ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS DE ADICION

Villavicencio, 18 de diciembre de 2024

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 de la ley 80 de 1993, que señala que las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales y además establece que en su parágrafo que los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales, a la luz de esta normatividad se presenta estudio previo de adición del contrato de obra No. 81 de 2024 cuyo objeto es: **MANTENIMIENTO Y ADECUACION DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA PERSONERIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

1. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO Y ESTADO ACTUAL:

CONTRATANTE	PERSONERÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
NIT PERSONERIA	800.251.167-1
CONTRATISTA	GRUPO JMR SAS
NIT.	901.740.997-0
OBJETO	MANTENIMIENTO Y ADECUACION DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA PERSONERIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
PLAZO DE EJECUCIÓN	QUINCE (15) DIAS CALENDARIOS
VALOR	TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON DOS CENTAVOS M/CTE ($ 33.796.983,02)
FECHA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	07 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	07 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	21 DE DICIEMBRE DE 2024
SUPERVISOR	JOHNN HANNS ROMERO MORENO - JEFE DE LA OFICINA JURÍDICA Y ATENCIÓN AL USUARIO

La Personería Municipal de Villavicencio, es una entidad encargada de ejercer el control administrativo en el Municipio y cuenta con autonomía presupuestal y administrativa, ejerce funciones de Ministerio Publico que le confiere la Constitución y la Ley, así como las que le delegue la Procuraduría General de la Nación, a su vez está encargada de la defensa, protección y promoción de los Derechos Humanos en su jurisdicción, así como el de ejercer el control disciplinario en el municipio, la guarda del interés público y de los principios del Estado Social de Derecho.

En su constante esfuerzo por ofrecer un servicio de calidad y mejorar la atención a la ciudadanía, ha identificado la necesidad urgente de adelantar la remodelación de sus espacios destinados a la oficina jurídica y atención al usuario, al despacho, a la oficina administrativa, oficina delegada en asuntos policivos y la fachada. Esta intervención es de vital importancia para garantizar un entorno adecuado, eficiente y accesible, tanto para el personal que desempeña funciones en estas áreas como para los usuarios que requieren de los servicios de la entidad.

Con el fin de satisfacer esta necesidad se suscribió el contrato de obra No. 81 de 2024 cuyo objeto es: **MANTENIMIENTO Y ADECUACION DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA PERSONERIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**, por un valor de TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON DOS CENTAVOS M/CTE ($ 33.796.983,02) con un plazo de ejecución QUINCE (15) DIAS

CALENDARIOS, suscribiéndose acta de inicio el día 7 de diciembre de 2024 con terminación el 21 de diciembre de 2024.

En cumplimiento de las obligaciones contractual se adelantó trabajos de mejora en diversas áreas de atención al usuario y oficinas administrativas, como se evidencia en las siguientes imágenes.

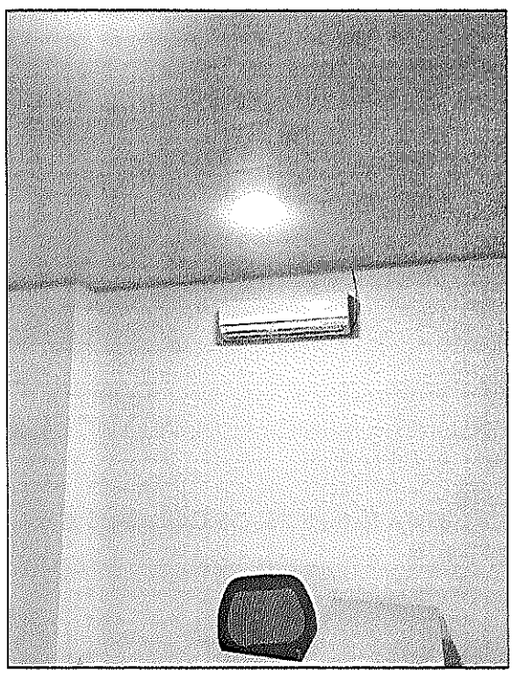


Ilustración 1. Oficina jurídica.

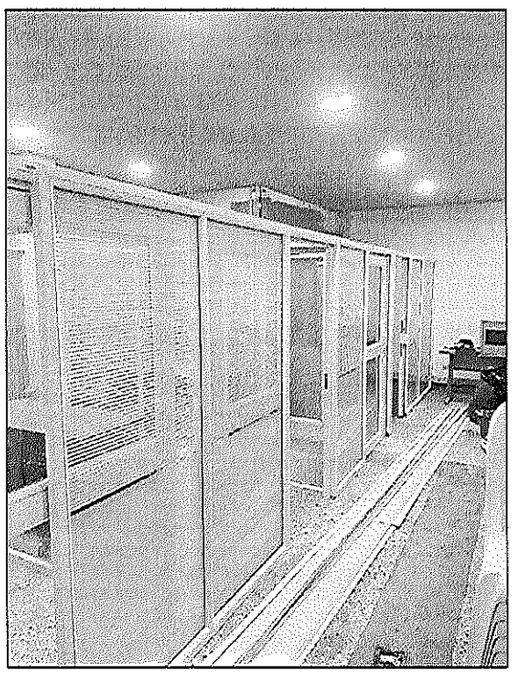


Ilustración 2. Oficinas de atención al usuario.

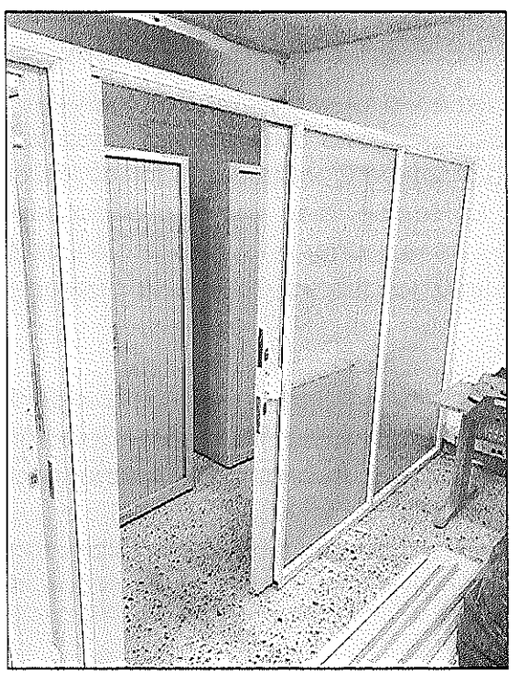


Ilustración 3. Oficinas de atención al usuario.

