ESTUDIOS PREVIOS QUE SUSTENTAN LA NECESIDAD DE UNA ADICION Y PRORROGA AL CONTRATO PRINCIPAL 032-2026

OBJETO: **ADICIÓN Y PRORROGA No. 01 AL CONTRATO PRINCIPAL DE OBRA PUBLICA No. 032-2026 CUYO OBJETO ES "ADECUACIÓN LOCATIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE ACUASAN E.I.C.E-E.S.P., EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 #8-50, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 319-66453; CONFORME AL CONTRATO DE COMODATO CON EL MUNICIPIO DE SAN GIL"**. CELEBRADO ENTRE **LA EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTIÓN ENERGÉTICA DEL ALUMBRADO PUBLICO DE SAN GIL– ACUASAN E.I.C.E-E.S.P** del municipio de San Gil, Santander y **CORPORACION INGENIERIA, ARQUITECTURA, AMBIENTE Y TERRITORIO "INGENIART"** identificado con NIT No. 804.016.672-6 representada legalmente por **SANDRA JUDITH CASTILLO PATIÑO** identificado con c.c. No. 37.946.883 de Socorro, Santander
==========

Se procede a elaborar el estudio de Conveniencia y Oportunidad para efectuar **ADICIÓN Y PRORROGA No. 01 AL CONTRATO PRINCIPAL DE OBRA PUBLICA No. 032-2026 CUYO OBJETO ES "ADECUACIÓN LOCATIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE ACUASAN E.I.C.E-E.S.P., EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 #8-50, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 319-66453; CONFORME AL CONTRATO DE COMODATO CON EL MUNICIPIO DE SAN GIL"**. CELEBRADO ENTRE **LA EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTIÓN ENERGÉTICA DEL ALUMBRADO PUBLICO DE SAN GIL– ACUASAN E.I.C.E-E.S.P** del municipio de San Gil, Santander y **CORPORACION INGENIERIA, ARQUITECTURA, AMBIENTE Y TERRITORIO "INGENIART"** identificado con NIT No. 804.016.672-6 representada legalmente por **SANDRA JUDITH CASTILLO PATIÑO** identificado con c.c. No. 37.946.883 de Socorro, Santander, lo anterior de conformidad con el Acuerdo de la Junta Directiva No. 005 de 2024 – Manual interno de Contratación.

ASPECTOS DEL CONTRATO PRINCIPAL	
CONTRATISTA:	CORPORACION INGENIERIA, ARQUITECTURA, AMBIENTE Y TERRITORIO "INGENIART"
NIT:	804.016.672-6
REPRESENTANTE LEGAL:	SANDRA JUDITH CASTILLO PATIÑO
IDENTIFICACION:	37.946.883 de Socorro
OBJETO:	"ADECUACIÓN LOCATIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE ACUASAN E.I.C.E-E.S.P., EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 #8-50, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 319-66453; CONFORME AL CONTRATO DE COMODATO CON EL MUNICIPIO DE SAN GIL"
VALOR INICIAL:	SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($67,839,242.85).
PLAZO INICIAL:	El plazo de ejecución del contrato será de **DOS MESES,** contados a partir del acta de inicio.

ASPECTO DEL CONTRATO ADICIONAL Y PRORROGA No. 01	
VALOR QUE SE DEBE ADICIONAR	DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS con ochenta y cinco centavos MCTE ($12.831.818,85)
TIEMPO QUE SE DEBE PRORROGAR	DIEZ (10) DIAS

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD.

En primer lugar, es importante señalar que la **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTIÓN ENERGETICA DE ALUMBRADO PÚBLICO DE SAN GIL - ACUASAN E.I.C.E – E.S.P**, tiene por objeto social principal, la prestación y regulación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y gestión energética del alumbrado público en el Municipio de San Gil y en cualquier otro municipio del territorio nacional, las actividades complementarias de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y gestión energética de alumbrado público en los términos consagrados en la Ley 142 de 1994, Resolución 101013 de la CREG, bajo su propia responsabilidad y con el fin de cumplir su objeto principal, la empresa podrá a través de un operador calificado o mediante subcontratación realizar todas las actividades necesarias o convenientes destinados a lograr la organización que le permita atender la prestación de los servicios públicos que estarán a su cargo.

