



**ESTUDIOS PREVIOS OTROSÍ N° 002
AL CONTRATO DE OBRA N° BGA-044-2024**

El presente estudio previo se desarrolla en armonía con lo dispuesto en el régimen jurídico vigente para la contratación estatal, teniendo en cuenta la normatividad que establece el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las cuales se refieren a la debida planeación, análisis de estudio técnico, análisis de costos y fijación del presupuesto, determinación del proceso de selección, justificación de la calificación de propuestas, el análisis de los riesgos ajustado a lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y lo contenido en el Decreto 1082 de 2015 y sus decretos reglamentarios sobre contratación.

A continuación, se describen los aspectos fundamentales sobre los cuales se basa el presente estudio.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

Se encuentra necesario llevar a cabo la celebración del Otrosí N° 002 al Contrato N° BGA-044-2024 cuyo objeto consiste en *“CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BUCARAMANGA, EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y ADECUACIÓN, DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTALACIONES DEL 5°PISO DE LA CARRERA 11 No. 34-52, EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, ASÍ COMO OTRAS REQUERIDAS EN SEDES JUDICIALES DE DICHA MUNICIPALIDAD, EN LAS CANTIDADES Y CALIDADES REQUERIDAS POR LA ENTIDAD.”*, teniendo en consideración los siguientes aspectos:

Que el día seis (06) de septiembre de 2024 se suscribió el Contrato N° BGA-044-2024 con el CONSORCIO INFRAESTRUCTURA A&V, identificada con NIT 901863382-1, por la suma de MIL novecientos cuarenta millones PESOS MCTE (\$1.940.000.000) INCLUIDO IVA Y AIU y demás erogaciones de ley, con cargo a la Unidad Ejecutora 02, soportado por el CDP N° 5524 de fecha 26 de junio de 2024, y plazo de ejecución de tres (3) meses, contados a partir de la suscripción de la respectiva acta de inicio.

Que el día veintisiete (27) de septiembre de 2024 se suscribió el acta de inicio del Contrato N° BGA-044-2024, previo registro presupuestal y aprobación de garantías del negocio jurídico.

Que el veintiséis (26) de noviembre de 2024, se suscribió el Otrosí N° 001 al Contrato BGA-044-2024, mediante el cual se realizó la inclusión de ítems No previstos.

Que el veinte (20) de diciembre de 2024, se suspendió la ejecución del Contrato N° BGA-044-2024, dada la imposibilidad de prorrogar la ejecución del Contrato N° BGA-048-2024, cuyo objeto es la *“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: “MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y ADECUACIÓN, DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTALACIONES DEL 5° PISO DE LA CARRERA 11 NO. 34-52, EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, ASÍ COMO OTRAS REQUERIDAS EN SEDES JUDICIALES DE DICHA MUNICIPALIDAD, EN LAS CANTIDADES Y CALIDADES REQUERIDAS POR LA ENTIDAD”* por un periodo de 53 días calendario y/o hasta que se superen las causales de la suspensión, sin perjuicio de que las partes, con anterioridad a esta fecha puedan pactar de mutuo acuerdo la reanudación del contrato o decidir prorrogar la suspensión.

Que el tres (3) de febrero de 2025 se suscribió el acta de reinicio del Contrato N° BGA-044-2024, teniendo en cuenta que se superaron las razones que dieron origen a la suspensión del mismo, comoquiera que mediante Resolución N°3795 del 24 de enero de 2025 fueron asignados los recursos del proyecto de Inversión de Modernización de Infraestructura física, acto administrativo que fue comunicado el 28 de enero de 2025.



Que el cuatro (4) de febrero de 2025, se suscribió la Prórroga N° 001 al Contrato de obra N° BGA-044-2024, mediante la cual se amplió el plazo de ejecución del contrato hasta el veintiséis (26) de marzo de 2025 inclusive.

