Pereira, 26 de enero de 2026

Doctora
DIANA YANETH OSORIO BERNAL
Ordenadora del Gasto
Pereira

Asunto: Justificación solicitud de **PRORROGA No. 2** al contrato de obra No. 4868 de 2025.

De conformidad con lo previsto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias del Estatuto General de la contratación, que disponen que toda obligación contractual en la que haga parte una entidad debe estar precedida de un estudio, en el que se materialice la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación y las apropiaciones presupuestales correspondientes, el equipo técnico de la Secretaría de infraestructura, se permiten presentar el presente estudio técnico, jurídico y financiero que justifica la necesidad de la prórroga No.2 al contrato cuyo objeto es: **"MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO"**, previo a las siguientes consideraciones:

El 30 de diciembre de 2025 se adjudicó el contrato No. 4868-2025 al **CIELO SERVICES SAS**, con nit **901.395.751-6** y representante legal **DAVID RICARDO SANCHEZ RUIZ** con documento de identidad Nro **1.014.240.634**, cuyo objeto es "**MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO"** cuya acta de inicio el 30 de diciembre de 2025

1. ANÁLISIS JURÍDICO

La solicitud de prórroga del contrato encuentra sustento en el marco normativo de la contratación estatal, en especial en lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el cual consagra que, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y para dar cumplimiento a los fines estatales, las entidades públicas están facultadas para modificar de común acuerdo las condiciones inicialmente pactadas en los contratos, siempre que dichas modificaciones se enmarquen dentro de la legalidad vigente.

De igual forma, los artículos 14 y 16 de la Ley 80 de 1993 reconocen a la Administración la potestad de introducir modificaciones a los contratos estatales, ya sea de manera unilateral o bilateral, cuando ello resulte necesario para evitar la paralización de la ejecución contractual, la afectación grave de los servicios públicos a su cargo, o para garantizar la adecuada, inmediata y continua satisfacción del interés general.

La Corte Constitucional en Sentencia C-300 de 2012 reafirmó este entendimiento al precisar que los contratos estatales pueden ser modificados cuando ello resulte indispensable para la consecución de los fines del Estado, subrayando que esta facultad no se limita al ejercicio unilateral por parte de la Administración, sino que también se materializa mediante acuerdos bilaterales, conforme a los principios de colaboración, equilibrio contractual y buena fe.

Igualmente, el Consejo De Estado, Sección Tercera, Subsección B. Sentencia del 14 de octubre de 2011. Exp. 20811, ha señalado que las adiciones contractuales deben responder a necesidades objetivas y comprobadas en el marco de la ejecución del contrato, siempre que estén debidamente motivadas y soportadas técnica y financieramente, como ocurre en este caso.

En el presente asunto, la solicitud de prórroga del contrato se encuentra debidamente soportada en los oficios presentados por el contratista, el cronograma de obra vigente, las visitas técnicas de seguimiento y el concepto favorable emitido por la interventoría, Lo anterior responde al principio de planeación consagrado en el artículo 26 de la Ley 80 de 1993, en tanto permite asegurar la coherencia entre la ejecución contractual y las condiciones técnicas necesarias para su adecuada continuidad, así como al principio de eficacia de la función administrativa previsto en el artículo 209 de la Constitución Política, que impone a la Administración la obligación de adoptar medidas idóneas y oportunas para garantizar la correcta ejecución de los contratos estatales.

Así las cosas, la prórroga solicitada no solo cumple con los requisitos normativos y técnicos que la habilitan, sino que además responde a criterios de necesidad, razonabilidad y proporcionalidad, orientados a salvaguardar la correcta ejecución del objeto contractual y a garantizar la finalidad pública del contrato.

ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE PLANEACIÓN Y PREVISIÓN

De conformidad con el principio de planeación, se evidencia que el Contrato de Obra No. 4868 de 2025 fue estructurado y celebrado con el propósito de ejecutarse dentro de la vigencia fiscal 2025, conforme a las necesidades identificadas por la Secretaría de Infraestructura, definiéndose un alcance claro, un valor determinado y un plazo de ejecución contado a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2025. En este sentido, se observa que la Entidad realizó la planeación contractual acorde con el objeto del contrato y bajo la modalidad de mínima cuantía, propia de una contratación directa, lo cual resulta consistente con la naturaleza de las obras a ejecutar.

