

ESTUDIOS PREVIOS

ENTIDAD	ALCALDÍA DE TURBACO
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARIA DE GOBIERNO
FECHA:	MARZO 2025

OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO: De conformidad con lo dispuesto en la Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007; el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el Manual de Contratación de la Entidad, y demás leyes concordantes, la Alcaldía del Municipio de Turbaco, le corresponde realizar los estudios y documentos previos como soportes del contrato a celebrar en todos los aspectos y elementos que se determinan en el artículo citado.

En este orden, se procede a adelantar el estudio previo necesario para Adicionar en valor el Contrato de Mínima Cuantía No. **MC-025-2024** que se requiere para satisfacer la necesidad originada por la **SECRETARIA DE GOBIERNO**.

Conforme a lo que viene expuesto a continuación, se define y sustenta la necesidad de la **SECRETARIA DE GOBIERNO** de adicionar el Contrato de Mínima Cuantía No. **MC-025-2024** cuyo objeto es: **«INTERVENTORÍA AL MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL DISTRITO DE POLICIA TURBACO BOLIVAR»**.

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En cumplimiento de los principios contractuales es preciso que las autoridades públicas propendan a la consecución de los fines del Estado de una manera racional y ordenada, siendo urgente las necesidades públicas y escasos los recursos destinados a su satisfacción.

La esencia de la adición de los contratos radica básicamente, en considerarse un agregado a las cláusulas del mismo, instrumento idóneo para resolver situaciones que se presentan en desarrollo de la ejecución de los contratos, en donde resulta indispensable la inclusión de elementos ligados a este y resultan indispensables para cumplir con la finalidad que con él se pretende satisfacer, caso en los cuales se debe acudir a su modificación y/o adición, situación regulada por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, al disponer que:

“Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.

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.

En los contratos de empréstito o cualquier otra forma de financiación de organismos multilaterales, podrán incluirse las previsiones y particularidades contempladas en los reglamentos de tales entidades, que no sean contrarias a la Constitución o a la ley.

Parágrafo. - *En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.*

Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales”.

Así las cosas, el inciso segundo del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, faculta a los entes estatales para adicionar los contratos que celebren las entidades estatales sujetas al estatuto general de contratación hasta por el cincuenta por ciento (50%) del valor inicialmente establecido.

La Ley 80 de 1993 contempla dentro de las disposiciones que consagra la figura de la “adición de los

contratos", sin especificar los elementos sobre los cuales puede hacerse la adición, estableciendo un límite cuantitativo al señalar que los contratos estatales se podrán adicionar. **"no más de (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales."**

En este contexto se debe dejar establecido que para que la adición surta su efecto la modificación al contrato se deberá realizar de mutuo acuerdo con el contratista, basado en el principio de la autonomía de la voluntad, y debe tener como finalidad que en todo caso con su adopción se desarrolle la adecuada prestación del servicio.

Por último, es preciso señalar que la presente modificación se realiza estando vigente la relación contractual con el contratista.

2. NECESIDAD QUE SATISFACE LA CONTRATACIÓN

La presencia institucional de la Policía Nacional en el Municipio de Turbaco de forma administrativa y operativa está concentrada para el diseño e implementación de acciones desde el Comando Estación de Policía ubicado en la vía principal de acceso a esta localidad, esta planta física con un tiempo de construcción de 6 años aproximadamente, es el centro para el despliegue de la operatividad del personal policial para mantener y mejorar las condiciones de seguridad, convivencia y orden público en el municipio.

Esta infraestructura determinante para el funcionamiento de la Policía Nacional no ha contado con acciones de mantenimiento preventivo y correctivo en relación con el sistema de aire acondicionado, por esta ha sufrido deterioro de sus componentes, situación que ha conllevado a que en la actualidad no funcione de forma idónea y afecte componentes de la planta física como techo que presentan humedad, manchas, roturas, despegue, filtraciones, adicional, luminarias han sido afectadas, actualmente el sistema de aire acondicionado no opera, lo que genera malas condiciones para el desarrollo de las actividades laborales de los funcionarios policías, dado el tipo de clima que se presenta en el municipio de Turbaco, afectando directamente las circunstancias para la prestación de un servicio policial idóneo.

