ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN ESTATAL

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca, es el ente que debe coadyuvar para el buen desempeño de las funciones propias de las diferentes Corporaciones y Despachos Judiciales del Valle del Cauca.

En atención a ese mandato y en consideración a las disposiciones legales vigentes acerca de la responsabilidad que recae sobre quienes administran y tienen control sobre los bienes y patrimonio del Estado, le corresponde el deber adicional de garantizar la integridad y salud de las personas que laboran en la Entidad, los visitantes y en general la protección de los bienes que la integran y de todos aquellos que se encuentren dentro de las instalaciones de la Rama Judicial en el Valle del Cauca.

Esta Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, actualmente tiene a su cargo inmuebles de propiedad de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura ubicados en el Departamento del Valle del Cauca, como los son las sedes judiciales 1. PALACIO DE JUSTICIA "SIMÓN DAVID CARREJO BEJARANO" 2. SEDE JUDICIAL FAMILIA DE PALMIRA. 3. PALACIO DE JUSTICIA “OSCAR TRUJILLO LERMA” DE ROLDANILLO. 4. PALACIO DE JUSTICA DE CARTAGO.

En este contexto, su objetivo primordial es optimizar las condiciones operativas de las Sedes Judiciales, reconociendo que la efectiva prestación del servicio de justicia está íntimamente ligada a contar con una infraestructura adecuada, segura y en óptimas condiciones de funcionamiento.

Por lo cual se realizó un análisis con enfoque integral, no solo respecto los inmuebles en sí, junto a sus diversos componentes estructurales y arquitectónicos, sino también los equipos, sistemas y demás elementos necesarios para el funcionamiento eficiente de las instalaciones. Para alcanzar este objetivo, es esencial llevar a cabo intervenciones de carácter predictivo, preventivo y correctivo, fundamentadas en recomendaciones técnicas y en diagnósticos visuales no invasivos. Estas intervenciones deben considerar la antigüedad, el uso y otros factores relevantes que puedan influir en el rendimiento de los activos.

En razón a ello, esta Dirección Seccional adelantó el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No. SA-13-2025, con la finalidad de “Contratar el mantenimiento y reparaciones locativas a las sedes Judiciales del Palacio de Justicia “Simón David Carrejo Bejarano” Sede Judicial Familia de Palmira, Palacio de Justicia “Oscar Lerma Trujillo” de Roldanillo y Palacio de Justicia de Cartago, incluyendo materiales a todo costo”, de acuerdo con la necesidad descrita y soportada en los Estudios Previos del referido proceso.

Por lo anterior y una vez adelantado el Proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No. SA-13-2025, el día veintiocho (28) de julio de 2025, mediante la Resolución No. DESAJCLR25-6183, se adjudicó el referido proceso de selección a la firma JULIO RICARDO ROJAS HERNANDEZ.

Que el día treinta (30) de julio de 2025, se suscribió el Contrato Estatal de Obra No. 064 de 2025 - SA-13-2025, con la firma JULIO RICARDO ROJAS HERNANDEZ, por un valor total de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS ($1.373.787.900,00), M/CTE, incluido IVA y AIU, conforme los valores unitarios ofrecidos por el contratista y con un plazo de ejecución de CINCO (5) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL 1 DE AGOSTO AL 30 DE DICIEMBRE DE 2025.

Que conforme la CLÁUSULA NOVENA – SUPERVISIÓN – del Contrato Estatal de Obra No. 064 de 2025 – SA-13-2025, se estableció que la Supervisión del Contrato estará a cargo del Profesional Universitario Grado 11 – Arquitecto de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali - Valle del Cauca, con el apoyo del asistente, técnico o profesional que designe la Dirección Seccional, para efectos técnicos de la obra y de ejecución del contrato.

