

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS QUE SUSTENTAN LA NECESIDAD DE REALIZAR UNA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

CONVOCATORIA PÚBLICA No 003-2025.

CONTRATO DE OBRA N° 157 -2025

Oiba, 16 de enero de 2026.

OBJETO: análisis de conveniencia y oportunidad por medio del cual se exponen la necesidad de realizar una modificación al CONTRATO DE OBRA N° 157 -2025, suscrito entre la ESE HOSPITAL SAN RAFAEL DE OIBA y UNION TEMPORAL ADECUACIONES HOSPITAL SAN RAFAEL 2025 identificada con NIT 901.991.154 -5

Se procede a elaborar estudio de conveniencia y oportunidad para efectuar una modificación contractual al CONTRATO DE OBRA N° 157 -2025, cuyo objeto es “ADECUACIÓN MENOR DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL DE OIBA DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No 1984 DE 2024, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL”, lo anterior, siguiendo los lineamientos del Manual interno de contratación Art. 38 de la Resolución 056 de 2024, sin olvidar la aplicabilidad excepcional de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y sus decretos reglamentarios.

En el desarrollo en las competencias consagradas en Manual interno de contratación Art. 38 de la Resolución 056 de 2024, sin olvidar la aplicabilidad excepcional de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y sus decretos reglamentarios., en especial 1082 de 2015, se presenta el análisis que refleja la necesidad a satisfacer, siguiendo los principios de economía, transparencia, conveniencia, celeridad, publicidad y oportunidad.

ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO 157-2025

CONTRATANTE	ESE HOSPITAL DE OIBA SANTANDER			
CONTRATISTA	CONTRATISTA	UNION TEMPORAL ADECUACIONES HOSPITAL SAN RAFAEL 2025		
	NIT_	901.991.154 -5		
	CONFORMACION	COMPROMISO (%)	NOMBRE DEL INTEGRANTE A CARGO DE LA ACTIVIDAD GRUPO INCOMAQ SAS NIT. 901854181-8	
		99%	SAFI CONSTRUCCIONES S.A.S NIT. 901385053-0	
	1%			
REPRESENTANTE LEGAL	DIEGO ALEXANDER DIAZ SILVA			
IDENTIFICACION	91.517.827 DE BUCARAMANGA			
INTERVENTOR	CONTRATISTA	RENOVA INTERVENTORIA Y CONSULTORIA SAS 901.956.204-7		
	NIT_	901.956.204-7		
	REPRESENTANTE LEGAL	JESSICA YOMARA ROJAS GAMBOA		
	IDENTIFICACION	1.098.799.486		

OBJETO	"ADECUACIÓN MENOR DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL DE OIBA DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No 1984 DE 2024, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL"
VALOR DEL CONTRATO	TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCO PESOS M/CTE (\$ 332.698.105) INCLUIDO IVA
SUPERVISOR CONTRATO DE OBRA:	GENNY PATRICIA RIOS MARTINEZ - GERENTE
SUPERVISOR CONTRATO DE INTERVENTORÍA	CLAUDIA YANETH GAMBOA ARDILA – JEFE OFICINA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
PLAZO DE EJECUCION	CUATRO (04) MESES
FECHA DE INICIO	29 DE SEPTIEMBRE DE 2025
FECHA DE FINALIZACION	28 DE ENERO DE 2026

1. NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACERSE CON LA CONTRATACIÓN:

Que se suscribió el contrato de OBRA N° 157-2025, con el propósito de realizar la "ADECUACIÓN MENOR DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL DE OIBA DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No 1984 DE 2024, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL", con un plazo de ejecución inicial de TRES (03) MESES.

Que el contrato suscrito tenía como fecha inicial de terminación el día veintinueve (29) de diciembre de 2025. No obstante, teniendo en cuenta la necesidad de garantizar la adecuada culminación del objeto contractual, el día veintitrés (23) de diciembre de 2025 se solicitó la prórroga del plazo de ejecución, suscribiéndose el acta correspondiente el día veinticuatro (24) de diciembre de 2025, lo cual hace necesaria la presente modificatoria contractual.