Que el representante legal del contratista CONSORCIO INFRAESTRUCTURA A&V, solicita de manera oficial la inclusión de ítems no previstos al Contrato N° BGA-044-2024, por lo que, una vez revisada y aprobada la solicitud por parte de la interventoría se procedió a dejar constancia mediante acta de JUSTIFICACIÓN DE CREACIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS DE CONSTRUCCIÓN, las razones que motivan la modificación solicitada así:

“(…)

El Contratista expresa que las razones de la creación de los Items No Previstos son:

Dentro de las obligaciones contractuales del Contratista en la planeación de sus actividades y en la ejecución de estas, es la identificación de actividades que no esté contempladas dentro del presupuesto contractual, por lo que es responsable de informar a la Interventoría sobre la necesidad de incluir ítems de obra no previstas que requieren ser ejecutadas para la obtención y cumplimiento del contrato y desarrollo de la obra.

Las actividades propuestas están orientadas a mejorar la calidad de los espacios de trabajo de los funcionarios. Se enfocarán en hacer estos ambientes más funcionales mediante la optimización del sistema de aire acondicionado, así como el suministro de mobiliario adecuado para el desempeño laboral, entre otras actividades.

Además, la naturaleza dinámica del proyecto y la necesidad de cumplir con los objetivos y estándares de calidad establecidos hacen necesaria la aprobación de estas actividades adicionales. La aprobación oportuna de estos trabajos garantizará el cumplimiento del cronograma y evitará retrasos en la ejecución del proyecto. Atender a estos detalles asegura la estabilidad y seguridad de la obra contratada, así como el propósito de la licitación y la funcionalidad esperada del palacio de justicia. Por lo tanto, es esencial considerar y aprobar estos ítems, asegurando que se logre una remodelación efectiva que combine estética, funcionalidad y calidad en cada aspecto de la obra.

El Interventor indica que

Durante la ejecución de la obra se presentaron factores externos que conllevaron resultado de circunstancias no contempladas durante el periodo de estructuración de la licitación motivando al Modificadorio No.001 y por los cuales por temas de avance de obra se aprobó una primera parte de ítems no previsto, para posteriormente solicitar aprobación de ítems no previstos los cuales están asociados a esta solicitud con el fin de brindar funcionalidad y continuidad a la necesidades surgidas en el Modificadorio No.001 y demás que se han presentado durante el tiempo de ejecución.

Se hace necesario incluir ítems asociado a la acometida eléctrica que da funcionalidad al sistema de aires acondicionados instalados en el 5to piso de la carrera 11 No 34 – 52. En el transcurso de las actividades de instalación de aires acondicionados el contratista de obra realizo evaluación e inspección técnica a los equipos TR existentes en la entidad con la finalidad de validar la correcta funcionalidad de los mismos, evidenciando la deficiencia en caudales de aire, averías en el sistema condensación y serpentines entre otras lo cual para garantizar el correcto funcionamiento del sistema de ductos de aires acondicionado instalados se recomendó a la entidad el reemplazo de los mismos.

Esta Interventoría también evidencio durante la ejecución de las actividades en conjunto con el contratista de obra filtraciones de agua adyacentes a la fachada del edificio haciendo necesario la inclusión de No Previsto mantenimiento de fachada, para evitar deterioro, falla, manchas o moho en el muro y paredes que puedan afectar la estructura y la salud del personal, así como también evitar daños a documentos almacenados en los nichos.



Así mismo durante la ejecución de las actividades surge la necesidad por parte de la entidad el realizar mantenimiento de mesas redondas en madera teca 1.80m, reemplazo de sillas y parasoles de la plazoleta en el Palacio de Justicia de Bucaramanga, debido que el mobiliario existente se encuentra en estado de deterioro y los cuales por su condición representan peligro para el personal que hace uso a este mobiliario. La Interventoría realiza viabilidad del No Previsto Mantenimiento mesa redonda en madera 1.80m en madera teca, por medio de cotizaciones realizadas a empresas que fabrican mobiliario para exteriores, validando el valor propuesto por el contratista para este ítem, determinando que dicho valor no supera el 50% del valor del mobiliario nuevo. Finalmente, en relación a lo evidenciado y a la validación de precios los cuales se ajustan a los valores en el mercado la Interventoría realiza aprobación de los Ítems No Previstos.
(...)"