Que el día 30 de julio de 2025, se cumplieron los requisitos de perfeccionamiento y ejecución contemplados en el Contrato Estatal de Obra No. 064 de 2025 - SA-13-2025 y las partes suscribieron el Acta de Inicio el día cuatro (04) de agosto de 2025.

Que el día 31 de octubre de 2025, se suscribió la modificación No. 1 consistente en: "Modificar el Contrato Estatal de Obra No 064 de 2025 – SA-13-2025, suscrito con el señor JULIO RICARDO ROJAS HERNANDEZ, en el sentido de modificar la Cláusula segunda – Obligaciones del Contratista - Especificaciones Técnicas, respecto a las actividades de obra ampliando las cantidades de obra para los ítems contractuales conforme el archivo adjunto "Balance de Obra" (replanteo de cantidades – mayores y menores) por cada inmueble, y adicionar en valor."

Que tal adición correspondió a la suma de: CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS ($179.193.813,00) M/CTE, INCLUIDO AIU E IVA.

Que de acuerdo con el Informe Técnico realizado de fecha 11 de diciembre de 2025, y conforme informe de supervisión, el contrato estatal de obra se ejecuta con normalidad, presentando el siguiente avance de ejecución:

NO.	INMUEBLE	PORCENTAJE DE AVANCE
1	PALACIO DE JUSTICIA DE PALMIRA "SIMON DAVID CARREJO BEJARANO"	72%
2	SEDE FAMILIA - PALMIRA" - SEDE FAMILIA	74%
3	PALACIO DE JUSTICIA "OSCAR TRUJILLO LERMA" DE ROLDANILLO	85%
4	PALACIO DE JUSTICIA DE CARTAGO	95%
	TOTAL AVANCE A LA FECHA	**76.09%**

1. ***PALACIO DE JUSTICIA DE PALMIRA "SIMON DAVID CARREJO BEJARANO"***

El avance de ejecución corresponde a las siguientes actividades:

- *Adecuación baño PMR:*
- *Tratamiento impermeabilización terraza*
- *Arreglo y tratamiento de humedad en fachada lateral*
- *Tratamiento de humedades internas*
- *Suministro e instalación de puerta cortafuego*

2. SEDE FAMILIA PALMIRA

El avance de ejecución corresponde a las siguientes actividades:

- *Cubierta*
- *Arreglo de Fachada (Acceso)*
- *Espacio de residuos solidos*
- *Adecuaciones Eléctricas*
- *Tratamiento de Humedades*

3. PALACIO DE JUSTICIA "OSCAR TRUJILLO LERMA" DE ROLDANILLO

El avance de ejecución corresponde a las siguientes actividades:

- *Baterías Sanitarias y Cocineta*
- *Losa tanques de almacenamiento de agua*
- *Cubierta*

4. PALACIO DE JUSTICIA DE CARTAGO

El avance de ejecución corresponde a las siguientes actividades:

- *Baterías Sanitarias*

Que una vez efectuadas las verificaciones correspondientes por parte del supervisor en cada inmueble, se evaluó el estado actual de las cuatro (4) sedes y el avance de los trabajos ejecutados por el contratista, especialmente en lo relacionado con los detalles constructivos y procesos de obra en curso. De acuerdo con el informe técnico del día 11 de diciembre de 2025 y conforme a lo revisado en sitio, se evidenció que en el Palacio de Justicia de Palmira determinadas actividades (Impermeabilización de terraza y trabajos en fachadas, entre otros) han requerido mayor tiempo de ejecución debido a pausas solicitadas por los servidores judiciales con el fin de realizar audiencias y realizar el trabajo propio de los mismo, esto debido al ruido y polvo generados por las labores constructivas.

Aunque la supervisión ha requerido el incremento del personal con el fin de optimizar el rendimiento de las actividades, estas corresponden a labores de alta especialización que demandan personal idóneo y debidamente capacitado, particularmente en impermeabilizaciones y trabajos en alturas, cuya consecución ha resultado compleja para el contratista. En ese sentido, si bien se han ejecutado actividades en horarios diferentes a la jornada laboral ordinaria, dichas medidas no han sido suficientes para superar el atraso acumulado a la fecha en la ejecución del contrato.