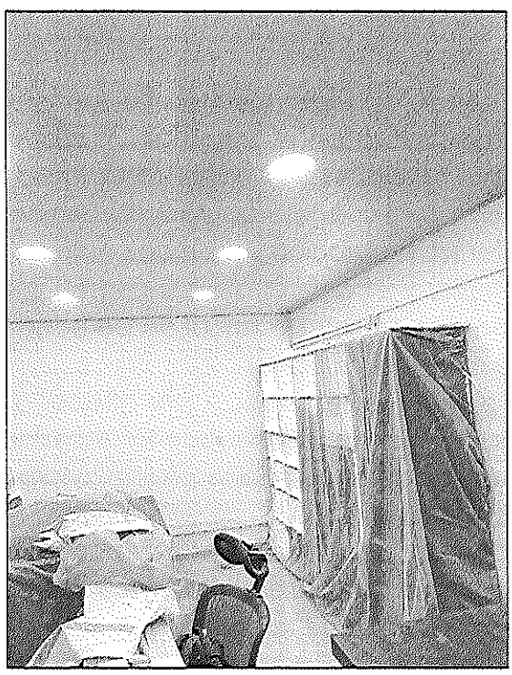


Ilustración 4. Oficina jurídica.

En el marco del contrato de **MANTENIMIENTO Y ADECUACION DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA PERSONERIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**, se han realizado intervenciones significativas que han permitido mejorar las condiciones físicas y

funcionales de las áreas intervenidas. Estas mejoras han tenido un impacto directo en la comodidad del personal administrativo y de los usuarios que diariamente acuden a las instalaciones en busca de atención y servicios.

En general, estas intervenciones han logrado atender las necesidades más urgentes del inmueble, brindando una mayor comodidad y seguridad tanto al personal administrativo como a los usuarios que acuden diariamente a las instalaciones. La mejora en iluminación, organización y estética de los espacios ha impactado positivamente en la percepción de los servicios, permitiendo ofrecer una atención más eficiente y en condiciones dignas, acordes con la importancia de la función que cumple la Personería.

A la fecha la ejecución del contrato, se encuentra con el siguiente avance financiero, sin todavía hacer el balance de mayores y menores cantidades, así:

CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES						CANTIDADES EJECUTADAS	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	V. UNIT	V. TOTAL	CANT	VALOR
1. ADECUACIÓN BAÑO DESPACHO							
1,1	DESMONTE LAVAMANOS INCLUYE TRASLADO HASTA SITIO DE CARGUE O DE ALMACENAMIENTO	UND	1,00	$ 42.756,75	$42.756,75	1,00	$42.756,75
1,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS PEDESTAL INCLUYE ACCESORIOS	UND	1,00	$ 418.500,00	$418.500,00	1,00	$418.500,00
1,3	ARREGLO APARATOS SANITARIOS	UND	1,00	$ 120.900,00	$120.900,00	1,00	$120.900,00
1,4	CAMBIO REGISTRO BAÑO	UND	1,00	$ 102.300,00	$102.300,00	1,00	$102.300,00
1,5	DESMONTE DE PISO BALDOSA CERAMICA O GRESS. INCLUYE TRASLADO HASTA SITIO DE CARGUE O DE ALMACENAMIENTO	M2	1,65	$ 12.826,56	$21.163,82	1,65	$21.163,82
1,6	PISO EN CERAMICA LISO 0.20X0.20 LINEA DUROTECH	M2	1,65	$ 78.485,49	$129.501,06	1,65	$129.501,06
1,7	DESMONTE CIELO RASO EN ICOPOR	M2	1,50	$ 9.300,00	$13.950,00	1,50	$13.950,00
1,8	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS	M2	1,50	$ 72.454,44	$108.681,66	1,50	$108.681,66
1,9	LIMPIEZA Y RESANE ESTUCO PLASTICO TECHO	M2	4,20	$ 27.687,03	$116.285,53	0,00	$-
1,10	PINTURA VINILO TIPO 1 S/MURO (ALTA CALIDAD)	M2	4,20	$ 14.466,15	$60.757,83	0,00	$-
1,11	PANEL LED REDONDO 18 W	UND	1,00	$ 61.651,56	$61.651,56	1,00	$61.651,56
				SUBTOTAL ADECUACIÓN BAÑO DESPACHO	**$1.196.448,21**		**$1.019.404,85**

2. ADECUACIÓN OFICINA JURIDICA							
2,1	LIMPIEZA Y RESANE ESTUCO PLASTICO TECHO	M2	32,50	$ 27.687,03	$899.828,48	32,50	$899.828,48
2,2	PINTURA VINILO TIPO 1 S/MURO (ALTA CALIDAD)	M2	32,50	$ 14.466,15	$470.149,88	32,50	$470.149,88
2,3	DESMONTE CIELO RASO EN ICOPOR	M2	14,50	$ 9.300,00	$134.850,00	14,50	$134.850,00
2,4	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS	M2	14,50	$ 72.454,44	$1.050.589,38	14,50	$1.050.589,38
2,5	PANEL LED REDONDO 18 W	UND	4,00	$ 61.651,56	$246.606,24	4,00	$246.606,24
2,6	INSTALACIÓN CAJON EN DRYWALL PARA CUBRIMIENTO DE EQUIPO DE DATOS	GLB	1,00	$ 372.000,00	$372.000,00	0,00	$-
2,7	DESMONTE E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO	UND	1,00	$ 744.000,00	$744.000,00	1,00	$744.000,00

