DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

No. Radicado interno:	227
No. Radicado mercurio:	2025013237
Fecha de Revisión:	07/04/2025
Dependencia solicitante:	SECRETARIA DE VIVIENDA
Modalidad:	CONTRATACIÓN DIRECTA
Tipo de contrato:	Adición N.1 y Prórroga N. 2
Objeto:	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE VIVIENDA RURAL A TRAVÉS DE ORGANISMOS DE ACCIÓN COMUNAL DE PRIMER GRADO, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES.
Plazo de ejecución:	Hasta el 30 de abril de 2025
Valor presupuesto oficial:	$8.268.029.120
Aportes departamento:	$8.020.000.000
Aporte municipio o cooperantes	$248.029.120
Verificación del proceso en el Plan Anual de Adquisiciones SECOP 2:	CO1.PCCNTR.7139866 SECOP II
No. CDP:	7100064967
Valor CDP:	$754.251.923
Fuente de Recursos:	ORDINARIOS
Vigencia Futura:	N/A
Proyecto:	“APOYO A PROCESOS DE TITULACIÓN, CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL URBANAS Y RURALES EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. CUNDINAMARCA” se encuentra debidamente registrado en el Banco Departamental de Proyectos, identificado con BPIN: 2024004250070
No. Concepto precontractual:	0000003002
Abogado responsable de la revisión de la SJ/DC:	HELMER ANDRES BALAGUERA VALIENTE

Se emite concepto sobre los documentos puestos a revisión, previa aclaración de que la Dirección de Contratación no participó en la elaboración ni aprobación de los documentos expedidos en la etapa pre-contractual allegados en el expediente del proceso por parte de la dependencia solicitante, quien los radicó en medio magnético a través de Mercurio.

De acuerdo a lo anterior, la Dirección de Contratación emite el presente concepto contractual de la revisión realizada al proceso antes identificado, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES/CONTEXTO

JUSTIFICACIÓN SECRETARÍA

La secretaria de vivienda y su equipo estructurados exponen la siguiente justificación:

> "(…) *Así las cosas, en virtud de la solución planteada a través de mejoramientos modulares, es importante precisar que la misma consiste en la implementación de soluciones constructivas progresivas y flexibles que permiten mejorar las condiciones de habitabilidad de una vivienda mediante la adición de módulos funcionales, como los son cocinas, baños o habitaciones. Estos mejoramientos están diseñados para ser ejecutados, adaptándose a las necesidades de las familias beneficiarias. Estos mejoramientos modulares tienen características tales como una cimentación en concreto reforzado, muros en bloque de concreto, estructura metálica para soporte, cubierta en lámina galvanizada termoacústica, carpintería metálica puertas, ventanas y acabados en cerámica para pisos y paredes.*
>
> *El proceso constructivo inicia con la preparación del terreno, que implica la excavación y compactación del suelo con recebo, asegurando una base estable, para luego colocar una malla electrosoldada como acero de refuerzo que permite verter una placa base de concreto de 8 cm de espesor con resistencia de 2500 psi. Posteriormente, se levantan los muros en bloque de concreto de 10 cm de espesor y se instalan columnas metálicas de perfil cuadrado de 0,10 x 0,10 m con un espesor de 2,5 mm, soldadas con electrodos.*
>
> *Para la estructura de cubierta, se instalan correas metálicas calibre 18, sobre las cuales se fijan las tejas de lámina galvanizada calibre 26 con tornillos autoperforantes, se incorpora un caballete galvanizado de 0,6 m de diámetro para garantizar la ventilación y protección térmica. En la parte interna, se construyen mesones en concreto de 2500 psi con refuerzo, y se instala accesorios hidrosanitarios, se procede a instalar carpintería metálica incorporando elementos de cerramiento como puertas y ventanas en lámina calibre 18, tratados con anticorrosivo para prolongar su vida útil en condiciones de humedad y exposición ambiental, finalmente, los acabados incluyen pañete liso con mezcla 1:4 en muros, aplicación de dos manos de vinilo y colocación de baldosa cerámica de 20 x 20 cm en pisos y salpicadero.*
>
> *Ahora bien, el presupuesto asignado para los mejoramientos modulares se fundamenta en la estructura de costos establecida por la Secretaría de Vivienda del departamento de Cundinamarca, el cual se basa en un análisis detallado de las actividades mínimas necesarias para la ejecución del proyecto, garantizando su viabilidad técnica y financiera. Para la determinación de los costos, se han utilizado los precios unitarios definidos en la cartilla del Instituto de infraestructura y concesiones Cundinamarca (ICCU), los cuales reflejan los valores actualizados para cada tipo de obra. Asimismo, las cantidades de obra han sido establecidas a partir de los diseños arquitectónicos y estructurales, respaldados por memorias de cálculo que permiten una estimación precisa de los recursos requeridos.*
>
> *Asimismo, los mejoramientos modulares garantizan una intervención estructurada y funcional, mejorando la calidad de vida de los habitantes de zonas rurales, para lo cual se requiere una adición al presupuesto inicialmente previsto teniendo como base la caracterización realizada en la que se identificó la cantidad de mejoramientos modulares requeridos para las 110 viviendas, a continuación se detalla el presupuesto requerido.*