El Comando Estación de Policía de Turbaco es 1 infraestructura compuesta de 2 plantas (pisos) donde se ubican diversas áreas como: recepción, oficinas, armería, salas de reuniones, salas de operaciones, dormitorios, baños, espacios de bienestar, parqueaderos, entre otros, esta planta física cuenta con 1 sistema de aire acondicionado central que tiene cobertura de los cerca de 40 espacios existentes, este sistema se cuenta con 66 vaporizadores las cuales se encuentran fuera de servicio, por cumplimiento de vida útil adicional, en relación con el entretecho de la planta física existen cerca de 1.750 mts 2, los cuales se han visto afectados por la humedad que ha generado diversos daños.

Lo anterior requiere otras actividades que inciden en las obras de este importante proyecto por lo cual se hace necesario modificar el presupuesto del contrato en el sentido de incluir dentro del alcance las actividades en lo que respecta a ajustes en las cantidades de obra (mayores y menores cantidades e ítems no previstos), puesto que, precisamente por la forma en cómo se determinó la configuración del precio, es habitual que existan variaciones que solo se conocen en el sitio dispuesto para la realización de los trabajos materiales, condición que en este tipo de formas de pago, es del resorte natural, estas nuevas actividades que se han determinado como necesarias, indispensables e inseparables para el cumplimiento del objeto del Contrato y que Adicionalmente, el proyecto requiere para su feliz término; estas nacen generalmente como un complemento que busca fortalecer el diseño aprobado atendiendo ya sea a una necesidad emergente detectada durante la intervención o acciones de mejora continua que exige el desarrollo del proyecto. Todo lo anterior da lugar a la necesidad de realizar un ajuste al presupuesto primigenio.

La justificación de los cambios arriba enunciados, parte de la solicitud de la del contratista de obra, avalada por la Interventoría del proyecto y la supervisión especialmente a través de comités de obra y mesas de trabajo conjunto en las cuales se determinaron consideraciones de alta relevancia para el proyecto frente a balances de mayores y menores cantidades e ítems no previstos:

El objeto primordial del análisis que se sustenta procede a partir de la necesidad modificar y prorrogar del contrato de interventoría **No MC-025-2024** conforme a la información remitida y justificada por el contratista quien mediante Oficio 06 de marzo de 2025 sustenta la necesidad a modificar, documento que se hace parte integral del proceso contractual.

Es del caso precisar que, además de haberse estudiado la conveniencia de la modificación a introducir, enmarcada en la suscripción de un otrosí, resulta necesario dejar por sentado que:

1. Con la prórroga que se suscribirá, no se está alterando el objeto de la contratación, puesto que lo perseguido es precisamente garantizar el cumplimiento de los objetivos trazados con la celebración del contrato.
2. La prórroga que quedará condensada mediante un instrumento denominado Modificatorio, así como la del presente documento de justificación, se efectúa al interior del plazo de ejecución y vigencia del contrato.
3. La suscripción del correspondiente Modificatorio se efectuará al interior del término de ejecución contractual.
4. La existencia de un acuerdo escrito como una condición *ad substantian actus* para la modificación del contrato estatal, se cumplirá cuando las partes suscriban el modificatorio señalado.
5. La modificación no genera un desequilibrio en la ecuación económica del contrato, puesto que, la mutación se efectúa con apego irrestricto a la necesidad de resolver las vicisitudes que naturalmente son inherentes a este tipo contractual, y que son aceptadas por el Contratista.

En razón de las consideraciones aludidas, el supervisor encuentra satisfecho los presupuestos legales y jurisprudenciales para modificar el Contrato de obra **No MC-025-2024**

Conforme a lo anterior, la Secretaría de Gobierno adelantó los trámites pertinentes para el **«INTERVENTORÍA AL MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL DISTRITO DE POLICIA TURBACO BOLIVAR»**, y mediante acta de reunión por parte del supervisor del contrato, esto es, el Secretario de Infraestructura, y el contratista, para determinar las adiciones correspondientes para llevar a cabo la correcta ejecución del alcance del objeto contractual.