				SUBTOTAL ADECUACIÓN OFICINA JURIDICA	$3.918.023,97		$3.546.023,97
3. ADECUACIÓN OFICINAS ATENCIÓN AL USUARIO							
3,1	LIMPIEZA Y RESANE ESTUCO PLASTICO TECHO	M2	47,65	$ 27.687,03	$1.319.286,98	47,65	$1.319.286,98
3,2	PINTURA VINILO TIPO 1 S/MURO (ALTA CALIDAD)	M2	47,65	$ 14.466,15	$689.312,05	47,65	$689.312,05
3,3	DESMONTE CIELO RASO EN ICOPOR	M2	52,62	$ 9.300,00	$489.366,00	52,62	$489.366,00
3,4	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS	M2	52,62	$ 72.454,44	$3.812.552,63	52,62	$3.812.552,63
3,5	PANEL LED REDONDO 18 W	UND	8,00	$ 61.651,56	$493.212,48	8,00	$493.212,48
3,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN PARA OFICINAS SEGÚN DISEÑO, VIDRIOS EN 5MM, PELICULA SAMBLASTING, INCLUYE PUERTAS CORREDIZAS SISTEMA 1102 CON PELICULA SAMBLASTING Y VIDRIOS EN 5MM, ADECUACIÓN OFICINA DE ARCHIVO	GLB	1,00	$ 8.370.000,00	$8.370.000,00	1,00	$8.370.000,00
				SUBTOTAL ADECUACIÓN OFICINAS ATENCIÓN AL USUARIO	$15.173.730,14		$15.173.730,14
4. FACHADA							
4,1	LIMPIEZA DE PISOS, SENDEROS O MUROS CON HIDROJET	M2	4,50	$ 8.575,53	$38.589,89	0,00	$-
4,2	IMPERMEABILIZACIÓN MURO LADRILLO FACHADA	M2	4,50	$ 37.200,00	$167.400,00	0,00	$-
4,3	LIMPIEZA Y RESANE ESTUCO PLASTICO TECHO	M2	3,00	$ 27.687,03	$83.061,09	0,00	$-
4,4	PINTURA VINILO TIPO 1 S/MURO (ALTA CALIDAD)	M2	3,00	$ 14.466,15	$43.398,45	0,00	$-
4,5	BAJANTE LAMINA GALVANIZADA CAL 28 CON ANTICORROSIVO D=0.6 M SUMINISTRO E INSTALACIÓN	ML	4,00	$ 89.771,04	$359.084,16	0,00	$-
				SUBTOTAL FACHADA	$691.533,59		$-
5. ADECUACIÓN OFICINA DESPACHO							
5,1	DESMONTE DE CIELO RASO EN DRYWALL. INCLUYE TRASLADO HASTA SITIO DE CARGUE O DE ALMACENAMIENTO	M2	22,50	$ 11.131,17	$250.451,33	22,50	$250.451,33
5,2	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS	M2	22,50	$ 72.454,44	$1.630.224,90	22,50	$1.630.224,90
5,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN PARA OFICINAS CON PUERTAS CORREDIZAS, VIDRIO 5MM Y PELICULAS SAMBLASTING SEGÚN DISEÑO	GLB	1,00	$ 2.790.000,00	$2.790.000,00	0,00	$-
				SUBTOTAL ADECUACIÓN OFICINA DESPACHO	$4.670.676,23		$1.880.676,23
				VALOR TOTAL CAPITULOS	$25.650.412,13		$21.619.835,19
				ADIMINISTRACIÓN 26%	$6.669.107,15		$5.621.157,15
				IMPREVISTOS 1%	$256.504,12		$216.198,35
				UTILIDAD 4%	$1.026.016,49		$864.793,41
				IVA 19% SOBRE UTILIDAD	$194.943,13		$164.310,75
				VALOR TOTAL AIU	$7.951.627,76		$6.702.148,91
				VALOR TOTAL PROYECTO	$33.796.983,02		$28.486.294,84

2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD DEL ADICIONAL:

No obstante, es importante recalcar que, si bien estos avances han sido significativos, solo se ha logrado cubrir el 20% de las necesidades generales del inmueble, como lo consignan los estudios previos. Esta limitación responde a las restricciones presupuestales existentes, las cuales han obligado a priorizar las

reparaciones y mejoras más urgentes en las áreas de atención al usuario, la oficina jurídica y la oficina del Personero.

Si bien, es cierto los avances obtenidos en estas reparaciones menores hasta ahora han permitido mejorar parcialmente las condiciones de estas áreas, aún persisten espacios en el inmueble que requieren intervenciones inmediatas para garantizar ambientes adecuados, funcionales y dignos tanto para los funcionarios como para los usuarios que acuden diariamente en busca de servicios.

Las áreas restantes del edificio, utilizadas por otros servidores públicos, continúan presentando deficiencias que afectan el bienestar del personal y, en consecuencia, la eficiencia en el desarrollo de sus actividades. La falta de adecuaciones en estas oficinas genera un entorno de trabajo incómodo, con problemas de iluminación, deterioro del cielo raso y espacios poco funcionales. Estas condiciones no solo afectan la calidad del ambiente laboral, sino que también impactan negativamente en la productividad y en la calidad del servicio prestado a la ciudadanía, como se evidencia a continuación.

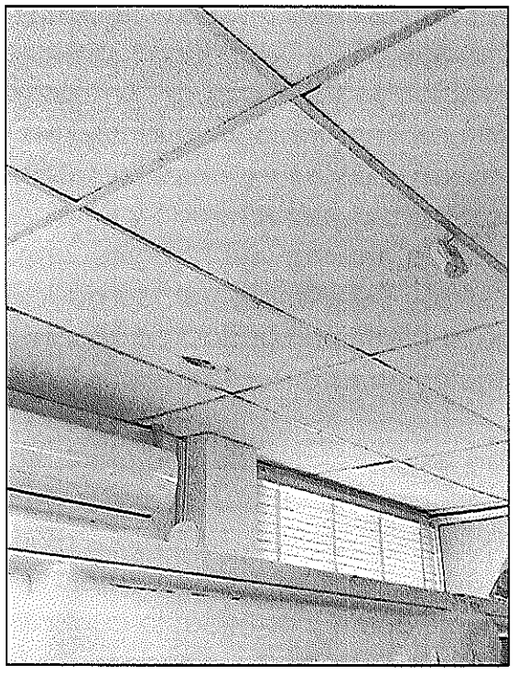


Ilustración 5. Oficinas personal personería.