DESCRIPCIÓN	***CANTIDAD MODULARES***	***CANTIDAD LOCATIVOS***	***VALOR UNITARIO MODULAR***	***VALOR UNITARIO LOCATIVO***	***VALOR TOTAL***
MODULO CON PRECIOS ICCU - YACOPÍ	*62*	*18*	*$18.208.783*	*$13.751.351*	*$1.376.468.864*
MODULO CON PRECIOS ICCU - LA PALMA	*7*	*13*	*$18.103.299*	*$13.751.351*	*$305.490.656*

MODULO CON PRECIOS ICCU - CABRERA	*10*	*0*	*$17.229.240*	*$*	*$172.292.403*
Total General					***$1.854.251.923***

*En el marco del proyecto de mejoramiento locativo, para las 110 viviendas rurales, se estableció un presupuesto inicial de **MIL CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.040.000.000)** destinados exclusivamente a los costos de obra. Este presupuesto fue diseñado para garantizar los mejoramientos locativos, adecuaciones funcionales y la implementación de materiales de calidad.*

No obstante, tras el análisis realizado y la solución planteada entorno a realizar mejoramientos modulares, se ha determinado la necesidad de una adición presupuestal para atender los procesos constructivos y garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos en el anexo técnico del presente convenio, con este ajuste presupuestal, se reafirma el compromiso de garantizar espacios seguros, funcionales y adecuados para las familias beneficiadas, promoviendo así, el bienestar y mejorando la calidad de vida en el sector rural. Por lo cual es necesario realizar una adición por el siguiente valor:

VALOR TOTAL DE LOS 11 CONVENIOS SOLIDARIOS	***$1.854.251.923***
VALOR RUBRO DE OBRA	*$1.040.000.000*
VALOR APORTE MUNICIPIO DE YACOPÍ	*$60.000.000*
VALOR ADICIÓN	***$754.251.923***

*En ese contexto, la adición de recursos requerida por valor de **SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS ($754.251.923) M/CTE.**, resulta esencial para garantizar el respaldo económico para que las soluciones propuestas sean efectivas de cara a la necesidad de los 110 casos caracterizados.*

(…)

SOPORTE NORMATIVO PROPUESTO POR LA SECRETARIA
La secretaria expone su argumentos jurídicos conforme a lo siguiente:

Frente a las prórrogas y modificaciones, es necesario indicar que la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, expediente No. 2278 del 05 de julio de 2016. MP: Germán Bula Escobar, estableció que:

“Las causas que justificarían la modificación del contrato deben obedecer al acaecimiento de situaciones o circunstancias imposibles de prever, con una diligencia debida, que hagan imperiosa o necesaria la modificación de algunas estipulaciones del contrato, como única manera de conjurarlas... (…)

Pueden presentarse situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, modificaciones de marcos normativos, de urbanismo, arqueológicos, del medio ambiente o de seguridad, imposibles de prever, o nuevas necesidades o circunstancias posteriores que exijan la ampliación de lo pactado... sin que, además, puedan separarse de la prestación principal, o de su utilización o de aprovechamiento independiente. En estos casos, existiría el sustento legal para la modificación del contrato.”