Que, estando en ejecución el respectivo interventor de Obra, señores RENOVA INTERVENTORIA Y CONSULTORIA SAS, con Nit: 901.956.204-7, en fecha 15 de enero de 2026 presentó solicitud de balance de mayores y menores cantidades presentado por parte del contratista de obra y revisado por ellos como interventores.

Que, de conformidad con la solicitud presentada por parte de la interventoría, ante la ESE HOSPITAL SAN RAFAEL se requiere suscribir una nueva acta de modificación con el fin de verificar, analizar y conciliar el balance detallado de mayores y menores cantidades de obra presentado por el contratista y avalado por el interventor. Lo anterior, para dar cumplimiento a las condiciones contractuales establecidas.

2. AJUSTE DE LAS CONDICIONES TECNICAS A MODIFICARSE

En el desarrollo del presente proyecto, se evidenció por parte del contratista ejecutor la necesidad de realizar un ajuste en las cantidades inicialmente presupuestadas, tanto en aumento como en disminución, debido a diversos factores técnicos y administrativos que surgieron durante el tiempo transcurrido entre la aprobación del proyecto, la transferencia de los recursos y la contratación del mismo para su ejecución.

Las variaciones se deben principalmente a los siguientes aspectos:

Actualización de necesidades del proyecto:

Dado que la formulación y presentación inicial del proyecto se realizó hace más de un año, las condiciones y requerimientos actuales difieren de las estimadas en su momento. Durante la ejecución se identificaron nuevas necesidades en el diseño original, lo cual generó incrementos en algunas actividades y reducciones en otras.

Diferencias entre mediciones de diseño y mediciones reales:

En campo se constató que varias de las medidas contratadas no correspondían con las dimensiones reales de las áreas intervenidas de acuerdo a la necesidad actual de la adecuación de la infraestructura y el deterioro prolongado de los espacios. Al realizar el levantamiento actualizado, se ajustaron las cantidades a los valores verdaderamente a ejecutar, lo que implicó tanto mayores como menores volúmenes de obra.

2.1. CONDICIONES A MODIFICARSE

Ítem 1,2: Demolición de pañete en paredes

Tipo de variación: DISMINUCIÓN DE CANTIDAD

Al realizar la revisión en campo se evidenció que no todas las superficies de muro requerían demolición total del pañete existente. En varias zonas el acabado presentaba condiciones adecuadas para ser reparado o nivelado, evitando su retiro completo.

Adicionalmente, se ajustaron los alcances de intervención según las necesidades reales del proyecto, lo que redujo el metraje de demolición inicialmente estimado.

En consecuencia, la cantidad ejecutada fue inferior a la contemplada en el presupuesto inicial.

Ítem 1,4: Retiro de teja existente

Tipo de Variación: AUMENTO DE CANTIDAD

El aumento en la cantidad de esta actividad se debe a que, durante la verificación de las medidas ejecutadas en obra, se evidenció que el área real a intervenir era superior a la inicialmente prevista, presentándose una diferencia de 2.13 m². En consecuencia, fue necesario realizar el ajuste correspondiente en este ítem.

Así mismo, dicha variación guarda relación directa con el ítem 9.1 "Suministro e instalación de teja", el cual igualmente presentó un aumento en su cantidad, ajustes que se efectuaron con el fin de optimizar los recursos del proyecto y garantizar la correcta ejecución del objeto contractual.

Ítem 3,1: Pañete interior (recubrimiento de 0.02 cm)

Tipo de variación: DISMINUCIÓN DE CANTIDAD

Durante la ejecución del proyecto se verificó que la superficie interior realmente intervenida fue menor a la estimada en el presupuesto inicial.