Conforme lo anterior al tenor la **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTIÓN *ENERGÉTICA* DE ALUMBRADO PÚBLICO DE SAN GIL – ACUASAN E.I.C.E-E.S.P** desarrolla su objeto social por medio del Acuerdo No. 005 de 2022 – Manual de Contratación, el cual en su artículo 9 – *Competencia para dirigir los procesos de selección y celebrar contratos*., establece: *"El Representante Legal de la Empresa ACUASAN E.I.C.E. E.S.P., tendrá competencia para ordenar y dirigir procedimientos de selección de los contratistas y para celebrar los contratos que requiera. (…)"* De igual manera en el artículo 11 - *Desconcentración. "El Representante Legal de la Empresa ACUASAN E.I.C.E. E.S.P., podrá distribuir de manera adecuada entre las diferentes direcciones el impulso y desarrollo de las diferentes actividades propias de la actividad contractual, teniendo en cuanta para ello los manuales de funciones y el presente manual de contratación, supervisión e interventoría (…)"*

Así mismo y basándonos en el Manual de Contratación en su artículo 76 – establece: ***Prorrogas y adicionales del contrato.*** *El contratista deberá someterse en la ejecución del objeto del contrato a los plazos de ejecución y valores pactados inicialmente, de tal manera que el plazo y el valor sólo podrán ser modificados cuando se presenten: (i) causas no imputables al contratista o eventos de caso fortuito definidos por la ley, (ii) razones de interés público que hagan necesario tal determinación, o (iii) situaciones no previstas inicialmente dentro del contrato y que sean indispensables para el cumplimiento del fin perseguido con el objeto del contrato. Las condiciones de la modificación constaran en documentos escrito suscrito por las partes de manera previa al desarrollo de las actividades y en todo caso cuando se trate de adición, esto no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, expresa en salarios mínimos legales vigentes. En este caso deben adelantarse las siguientes actividades:*

1. Se deberá informar de tal situación, por lo menos con cinco (5) días hábiles antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, indicando y justificando de manera detallada sobre las causas que generan tal modificación.

2. El escrito que identifique la situación deberá ser suscrito por el contratista, o el jefe de la dependencia responsable de la ejecución del contrato y contar con el concepto favorable del supervisor o interventor.
3. Previo concepto de viabilidad por parte de la Supervisión o la Interventoría si lo tuviere, y visto bueno del Representante Legal o quien tuviere delegada la competencia para contratar.
4. Se deberá contar con el certificado de disponibilidad presupuestal para asumir las obligaciones económicas que se deriven de la adición.
5. Será a cargo del contratista el pago de los tributos a que haya lugar como consecuencia de la prórroga o adición del contrato y se comprometerá a actualizar las coberturas de la garantía única en relación con los plazos prorrogados y/o con los valores adicionados.
Parágrafo primero: Entiéndase por prorroga el mayor plazo de ejecución del contrato, y por adición el mayor valor incrementado al contrato.
Parágrafo segundo: Fuerza mayor: En caso de presentarse eventos de fuerza mayor (insuperables, imprevisibles, irresistibles, permanentes) que hagan imposible la continuación de la ejecución del contrato, este se dará por terminado con sustento en tal evento y procederá a liquidarse el respectivo acuerdo contractual. (…)"

De igual manera mediante el Acuerdo de la Junta Directiva No. 002 de 2022 – Estatutos en el artículo VIGESIMO QUINTO se estableció entre otras cosas que: "Funciones" 8. Expedir actos, celebrar contratos, ordenar el gasto y el pago, así como ejecutar las operaciones necesarias para el funcionamiento y el cumplimiento del objeto de la Empresa".

