ESTUDIO TECNICO PARA REALIZAR MODIFICACION No.2 AL CONTRATO DE OBRA SAMC 07 DE 2025, EL CUAL TIENE POR OBJETO: "ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS EN LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL COMPLEJO JUDICIAL DE SINCELEJO Y COROZAL SUCRE"

El presente estudio se desarrolla en virtud de justificar la modificación No.2 al contrato de obra SAMC 07 DE 2025, el cual actualmente esta suscrito entre Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo – Sucre y el CONSORCIO GESTIONAR SINCELEJO 2025 identificado con NIT No. 901982960-7, un contrato con este objeto cuyo plazo de ejecución inicial era hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025 por un valor inicial de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($1.394.175.454,00), se realiza modificacion No.1 en día veintiséis (26) de diciembre de 2025 donde se aplica prorroga hasta el treinta y uno (31) de enero de 2026 y adición en recursos por valor de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($ 394,714,254.00) para un valor actual del contrato de MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIETOS OCHO PESOS MCTE ($ 1.788.889.708 COP) a fin de acatar los lineamientos necesarios para dar cumplimiento con el objeto contractual de manera eficaz y eficiente, amparado en los siguientes aspectos:

1. **JUSTIFICACION POR PARTE DE LA INTERVENTORIA DE LA PRORROGA**

ENTREGABLE POR PARTE DE INTERVENTORIA: <u>OFICIO 050 CONTRATO SAMC 007 -2025</u>

"ASUNTO: Solicitud de prórroga y adición de recursos al contrato de interventoría.
Cordial saludo,
En calidad de Interventoría del Contrato de Obra SAMC-07-2025, cuyo objeto corresponde a las "Adecuaciones y reparaciones locativas en la infraestructura física del Complejo Judicial de Sincelejo y Corozal – Sucre", teniendo en cuenta lo referenciado por CONSORCIO GESTIONAR en el oficio N°074-GESTIONAR-SAMC07-2025 en lo cual afirman:
"En el marco de la ejecución del Contrato de Obra No. SAMC-07 de 2025, y en cumplimiento del deber contractual de informar oportunamente las situaciones que afectan el desarrollo normal del proyecto, nos permitimos solicitar de manera respetuosa la prórroga del plazo contractual hasta el día 28 de febrero de 2026, con fundamento en las consideraciones técnicas y administrativas que se exponen a continuación.
Durante el desarrollo del contrato se han presentado múltiples situaciones técnicas y operativas que han dado lugar a la aparición de actividades nuevas y mayores cantidades de obra, las cuales no pudieron ser previstas al momento en que se estructuró, revisó y aprobó el Balance de Obra No. 1. Estas condiciones han surgido como resultado directo de las realidades constructivas encontradas en obra, los reajustes a los diseños iniciales por parte de la entidad necesarios para garantizar la correcta ejecución de las actividades, la dificultad que se tiene en la ejecución de las actividades debido a que las intervenciones son de alta complejidad ya que se esta interviniendo tema eléctrico y de redes de comunicaciones se debe contar con los espacios vacíos para poder ejecutar y se requiere tiempo necesario para lograr tal actividad.

Adicionalmente, el plazo estipulado para la ejecución de las actividades incluidas en el Balance de Obra No. 1 ha resultado insuficiente, no solo para el desarrollo de dichas actividades, sino también para la correcta ejecución de las actividades originalmente contratadas, considerando las interferencias técnicas, las actividades no previstas y la necesidad de mantener la operatividad de las instalaciones intervenidas. Sumado a lo anterior, se hace necesario que el contratista cuente con el tiempo suficiente y razonable para la elaboración del Balance de Obra No. 2, el cual debe ser estructurado de manera consciente, técnica y ajustada a la realidad del proyecto, incorporando la totalidad.
de las actividades nuevas y mayores cantidades que se han presentado durante la ejecución. La elaboración responsable de este balance requiere análisis detallados de cantidades, precios unitarios y alcances, lo cual no es viable realizar de manera adecuada dentro del plazo contractual actualmente vigente. Es de conocimiento tanto de la Supervisión como de la Interventoría el esfuerzo constante que ha venido realizando el contratista para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en los diferentes comités de obra, procurando avanzar en las actividades y mitigar los impactos derivados de las situaciones imprevistas. No obstante, las condiciones descritas superan la capacidad de ajuste dentro del plazo inicialmente pactado, haciendo necesaria una ampliación formal del término contractual.
En virtud de lo anterior, y con el fin de:
1. Elaborar y tramitar de manera técnica y responsable el Balance de Obra No. 2
2. Ejecutar adecuadamente las actividades contratadas y las que resulten aprobadas mediante los balances de obra,.
3. Garantizar la calidad, funcionalidad y correcta terminación de las obras
solicitamos respetuosamente se autorice la prórroga del Contrato de Obra No. SAMC-07 de 2025 hasta el día 28 de febrero de 2026.
Dicho lo anterior, nosotros como interventoría, damos viabilidad a la prorroga solicitada, toda vez que es necesaria para realizar todos los ajustes pertinente y dé continuidad a las actividades que están establecidas en el contrato. Por lo tanto solicitamos la prórroga del contrato de interventoría, con la correspondiente adición de recursos, con el fin de garantizar la continuidad del acompañamiento técnico, administrativo, jurídico y financiero durante la fase final de ejecución del contrato de obra.
La prórroga solicitada se requiere por un término comprendido desde el 1 de febrero de 2026 hasta el 28 de febrero de 2026, periodo durante el cual el contratista continuará ejecutando actividades contractuales y complementarias que demandan supervisión permanente por parte de esta interventoría.