No obstante, si bien el contrato fue planeado para su ejecución dentro de la vigencia

corriente, la suscripción del acta de inicio se produjo el 30 de diciembre de 2025, lo que implicó un plazo inicial de ejecución materialmente reducido, situación que, si bien se ajusta formalmente a la planeación presupuestal y contractual de la Entidad, generó una alta dependencia del desarrollo continuo de la obra en el período inmediatamente posterior, requiriendo condiciones técnicas, logísticas y operativas que no pudieron garantizarse en su totalidad desde el inicio de la ejecución.

Durante el desarrollo del contrato, se presentaron circunstancias técnicas no previstas en la etapa de planeación, tales como la ausencia de suministro de agua, la inexistencia de planos hidráulicos y eléctricos, y la inestabilidad en el suministro de energía eléctrica, las cuales resultaron determinantes para la ejecución de actividades esenciales del contrato. Estas condiciones no podían ser razonablemente anticipadas en su totalidad en la etapa precontractual y se encuentran asociadas a factores externos y a la infraestructura existente del inmueble objeto de intervención.

Así mismo, se identificó que varios de los ítems contractuales corresponden a actividades de carácter especializado, cuyos insumos y equipos requieren tiempos de suministro superiores a los inicialmente estimados, situación que se vio acentuada por condiciones logísticas y de disponibilidad de proveedores, sin que ello sea atribuible a deficiencias en la planeación por parte de la Entidad o a falta de diligencia del contratista.

Desde la perspectiva del principio de previsión y de la mitigación del riesgo de daño antijurídico, se observa que la Entidad, a través de la Supervisión, ha actuado de manera oportuna y diligente, realizando seguimiento permanente al contrato, evaluando las circunstancias sobrevinientes y adoptando medidas administrativas como la aprobación de la Prórroga No. 1 y el análisis técnico de la Prórroga No. 2, con el fin de garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, evitar reprocesos, salvaguardar la calidad de las obras y proteger los recursos públicos.

En consecuencia, del análisis integral se concluye que, si bien el contrato fue debidamente planeado conforme a las condiciones presupuestales, técnicas y jurídicas conocidas al momento de su celebración, durante su ejecución se presentaron circunstancias excepcionales y no previsibles en su totalidad, no atribuibles ni a la Entidad ni al contratista, que afectaron el cronograma inicialmente previsto. Por lo anterior, la necesidad de prorrogar el plazo contractual no obedece a fallas en la planeación, sino a la materialización de riesgos y condiciones técnicas sobrevinientes, haciendo procedente la ampliación del plazo como mecanismo razonable y proporcional para garantizar la culminación adecuada del objeto contractual.

2. VIABILIDAD TÉCNICA DE LA SOLICITUD:

Analizada la **solicitud de Prórroga No. 2** presentada por el contratista CIELO SERVICES S.A.S., responsable de la ejecución del Contrato de Obra No. 4868-2025, y considerando que se trata de un contrato de **mínima cuantía suscrito de manera directa con el Municipio de Pereira**, se realizó por parte de la Supervisión la verificación de la justificación técnica remitida desde la obra, así como de las condiciones reales de ejecución del contrato durante el plazo contractual vigente.

De la revisión de los soportes allegados por el contratista se evidencia que la solicitud de ampliación del plazo por un término de **treinta (30) días calendario** se encuentra sustentada en circunstancias técnicas sobrevinientes, ajenas a la voluntad del contratista y de la Entidad, que han incidido directamente en el desarrollo de las actividades programadas y en el cumplimiento del cronograma inicialmente pactado y posteriormente ajustado mediante la Prórroga No. 1.