Teniendo en cuenta las restricciones operativas ajenas al control del contratista, necesarias para no afectar el normal funcionamiento de los despachos judiciales, así como que las actividades objeto del contrato se ejecutan en la parte externa del edificio y deben ser suspendidas en condiciones de lluvia por imposibilidad técnica y de seguridad para su continuidad, se considera procedente recomendar la ampliación del plazo de ejecución por veinte (20) días calendario adicionales, con el fin de garantizar la adecuada culminación de las actividades pendientes, bajo condiciones óptimas de seguridad, calidad y continuidad operativa, esto durante el periodo de vacancia judicial.

Por otro lado, el contratista solicita el cambio de especificación técnica del ítem No. "51 - ID SH-18 – Suministro e instalación de puerta cortafuego de 180 minutos bajo la norma americana norma UL10B-UL10C con Bisagra en acero de 4 ½" con balineras, manija de apertura exterior certificada UL, barra antipánico tipo push y cierrapuerta automático en aluminio resistente a la corrosión, nave en lámina cold rolled calibre 18, marco en lámina de cold rolled calibre 16, rellenos en honeycomb de papel kraf, junta intuintumescente en el marco" teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

- *Limitaciones dimensionales de la norma americana*
- *Flexibilidad dimensional de la norma colombiana*
- *Plazos de fabricación y cumplimiento contractual*
- *Composición y resistencia estructural*
- *Cumplimiento normativo nacional*

Así las cosas, mediante oficio DESAJCLO25-7032 de fecha 18 de diciembre de 2025, el Profesional Universitario Supervisor del contrato con la revisión de la Coordinadora del Área Administrativa de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali, recomendaron y solicitaron autorización a la Directora Seccional de Administración Judicial, para realizar la modificación No. 2 al Contrato Estatal de Obra No. 064 de 2025 – SA-13-2025, en los siguientes términos:

1. Modificar las OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: Numeral 1. Ejecutar el objeto del Contrato, conforme lo establecido en el Proceso de Selección, conforme a los valores ofertados:(Ver oferta económica que se adjunta al contrato), en cuanto al cambio de especificación técnica del ítem No. 51 - ID SH-18 – Suministro e instalación de puerta cortafuego, quedando de la siguiente manera: Suministro e instalación de puerta cortafuego metálica de doble ala, certificación nacional, con dimensiones especiales de 2.40m de ancho por 2.69m de alto, con resistencia al fuego mínima de ciento ochenta (180) minuto (RF-180) , conforme a las normas NFPA 252, NFPA 80 y en cumplimiento del Reglamento técnico colombiano de construcción sismorresistente NSR-10, compuesta por hojas en acero cold rolled o galvanizado calibre 18 y marco en acero cold rolled o galvanizado calibre 16, con espesor aproximado de 45mm, relleno interior en lana mineral o lana de roca resistente a temperaturas superiores a 1000ºC, refuerzos internos en acero hot rolled para cerraduras y cierrapuertas, refuerzos en bisagras de acero calibre 7, canales de cierre superior e inferior en acero calibre 16, bisagras de uso pesado de 4 ½" con balineras, sellos intumiscentes perimetrales contra fuego y humo, acabado final en pintura electrostática en polvo epóxica-poliester, incluye barra antipánico tipo Push, cerradura corta fuego, selector de cierre y cierrapuertas, incluye todos los elementos para su correcta instalación y funcionamiento."

2. Modificar la Cláusula Cuarta – Plazo de Ejecución - Prorrogar el plazo de ejecución por el termino de veinte (20) días, contados a partir del 31 de diciembre de 2025 al 19 de enero de 2026.

