12%**	$ 5.103.372,00
		IMPREVISTOS	**I**	**2%**	$ 850.562,00
		UTILIDAD	**U**	**3%**	$ 1.275.843,00
		IVA / Utilidad	**IVA**	**19%**	$ 242.410,17
COSTO INDIRECTO					**$ 7.472.187,17**
COSTO TOTAL					**$ 50.000.287,17**

8. Conforme a lo anterior, es importante aclarar que el valor estimado a adicionar no se encuentra comprometido con cuentas por pagar por servicios ejecutados, de manera que el reconocimiento de pagos se hará únicamente por contratar las actividades adicionales que se requieren.

9. De igual forma, se denota que, dentro de la ejecución contractual no se encuentra incumplimiento alguno al objeto, en el entendido que el proveedor ha adelantado la adecuación y/o mantenimientos solicitados siguiendo el cronograma y priorización diseñado el apoyo a la supervisión.

10. Así mismo, se indica que la solicitud se realiza de acuerdo con lo estipulado al artículo 40 de la Ley 80 de 1993 que establece: "*Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales*"; y a los recursos disponibles según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 179424 del 02 de mayo de 2024.

11. A continuación, se presenta un balance financiero de la ejecución del Contrato No. 1627 de 2024 con corte a 12 de julio de 2024:

BALANCE GENERAL DEL CONTRATO		
CONCEPTO	**VALOR**	**%**
Valor inicial del contrato	**$ 100.000.000,00**	**100%**
Valor Adicionales	$ 0	0 %
Reducciones	$ 0	0 %
Valor Total del Contrato	$ 100.000.000,00	**100 %**
Valor Pagado	$ 0	0 %
Valor causado que no se ha pagado	**$ 99.996.812,10**	**99.997 %**
Valor total ejecutado	**$ 99.996.812,10**	**99.997 %**
Valor saldo por ejecutar	**$ 3.187,90**	**0.003 %**
ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO	En ejecución	
OBSERVACIONES: Ninguna		

Cordialmente,

Firmado digitalmente por DIANA SMILEY GOMEZ MUNEVAR

DIANA SMILEY GOMEZ MUNEVAR
Coordinadora Grupo Gestión Administrativa

Anexo: Lo enunciado en 03 folios:
Cotización DBS
CDP No. 179424 del 02 de mayo de 2024

	Nombre	**firma**	**Fecha**
Proyectó	**Jhonatan Cuellar Cardenas**		**12/07/2024**
Revisó	**Diana Smiley Gomez Munevar**		**12/07/2024**
Aprobó			
Los arribas firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma.			