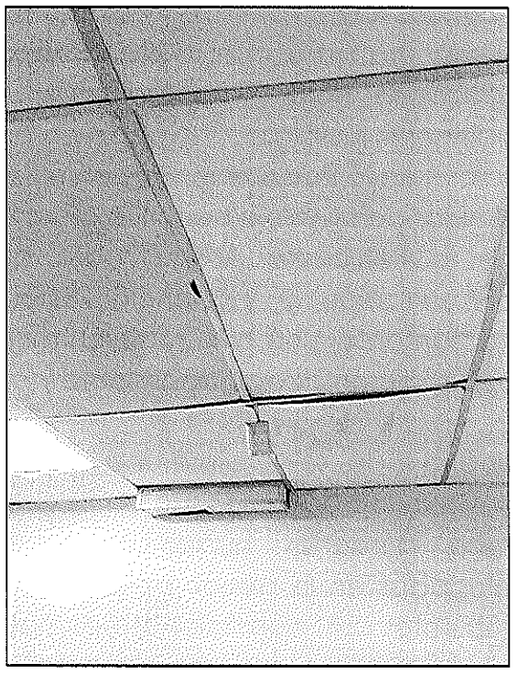


Ilustración 6. Oficinas personal personería.

Calle 37A No. 19C-20 Teléfono: 6706506 – 6610974 - 3165292676
NIT: 800251167-1
pervilla@personeriavillavicencio.gov.co
www.personeriavillavicencio.gov.co

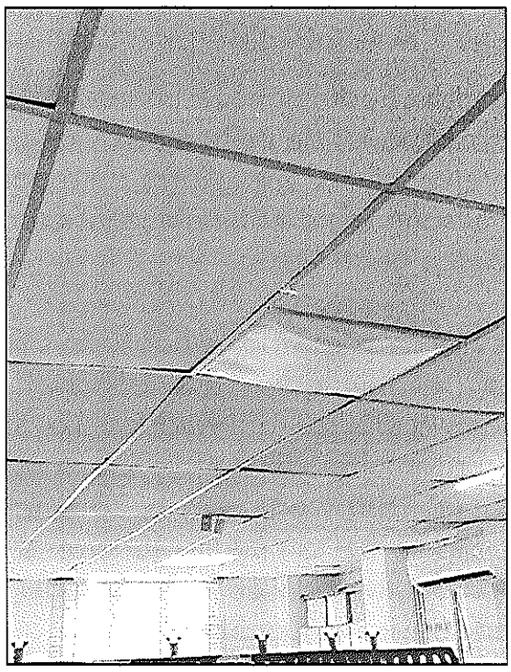


Ilustración 7. Oficinas personal personería.

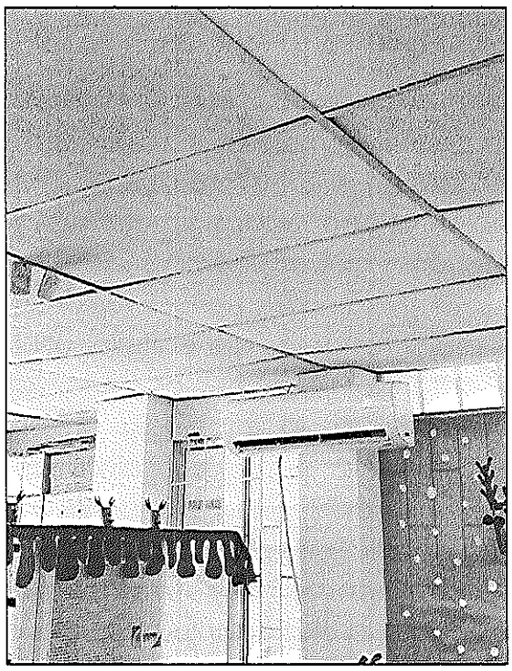


Ilustración 8. Oficinas personal personería.

De manera particular, la oficina de la Personera Auxiliar requiere adecuaciones específicas para garantizar mayor privacidad, esto con el fin de atender audiencias judiciales, teniendo en cuenta que tiene delegada la Representación Judicial de la Personería y orden en el desarrollo de sus funciones. La instalación de módulos de aluminio permitirá crear un espacio más estructurado y funcional, en el que la Personera Auxiliar para que pueda realizar sus labores con mayor concentración y eficiencia. Esto no solo beneficiará al servidor público directamente, sino que también mejorará la atención brindada a los ciudadanos que requieren acompañamiento y orientación en esta dependencia.

Por otro lado, se requiere una intervención adicional que contemple el desmonte e instalación de cielo raso en PVC con luminarias en las demás áreas de trabajo, como derechos humanos, correspondencia, control interno, planeación, delegadas en lo penal, policivo y servicios públicos, es fundamental para crear ambientes con condiciones óptimas de iluminación y estética, lo cual contribuye directamente a mejorar el confort y bienestar de los funcionarios. Trabajar en espacios dignos y adecuados no solo motiva al personal, sino que también fomenta su productividad y eficiencia, lo que se traduce en una atención más ágil, organizada y de calidad para los usuarios de la Personería.

Es importante destacar que estas adecuaciones no solo responden a necesidades estructurales del inmueble, sino que son una inversión en el recurso humano que hace posible el cumplimiento de las funciones misionales de la entidad. Los servidores públicos, al contar con espacios cómodos, seguros y bien acondicionados, podrán desempeñar sus labores de manera más efectiva,

mejorando la percepción del servicio y brindando una atención acorde con las necesidades de la comunidad.