Que en atención a la solicitud y recomendación realizada, mediante oficio DESAJCLO25-7065 de fecha 19 de diciembre de 2025, la Directora Seccional, aceptó la recomendación y autorizó realizar la Modificación No. 2 al Contrato Estatal de Obra No 064 de 2025 – SA-13-2025, conforme los parámetros expuestos anteriormente.

Conforme lo anterior, mediante oficio DESAJCLO25-7077 de fecha 19 de diciembre de 2025, el Supervisor del contrato informó a JULIO RICARDO ROJAS HERNANDEZ, de la autorización por parte de la Dirección Seccional y solicitaron la documentación correspondiente para adelantar la modificación No. 2 al Contrato Estatal de Obra No 064 de 2025 – SA-13-2025.

Que mediante oficio de fecha 19 de diciembre de 2025, remitido vía correo electrónico el mismo día, el Señor JULIO RICARDO ROJAS HERNANDEZ, Representante Legal; remitió la documentación solicitada para adelantar la modificación No 2 al Contrato Estatal de Obra No. 064 de 2025 – SA-13-2025.

En consecuencia y toda vez que se encuentra sustentada la necesidad de cambiar de especificación técnica el ítem "*51 - ID SH-18",* toda vez que se garantiza un producto con mayor resistencia al fuego, cumplimiento normativo, adaptabilidad al diseño arquitectónico y tiempos de entrega compatibles con la ejecución de la obra, por lo tanto, se requiere ampliar el plazo de ejecución del Contrato Estatal de Obra No. 064 de 2025 – SA-13-2025, por el termino de veinte (20) días, contados a partir del 31 de diciembre de 2025 al 19 de enero de 2026, conforme lo descrito en el balance de obra, el Informe Técnico proyectado por el Supervisor del contrato.

Así mismo, en atención a lo señalado en el Artículo 5 numeral 2, artículo 14 y 40 de la Ley 80 de 1993, prevén que la Entidad Estatal cuenta con el deber de introducir modificaciones a lo contratado cuando las condiciones particulares de la prestación así lo exijan, lo que permite concluir que las partes contratantes en ejercicio de la Autonomía de la Voluntad y el grado de responsabilidad que les es dado, deberán implementar los mecanismos que permitan salvaguardar el interés general y en segunda instancia, la conservación y correcta ejecución del Contrato Estatal.

La presente contratación se encuentra contemplada dentro del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2023 – 2026.

1. DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA NECESIDAD

Se requiere realizar la modificación No. 2 al Contrato Estatal de Obra No. 064 de 2025 - SA-13-2025, cuyo objeto consiste en *"*Contratar el mantenimiento y reparaciones locativas a las sedes Judiciales del Palacio de Justicia "Simón David Carrejo Bejarano" y sede Judicial Familia de Palmira, Palacio de Justicia "Oscar Lerma Trujillo" de Roldanillo y Palacio de Justicia de Cartago, incluyendo materiales a todo costo*",* en los siguientes aspectos:

1. Modificar la especificación técnica del ítem 51 - ID SH-18, contenido en el numeral 1 de la CLÁUSULA SEGUNDA – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

2. Modificar la Cláusula Cuarta – Plazo de Ejecución - Prorrogar el plazo de ejecución por el termino de veinte (20) días, contados a partir del 31 de diciembre de 2025 al 19 de enero de 2026.

2. CONDICIONES GENERALES DE LA MODIFICACIÓN

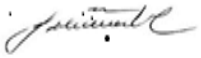
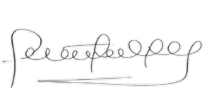
OBJETO	Modificar el Contrato Estatal de Obra No 064 de 2025 – SA-13-2025, suscrito con el señor JULIO RICARDO ROJAS HERNANDEZ, en el sentido de prorrogar el plazo de ejecución y modificar la Cláusula segunda – Obligaciones del Contratista - Especificaciones Generales del Contratista, respecto al cambio de especificación del ítem No. 51 - ID SH-18.