En varios sectores, el acabado existente presentaba condiciones adecuadas, por lo que solo se realizaron reparaciones parciales o nivelaciones puntuales, evitando aplicar el pañete completo.

Adicionalmente, se realizaron ajustes en el diseño y alcance de las áreas a intervenir, reduciendo el metraje total de recubrimiento necesario.

Por estas razones, la cantidad ejecutada de pañete interior fue inferior a la inicialmente programada.

Ítem 3,2: Pañete en humedades

Tipo de variación: DISMINUCIÓN DE CANTIDAD

Al realizar la inspección en campo se determinó que las zonas afectadas por humedad eran menores a las previstas en la etapa de formulación.

En algunos muros, las reparaciones de impermeabilización y sellado fueron suficientes, sin requerir la reposición completa del pañete.

Además, se optimizaron los procesos constructivos aplicando soluciones localizadas, lo que redujo la necesidad de pañetar extensas áreas

Como resultado, la cantidad de pañete en humedades ejecutada disminuyó con respecto a la cantidad presupuestada originalmente.

Ítem 4,1: Estuco + pintura vinil 3 manos en muros

Tipo de variación: AUMENTO DE CANTIDAD

Durante la ejecución se verificó que las superficies reales a estucar y pintar fueron mayores a las contempladas en el presupuesto inicial. Esto se debió a la inclusión de nuevas áreas que no habían sido consideradas en el diseño original y a la necesidad de realizar retoques adicionales para obtener un acabado uniforme.

Asimismo, se efectuaron trabajos adicionales de reparación en muros existentes, lo que incrementó el área total de aplicación de estuco y pintura vinilica en tres manos en la totalidad de los cuatro niveles del proyecto.

Ítem 6,1: Suministro e instalación de salida interruptor sencillo

Tipo de variación: AUMENTO DE CANTIDAD

El aumento en la cantidad de interruptores sencillos instalados se debe a que, durante la ejecución de la obra, se identificó un mayor número de interruptores dañados que requerían reposición. Esta necesidad adicional permitió garantizar el correcto funcionamiento del sistema eléctrico y asegurar que todas las instalaciones cumplieran con los estándares de seguridad y operatividad del proyecto.

Ítem 6,2: Suministro e instalación de salida interruptor doble

Tipo de variación: DISMINUYO DE CANTIDAD

La disminución en la cantidad de interruptores dobles instalados se debe a que, durante la ejecución de la obra, se evidenció que el número de interruptores en mal estado dentro del recorrido de la instalación eléctrica era menor al inicialmente estimado, por lo cual no fue necesaria la reposición de la totalidad de las unidades previstas. Esta situación permitió realizar el ajuste correspondiente en el ítem, garantizando el correcto funcionamiento del sistema eléctrico y el cumplimiento de los estándares de seguridad y operatividad establecidos en el proyecto.

Ítem 6,3: Suministro e instalación de panel LED empotrar 25 mm

Tipo de variación: AUMENTO DE CANTIDAD

El aumento en la cantidad de paneles LED instalados se debe a que, durante la ejecución de la obra, se identificaron cambios en el diseño de la instalación eléctrica y se detectaron paneles dañados que requerían reposición. Estas modificaciones permiten garantizar la correcta iluminación de las áreas intervenidas y asegurar que todas las instalaciones cumplieran con los estándares de calidad y funcionamiento previstos en el proyecto.

Ítem 8,1: Adecuación y reparación de ventanas

Tipo de variación: AUMENTO EN LA CANTIDAD

El aumento en la cantidad de adecuación y reparación de ventanas se debe a que, durante la ejecución de la obra, se identificó que había un mayor número de ventanas que requerían limpieza y cambio de papel del estimado inicial.