En consecuencia, y teniendo en cuenta lo manifestado se hace indispensable para cumplir a cabalidad con el desarrollo del objeto contractual la adición en valor soportada en el siguiente desglose de la necesidad:

CONDICIONES INICIALES						MAYORES CANTIDADES		MENORES CANTIDADES		CONDICIONES ACTUALIZADAS 11 DE FEBRERO DE 2025	
Nº	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL	CANT.	V. TOTAL	CANT.	V. TOTAL	CANT.	V. TOTAL
1 SISTEMA DE REFRIGERACION											
1.1	DESMONTE DE VAPORIZADORAS DE AIRES ACONDICIONADOS EXISTENTES (INCLUYE DESINSTALACION DE PUNTOS ELECTRICOS Y DESAGUES)	UND	66,00	\$ 445.121,44	\$ 29.378.015,00		\$ 0,00		\$ 0,00	66,00	\$ 29.378.015,04
1.2	SUMINISTRO E INSTALACION AIRES ACONDICIONADOS TIPO MINI SPLIT CONVENCIONAL 12.000 BTU 220 VOLTIOS 60 HZ (INCLUYE INSTALACION ELECTRICA Y DESAGUES)	UND	17,00	\$ 4.251.952,52	\$ 72.283.193,00	7,00	\$ 29.763.667,64		\$ 0,00	24,00	\$ 102.046.860,48
1.3	SUMINISTRO E INSTALACION AIRES ACONDICIONADOS TIPO MINI SPLIT CONVENCIONAL 18.000 BTU 220 VOLTIOS 60 HZ (INCLUYE INSTALACION ELECTRICA Y DESAGUES)	UND	22,00	\$ 5.511.732,70	\$ 121.258.119,00		\$ 0,00	7,00	\$ 38.582.128,90	15,00	\$ 82.675.990,50
1.4	SUMINISTRO E INSTALACION AIRES ACONDICIONADOS TIPO MINI SPLIT CONVENCIONAL 24.000 BTU 220 VOLTIOS 60 HZ (INCLUYE INSTALACION ELECTRICA Y DESAGUES)	UND	7,00	\$ 6.814.644,63	\$ 47.702.512,00	7,00	\$ 47.702.512,41		\$ 0,00	14,00	\$ 95.405.024,82
1.5	SUMINISTRO E INSTALACION AIRES ACONDICIONADOS TIPO PISO TECHO INVERTER 36.000 BTU 220 VOLTIOS 60 HZ (INCLUYE INSTALACION ELECTRICA Y DESAGUES)	UND	1,00	\$ 16.851.671,21	\$ 16.851.671,00		\$ 0,00		\$ 0,00	1,00	\$ 16.851.671,21
1.6	SUMINISTRO E INSTALACION AIRES ACONDICIONADOS TIPO PISO TECHO INVERTER 60.000 BTU 220 VOLTIOS 60 HZ (INCLUYE INSTALACION ELECTRICA Y DESAGUES)	UND	6,00	\$ 20.968.679,18	\$ 125.812.075,00		\$ 0,00	6,00	\$ 125.812.075,08	0,00	\$ 0,00
SUBTOTAL					\$ 413.285.585,00		\$ 77.466.180,05		\$ 164.394.203,98		\$ 326.357.562,05
2 CIELO RASO											
2.1	DESMONTE CIELO RASO EXISTENTE (INCLUYE RETIRO A BOTADERO CERTIFICADO)	M2	170,00	\$ 21.416,65	\$ 3.640.831,00		\$ 0,00		\$ 0,00	170,00	\$ 3.640.830,50
2.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN PVC	M2	1750,00	\$ 176.270,15	\$ 308.472.763,00	450,00	\$ 79.321.567,50		\$ 0,00	2.200,00	\$ 387.794.330,00
2.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN DRYWALL	M2	60,00	\$ 156.270,61	\$ 9.376.237,00		\$ 0,00		\$ 0,00	60,00	\$ 9.376.236,60