Conforme a la disponibilidad presupuestal, las cantidades y especificaciones técnicas a adicionar corresponde a:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNDIDAD DE MEDIDA	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
INP1	MONTAJE OFICINA PERSONERA AUXILIAR, VIDRIO 5MM Y PELICULAS SAMBLASTING SEGÚN DISEÑO	GLB	1,00	$1.500.000,00	$ 1.500.000,00
INP2	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS ZONA A1 Y A2	M2	129,87	$ 72.454,44	$ 9.409.658,12
INP3	PANEL LED REDONDO 18 W	UN	31,00	$ 61.651,56	$ 1.911.198,36
				SUBTOTAL	**$12.820.856,48**
				ADIMINISTRACIÓN 26%	**$3.333.422,68**
				IMPREVISTOS 1%	**$128.208,56**
				UTILIDAD 4%	**$512.834,26**
				IVA 19% SOBRE UTILIDAD	**$97.438,51**
				VALOR TOTAL AIU	**$3.974.465,51**
				VALOR TOTAL	**$16.892.760,50**

Tras evaluar las condiciones actuales del contrato en ejecución, se concluye que no es necesario solicitar una prórroga en tiempo para la culminación de las actividades contempladas. Esta decisión se fundamenta en varios factores que garantizan que las obras puedan ser realizadas dentro del plazo inicialmente establecido.

En primer lugar, se cuenta con la disponibilidad de personal y materiales necesarios para ejecutar las actividades pendientes, toda vez, que el contratista ha manifestado que dispone de los recursos humanos calificados y los insumos requeridos para completar las intervenciones dentro del cronograma inicial pactado.

Adicionalmente, las circunstancias actuales en la Personería favorecen la ejecución oportuna de los trabajos, por cuanto, el personal que labora en la entidad no realizará actividades durante los días restantes del contrato, lo que significa que las áreas estarán completamente disponibles para llevar a cabo las adecuaciones sin interrupciones ni contratiempos. Este factor representa una ventaja significativa, ya que elimina la necesidad de coordinar horarios o de realizar las obras en etapas que pudieran extenderse más allá del plazo contractual.

Por último, el cumplimiento del plazo original no solo optimiza los recursos de la entidad, sino que también permite entregar las áreas intervenidas de manera oportuna, asegurando que estén disponibles para el personal y los usuarios en el tiempo previsto. Esta decisión refleja un compromiso con la eficiencia administrativa y la adecuada gestión del contrato, maximizando el uso del tiempo y los recursos asignados.

En conclusión, no prorrogar en tiempo al contrato es una decisión fundamentada en la disponibilidad de recursos humanos y materiales, en la ausencia de interferencias laborales durante los días restantes, y en la planificación adecuada del proyecto. Esto asegura que las actividades puedan ser completadas dentro del plazo establecido, cumpliendo con los objetivos previstos y garantizando una entrega oportuna de los trabajos realizados.

En conclusión, la adición por la suma de **DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE ($ 16.892.760,50)** es necesaria para continuar con la mejora progresiva del inmueble y para garantizar un ambiente de trabajo adecuado que permita al personal desempeñarse con eficiencia y comodidad, fortaleciendo así la capacidad de la Personería para cumplir con su misión de servicio a la ciudadanía.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA ADICION

En virtud de la necesidad presentada, el acuerdo de voluntades de las partes establecido en la Ley 80 de 1993 que en su artículo 40 permite la adición de los contratos estatales, consagrado de la siguiente manera

> *"(...) Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales...*
>
> *En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración"*
>
> ***PARÁGRAFO** "(...) Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales..."*

En síntesis, dicha modificación debe tener presente unos límites, a saber:

No puede ser superior del 50% de su valor inicial expresado en S.M.L.M.V
No se puede varias sustancialmente el objeto contractual.

Ahora bien, la solicitud de **MODIFICATORIO (ADICION)** al contrato de obra No. **081 DE 2024**, es viable teniendo en cuenta los lineamientos jurisprudenciales y de conformidad a la norma contractual vigente, toda vez que no denota modificación al objeto contratado como aspecto esencial e inmodificable del acuerdo; Aunado a ello, la adición se ciñe a los límites anteriormente descritos, no supera el 50% del valor del contrato inicial, por último, cualquier extensión o prórroga de los tiempos contractuales debe perfeccionarse en vigencia del contrato correspondiente.

Que, de conformidad al numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 en su Artículo 26 impone la obligación de buscar el cumplimiento de los fines estatales, así:

> ***Artículo 26°.-** Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio:*
>
> ***Numeral 1o.** Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectado por la ejecución del contrato.*

Que, en el marco de dicha normativa la **PERSONERIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO** en el de proponer por dar cumplimiento a mencionado precepto legal.

4. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES A ADICIONAR

Adicionar la CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO, teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, analizada la necesidad del servicio y la disponibilidad de recursos para adicionar el contrato, se propone adicionar en valor por un valor de **DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE ($ 16.892.760,50)**, que serán ejecutados conforme los ítems previstos en el contrato inicial.

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL SERVICIO: El contratista deberá ejecutar el objeto contractual de conformidad con la descripción técnica que a continuación se detalla, así:

CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES						CANTIDADES EJECUTADAS	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	V. UNIT	V. TOTAL	CANT	VALOR
1. ADECUACIÓN BAÑO DESPACHO							
1,1	DESMONTE LAVAMANOS INCLUYE TRASLADO HASTA SITIO DE CARGUE O DE ALMACENAMIENTO	UND	1,00	$ 42.756,75	$42.756,75	1,00	$42.756,75
1,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS PEDESTAL INCLUYE ACCESORIOS	UND	1,00	$ 418.500,00	$418.500,00	1,00	$418.500,00
1,3	ARREGLO APARATOS SANITARIOS	UND	1,00	$ 120.900,00	$120.900,00	1,00	$120.900,00
1,4	CAMBIO REGISTRO BAÑO	UND	1,00	$ 102.300,00	$102.300,00	1,00	$102.300,00
1,5	DESMONTE DE PISO BALDOSA CERAMICA O GRESS. INCLUYE TRASLADO HASTA SITIO DE CARGUE O DE ALMACENAMIENTO	M2	1,65	$ 12.826,56	$21.163,82	1,65	$21.163,82
1,6	PISO EN CERAMICA LISO 0.20X0.20 LINEA DUROTECH	M2	1,65	$ 78.485,49	$129.501,06	1,65	$129.501,06
1,7	DESMONTE CIELO RASO EN ICOPOR	M2	1,50	$ 9.300,00	$13.950,00	1,50	$13.950,00
1,8	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS	M2	1,50	$ 72.454,44	$108.681,66	1,50	$108.681,66
1,9	LIMPIEZA Y RESANE ESTUCO PLASTICO TECHO	M2	4,20	$ 27.687,03	$116.285,53	4,20	$116.285,53
1,10	PINTURA VINILO TIPO 1 S/MURO (ALTA CALIDAD)	M2	4,20	$ 14.466,15	$60.757,83	4,20	$60.757,83
1,11	PANEL LED REDONDO 18 W	UND	1,00	$ 61.651,56	$61.651,56	1,00	$61.651,56
				SUBTOTAL ADECUACIÓN BAÑO DESPACHO	**$1.196.448,21**		**$1.196.448,21**