Así las cosas, y en atención a la aprobación dada por la interventoría, se recomienda la creación de ítems no previstos que permitan llevar a cabo la adecuación de la sede judicial en debida forma, cumpliendo los fines previstos de seguridad y funcionalidad de los espacios físicos.

El valor unitario según análisis de precios unitarios de ítems no previstos, se incluirían en cantidades de obra y programación para ejecución de actividades, así:

II. PRESUPUESTO DE OBRA

N°	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA Y AIU
NP27	Mantenimiento de fachada piedra muñeca. Incluye hidrolavado de limpieza en muros de terrazas, antepechos y fachada, sellador sistema hidrofóbico, retiro y aplicación de boquilla	M2	\$ 80.386,00
NP29	Suministro e instalación de troquel metálico piramidal sencillo 12 x 5 blanco	UND	\$ 32.564,00
NP30	Suministro e instalación de troquel metálico piramidal triple 12 x 5 blanco	UND	\$ 39.680,00
NP31	Suministro e instalación de pin 1/2" torneado en acero inoxidable. Incluye instalación y fijación al suelo.	UND	\$ 29.155,00
NP32	Mantenimiento mesa redonda de 1.80 m de diámetro en madera teca. Incluye resanes, cambio de piezas dañadas, limpieza, lijada y aplicación de barniz para exterior.	UND	\$ 1.664.947,00
NP36	Suministro e instalación de cortavientos en vidrio templado de 8mm con parales en acero inoxidable de 1 1/2" con doble pasador para anclaje de vidrio.	M2	\$ 645.969,00
NP37	Suministro e instalación de puerta ventana corredera en sistema 8025 color anolock con vidrio laminado 3+3.	M2	\$ 494.062,00
NP38	Suministro e instalación de SIKAFLEX 1A (Sellador elástico de Poliuretano)	M	\$ 19.484,00
NP41	Suministro e instalación de acometida de control y tubería doble circuito de cobre desde 1/2" hasta 11/8" aislada en rubatex. Incluye cable de control 2x18 AWG Apantallado, canalización, cajas de paso, accesorios y soportes necesarios para su instalación.	M	\$ 488.208,00
NP42	Suministro e instalación de gases industriales para equipos TR (nitrógeno, oxígeno, acetileno)	UND	\$ 589.392,00
NP43	Suministro e instalación de refrigerante R410a para equipos TR	LBS	\$ 53.198,00
NP44	Montaje, instalación y puesta en funcionamiento de sistema VRF. Incluye el Izaje de condensadoras VRF. Incluye grúa, retiro de condensadoras existente, Desmote sistema existente (Equipos se desmantelan por partes), se entregan en sitio sin disposición final. Y colocación del equipo en el cuarto de máquinas, diseño	UND	\$ 36.879.063,00



N°	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA Y AIU
	del sistema VRF (Entregable planimétrica y soporte Software Trane), Pruebas de funcionamiento del sistema con software TRANE necesario para registro de proyecto e inicio de vigencia de garantía de equipos (Exigido por la marca) y verificación de parámetros.		
NP45	Suministro e instalación de tubo Tubo Metálico IMC Conduit Galvanizado de 3/4 Pulgadas, incluye todos los accesorios necesarios para su instalación (uniones, curvas, terminales, caja tipo rawelt)	M	\$ 67.069,00
NP46	Suministro e instalación de cable encauchetado para potencia 3x10	M	\$ 24.536,00
NP47	Suministro e instalación de cable encauchetado para potencia 3x12	M	\$ 18.001,00
NP48	Suministro e instalación de cable encauchetado para potencia 3X14	M	\$ 12.787,00
NP49	Suministro e instalación de manguera Coraza 3/4"	M	\$ 19.903,00
NP50	Suministro e instalación de manguera tipo Coraza 1"	M	\$ 25.771,00
NP51	Suministro e instalación de manguera Coraza 1 1/2"	M	\$ 40.300,00

