ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS MODIFICATORIO No. 3. AL CONTRATO SA-MC-OBRA 235-2025

Marco jurídico	✓ Núm. 7 Art 25 Ley 80/93. ✓ Núm. 30 y 31 Art 48 Ley 734/02. ✓ Par. Art 2 ley 1150/07. ✓ Decreto 1082 de 2015. ✓ Art. 83, Par Art 85 Ley 1474 de 2011
Serie documental	150-1500.
Modalidad de selección	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA SA-MC-014-2025.
Clase de contrato	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA SA-MC-OBRA-235-2025.
Dependencia ejecutora	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA.
Fecha de elaboración	13 DE FEBRERO DE 2026.
Rubro Presupuestal	NO APLICA.

1. ANÁLISIS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1. La necesidad de la entidad que se pretende satisfacer con la contratación.

Con la suscripción del CONTRATO DE OBRA No. SA-MC-OBRA-235-2025, el municipio de Sesquilé contrató la "ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUTURA ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE SESQUILE CUNDINAMARCA."

2. Información del contrato a prorrogar:

RESUMEN DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. SA-MC-OBRA-235-2025	
CONTRATANTE:	Municipio de Sesquilé – Cundinamarca.
TIPO DE CONTRATO:	Obra publica
NÚMERO:	SA-MC-OBRA-235-2025.
OBJETO:	Adecuación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura administrativa del Municipio de Sesquilé Cundinamarca.
VALOR INICIAL:	SESENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS CON CUARENTA CENTAVOS ($65.713.125,40) M/CTE.
ADICIÓN No. 1:	DIECINUEVE MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA CENTAVOS ($ 19.116.874,60) M/CTE.
VALOR TOTAL:	OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS ($ 84.830.000,00) M/CTE.
CONTRATISTA:	SOCIEDAD R&Z INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S. NIT No. 832.001.294-1. R.L: Norma Constanza Silva Villamil. C.C: 39.742.640 de Ubaté.
PLAZO INICIAL:	Tres (03) meses.
FECHA DE INICIO:	22 de septiembre de 2025.
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	21 de diciembre de 2025.
ACTA DE MODIFICACIÓN No. 1:	24 de noviembre de 2025 – Inclusión de ítems no previstos y balance de obra con menores y mayores cantidades.

ACTA DE MODIFICACIÓN No. 2, PRÓRROGA No. 1 Y ADICIÓN No. 1:	18 de diciembre de 2025 – Ajuste del presupuesto de obra con ítems no previstos y menores y mayores cantidades.
ACTA DE PRÓRROGA No. 2:	31 de diciembre de 2025 – Por dos (02) meses más.
NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN:	28 de febrero de 2026.
MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN No. 3:	Inclusión de ítems no previstos – Balance de obra.

A partir del desarrollo de la ejecución contractual se evidenció la necesidad de modificar por tercera vez el contrato antes descrito, con base en los siguientes hechos:

3. Fundamentos facticos relevantes

Para sustentar la presente solicitud de modificación al contrato de obra No. SA-MC-OBRA-235-2025, el municipio de Sesquilé cuenta con los siguientes argumentos:

3.1. El veintidós (22) de julio de 2025 se suscribe el contrato de obra No. 235 de 2025, por un plazo inicial de tres (03) meses.

3.2. El veintidós (22) de septiembre de 2025 se suscribe el acta de inicio, pactando como fecha de terminación inicial el veintiuno (21) de diciembre de 2025.

3.3. El veinticuatro (24) de noviembre de 2025 se suscribe el acta de modificación No.1, incluyendo ítems no previstos y ajustando el balance de obra con menores y mayores cantidades, sin incrementos presupuestales.

3.4. El dieciocho (18) de diciembre de 2025 se suscribe el acta de modificación No.2, prórroga No. 1 y adición No. 1 incluyendo ítems no previstos y ajustando el balance de obra con menores y mayores cantidades, adicionando DIECINUEVE MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA CENTAVOS ($ 19.116.874,60) M/CTE. y prorrogándolo hasta el 31 de diciembre de 2025.

