ANÁLISIS DE CONVENIENCIA PARA ADICIÓN EN VALOR Y EN TIEMPO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA No. MPX-MC-2026111

1. INFORMACION GENERAL:

CONTRATANTE	DISTRITO DE SANTA CRUZ DE MOMPOX, BOLIVAR
CONTRATISTA	CONSTRUCCIONES AMBIENTE Y TECNOLOGIA S.A.S
IDENTIFICACION	Nit. 900.557.745-4
OBJETO	MANTENIMIENTO FACHADAS BIC ARQUITECTURA RELIGIOSA DE SANTA CRUZ DE MOMPOX - BOLÍVAR
SUPERVISOR	HAROLD MAURICIO NARANJO CORTES SECRETARIO DE PLANEACIÓN E NFRAESTRUCTURA
VALOR	CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($43.876.795)
PLAZO	QUINCE (15) DÍAS
FECHA DE INICIO	VEINTISEIS (26) DE MARZO DE 2026

1. SOLICITUD DEL CONTRATANTE:

La CONSTRUCTORA CONSTRUCCIONES AMBIENTE Y TECNOLOGIA S.A.S (CONAMTEG), en desarrollo del CONTRATO DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA No. MC-MPX-016-2026, cuyo objeto es “MANTENIMIENTO FACHADAS BIC ARQUITECTURA RELIGIOSA DE SANTA CRUZ DE MOMPOX - BOLÍVAR”, solicitó la adición del citado contrato:

Debido a condiciones técnicas evidenciadas durante la ejecución del contrato, se identificó la necesidad de incorporar actividades adicionales no contempladas inicialmente, con el fin de garantizar la adecuada conservación, uniformidad estética y funcionalidad de los Bienes de Interés Cultural (BIC) intervenidos.

Durante el desarrollo de las actividades de mantenimiento en las fachadas de la arquitectura religiosa, se evidenció que el Cementerio Municipal, La Casa de La Cultura y las murallas comprendidas entre La Plaza de San Francisco y La Plaza de Santa Barbara, no fueron incluidos dentro del alcance inicial del proyecto, a pesar de formar parte integral del conjunto patrimonial.

Estos bienes presentan características arquitectónicas y tipológicas asociadas a los inmuebles objeto del contrato, además de un alto valor histórico, cultural y simbólico, siendo espacios estrechamente vinculados a las manifestaciones religiosas, culturales y tradicionales del Distrito, especialmente durante la celebración de la Semana Santa.

En las inspecciones técnicas realizadas, se identificaron condiciones de deterioro similares a las presentes en las demás edificaciones intervenidas, tales como desprendimiento de pintura, presencia de humedad, suciedad acumulada, afectaciones en los revestimientos y pérdida de uniformidad en las superficies exteriores, lo cual incide negativamente en la imagen urbana y en la conservación del conjunto patrimonial.

Adicionalmente, se evidenció que la no intervención de estos espacios generaría una discontinuidad en el tratamiento estético y de conservación del conjunto de bienes religiosos, afectando la integridad visual del entorno y desarticulando los esfuerzos de mantenimiento adelantados en el marco del proyecto, especialmente considerando su relevancia durante eventos de alta afluencia como la Semana Santa.

En consecuencia, se hace necesario incorporar actividades adicionales orientadas al mantenimiento de estos inmuebles, con el fin de garantizar condiciones homogéneas de conservación, mejorar su presentación general y asegurar su adecuada integración dentro del conjunto patrimonial intervenido.
Las actividades adicionales a ejecutar corresponden a:

- Aplicación de pintura en fachadas y muros, acorde con los lineamientos técnicos para bienes de interés cultural (BIC).

La ejecución de esta actividad resulta necesaria y complementaria, en tanto permite garantizar la conservación integral del patrimonio arquitectónico intervenido, mantener la armonía estética del conjunto y asegurar que todos los espacios asociados a las prácticas religiosas y culturales del Distrito se encuentren en condiciones adecuadas.

Por lo anterior, y con base en la evaluación técnica realizada por el equipo profesional encargado del proyecto, se determinó indispensable incluir el

Cementerio Municipal, La Casa de La Cultura y las murallas comprendidas entre La Plaza de San Francisco y La Plaza de Santa Barbara| dentro del alcance del contrato, mediante la ejecución de las actividades adicionales descritas, con el fin de cumplir con los principios de integralidad, funcionalidad y adecuada conservación de los Bienes de Interés Cultural.

2. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA:

ACTIVIDADES ADICIONALES EJECUTADAS / REQUERIDAS

Las actividades adicionales identificadas corresponden a:

• Aplicación de pintura en fachadas y muros, acorde con los lineamientos técnicos para bienes de interés cultural (BIC).

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

Las actividades adicionales relacionadas con la aplicación de pintura en fachadas y muros, conforme a los lineamientos técnicos para Bienes de Interés Cultural (BIC), se justifican técnicamente debido a que durante la ejecución del contrato se evidenció que el **Cementerio Municipal**, **La Casa de La Cultura y las murallas comprendidas entre La Plaza de San Francisco y La Plaza de Santa Barbara**, los cuales forman parte del conjunto patrimonial asociado a la arquitectura religiosa del Distrito, no fueron contemplados dentro del alcance inicial del proyecto.

No obstante, en las visitas técnicas realizadas se identificó que estos inmuebles presentan condiciones de deterioro similares a las demás edificaciones intervenidas, tales como pérdida de pintura, desprendimiento de recubrimientos, presencia de humedad, suciedad acumulada y afectaciones por agentes biológicos, lo que incide negativamente en su conservación y en la imagen del conjunto arquitectónico.

Adicionalmente, se evidenció que la no intervención de estos inmuebles y elementos patrimoniales generaría una discontinuidad en el tratamiento estético y de conservación de los Bienes de Interés Cultural objeto del contrato, afectando la unidad visual del entorno y desarticulando las acciones de mantenimiento adelantadas, especialmente en el marco de la preparación de estos espacios para eventos de alta relevancia cultural y religiosa.

Así mismo, se identificó la necesidad de aplicar tratamientos previos en las superficies, tales como limpieza, resane y adecuación, debido a la presencia de patologías no previstas en el

diagnóstico inicial, lo cual resulta indispensable para garantizar la correcta adherencia, durabilidad y comportamiento de la pintura a aplicar.

En este sentido, la aplicación de pintura en el Cementerio Municipal, La Casa de La Cultura y las murallas comprendidas entre La Plaza de San Francisco y La Plaza de Santa Barbara no solo responde a criterios estéticos, sino también a la necesidad de proteger los materiales constructivos frente a agentes ambientales, contribuyendo a la conservación del bien y evitando el avance del deterioro.

Por lo anterior, se hace necesario incorporar estas actividades como complemento del alcance contractual, con el fin de garantizar la intervención integral, la uniformidad estética y el adecuado estado de conservación de los Bienes de Interés Cultural intervenidos, en cumplimiento de los principios de calidad, funcionalidad y conservación del patrimonio.

CONVENIENCIA Y NECESIDAD DE LA ADICIÓN

Desde el punto de vista técnico, administrativo y funcional, resulta conveniente y necesario adicionar el contrato, toda vez que:

- Las actividades adicionales no modifican el objeto contractual, sino que lo complementan, en la medida en que amplían el alcance del "MANTENIMIENTO FACHADAS BIC ARQUITECTURA RELIGIOSA DE SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR", incluyendo la intervención del Cementerio Municipal como parte del conjunto patrimonial asociado.
- Permiten garantizar una intervención integral, coherente y homogénea en los Bienes de Interés Cultural (BIC), evitando discontinuidades en el tratamiento estético y en las condiciones de conservación de las edificaciones intervenidas.
- Las actividades ejecutadas contribuyen a mejorar la durabilidad de los acabados, mediante la aplicación de pinturas y tratamientos acordes con los lineamientos técnicos para bienes patrimoniales, lo que permite proteger las superficies frente a agentes ambientales como humedad, radiación solar y contaminación biológica.
- Se asegura la conservación adecuada de los inmuebles intervenidos, previniendo el deterioro progresivo de los materiales constructivos y reduciendo la necesidad de intervenciones correctivas futuras de mayor complejidad y costo.
- Se garantiza la adecuada presentación estética del conjunto arquitectónico, fortaleciendo la imagen urbana del centro histórico y su valor cultural, especialmente en el marco de eventos de alta relevancia como la Semana Santa.

- Se minimizan riesgos asociados a la no intervención del Cementerio Municipal, tales como el deterioro acelerado, afectaciones a la integridad del bien patrimonial y posibles observaciones por parte de entidades de control o de la comunidad.

En este sentido, la adición del contrato resulta necesaria para cumplir con los principios de integralidad, calidad y adecuada conservación del patrimonio cultural, asegurando que las intervenciones ejecutadas respondan a las condiciones reales encontradas en campo y a los objetivos del proyecto.