III. PRESUPUESTO MOBILIARIO

N°	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA
NP 33	Suministro de mesa redonda en madera teca de 1.80 m de diámetro	UND	\$ 3.902.293,00
NP28	Suministro e instalación de Switch con ventiladores y fuentes redundantes, cables para stacking, y transceivers multimodo a 10G fuentes.	UND	\$ 79.502.161,00
NP 34	Suministro e instalación de sombrilla de apoyo central estructura metálica diámetro 3.60m.	UND	\$ 4.020.443,00
NP 35	Suministro de silla sin brazo Khao o similar.	UND	\$ 403.067,00
NP 39	Suministro de sistema de aire acondicionado VRF equipo 15 TR. Incluye unidad condensadora TVR PRO 192.000 BTU 220V//3Φ, unidad Manejadora de 15 TR 220V/3Φ, R410A y su respectivo combinable AHU CONNECTION KIT TRANE	UND	\$ 92.447.200,00
NP 40	Suministro de sistema de aire acondicionado VRF equipo 10 TR. Incluye unidad condensadora TVR PRO 140.000 BTU 220V//3Φ, unidad Manejadora de 10 TR 220V/3Φ, R410A y su respectivo combinable AHU CONNECTION KIT TRANE	UND	\$ 62.110.964,00

Los valores de los ítems no previstos fueron establecidos conforme lo siguiente: valor y análisis de unitarios presentados por el contratista y validación realizada por la Interventoría de las cotizaciones presentadas, así como estudio de mercado a través de cotización que se adjunta.

Con la suscripción del Otrosí N° 002 al Contrato N° BGA-044-2024, se garantiza la satisfacción de la necesidad identificada incluidas las condiciones o situaciones advertidas con posterioridad en las edificaciones por ser imprevisibles, y las consideradas para la conservación de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad.

Por lo anterior, se recomienda al Ordenador del Gasto la suscripción de Otrosí N° 002 al Contrato N° BGA-044-2024, a efectos de incluir ítems no previstos.



2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Otrosí N° 002 al Contrato N° BGA-044-2024 cuyo objeto consiste en “CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BUCARAMANGA, EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y ADECUACIÓN, DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTALACIONES DEL 5°PISO DE LA CARRERA 11 No. 34-52, EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, ASÍ COMO OTRAS REQUERIDAS EN SEDES JUDICIALES DE DICHA MUNICIPALIDAD, EN LAS CANTIDADES Y CALIDADES REQUERIDAS POR LA ENTIDAD”, por las razones antes expuestas.

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Las especificaciones técnicas serán las contenidas en el Contrato N° BGA-044-2024 y las que se incorporarán (ítems no previstos) a través del correspondiente Otrosí N° 002, así:

II. PRESUPUESTO DE OBRA

N°	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA Y AIU
NP27	Mantenimiento de fachada piedra muñeca. Incluye hidrolavado de limpieza en muros de terrazas, antepechos y fachada, sellador sistema hidrofóbico, retiro y aplicación de boquilla	M2	\$ 80.386,00
NP29	Suministro e instalación de troquel metálico piramidal sencillo 12 x 5 blanco	UND	\$ 32.564,00
NP30	Suministro e instalación de troquel metálico piramidal triple 12 x 5 blanco	UND	\$ 39.680,00
NP31	Suministro e instalación de pin 1/2" torneado en acero inoxidable. Incluye instalación y fijación al suelo.	UND	\$ 29.155,00
NP32	Mantenimiento mesa redonda de 1.80 m de diámetro en madera teca. Incluye resanes, cambio de piezas dañadas, limpieza, lijada y aplicación de barniz para exterior.	UND	\$ 1.664.947,00
NP36	Suministro e instalación de cortavientos en vidrio templado de 8mm con parales en acero inoxidable de 1 1/2" con doble pasador para anclaje de vidrio.	M2	\$ 645.969,00
NP37	Suministro e instalación de puerta ventana corredera en sistema 8025 color anolock con vidrio laminado 3+3.	M2	\$ 494.062,00
NP38	Suministro e instalación de SIKAFLEX 1A (Sellador elástico de Poliuretano)	M	\$ 19.484,00
NP41	Suministro e instalación de acometida de control y tubería doble circuito de cobre desde 1/2" hasta 11/8" aislada en rubatex. Incluye cable de control 2x18 AWG Apantallado, canalización, cajas de paso, accesorios y soportes necesarios para su instalación.	M	\$ 488.208,00
NP42	Suministro e instalación de gases industriales para equipos TR (nitrógeno, oxígeno, acetileno)	UND	\$ 589.392,00
NP43	Suministro e instalación de refrigerante R410a para equipos TR	LBS	\$ 53.198,00
NP44	Montaje, instalación y puesta en funcionamiento de sistema VRF. Incluye el Izaje de condensadoras VRF. Incluye grúa, retiro de condensadoras existente, Desmonte sistema existente (Equipos se desmantelan por partes), se entregan en sitio sin disposición final. Y colocación del equipo en el cuarto de máquinas, diseño del sistema VRF (Entregable planimétrica y soporte Software Trane), Pruebas de funcionamiento del sistema con software TRANE necesario para registro de proyecto e inicio de vigencia de garantía de equipos (exigido por la marca) y verificación de parámetros.	UND	\$ 36.879.063,00



N°	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA Y AIU
NP45	Suministro e instalación de tubo Tubo Metálico IMC Conduit Galvanizado de 3/4 Pulgadas, incluye todos los accesorios necesarios para su instalación (uniones, curvas, terminales, caja tipo rawelt)	M	\$ 67.069,00
NP46	Suministro e instalación de cable encauchetado para potencia 3x10	M	\$ 24.536,00
NP47	Suministro e instalación de cable encauchetado para potencia 3x12	M	\$ 18.001,00
NP48	Suministro e instalación de cable encauchetado para potencia 3X14	M	\$ 12.787,00
NP49	Suministro e instalación de manguera Coraza 3/4"	M	\$ 19.903,00
NP50	Suministro e instalación de manguera tipo Coraza 1"	M	\$ 25.771,00
NP51	Suministro e instalación de manguera Coraza 1 1/2"	M	\$ 40.300,00

III. PRESUPUESTO MOBILIARIO

N°	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA
NP33	Suministro de mesa redonda en madera teca de 1.80 m de diámetro	UND	\$ 3.902.293,00
NP28	Suministro e instalación de Switch con ventiladores y fuentes redundantes, cables para stacking, y transceivers multimodo a 10G fuentes.	UND	\$ 79.502.161,00
NP34	Suministro e instalación de sombrilla de apoyo central estructura metálica diámetro 3.60m.	UND	\$ 4.020.443,00
NP35	Suministro de silla sin brazo Khao o similar	UND	\$ 403.067,00
NP39	Suministro de sistema de aire acondicionado VRF equipo 15 TR. Incluye unidad condensadora TVR PRO 192.000 BTU 220V//3Φ, unidad Manejadora de 15 TR 220V/3Φ, R410A y su respectivo combinable AHU CONNECTION KIT TRANE	UND	\$ 92.447.200,00
NP40	Suministro de sistema de aire acondicionado VRF equipo 10 TR. Incluye unidad condensadora TVR PRO 140.000 BTU 220V//3Φ, unidad Manejadora de 10 TR 220V/3Φ, R410A y su respectivo combinable AHU CONNECTION KIT TRANE	UND	\$ 62.110.964,00

4. PLAZO DE EJECUCIÓN Y FORMA DE PAGO

- 4.1. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución corresponde al inicialmente pactado en el contrato en mención.
- 4.3 FORMA DE PAGO: La forma de pago corresponde a la inicialmente pactada en el contrato en mención.


LESLY BRYITH RAMIREZ BUSTOS
Profesional universitario
Área administrativa-infraestructura

Fecha de elaboración: 10 de febrero de 2025
Vo Bo. Área de Asistencia Legal 