SUBTOTAL					\$ 321.489.831,00		\$ 79.321.567,50		\$ 0,00		\$ 400.811.397,10
3 REDES ELECTRICAS, VOZ Y DATOS											
3.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLEADO PARA ILUMINACION	ML	260,00	\$ 28.680,50	\$ 7.456.930,00	40,00	\$ 1.147.220,00		\$ 0,00	300,00	\$ 8.604.150,00
3.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE PANEL LED INCRUSTAR 18 W	UND	170,00	\$ 127.130,10	\$ 21.612.117,00	130,00	\$ 16.526.913,00		\$ 0,00	300,00	\$ 38.139.030,00
SUBTOTAL					\$ 29.069.047,00		\$ 17.674.133,00		\$ 0,00		\$ 46.743.180,00
4 ACABADOS											
4.1	SUMINISTRO E INSTALACION REVOQUE 15 mm	M2	45,00	\$ 46.780,75	\$ 2.105.134,00		\$ 0,00		\$ 0,00	45,00	\$ 2.105.133,75
4.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTUCO PLASTICO	M2	50,00	\$ 23.197,17	\$ 1.159.859,00	1.900,00	\$ 44.074.623,00		\$ 0,00	1.950,00	\$ 45.234.481,50
4.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE PINTURA BLANCA TIPO 1 A 3 MANOS , PARA INTERIORES	M2	50,00	\$ 36.597,94	\$ 1.829.897,00	2.191,33	\$ 80.198.341,60		\$ 0,00	2.241,33	\$ 82.028.238,60
SUBTOTAL					\$ 5.094.890,00		\$ 124.272.964,60		\$ 0,00		\$ 129.367.853,85
5 ASEO GENERAL											
5.1	ASEO GENERAL	M2	2000,00	\$ 3.501,03	\$ 7.002.060,00		\$ 0,00		\$ 0,00	2000,00	\$ 7.002.060,00
SUBTOTAL					\$ 7.002.060,00		\$ 0,00		\$ 0,00		\$ 7.002.060,00
6 ITEM NO PREVISTOS											
6.1	SUMINISTRO E INSTALACION AIRES ACONDICIONADOS TIPO MINI SPLIT INVERTER 36.000 BTU 220 VOLTIOS 60 HZ (INCLUYE INSTALACION ELECTRICA Y DESAGUES)	UND		\$ 12.183.579,36		2	\$ 24.367.158,71		\$ 0,00	2	\$ 24.367.158,71
6.2	MANTENIMIENTO PUERTAS EN MADERA, INCLUYE PINTURA, CAMBIO DE BISAGRAS Y CERRADURA TIPO POMO.	UND		\$ 253.545,39		25	\$ 6.338.634,75		\$ 0,00	25	\$ 6.338.634,75
6.3	SUMINISTRO E INSTALACION IMPERMEABILIZACION CON MANTO EN FRIJO (TERRAZA ESTACION)	M2		\$ 95.684,74		362	\$ 34.637.875,67		\$ 0,00	362	\$ 34.637.875,67
6.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE PINTURA BLANCA TIPO 1 A 3 MANOS , PARA EXTERIORES INCLUYE RASPADO Y LUADO DE PINTURA EN MAL ESTADO ANDAMIAJE PARA TRABAJO EN ALTURAS	M2		\$ 41.225,20		900	\$ 37.102.676,22		\$ 0,00	900	\$ 37.102.676,22
6.5	SUMINISTRO E INSTALACION DE PINTURA GRIS BASALTO TIPO 1 A 3 MANOS , PARA EXTERIORES INCLUYE RASPADO Y LUADO DE PINTURA EN MAL ESTADO ANDAMIAJE PARA TRABAJO EN ALTURAS	M2		\$ 41.290,67		320	\$ 13.213.014,65		\$ 0,00	320	\$ 13.213.014,65
SUBTOTAL							\$ 115.659.360,00		\$ 0,00		\$ 115.659.360,00

