JUSTIFICACIÓN TÉCNICA PARA LA CELEBRACIÓN DEL OTROSÍ N° 001 AL CONTRATO N° BGA-035-2025

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

Se encuentra necesario llevar a cabo la celebración del Otrosí N° 001 al Contrato N° BGA-035-2025 cuyo objeto consiste en el *"MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES DONDE FUNCIONAN LAS SEDES JUDICIALES DE LA BELLEZA, SUCRE Y COROMORO (SANTANDER), DE ACUERDO CON LA CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS POR LA ENTIDAD*.", teniendo en consideración los siguientes aspectos:

Que el día veinticinco (25) de julio de 2025 se suscribió el Contrato N° BGA-035-2025 con la persona jurídica SOLUCIONES PRACTICAS CIVILES S.A.S. identificada con NIT N° 901400169-0, por la suma de NOVENTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TREINTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS MCTE ($90.558.035,81) incluido IVA, AIU y demás erogaciones de ley, con cargo a la Unidad Ejecutora 08, soportado por el CDP N° 12425 de fecha 3 de julio de 2025, y plazo de ejecución de 3 meses, contados a partir de la suscripción de la respectiva acta de inicio.

Que el día veintinueve (29) de agosto de 2025 se suscribió el acta de inicio del Contrato N° BGA-035-2025, previo registro presupuestal y aprobación de garantías del negocio jurídico.

Que el 18 de noviembre de 2025, el representante legal de la empresa SOLUCIONES PRACTICAS CIVILES SAS, formalizó la solicitud de inclusión de ítems no previstos al Contrato N° BGA-035-2025, en los siguientes términos:

> *"Por medio de la presente y en seguimiento de nuestro contrato BGA-035-2025 DEL 25 DE JULIO DE 2025 referente al Mantenimiento De Los Inmuebles Donde Funcionan Las Sedes Judiciales De La Belleza, Sucre Y Coromoro (Santander), De Acuerdo Con La Condiciones Y Especificaciones Técnicas Requeridas Por La Entidad, me dirijo a usted con el fin de proponer la inclusión formal de ítem no previsto que consideramos esencial para la correcta ejecución del objeto contractual y optimizar el resultado del proyecto.*
>
> *El ítem No Previsto que proponemos incorporar es:*
>
> *NP 01 MORTERO DE NIVELACION IMPERMEABILIZADO Y PENDIENTADO EN CUBIERTA*
>
> *medido por M2.*
>
> *Este ítem se requiere incluir, teniendo en cuenta que, al realizar el retiro de la impermeabilización que cubría la placa de cubierta, se evidencio que el mortero no presentaba desniveles y/o pendientes de desagüe, si no que se había dejado las esquinas levantadas del manto para dejar una falsa pendiente, razón por la cual el manto presentaba varias perforaciones, así como zonas totalmente sueltas.*
>
> *Así mismo y acorde a las indicaciones del fabricante, para la instalación de la impermeabilización contemplada en el contrato (Suministro E Instalación Sistema Manto Asfaltico Mono Capa - Imperdan Fp 40 Gp - 3 Mm Con Refuerzo En Fibra Poliester Y Auto Protección En Granulo Piedra Pizarra, Incluye Imprimante Con Emulsion Asfaltica), se requiere contar con una superficie uniforme, puesto que de realizar la instalación sin un mortero de nivelación, se presentaría un deterioro acelerado del manto por presentar zonas de inundación.*
>
> *Acorde a lo anterior, se aclara que para la inclusión de este Ítem no se requiere realizar adición en valor al contrato, como se evidencia en el acta de mayores y menores cantidades adjunta a la presente solicitud.*
>
> *…"*

Que una vez analizada la solicitud presentada por el contratista, se encuentra que la misma resulta procedente, puesto que, en las condiciones en las que se encuentra la placa de cubierta no se garantizarían las pendientes de desagüe, ocasionando un daño acelerado del manto impermeabilizante, además de provocar zonas susceptibles de rotura.

Así mismo, se deja constancia que la creación de este ítem no previsto, no implica adición al contrato, tal y como se evidencia en el acta de mayores y menores adjunta al presente estudio.

Por lo anterior, la supervisión del Contrato N° BGA-035-2025 recomienda al Ordenador del gasto, incorporar al negocio jurídico, el ítem no previsto que se relaciona a continuación:

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA
NP1	Mortero De Nivelación Impermeabilizado Y Pendientado En Cubierta 1:3 E Prom= 5cm	M2

El valor unitario según análisis de precio unitario del ítem no previsto, se incluiría en cantidades de obra y programación para ejecución de actividades, así:

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR TOTAL ANTES DE IVA Y AIU
NP1	Mortero De Nivelación Impermeabilizado Y Pendientado En Cubierta 1:3 E Prom= 5cm	M2	$50.095,00

El valor del ítem no previsto fue establecido conforme lo siguiente: valor y análisis de unitario presentado por el contratista y validación realizada por la supervisión del precio de mercado a través de cotizaciones que se adjuntan.

Con la suscripción del Otrosí N° 001 al Contrato N° BGA-035-2025, se garantiza la satisfacción de la necesidad identificada incluidas las condiciones o situaciones advertidas con posterioridad en la edificación por ser imprevisibles, y las consideradas para la conservación del bien inmueble.

Por lo anterior, la supervisión recomienda al Ordenador del Gasto la suscripción de Otrosí N° 001 al Contrato N° BGA-035-2025, a efectos de incluir el ítem no previsto, que permita cumplir con el objeto del contrato, garantizando el correcto funcionamiento del inmueble.

2. CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN AL CONTRATO N° BGA-035-2025

2.1. DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Otrosí N° 001 al Contrato N° BGA-035-2025 cuyo objeto consiste en el "*Mantenimiento de los inmuebles donde funcionan las sedes judiciales de la Belleza, Sucre y Coromoro (Santander), de acuerdo con la condiciones y especificaciones técnicas requeridas por la entidad.*", por las razones antes expuestas.

2.2. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Las especificaciones técnicas serán las contenidas en el Contrato N° BGA-035-2025 y las que se incorporarían (ítem no previsto) a través del correspondiente Otrosí N° 001, así:

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR TOTAL ANTES DE IVA Y AIU
NP1	Mortero De Nivelación Impermeabilizado Y Pendientado En Cubierta 1:3 E prom= 5cm	M2	$50.095,00

2.3. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato corresponde al inicialmente previsto.

FORMA DE PAGO: La forma de pago corresponde a la inicialmente pactada en el contrato en mención.

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución corresponde al actualmente previsto en el contrato.

LESLY BRIYITH RAMIREZ BUSTOS
Supervisor Contrato N° BGA-035-2025

Fecha de elaboración: 21 de noviembre de 2025
Vo Bo. Área de Asistencia Legal