3.5. El treinta y uno (31) de diciembre de 2025 se suscribe el acta de prórroga No. 2, por dos (02) meses más, pactando como nueva fecha de terminación el veintiocho (28) de febrero de 2026.

4. Las razones del por qué se requiere la modificación del contrato, explicando con cifras y razones concretas.

Como se manifestó al inicio, con la suscripción del CONTRATO DE OBRA No. SA-MC-OBRA-235-2025, el municipio de Sesquilé contrató la “ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE SESQUILÉ CUNDINAMARCA.”, sumado a ello:

4.1. Mediante oficio con fecha del 12 de febrero de 2026, cuyo asunto es: SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO OFICIAL, en el cual expresa:

> *“Se solicita la inclusión de ítems no previstos dentro del alcance del contrato mencionado, en razón de requerimientos técnicos identificados durante la ejecución de las obras y con el fin de garantizar la adecuada funcionalidad, operación y seguridad de las instalaciones intervenidas.*
>
> *Durante el desarrollo de las actividades contractuales y tras la verificación en campo por parte de la supervisión y el equipo técnico, se identificaron condiciones no contempladas inicialmente en el presupuesto oficial, lo que exige la incorporación de las siguientes actividades adicionales:*

ITEM 15.27 - CAMBIO DE TEJA METÁLICA CON FOIL (INCLUYE DESMONTE): *Teniendo en cuenta que en la zona de la sala de juntas, escaleras de ingreso al segundo piso, pasillo que conecta a la cocina y la oficina de infraestructura se cubierta con teja metálica con foil, y debido al personal que habitualmente ingresa a la cubierta, ya sea personal del proveedor de internet, como toderos que revisan los tanques de reserva, las tejas presentan daños significativos, lo cual da paso a que ingrese las aguas lluvias al interior de los espacios de la administración, ocasionando daños y situaciones de riesgo, por ende, se debe reemplazar las áreas afectadas, con el corte, retiro de piezas averiadas y el reemplazo de las mismas.*

ITEM 15.28 - BARANDA METALICA (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN): *Dado que, en el área de almacén, se decidió crear espacios para el personal TIC y de almacén, se deben garantizar zonas seguras, por ende, al existir una escalera que conecta con un segundo nivel, es necesario la instalación de una baranda, que servirá de delimitación y de apoyo para las personas que circulan esta zona. Por otro lado, existe una rampa que es el único ingreso para la Secretaria de Desarrollo Social, mediante la cual personas de la tercera edad, madres gestantes y personas con movilidad reducida deben transitar, con el objetivo de brindarles una zona cómoda y segura se deberá instalar una baranda en todo el desarrollo longitudinal de dicha rampa.*

ITEM 15.29. MALLA CON VENA: *Los muros de las nuevos espacios para el personal TIC y de almacén son en bloques prensados de adobe pañetados, sin embargo, existen áreas donde el pañete se ha caído, por ende, para pañetar nuevamente es necesario instalar la malla vena, con el objetivo de brindar una óptima adherencia de la nueva mezcla de mortero.*

ITEM 15.30. BALDOSA CERAMICA PISO 55X55 CM (LINEAL): *La escalera que se tiene para el ingreso al segundo nivel del almacén no tiene un terminado adecuado, lo que produce desprendimiento de mortero constante, acumulación de polvo y superficie no uniforme, por ende y con ocasión a el área de los pasos y contrapasos de la escalera, se deberá instalar enchape, el cual brinda un terminado óptimo.*

ITEM 15.31. TABLERO PARCIAL 6 CIRCUITOS: *Con la creación de nuevos puntos de iluminación y de conexión para la oficina de TIC y almacén, es necesario tener un tablero de distribución, por ende, se debe instalar un tablero parcial, con sus respectivos circuitos.*

ITEM 15.32. CUBIERTA EN POLICARBONATO (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN): *La instalación de una cubierta en policarbonato en el área de ingreso de la Secretaría de Desarrollo Social es una solución funcional, segura y adecuada a las necesidades del servicio público, ya que aporta beneficios tanto operativos como sociales y arquitectónicos.*

En primer lugar, brinda protección climática a los usuarios y funcionarios que ingresan a la entidad, resguardándolos de la lluvia, la radiación solar y otras condiciones ambientales adversas. Esto es especialmente importante considerando que la Secretaría atiende a población vulnerable, como adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres gestantes y niños, quienes requieren espacios de acceso más cómodos y seguros mientras esperan o realizan trámites.