Consideraciones:

- *Justificación técnica: La naturaleza de las actividades en ejecución exige la presencia continua de la interventoría para verificar la correcta ejecución de las labores, el cumplimiento de las especificaciones técnicas, y calidad de los trabajos.*
- *Justificación jurídica: La prórroga solicitada se fundamenta en la necesidad de garantizar el adecuado seguimiento a la inversión de los recursos públicos destinados al mejoramiento de la infraestructura física del Complejo Judicial de Sincelejo y del Palacio de Justicia de Corozal, en cumplimiento de los principios de legalidad, responsabilidad, planeación y control consagrados en la Ley 80 de 1993 y normas concordantes.*

- *Justificación financiera: Para la ejecución de las actividades propias de la interventoría durante el período solicitado, se requiere una adición de recursos por valor de $ 21,196,400 (VEINTIUN MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS, valor que corresponde a los costos necesarios para garantizar la prestación del servicio de interventoría durante el plazo adicional solicitado.*

En mérito de lo expuesto, se solicita a la Entidad la prórroga del contrato de interventoría MC 17 DE 2025 cuyo objeto "INTERVENTORIA AL CONTRATO DE ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS EN LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL COMPLEJO JUDICIAL DE SINCELEJO Y COROZAL SUCRE" desde el 1 de febrero de 2026 hasta el 28 de febrero de 2026, así como la adición de recursos correspondiente a $ 21,196,400 (VEINTIUN MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS, con el fin de asegurar la correcta supervisión del contrato de obra."

2. JUSTIFICACION JUSTIFICACION POR PARTE DE LA SUPERVISION DE LA PRORROGA

Concerniente a la solicitud de prorroga solicitada por el contratista de obra SAMC 07 DE 2025 CONSORCIO GESTIONAR SINCELEJO radicada mediante el oficio N°074-GESTIONAR-SAMC07-2025 del 28 de enero de 2026, y a la aprobación y viabilidad técnica emitida por el contratista de interventoría MC 17 de 2025 – CONSORCIO INTER INTERINGENIERÍA, radicada a través del oficio N.° OFICIO 050 CONTRATO SAMC 007 -2025, donde relacionan exactamente lo siguiente:

"En el marco de la ejecución del Contrato de Obra No. SAMC-07 de 2025, y en cumplimiento del deber contractual de informar oportunamente las situaciones que afectan el desarrollo normal del proyecto, nos permitimos solicitar de manera respetuosa la prórroga del plazo contractual hasta el día 28 de febrero de 2026, con fundamento en las consideraciones técnicas y administrativas que se exponen a continuación.

Durante el desarrollo del contrato se han presentado múltiples situaciones técnicas y operativas que han dado lugar a la aparición de actividades nuevas y mayores cantidades de obra, las cuales no pudieron ser previstas al momento en que se estructuró, revisó y aprobó el Balance de Obra No. 1. Estas condiciones han surgido como resultado directo de las realidades constructivas encontradas en obra, los reajustes a los diseños iniciales por parte de la entidad necesarios para garantizar la correcta ejecución de las actividades, la dificultad que se tiene en la ejecución de las actividades debido a que las intervenciones son de alta complejidad ya que se esta interviniendo tema eléctrico y de redes de comunicaciones se debe contar con los espacios vacíos para poder ejecutar y se requiere tiempo necesario para lograr tal actividad.

Adicionalmente, el plazo estipulado para la ejecución de las actividades incluidas en el Balance de Obra No. 1 ha resultado insuficiente, no solo para el desarrollo de dichas actividades, sino también para la correcta ejecución de las actividades originalmente contratadas, considerando las interferencias técnicas, las actividades no previstas y la necesidad de mantener la operatividad de las instalaciones intervenidas.