Las acciones realizadas consistieron únicamente en la limpieza de los marcos y el reemplazo del papel en los ventanales, sin necesidad de reparaciones estructurales adicionales. Este incremento responde a la mayor cantidad de unidades existentes, detectadas al momento de ejecutar los trabajos, y garantiza que todas las ventanas queden en condiciones óptimas de presentación y funcionamiento

Ítem 8,4: Pintura de puertas metálicas

Tipo de variación: AUMENTO EN LA CANTIDAD

El incremento en la cantidad de pintura a aplicar a puertas metálicas se debe a que durante la ejecución de la obra se identificó un mayor número de puertas y un cambio en las medidas que requerían pintura de lo inicialmente estimado.

Este aumento respondió a la necesidad de cubrir todas las puertas existentes para garantizar uniformidad estética, protección contra la corrosión y durabilidad del acabado metálico. La aplicación de pintura adicional

asegura que todas las superficies queden con acabado de calidad, cumpliendo con los estándares establecidos en el proyecto.

Ítem 8,6: Suministro e instalación de flanche metálico en lámina galvanizada cal. 26 – 30 cm

Tipo de variación: DISMINUYO EN LA CANTIDAD

La disminución en la cantidad de esta actividad se debe a que, durante la ejecución de la obra, se determinó que no fue necesaria la instalación del flanche metálico inicialmente contemplado, dado que las condiciones reales de las áreas intervenidas no requerían la ejecución de dicha actividad. En consecuencia, se realizó el ajuste correspondiente en este ítem, sin afectar la funcionalidad, calidad ni el adecuado cierre de los elementos constructivos del proyecto.

Ítem 8,8: Suministro e instalación de pérgola metálica con recubrimiento en policarbonato

Tipo de variación: DISMINUYO EN LA CANTIDAD EJECUTADA

La disminución en la cantidad ejecutada de esta actividad se debe a que, durante la ejecución del proyecto, se determinó que no fue necesario instalar la totalidad de la pérgola inicialmente contemplada, toda vez que las condiciones reales del área de intervención permitieron cumplir con los requerimientos funcionales y de protección con una menor cantidad a la prevista. En consecuencia, se realizó el ajuste correspondiente en este ítem, sin afectar el cumplimiento del objeto contractual ni la funcionalidad del proyecto.

Ítem 9,1 suministro e instalación de teja para cubierta.

Tipo de Variación: AUMENTO DE CANTIDAD

La actividad presentó un incremento de 2,13 m² frente a las cantidades inicialmente contratadas, debido a que durante la ejecución de la obra fue necesario adicionar mayores metros cuadrados para intervenir áreas de la cubierta en las cuales se identificaron filtraciones y goteras que no habían sido contempladas dentro del alcance inicial del proyecto. En consecuencia, se requirió la ejecución de mayores cantidades de obra, con el fin de garantizar la adecuada impermeabilización, protección de la infraestructura y el correcto funcionamiento de las áreas del centro hospitalario.

3. IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Modificación No. 02 al CONTRATO DE OBRA N° 157-2025, cuyo objeto es ADECUACIÓN MENOR DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL DE OIBA DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No 1984 DE 2024, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL"

4. ALCANCE:

La Modificación No. 02 tiene por alcance ajustar la descripción técnica de los ítems y los valores unitarios, sin alterar objeto, valor total y plazo del convenio.

La Modificación No. 02 es necesaria, justificada y viable, cumpliendo con los principios de responsabilidad y eficiencia, y garantizando el cumplimiento del objeto contractual.

Las modificaciones se concretan de conformidad con el balance de obra presentado por el contratista en fecha 16 de enero de 2026, con el fin de realizar una mesa técnica de aprobación de la modificación. Esta información se complementa con soportes adjuntos en una unidad de disco extraíble,

5. CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO SEGÚN LAS NACIONES UNIDAS –UNSPSC:

Serán los mismos.

6. PLAZO:

Será el mismo.

7. VALOR:

Se mantiene el mismo valor total de convenio.

8. ESPECIE DEL CONTRATO:

Será el mismo.