Adicionalmente, resulta indispensable que el contrato se encuentre vigente. Así lo precisó el Consejo de Estado al indicar que: “para que proceda la prórroga de un contrato resulta imprescindible que el negocio jurídico sobre el cual recaiga se encuentre aún vigente, toda vez

que es fáctica y jurídicamente imposible revivir, por vía de un acuerdo, aquello que ya ha terminado". (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

En el mismo sentido, sobre los periodos a prorrogarse un contrato estatal, vale destacar el pronunciamiento de la Sala De Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, Consejero Ponente Óscar Darío Amaya Navas, de fecha dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022), expediente: 11001-03-06-000-2021-00167-00 rad. 2473 que indicó:

"Así, la adición y la prórroga de los contratos estatales son dos instituciones o fenómenos jurídicos distintos, que pueden darse de manera separada o de manera conjunta. Es decir, en principio puede haber prórroga sin adición, o adición sin prórroga; pero también puede modificarse un contrato estatal, en el sentido de prorrogarlo y adicionarlo, de manera simultánea. (…)
Los contratos podrán prorrogarse por escrito, por períodos que, sumados, no excedan dos veces el plazo inicialmente pactado, salvo para los contratos celebrados con contratistas del exterior. Artículo 21o. Adiciones: Ningún contrato podrá adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial. (Resaltado fuera del texto)."

ALCANCE DEL OBJETO

N/A

DOCUMENTO	ADJUNTA	NO ADJUNTA	NO APLICA
D. ADICIONES, MODIFICACIONES O PRORROGAS			
Contrato Principal o link de publicación en SECOP.	x		
Justificación del Supervisor / interventor de la modificación que se pretende realizar en el formato establecido en ISOLUCION.	x		
Proyecto de modificación.	x		
Para el caso de adiciones, solicitud de concepto y concepto precontractual (Planeación departamental) y certificado de disponibilidad presupuestal CDP.	x		

OBSERVACIONES

1. Se deberá incluir en el clausulado lo siguiente con respecto a la liquidación "En todos aquellos contratos que requieran de liquidación, el último desembolso o pago a favor del contratista, deberá condicionarse a la suscripción del acta de liquidación contractual." Conforme a nuestro MANUAL DE GESTIÓN CONTRACTUAL, SISTEMA DE COMPRA PÚBLICA, SUPERVISIÓN, CONTROL Y PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

2. Se debe incluir textualmente en la cláusula de liquidación, lo referente a la liquidación unilateral conforme a la circular 007 del 2025

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda crear el expediente contractual en el aplicativo Mercurio, de conformidad con las directrices establecidas en el Decreto 162 de 2024. Esta medida garantizará el

cumplimiento de las normativas vigentes y permitirá una gestión más eficiente y transparente del proceso contractual.

CONCLUSIÓN

Tras un análisis detallado de los documentos cargados en el sistema Mercurio, se determina que el expediente contractual cumple con los requisitos jurídicos para su viabilidad.

DEBER DE VERIFICACIÓN A OBSERVACIONES

Mediante Decreto Departamental 161 de 2024 se adopta el "MANUAL DE GESTIÓN CONTRACTUAL, SISTEMA DE COMPRA PÚBLICA, SUPERVISIÓN, CONTROL Y PROCEDIMIENTO SANCIONA TORIO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", el cual establece en su CAPÍTULO I. numeral 7.2.:

"*(…) El funcionario que tramité un proceso de selección de contratista, con desconocimiento de las observaciones planteadas por el Comité de Contratos o por la Dirección de Contratación, asumirá las responsabilidades de índole penal, fiscal y disciplinario que puedan derivarse de su actuación. (…)".*

ALCANCE DE LA REVISIÓN

La revisión adelantada por los Abogados de la Dirección de Contratación, se circunscribe a aspectos jurídico–contractuales y es eminentemente documental, se realiza con base en los soportes allegados con el expediente contractual en cada caso, razón por la cual el Ordenador del Gasto y los funcionarios encargados de su realización, recopilación y presentación son exclusivamente responsables de su fuente y contenido.

De igual forma, una vez efectuada la devolución del expediente contractual con las observaciones advertidas por la Dirección de Contratación, será responsabilidad de la dependencia de origen complementar, ajustar o modificar los documentos puestos a consideración, de acuerdo con las observaciones anotadas en el concepto precontractual.

La Dirección de Contratación llama la atención para que en futuros procesos se tomen en consideración las observaciones presentadas para subsanarlas previamente al envío de nuevos procesos.

Finalmente debe considerarse que el documento oficial que contiene las observaciones emitidas por la Dirección de Contratación, será el presente concepto precontractual, documento que será publicado en el micro sitio de la Secretaria Jurídica y una copia deberá reposar en el expediente contractual; cuando se traten de procesos precontractuales de competencia del Comité de Contratos el concepto hará parte integral del Acta de Sesión del Comité de Contratos, que deberá ser publicada en el micro sitio y en el expediente contractual.

Cordialmente,

DIANA JULIETH TELLEZ BAREÑO
Directora de Contratación

Proyecto: Helmer Balaguera
Profesional Especializado - Dirección de Contratación