SUBTOTAL OBRAS				\$ 775.941.413,00	\$ 414.394.205,15	\$ 164.394.203,98	\$ 1.025.941.413,00
VALOR TOTAL				\$ 775.941.413,00	\$ 414.394.205,15	\$ 164.394.203,98	\$ 1.025.941.413,00
NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.U.U.				DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	
NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.				ADMINISTRACIÓN	A=	22,00%	
NOTA 3: El A.U.U. y su discriminación deben estar en porcentaje (%).				IMPREVISTO	I=	3,00%	
				UTILIDAD	U=	5,95%	
				TOTAL A.U.U.	A.U.U.=	30,95%	

INTERVENTORIA DECUACIONES ESTACION DE POLICIA									
CONCEPTO /OFICIO	CANTIDAD	SUELDO MES	DEDICACION MENSUAL	DURACION INICIAL	VALOR PARCIAL	DURACION ADICIONAL	VALOR PARCIAL	DURACION FINAL	VALOR PARCIAL
			H-MES	MESES		MESES		MESES	
COSTO DIRECTO PERSONAL									
Ingeniero Director de Interventoria	1	\$ 5.000.000,00	100%	2	\$ 10.000.000,00	1	\$ 5.000.000,00	3	\$ 15.000.000,00
Ingenieror Residente de Interventoria	1	\$ 3.500.000,00	100%	2	\$ 7.000.000,00	1	\$ 3.500.000,00	3	\$ 10.500.000,00
SUBTOTAL					\$ 17.000.000,00		\$ 8.500.000,00		\$ 25.500.000,00
FACTOR MULTIPLICADOR					1,97		1,97		1,97
TOTAL					\$ 33.565.616,00		\$ 16.782.808,00		\$ 50.348.424,00
OTROS COSTOS									
Oficina , incluye servicios	1	\$ 1.600.000,00	100%	2	\$ 3.200.000,00	1	\$ 1.600.000,00	3	\$ 4.800.000,00
Fotocopias, edicion de informes, registros fotograficos entre otros)	1	\$ 600.000,00	100%	2	\$ 1.200.000,00	1	\$ 600.000,00	3	\$ 1.800.000,00
Alquiler de transporte (incluye conductor combustible)	1	\$ 4.400.000,00	100%	2	\$ 8.800.000,00	1	\$ 4.400.000,00	3	\$ 13.200.000,00
SUBTOTAL					\$ 13.200.000,00		\$ 6.600.000,00		\$ 19.800.000,00
SUBTOTAL COSTOS BASICOS					\$ 46.765.616,00		\$ 23.382.808,00		\$ 70.148.424,00
VALOR TOTAL BASICO					\$ 46.765.616,00		\$ 23.382.808,00		\$ 70.148.424,00
IVA 19%					\$ 8.885.467,04		\$ 4.442.733,52		\$ 13.328.200,56
COSTO TOTAL					\$ 55.651.083,04		\$ 27.825.541,52		\$ 83.476.624,56

Conforme a lo anterior, esta necesidad que fue avalada por el supervisor del contrato, el cual realizó todos los ajustes técnicos y administrativos necesarios.

3. CONDICIONES DEL CONTRATO

3.1 OBJETO:

Adicionar el valor de la Mínima Cuantía No. **MC-025-2024** cuyo objeto es «**INTERVENTORÍA AL MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL DISTRITO DE POLICIA TURBACO BOLIVAR**».

3.2 REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES:

El Municipio pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 747 de fecha 07 de octubre de 2024 y No 331 de fecha 12 de marzo de 2025.


BERTHA ELENA DEL RÍO LOMBANA
SECRETARIA DE GOBIERNO
ALCALDÍA DE TURBACO


Vc.Bo.: Sadie David Gámez Mendoza
Secretario de Infraestructura - Supervisor del Contrato
Alcaldía de Turbaco