2. ADECUACIÓN OFICINA JURIDICA							
2,1	LIMPIEZA Y RESANE ESTUCO PLASTICO TECHO	M2	32,50	$ 27.687,03	$899.828,48	32,50	$899.828,48
2,2	PINTURA VINILO TIPO 1 S/MURO (ALTA CALIDAD)	M2	32,50	$ 14.466,15	$470.149,88	32,50	$470.149,88
2,3	DESMONTE CIELO RASO EN ICOPOR	M2	14,50	$ 9.300,00	$134.850,00	14,50	$134.850,00
2,4	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS	M2	14,50	$ 72.454,44	$1.050.589,38	14,50	$1.050.589,38
2,5	PANEL LED REDONDO 18 W	UND	4,00	$ 61.651,56	$246.606,24	4,00	$246.606,24
2,6	INSTALACIÓN CAJON EN DRYWALL PARA CUBRIMIENTO DE EQUIPO DE DATOS	GLB	1,00	$ 372.000,00	$372.000,00	1,00	$ 372.000,00
2,7	DESMONTE E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO	UND	1,00	$ 744.000,00	$744.000,00	1,00	$744.000,00
				SUBTOTAL ADECUACIÓN OFICINA JURIDICA	**$3.918.023,97**		**$3.918.023,97**

3. ADECUACIÓN OFICINAS ATENCIÓN AL USUARIO							
3,1	LIMPIEZA Y RESANE ESTUCO PLASTICO TECHO	M2	47,65	$ 27.687,03	$1.319.286,98	47,65	$1.319.286,98
3,2	PINTURA VINILO TIPO 1 S/MURO (ALTA CALIDAD)	M2	47,65	$ 14.466,15	$689.312,05	47,65	$689.312,05
3,3	DESMONTE CIELO RASO EN ICOPOR	M2	52,62	$ 9.300,00	$489.366,00	52,62	$489.366,00
3,4	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS	M2	52,62	$ 72.454,44	$3.812.552,63	52,62	$3.812.552,63
3,5	PANEL LED REDONDO 18 W	UND	8,00	$ 61.651,56	$493.212,48	8,00	$493.212,48

3,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN PARA OFICINAS SEGÚN DISEÑO, VIDRIOS EN 5MM, PELICULA SAMBLASTING, INCLUYE PUERTAS CORREDIZAS SISTEMA 1102 CON PELICULA SAMBLASTING Y VIDRIOS EN 5MM, ADECUACIÓN OFICINA DE ARCHIVO	GLB	1,00	$ 8.370.000,00	$8.370.000,00	1,00	$8.370.000,00
SUBTOTAL ADECUACIÓN OFICINAS ATENCIÓN AL USUARIO					**$15.173.730,14**		**$15.173.730,14**
4. FACHADA							
4,1	LIMPIEZA DE PISOS, SENDEROS O MUROS CON HIDROJET	M2	4,50	$ 8.575,53	$38.589,89	4,50	$38.589,89
4,2	IMPERMEABILIZACIÓN MURO LADRILLO FACHADA	M2	4,50	$ 37.200,00	$167.400,00	4,50	$167.400,00
4,3	LIMPIEZA Y RESANE ESTUCO PLASTICO TECHO	M2	3,00	$ 27.687,03	$83.061,09	3,00	$83.061,09
4,4	PINTURA VINILO TIPO 1 S/MURO (ALTA CALIDAD)	M2	3,00	$ 14.466,15	$43.398,45	3,00	$43.398,45
4,5	BAJANTE LAMINA GALVANIZADA CAL 28 CON ANTICORROSIVO D=0.6 M SUMINISTRO E INSTALACIÓN	ML	4,00	$ 89.771,04	$359.084,16	4,00	$359.084,16
SUBTOTAL FACHADA					**$691.533,59**		**$691.533,59**
5. ADECUACIÓN OFICINA DESPACHO							
5,1	DESMONTE DE CIELO RASO EN DRYWALL. INCLUYE TRASLADO HASTA SITIO DE CARGUE O DE ALMACENAMIENTO	M2	22,50	$ 11.131,17	$250.451,33	22,50	$250.451,33
5,2	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS	M2	22,50	$ 72.454,44	$1.630.224,90	22,50	$1.630.224,90
5,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN PARA OFICINAS CON PUERTAS CORREDIZAS, VIDRIO 5MM Y PELICULAS SAMBLASTING SEGÚN DISEÑO	GLB	1,00	$ 2.790.000,00	$2.790.000,00	1,00	$2.790.000,00
SUBTOTAL ADECUACIÓN OFICINA DESPACHO					**$4.670.676,23**		**$4.670.676,23**
INP1	MONTAJE OFICINA PERSONERA AUXILIAR, VIDRIO 5MM Y PELICULAS SAMBLASTING SEGÚN DISEÑO	GLB	0,00	$ 1.500.000,00	$-	1,00	$1.500.000,00
INP2	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS ZONA A1 Y A2	M2	0,00	$ 72.454,44	$-	129,87	$9.409.658,12
INP5	PANEL LED REDONDO 18 W	UND	0,00	$ 61.651,56	$-	31,00	$1.911.198,36
SUBTOTAL ÍTEMS NO PREVISTOS MODIFICATORIA					**$-**		**$12.820.856,48**
VALOR TOTAL CAPITULOS					**$25.650.412,13**		**$38.471.268,61**
ADIMINISTRACIÓN 26%					**$6.669.107,15**		**$10.002.529,84**
IMPREVISTOS 1%					**$256.504,12**		**$384.712,69**
UTILIDAD 4%					**$1.026.016,49**		**$1.538.850,74**
IVA 19% SOBRE UTILIDAD					**$194.943,13**		**$292.381,64**
VALOR TOTAL AIU					**$7.951.627,76**		**$11.926.093,27**
VALOR TOTAL PROYECTO					**$33.796.983,02**		**$50.689.743,52**