<table>
<tr><td>PLAZO PRORROGA</td><td>VEINTE (20) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 AL 19 DE ENERO DE 2026.</td></tr>
<tr><td>OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA</td><td>1. Modificar la especificación técnica del ítem 51 - ID SH-18, contenido en el numeral 1 de la CLÁUSULA SEGUNDA – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: Además de las Obligaciones Técnicas, el contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones: 1. Ejecutar el objeto del Contrato, conforme lo establecido en el Proceso de Selección, conforme a los valores ofertados:(Ver oferta económica que se adjunta al contrato), el cual quedará de la siguiente manera:

<table>
<tr><td>51</td><td>SH-18</td><td>Suministro e instalación de puerta cortafuego metálica de doble ala, certificación nacional, con dimensiones especiales de 2.40m de ancho por 2.69m de alto, con resistencia al fuego mínima de ciento ochenta (180) minuto (RF-180) , conforme a las normas NFPA 252, NFPA 80 y en cumplimiento del Reglamento técnico colombiano de construcción sismorresistente NSR-10, compuesta por hojas en acero cold rolled o galvanizado calibre 18 y marco en acero cold rolled o galvanizado calibre 16, con espesor aproximado de 45mm, relleno interior en lana mineral o lana de roca resistente a temperaturas superiores a 1000°C, refuerzos internos en acero hot rolled para cerraduras y cierrapuertas, refuerzos en bisagras de acero calibre 7, canales de cierre superior e inferior en acero calibre 16, bisagras de uso pesado de 4 ½" con balineras, sellos intumiscentes perimetrales contra fuego y humo, acabado final en pintura electrostática en polvo epóxica-poliester, incluye barra antipánico tipo Push, cerradura corta fuego, selector de cierre y cierrapuertas, incluye todos los elementos para su correcta instalación y funcionamiento</td></tr>
</table>

2. Cumplir con las demás obligaciones inicialmente estipuladas en el Contrato Estatal de Obra No. 064 de 2025 – SA-13-2025.</td></tr>
<tr><td>SUPERVISORES DEL CONTRATO</td><td>Está a cargo del Profesional Universitario – Arquitecto adscrito al Área Administrativa de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali -Valle del Cauca, con el apoyo del Asistente Administrativo designado por la Directora Seccional, para efectos técnicos de la obra y de ejecución del contrato.</td></tr>
<tr><td colspan="2">3. SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL VALOR DE LA ADICIÓN</td></tr>
<tr><td colspan="2">N/A</td></tr>
<tr><td colspan="2">4. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE CONTRATACIÓN</td></tr>
<tr><td colspan="2">El Contratista modificará las pólizas establecidas en la Cláusula Décima del Contrato Estatal de Obra No. 064 de 2025 – SA-13-2025, de acuerdo con la presente modificación, en relación con las vigencias de los riesgos amparados.</td></tr>
</table>

Firmado en Santiago de Cali, a los veintidós (22) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

Elaboró	Revisó			Aprobó
CRISTHIAN REYES GÓMEZ	NATALIA MUÑOZ TOBAR	LILIANA VILLARREAL CASTAÑEDA	MARLEN YISELA VARON ZAPATA (e)	LORENA IVETTE MENDOZA MARMOLEJO
Firma 	Firma 	Firma 	Firma 	Firma 
VIABILIDAD JURIDICA				
En cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación adoptado mediante la Resolución Nro. 6424 del 03 de junio de 2025, por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial; la Coordinadora del Área Jurídica (e) de la Dirección Seccional de Administración Judicial Cali – Valle del Cauca, realiza el control de legalidad al presente estudio y documento previo para la contratación, esto por ajustarse a la normatividad legal vigente en materia de contratación estatal.				
Firma: 				
MARLEN YISELA VARON ZAPATA Coordinadora Área Jurídica (e)				