Desde el punto de vista de seguridad y accesibilidad, la cubierta reduce el riesgo de accidentes por pisos mojados y mejora las condiciones de tránsito en el ingreso, favoreciendo el cumplimiento de criterios de accesibilidad universal y atención digna al ciudadano.

Con fundamento en las justificaciones expuestas, se solicita a la entidad contratante: Aprobar la inclusión de los ítems no previstos, con el fin de garantizar la ejecución completa y adecuada del objeto contractual, y evitar afectaciones en la calidad, funcionamiento y seguridad de la obra."

Sumado a lo anterior, jurídicamente la administración municipal se basa en:

Que el artículo 40 de la ley 80 de 1993, dispone que: "Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración.".;

Que el artículo 3 de la ley 80 de 1993, establece que "Articulo 3 – De los fines de la contratación estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administradores que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Que la Ley 80 de 1993 en su Artículo 40 dispone: Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración.

En los contratos de empréstito o cualquier otra forma de financiación de organismos multilaterales, podrán incluirse las previsiones y particularidades contempladas en los reglamentos de tales entidades, que no sean contrarias a la Constitución o a la ley.

Por lo anterior la supervisión considera conveniente y oportuno modificar por tercera vez el contrato de obra No. SA-MC-OBRA-235-2025, sin incrementos presupuestales y quedando de acuerdo con el balance de obra adjunto al presente documento.

2. DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES DEL OBJETO	
Objeto	MODIFICATORIO No. 3 EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NUMERO SA-MC-OBRA-235-2025, cuyo objeto es "ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE SESQUILÉ CUNDINAMARCA."
Especificaciones esenciales	Para la suscripción del modificatorio No. 3 del precitado contrato, se tiene en cuenta que el contratista de obra presentó los siguientes soportes: • Acta de pactación de precios. • Balance de obra. • Análisis de Precios Unitarios – APU's. • Cotizaciones. Lo enunciado se entiende parte integral del presente estudio.

Obligaciones adicionales del contratista asumidas mediante la presente modificación.	Cumplir con las Normas Técnicas Colombianas vigentes y relacionadas. Realizar las actividades ciñéndose al plazo contemplado.
3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO	
Plazo por prorrogar	No aplica.
Valor estimado de la presente adición.	No aplica.
Análisis del valor estimado de la presente adición.	No aplica.
Forma de pago	No aplica.
Modificación	Modificar el presupuesto oficial del contrato SA-MC-OBRA-235-2025 de acuerdo con el balance de mayores y menores cantidades de obra adjunto.

MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:

EL CONTRATISTA se compromete a informar el modificatorio de dicho contrato a la aseguradora de tal forma que se cubran los mismos amparos en los porcentajes establecidos en el contrato y presentar las pólizas al municipio para su aprobación.

Firma

NESTOR FABIAN ACERO VARGAS.
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA
SUPERVISOR

Los siguientes funcionarios con nuestro visto bueno, declaramos que hemos revisado detenidamente el contenido del presente documento, lo encontramos ajustado a las disposiciones legales, técnicas, administrativas y financieras y asumimos cualquier responsabilidad por su contenido dentro del marco de nuestra competencia.

Componente técnico	Nombres y Apellidos	En calidad de	Firma
Proyectó	Omar Augusto Ibague Muñoz	Profesional Universitario	
Revisó	Nestor Fabian Acero Vargas	Secretario de Infraestructura	
Aprobó	Nestor Fabian Acero Vargas	Secretario de Infraestructura	

Carrera 6 No. 5 - 19 e-mail: ventanillaunica@sesquile-cundinamarca.gov.co
Oficina de Relación Estado Ciudadano: 3106090754
Sitio web www.sesquile-cundinamarca.gov.co - Código Postal 251050