GARANTIAS

De conformidad CLAUSULA SEPTIMA: GARANTÍA, el contratista deberá ampliar la garantía única de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual, cuyo objeto será respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del adicional del contrato, en las cuantías y términos solicitados por la Entidad.

REQUERIMIENTO PARA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

La PERSONERÍA Municipal de Villavicencio cuenta con un presupuesto oficial máximo establecido y aprobado en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2024, rubro presupuestal № **2.1.2.02.02.008**, denominado **SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION** según certificado de disponibilidad presupuestal No. 234 de fecha 18 de diciembre de 2024, por un valor de **DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE ($ 16.892.760,50)** expedido por la Oficina Administrativa y Financiera. Dentro del presupuesto oficial se incluye IVA, descuentos de Ley y demás gastos inherentes al contrato.

Atentamente,

JOHN HANNS ROMERO MORENO
Jefe Oficina Jurídica y Atención al Usuario
Supervisor

Calle 37A No. 19C-20 Teléfono: 6706506 – 6610974 - 3165292676
NIT: 800251167-1
pervilla@personeriavillavicencio.gov.co
www.personeriavillavicencio.gov.co

PERSONERÍA
Municipal de Villavicencio

Villavicencio 18 de diciembre de 2024

Señores
GRUPO JMR SAS
NIT. 901.740.997-0
JUAN DIEGO ROJAS HERNANDEZ
Carrera 40ª No. 27-27 oficina 202
Email: grupojmrsas@gmail.com
Celular: 3183788464
Villavicencio - Meta

Asunto: Solicitud autorización Modificatorio / adición al Contrato de obra No. 81 de 2024.

En el marco del contrato de Mantenimiento y Adecuación del Bien Inmueble donde funciona la Personería Municipal de Villavicencio, se ha ejecutado intervenciones significativas que han mejorado las condiciones físicas y funcionales de las áreas intervenidas. Estas mejoras han impactado positivamente tanto en la comodidad del personal administrativo como en la calidad de la atención brindada a los usuarios que acuden diariamente a nuestras instalaciones.

No obstante, es importante señalar que, a pesar de los avances alcanzados, a las intervenciones realizadas hasta la fecha han cubierto únicamente el 20% de las necesidades generales del inmueble, como lo indican los estudios previos. Esta situación responde a restricciones presupuestales que obligaron a priorizar las áreas más críticas, como las de atención al usuario, la oficina jurídica y la oficina del Personero.

Si bien las reparaciones realizadas han permitido mejoras parciales, persisten espacios en el inmueble que **requieren intervenciones inmediatas** para garantizar ambientes funcionales y dignos. Entre los problemas identificados, las áreas restantes presentan deficiencias en iluminación, deterioro del cielo raso y condiciones que afectan la productividad del personal y la calidad del servicio prestado a los ciudadanos.

En particular, la oficina de la Personera Auxiliar requiere adecuaciones que garanticen mayor privacidad para la atención de audiencias judiciales, dado que esta dependencia desempeña funciones de representación judicial de la

Personería. La instalación de módulos de aluminio permitirá estructurar un espacio más adecuado para sus actividades, mejorando no solo el entorno laboral, sino también la atención brindada a la ciudadanía.

Además, resulta fundamental intervenir en las demás áreas de trabajo mediante el desmonte e instalación de cielo raso en PVC con luminarias. Estas adecuaciones no solo optimizan la iluminación y la estética, sino que también contribuyen al confort y bienestar de los funcionarios, lo que se traduce en mayor eficiencia y calidad en la atención al público.

Con base en lo anterior, se solicita la autorización para adicionar el contrato por un valor de **DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE ($16.892.760,50).** Este monto permitirá continuar con las mejoras necesarias para crear un entorno laboral adecuado, promoviendo un desempeño eficiente del personal y fortaleciendo la capacidad de la Personería Municipal de Villavicencio para cumplir con su misión de servicio a la ciudadanía.

Las cantidades y especificaciones técnicas para adicionar corresponde a:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNDIDAD DE MEDIDA	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
INP1	MONTAJE OFICINA PERSONERA AUXILIAR, VIDRIO 5MM Y PELICULAS SAMBLASTING SEGÚN DISEÑO	GLB	1,00	$1.500.000,00	$ 1.500.000,00
INP2	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS ZONA A1 Y A2	M2	129,87	$ 72.454,44	$ 9.409.658,12
INP3	PANEL LED REDONDO 18 W	UN	31,00	$ 61.651,56	$ 1.911.198,36
				SUBTOTAL	**$12.820.856,48**
				ADIMINISTRACIÓN 26%	**$3.333.422,68**
				IMPREVISTOS 1%	**$128.208,56**
				UTILIDAD 4%	**$512.834,26**
				IVA 19% SOBRE UTILIDAD	**$97.438,51**
				VALOR TOTAL AIU	**$3.974.465,51**
				VALOR TOTAL	**$16.892.760,50**

En aras que estamos a portas del cierre fiscal de la vigencia 2024, solicito que nos informe si cuenta con el recurso humano y materiales para que ejecute el adicional en el tiempo inicial pactado.

Agradecemos su pronta atención a esta solicitud, quedando atentos a sus comentarios y a las gestiones correspondientes para formalizar la adición propuesta.