9. FORMA DE DESEMBOLSO:

Será la misma.

10. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA:

Será la establecida inicialmente.

11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODIFICACIÓN.

De conformidad con lo presentado por el contratista UNION TEMPORAL ADECUACIONES HOSPITAL SAN RAFAEL 2025 con 901.991.154 -5, formalmente ante el Interventor de obra RENOVA INTERVENTORIA Y CONSULTORIA SAS con nit 901.956.204-7 se solicitó balancear y ajustar los precios unitarios de conformidad con BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES que se anexó a la solicitud en fecha 15 de enero de 2026

El contrato estatal no puede ejecutarse sobre suposiciones si los hechos en campo dictan lo contrario. Tras el informe presentado por el contratista de interventoría, el 15 de enero de 2026, se determinó que la planificación original formulada hace más de un año contenía mediciones que no corresponden a la infraestructura actual del Hospital. Jurídicamente, insistir en la ejecución de cantidades de obra que no se requieren o ignorar las que son vitales, configuraría una ineficiencia administrativa y una posible afectación al patrimonio de la E.S.E

La necesidad de este modificadorio no nace de una solicitud caprichosa del contratista, sino de la validación técnica del Interventor, quien presentó el balance detallado el 15 de enero de 2026. Este nuevo documento es indispensable porque permite que recursos destinados a ítems que ya no son necesarios (como ciertos pañetes en buen estado) se trasladen a áreas críticas como la cubierta, donde se detectaron filtraciones no previstas

En mi calidad de supervisora del contrato, de obra N° 157-2025, es mi deber exponer esta clase de situaciones y propender por la continuidad de la gestión administrativa, garantizando el cumplimiento efectivo del objeto contractual. Esta información adicionalmente se notifica a la supervisión de la interventoría para que también realice el seguimiento correspondiente.

Si bien el régimen normativo de la ESE HOSPITAL SAN RAFAEL aplica normas contractuales basadas en el Derecho privado, los principios fundamentales de la contratación¹. Se debe garantizar que la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de contratar no se rompa.

Esta necesidad surge debido al tiempo transcurrido entre la formulación técnica original y la etapa de contratación efectiva, periodo durante el cual las condiciones físicas de la infraestructura sufrieron cambios, alterando la realidad técnica levantada en los estudios iniciales. En consecuencia, se hace imperativo ajustar los volúmenes de obra para garantizar la indemnidad del proyecto y asegurar que la inversión cumpla con los estándares de calidad y funcionalidad exigidos para la prestación de servicios de salud.

Las mayores y menores cantidades son herramientas administrativas para mantener el equilibrio financiero sin necesidad de suscribir contratos adicionales, atendiendo la importancia de no superar el 50% del valor inicial y

¹ Art. 27, Ley 80 de 1993.

se mantengan los precios unitarios. Las mayores y menores cantidades presentadas responden a la necesidad de ajustar el proyecto a la realidad técnica, física y administrativa encontrada durante su ejecución, garantizando la correcta implementación, la calidad de los resultados y el cumplimiento de los objetivos propuestos fundamentada en el principio de Planeación y la potestad del Ius Variandi que asiste a la Administración².

Bajo el principio del Ius Variandi, la E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL DE OIBA tiene la potestad de ajustar las condiciones técnicas para asegurar que la infraestructura sea apta para la prestación de servicios de salud.

Durante la etapa de verificación en las instalaciones de la ESE se evidenciaron discrepancias entre las mediciones de diseño y las dimensiones reales de las áreas a intervenir. Estas diferencias, lejos de ser errores de cálculo, responden a la dinámica propia de la adecuación de infraestructuras existentes, donde el estado de conservación del inmueble y los cambios en el entorno obligan a revisar los insumos y actividades inicialmente contempladas. Bajo esta premisa, el balance de mayores y menores cantidades se presenta como una herramienta técnica necesaria para la optimización de los recursos que fueron asignados a la institución, permitiendo que las disminuciones en ítems menos críticos compensen los incrementos en actividades esenciales, sin alterar el objeto contractual ni afectar el equilibrio económico del contrato.