En particular, se identificaron condiciones técnicas no previstas consistentes en la ausencia de suministro de agua, la inexistencia de planos hidráulicos y eléctricos, y la inestabilidad en el suministro de energía eléctrica, las cuales han limitado la ejecución adecuada de actividades asociadas a limpieza, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, así como la realización de pruebas y puesta en funcionamiento de los sistemas intervenidos. Estas situaciones hicieron necesaria la realización de evaluaciones técnicas adicionales para definir las condiciones reales de operación de las redes existentes, con el fin de evitar ejecuciones incorrectas, reprocesos técnicos o afectaciones a la infraestructura existente.

Del análisis efectuado por la Supervisión se concluye que las situaciones descritas generaron impactos directos en la programación contractual, haciendo que el plazo vigente resulte insuficiente para la correcta culminación del objeto contractual, sin que se evidencien incumplimientos atribuibles al contratista. Así mismo, se constató que el contratista ha actuado de manera diligente, atendiendo los requerimientos técnicos y administrativos formulados durante la ejecución.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que la justificación técnica fue presentada directamente por la obra, debidamente verificada por la Supervisión en el marco de sus funciones, se concluye que **técnicamente es viable la aprobación de la Prórroga No. 2 por un término de treinta (30) días calendario**, con el fin de garantizar la adecuada culminación del objeto contractual, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la calidad de las obras a ejecutar.

3. EJECUCIÓN FINANCIERA

BALANCE FINANCIERO

Valor total del contrato	OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MCTE ($86.877.423)
Fecha de inicio:	30/12/2025
Fecha de terminación inicial:	31/12/2025
Prorroga 1	30 DIAS
Fecha de terminación prorroga 1	30/01/2026
Pagos realizados a la fecha:	0
Valor ejecutado no pagado:	$23.919.128
Saldo pendiente por ejecutar:	$62.958.295
Porcentaje de Ejecución:	27,53%
Porcentaje por Ejecutar:	72,47%
Estado de las Garantías:	Vigente No de Póliza: 4425141

El Contrato No. . 4868 -2025, se encuentra EN EJECUCIÓN, con un porcentaje de AVANCE **FINANCIERO DE 0%**

4. ANEXOS

- Oficio solicitud prorroga contrato de obra 4868-2025 por medio del oficio que se adjunta (OFI-CIE202601-002)
- Informe de supervisión

5. SOLICITUD DE APROBACIÓN

De conformidad con las razones expuestas, se recomienda al ordenador del gasto, autorizar la prórroga No. 2 del contrato No 4868, cuyo objeto es: **“MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO”**, de acuerdo a las condiciones indicadas en la siguiente tabla:

Prórroga No. 2 a suscribir	30 Días
Nueva fecha de terminación:	1 de marzo de 2026
Valor de adición No. a suscribir	N/A
Certificado de Disponibilidad Presupuestal	N/A
Valor total	OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MCTE ($86.877.423)

De conformidad con las razones expuestas en el oficio donde avala la prórroga No.2 del contrato de obra y se la prórroga a obra, se recomienda al ordenador del gasto, autorizar la prórroga del contrato de obra No 4868-2025, cuyo objeto es: **"MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO"**.

Teniendo en cuenta el concepto técnico emitido y las recomendaciones formuladas por la Supervisión, se acoge lo allí señalado y se recomienda a la Ordenadora del Gasto adelantar las gestiones administrativas pertinentes para la suscripción de la Prórroga No. 2 del contrato mencionado, en los términos y condiciones definidos.

Atentamente,

Firmado digitalmente por MARCO ANTONIO RENDON ARBOLEDA
Nombre de reconocimiento (DN): cn=MARCO ANTONIO RENDON ARBOLEDA, o=Dirección Operativa de Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano, ou=Alcaldia de Pereira, email=disenosycontratosdeobras@pereira.gov.co, c=CO
Fecha: 2025.06.26 15:58:47 -05'00'

MARCO ANTONIO RENDON ARBOLEDA
Director de Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano
Supervisor

Proyección: Maria Alejandra Parra Restrepo
Ing. Civil Contratista secretaria de infraestructura

Revisión jurídica: Anyeli Jaramillo
Contratista secretaria de Infraestructura