Sumado a lo anterior, se hace necesario que el contratista cuente con el tiempo suficiente y razonable para la elaboración del Balance de Obra No. 2, el cual debe ser estructurado de manera consciente, técnica y ajustada a la realidad del proyecto, incorporando la totalidad de las actividades nuevas y mayores cantidades que se han presentado durante

la ejecución. La elaboración responsable de este balance requiere análisis detallados de cantidades, precios unitarios y alcances, lo cual no es viable realizar de manera adecuada dentro del plazo contractual actualmente vigente.
Es de conocimiento tanto de la Supervisión como de la Interventoría el esfuerzo constante que ha venido realizando el contratista para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en los diferentes comités de obra, procurando avanzar en las actividades y mitigar los impactos derivados de las situaciones imprevistas. No obstante, las condiciones descritas superan la capacidad de ajuste dentro del plazo inicialmente pactado, haciendo necesaria una ampliación formal del término contractual."

En cumplimiento de las funciones asignadas a la supervisión del contrato de obra No. SAMC 07 de 2025, una vez analizada la solicitud de prórroga presentada por el contratista de obra y aprobada por la interventoria encargada de realizar seguimiento y control al contrato de obra; donde solicita la ampliación del plazo contractual hasta el 28 de febrero de 2026, esta supervisión emite el siguiente concepto:
Durante el contrato SAMC 07 DE 2025 se han presentado situaciones técnicas y operativas no previsibles en la ejecución de las actividades contratadas por lo que ha nacido la necesidad de ejecutar mayores y menores cantidades así como obras complemerias que fueron aprobadas en la aplicación de modificacion No. 1, mediante un balance de obra No.1; Estas situaciones se derivan de las condiciones reales encontradas en el sitio de intervención y de los ajustes realizados a los diseños iniciales indispensables para garantizar la adecuada y funcional ejecución del objeto contractual.
Así mismo, se ha evidenciado que las actividades objeto de intervención presentan alta complejidad técnica, en razón a que involucran trabajos en sistemas eléctricos y redes de comunicaciones, los cuales requieren condiciones específicas de ejecución, coordinación previa y disponibilidad de espacios, procurando no afectar la operatividad de las instalaciones existentes. Estas condiciones han generado obstrucciones técnicas que impactan directamente la programación contractual aprobada.
De la verificación realizada por esta supervisión, se concluye que el plazo contractual establecido para la ejecución de las actividades incluidas en el Balance de Obra No. 1 se requiere de tiempo adicional para la correcta ejecución de las mismas para garantizar la calidad de las obras.
En virtud de lo anterior, y con el fin de garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, la calidad técnica de las obras, el cumplimiento de los principios de planeación, economía y responsabilidad, esta supervisión recomienda aplicar la prorroga de plazo contractual hasta el 28 de febrero de 2026, por encontrarse técnica y administrativamente justificada.
En este sentido, desde el punto de vista técnico resulta indispensable otorgar un plazo adicional estimado de un (01) mes, es decir hasta el veintiocho (28) de febrero de 2026, con el fin de permitir la ejecución continua de las actividades; por tanto, considerando la conformidad y viabilidad técnica emitida por la interventoría, así como la revisión realizada por esta supervisión sobre los soportes técnicos, cronogramas y justificaciones presentadas, y atendiendo a que la solicitud se fundamenta en un hecho sobreviniente orientado a satisfacer el interés general de la Entidad, se recomienda a la ordenadora del gasto aprobar la prórroga del plazo contractual por un (01) mes, estableciendo como nueva fecha de terminación el veintiocho (28) de febrero de 2026, al tratarse de una ampliación razonable, proporcional y técnicamente necesaria para la correcta culminación del proyecto.

3. CONCEPTO DE VIABILIDAD JURÍDICA DEL AREA DE ASISTENCIA LEGAL

Debido a lo anterior se solicita viabilidad jurídica de la Dirección seccional de Administracion Judicial de Sincelejo, estudiar la pertinencia de lo requerido en el presente estudio, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las exigencias normativas, lo cual hará parte del presente estudio.

Se anexa juntoa a este estudio previo lo siguiente:

I. Oficio N°074-GESTIONAR-SAMC07-2025 solicitud de prorroga por parte del contratista de bra.
II. Reprogramacion de actividades con fecha de terminación de 28/02/2026.
III. OFICIO 050 CONTRATO SAMC 007 -2025 viabilidad por parte del contratista de interventoria de la prorroga solicitada y solicitud de prorroga por parte de interventoria.

En constancia del presente estudio previo se firma su realización el día veintiocho (28) de enero de 2026 en Sincelejo – Sucre.



FRANCY LORENA HERNANDEZ ARRIETA
Profesional Universitario Grado 9
Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo

Contrato Firmado entre: La Nación – Consejo Superior de la Judicatura – DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE SINCELEJO Y CONSORCIO GESTIONAR SINCELEJO 2025 identificado con NIT No. 901982960-7.