IMPACTO EN LA FUNCIONALIDAD Y OPERACIÓN DE LA OBRA

La ejecución de las actividades adicionales permitirá dar cumplimiento integral al objeto contractual, garantizando una intervención completa, coherente y acorde con los lineamientos técnicos aplicables a los Bienes de Interés Cultural (BIC).

En este sentido, la inclusión del Cementerio Municipal, La Casa de La Cultura y las murallas comprendidas entre La Plaza de San Francisco y La Plaza de Santa Barbara dentro del alcance del proyecto contribuye a asegurar la continuidad estética, la adecuada conservación y la protección de los inmuebles que conforman el conjunto de arquitectura religiosa del Distrito.

Así mismo, las obras ejecutadas mejoran las condiciones de protección de las fachadas frente a agentes ambientales, optimizan su durabilidad y preservan sus características arquitectónicas, lo cual incide directamente en la funcionalidad del espacio, entendida como su aptitud para el desarrollo de actividades culturales, religiosas y turísticas.

En consecuencia, estas intervenciones garantizan que el proyecto se ejecute bajo los principios de buena práctica en conservación patrimonial, calidad y servicio a la comunidad, contribuyendo al fortalecimiento de la imagen urbana y al adecuado uso y disfrute de estos bienes por parte de la población.

ANÁLISIS DE RIESGOS DE NO REALIZAR LA ADICIÓN

No ejecutar las obras adicionales generaría el riesgo de no cumplir a cabalidad con el objeto contractual

3. RECOMENDACIÓN Y CONCLUSIONES:

Con base en lo expuesto, se concluye que la adición solicitada por CONSTRUCTORA CONSTRUCCIONES AMBIENTE Y TECNOLOGIA S.A.S (CONAMTEG) corresponde a mayores

cantidades de obra y actividades acorde con el objeto contractual, las cuales resultan indispensables para garantizar la intervención integral de los Bienes de Interés Cultural (BIC) asociados a la arquitectura religiosa del Distrito, incluyendo el Cementerio Municipal, La Casa de La Cultura y las murallas comprendidas entre La Plaza de San Francisco y La Plaza de Santa Barbara, los cuales no fueron contemplados inicialmente.

Estas actividades permiten asegurar la uniformidad en el tratamiento de las fachadas, mejorar las condiciones de conservación de los inmuebles y preservar la integridad estética del conjunto patrimonial, beneficiando directamente a la comunidad en general, así como a los visitantes y turistas que participan en las actividades culturales y religiosas del Distrito, especialmente durante la celebración de la Semana Santa.

Por lo tanto, se considera técnicamente viable y conveniente la adición, en la medida en que permite cumplir de manera integral con el objeto contractual, garantizando la adecuada conservación, protección y presentación de las fachadas de los Bienes de Interés Cultural, conforme a los criterios técnicos de intervención patrimonial y contribuyendo al fortalecimiento de la imagen urbana del Distrito de Santa Cruz de Mompox – Bolívar.

Para satisfacer la necesidad descrita precedentemente la supervisión emite concepto favorable a la solicitud presentada por el Contratista de adición en plazo de 8 días y en valor $21.929.689 del Contrato.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VR. UNIT	VR. PARCIAL
1	PINTURA EN VINILO TIPO 1 (PLAZOLETA, SENDERO A CAPILLA Y CAPILLA CEMENTERIO MUNICIPAL)	M2	490	$ 15.322	$ 7.507.780
2	PINTURA EN VINILO TIPO 1 (CASA DE LA CULTURA)	M2	219,5	$ 15.322	$ 3.363.179
3	PINTURA EN VINILO TIPO 1 (MURALLAS DE LA ALBARRADA)	M2	400	$ 15.322	$ 6.128.800
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS				**$ 16.999.759**
	ADMINISTRACION		24%		$ 4.079.942
	IMPREVISTOS		1%		$ 169.998
	UTILIDADES		4%		$ 679.990
	SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS				**$ 4.929.930**
	VALOR TOTAL				**$ 21.929.689**

Que en ese sentido suscriben la presente Acta las partes del Contrato

HAROLD MAURICIO NARANJO CORTES
Secretario de Planeación e Infraestructura
Supervisor

JESUS ALBERTO [illegible] VALENCIA
Representante Legal
CONSTRUCTORA CONAMTEG S.A.S