Atentamente,

JOHN JANNS ROMERO MORENO
Supervisor del Contrato de obra No. 81 de 2024
Personería Municipal de Villavicencio

Villavicencio 18 de diciembre de 2024

Doctor
JOHN HANNS ROMERO MORENO
Supervisor contrato de obra 81 de 2024
Personería Municipal de Villavicencio
Ciudad

Asunto: autorización para la realización del Modificatorio No. 1 al Contrato de obra No. 081 de 2024.

En atención a su comunicación referente a la solicitud de autorización para la adición al contrato de Mantenimiento y Adecuación del Bien Inmueble donde funciona la Personería Municipal de Villavicencio, nos permitimos manifestarle que nuestra compañía autoriza el adicional, además que cuenta con el recurso humano calificado y no calificado, como con todos los materiales para ejecutar las actividades adicionales conforme al plazo inicial del contrato, para ello contara con nuestro total compromiso.

Reconocemos la importancia de las intervenciones solicitadas, en particular aquellas dirigidas a mejorar las condiciones de trabajo del personal administrativo y la calidad de atención a los ciudadanos, conforme a los siguientes ítems:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNDIDAD DE MEDIDA	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
INP1	MONTAJE OFICINA PERSONERA AUXILIAR, VIDRIO 5MM Y PELICULAS SAMBLASTING SEGÚN DISEÑO	GLB	1,00	$1.500.000,00	$ 1.500.000,00
INP2	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS ZONA A1 Y A2	M2	129,87	$ 72.454,44	$ 9.409.658,12
INP3	PANEL LED REDONDO 18 W	UN	31,00	$ 61.651,56	$ 1.911.198,36
				SUBTOTAL	**$12.820.856,48**
				ADIMINISTRACIÓN 26%	**$3.333.422,68**
				IMPREVISTOS 1%	**$128.208,56**
				UTILIDAD 4%	**$512.834,26**
				IVA 19% SOBRE UTILIDAD	**$97.438,51**

VALOR TOTAL AIU	$3.974.465,51
VALOR TOTAL	$16.892.760,50

Con relación al monto indicado de **DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE ($16.892.760,50),** aceptamos la adición en los términos descritos, comprometiéndonos a cumplir con la ejecución de las actividades dentro del plazo inicialmente estipulado en el contrato, sin requerir prórroga en el tiempo.

Quedamos atentos a la programación de las siguientes etapas y a cualquier requerimiento adicional necesario para la suscripción de los documentos relacionados.

Atentamente,

GRUPO JMR SAS
R/L JUAN DIEGO ROJAS HERNANDEZ
Contratista
Contrato de obra No. 081 de 2024

PERSONERÍA
Municipal de Villavicencio

Villavicencio 18 de diciembre de 2024

Doctora
SIRLEY GUTIÉRREZ NAVARRO
Personera Auxiliar
Ciudad

Asunto: Solicitud de Modificatorio No. 1 al Contrato de obra No. 81 de 2024.

Cordial saludo,

En mi calidad de Supervisor del contrato de obra No. 81 de 2024 suscrito el 7 de diciembre de 2024 con acta de inicio del 7 de diciembre de 2024 y cuyo objeto es la **MANTENIMIENTO Y ADECUACION DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA PERSONERIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**, me permito solicitar el trámite del Modificatorio No. 1 a dicho contrato, tras la evaluación de las necesidades pendientes en las instalaciones, me permito informarle que es procedente tramitar la adición al contrato correspondiente, según las justificaciones técnicas y presupuestales presentadas.

El contratista ha aprobado la adición propuesta por un valor de **DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE ($16.892.760,50)**, monto que permitirá llevar a cabo las siguientes intervenciones adicionales:

- Adecuación de la oficina de la Personera Auxiliar: Instalación de módulos de aluminio para garantizar un espacio funcional, estructurado y con mayor privacidad para el desarrollo de audiencias judiciales y demás actividades asignadas a esta dependencia.

- Intervenciones en las demás áreas de trabajo: Desmonte e instalación de cielo raso en PVC con luminarias para optimizar la iluminación y mejorar las condiciones estéticas y funcionales del inmueble.

Las cantidades y especificaciones técnicas para adicionar corresponde a:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNDIDAD DE MEDIDA	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL

INP1	MONTAJE OFICINA PERSONERA AUXILIAR, VIDRIO 5MM Y PELICULAS SAMBLASTING SEGÚN DISEÑO	GLB	1,00	$1.500.000,00	$ 1.500.000,00
INP2	SUMINI E INSTAL DE CIELORASO EN PVC INC RINCONERAS ZONA A1 Y A2	M2	129,87	$ 72.454,44	$ 9.409.658,12
INP3	PANEL LED REDONDO 18 W	UN	31,00	$ 61.651,56	$ 1.911.198,36
				SUBTOTAL	**$12.820.856,48**
				ADIMINISTRACIÓN 26%	**$3.333.422,68**
				IMPREVISTOS 1%	**$128.208,56**
				UTILIDAD 4%	**$512.834,26**
				IVA 19% SOBRE UTILIDAD	**$97.438,51**
				VALOR TOTAL AIU	**$3.974.465,51**
				VALOR TOTAL	**$16.892.760,50**

Cabe destacar que no se requiere prórroga del plazo contractual, dado que las actividades adicionales pueden ejecutarse dentro del tiempo estipulado en el contrato vigente.

Por lo anterior, solicito de manera respetuosa que, en su calidad de Ordenadora del Gasto, se proceda con el trámite administrativo correspondiente para formalizar la adición al contrato, asegurando así la continuidad de las obras y la mejora progresiva de las instalaciones.

Quedo atento a sus indicaciones o cualquier requerimiento adicional relacionado con este proceso.

Anexos:

1. Comunicación enviada al contratista informándole la necesidad del Modificatorio al contrato de obra 081/2024.

2. Respuesta de contratista GRUPO JMR SAS.

Atentamente,

JOHN HANNS ROMERO MORENO
Supervisor del Contrato de obra No. 81 de 2024
Personería Municipal de Villavicencio