La supervisión y la interventoría actúan aquí como garantes de que la modificación sea razonable y proporcional, limitándose estrictamente a la descripción técnica de los ítems y valores unitarios sin alterar el objeto ni el plazo.

Este ajuste se justifica normativamente bajo el Artículo 16 de la Ley 80 de 1993, que faculta a las Entidades Estatales para introducir modificaciones que eviten la parálisis del servicio o la ineficacia de una obra. La validación previa realizada por la Interventoría y el Comité Técnico asegura que estas variaciones cumplan con los criterios de razonabilidad y proporcionalidad, garantizando que el resultado final se ajuste a la normativa técnica de infraestructura hospitalaria vigente³). Por lo tanto, el balance objeto del presente estudio previo, no constituye una alteración de la esencia del contrato, sino un ejercicio de transparencia y rigor técnico indispensable para la correcta culminación del proyecto.

De conformidad con los informes presentados por el contratista UNION TEMPORAL ADECUACIONES HOSPITAL SAN RAFAEL 2025, se realizó un proceso de concertación formal ante la Interventoría de obra, RENOVA INTERVENTORIA Y CONSULTORIA SAS. En este escenario, la Interventoría, en ejercicio de sus funciones de control y apoyo técnico, procedió a socializar, balancear y avalar el ajuste de las cantidades de obra. Este análisis técnico-económico, consolidado en el Balance de Mayores y Menores Cantidades el 15 de enero de 2026, constituye la base fáctica e irrefutable de la presente modificación.

Entonces, y en el entendido que se logra verificar que la modificación solicitada por parte de la interventoría cuenta con una causa real y cierta, diferente a la mera voluntad de las partes, situación que por sí sola no altera la esencia ni el tipo de contrato suscrito, se encuentra oportuno y conveniente realizar el presente documento con el fin de que sirva de soporte para suscribir la modificación, teniendo en cuenta que, mediante el mismo se pretende satisfacer la necesidad específica que aún subsiste, siendo deber de esta entidad hacer prevalecer los principios de la contratación y evitar la afectación del alcance, teniendo como prioridad siempre la adecuación técnica a las condiciones reales de la infraestructura.

Se precisa sobre la potestad y el deber que asiste a las entidades estatales de ajustar los contratos en virtud de las situaciones que se presentan en la fase de ejecución, lo anterior con el propósito de garantizar el cumplimiento de los fines del Estado, por tanto, la suscripción de este documento es un ejercicio de transparencia administrativa. Al documentar formalmente el balance de obra, se brinda seguridad jurídica tanto

² Art. 16, Ley 80 de 1993.

³ Resolución 4445 de 1996

a la entidad como a los órganos de control, demostrando que lo ejecutado corresponde a una necesidad técnica verificada y avalada por el Interventor del proyecto.

El contrato estatal no es un instrumento estático; está subordinado al interés público, razón por la cual, las modificaciones se conciben como una herramienta necesaria para evitar la paralización o la afectación grave de los bienes y/o servicios.

Se aclara que la presente modificación no constituye un cambio en las obligaciones, dado que el objeto, valor total y plazo permanecen inalterados, limitándose al ajuste en la descripción de los ítems y valores unitarios.

12. ANÁLISIS DE EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Serán las establecidas en el respectivo contrato

13. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

No aplica.



GENNY PATRICIA RÍOS MARTINEZ
SUPERVISORA / GERENTE
ESE HOSPITAL SAN RAFAEL DE OIBA.

Aspectos Técnicos: Genny Patricia Ríos Martínez - Supervisora

Aspectos jurídicos: Neider Sebastián Caicedo Garces – Abogado Externo