Ahora bien, descendiendo al caso en concreto se tiene que la **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTIÓN *ENERGÉTICA* DE ALUMBRADO PÚBLICO DE SAN GIL – ACUASAN E.I.C.E-E.S.P.** en el presente contrato de obra, objeto de solicitud de adición; se plasmó en la descripción de la necesidad de los estudios previos que la entidad debe:

*"Conforme al cuerpo normativo de la contratación y al requisito de planificación, que permiten el adecuado manejo del gasto público y con ello el correcto funcionamiento de los servicios inmersos dentro de la administración, la **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTIÓN ENERGÉTICA DE ALUMBRADO PÚBLICO DE SAN Gil – ACUASAN E.I.C.E-E.S.P**, elabora el presente estudio previo adicional, esperando de esta manera identificar la necesidad que motiva la prórroga de un contrato.*

Que el Municipio de San Gil, Santander y **LA EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTIÓN ENERGÉTICA DE ALUMBRADO PÚBLICO DE SAN GIL – ACUASAN E.I.C.E. – E.S.P**, identificada con NIT. 800.120.175-7 representada legalmente por **DIANA PATRICIA ROJAS PORRAS** Identificado con cedula de ciudadanía No 37.725.825, celebraron CONTRATO DE OBRA No. 032-2026**,** cuyo objeto es **"ADECUACIÓN LOCATIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE ACUASAN E.I.C.E-E.S.P., EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 #8-50, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 319-66453; CONFORME AL CONTRATO DE COMODATO CON EL MUNICIPIO DE SAN GIL"** el día treinta (30) de enero de dos mil veintiséis (2026), por valor de **SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($67,839,242.85).**

Que, el plazo de ejecución se estableció hasta el 01 de abril de 2026 desde el 02 de febrero de 2026, conforme acta de inicio.

Que el artículo 209 de la Constitución Política consagra que la función administrativa se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad,

imparcialidad y publicidad, y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 365 de la Constitución Política señala que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y es su deber asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.
Que la prestación de los servicios públicos domiciliarios se rige por los principios de universalidad, continuidad, calidad, eficiencia, sostenibilidad financiera y participación ciudadana, consagrados en la Constitución Política y la Ley 142 de 1994.

Dado lo anterior, se encuentra en cabeza de la Gerente la gestión contractual, la cual a su vez se surte a través de las Oficinas Gestoras.

Al respecto el Manual, establece como competencia para elaboración de los Estudios Previos servidores públicos del nivel directivo, asesor y profesional de la Empresa ACUASAN E.I.C.E. E.S.P., inclusive en contratistas, al respecto indica la norma que: "(…) *Podrán elaborar estudios previos los funcionarios del nivel directivo, asesor y profesional de la Empresa ACUASAN E.I.C.E. E.S.P., según corresponda, o los contratistas que por la naturaleza de sus actividades puedan determinar necesidades de contratación, siempre y cuando el estudio correspondiente sea avalado por el jefe de la dependencia que tiene la necesidad de que se adelante el correspondiente proceso. De igual manera podrán brindar apoyo en la estructuración de estudios previos el personal técnico. (…)"*

Que la Dirección de Planeación de **ACUASAN E.I.C.E. – E.S.P.** es la dependencia responsable de coordinar, planear y controlar los proyectos técnicos y operativos inherentes a la prestación de los servicios públicos, con el propósito de garantizar los principios de cobertura, continuidad, eficiencia y calidad; que el adecuado desarrollo de las actividades misionales y administrativas de la empresa exige un engranaje funcional entre los componentes técnicos y administrativos, de manera que se asegure el cumplimiento de la normatividad vigente y una prestación eficiente, eficaz y efectiva del servicio público.

Que la Dirección de Planeación definió una propuesta de distribución arquitectónica acorde con las necesidades funcionales, ambientales y operativas de la empresa, orientada a garantizar condiciones adecuadas de trabajo, confort, seguridad y atención al ciudadano.

Que, en aplicación de los principios de eficacia y eficiencia administrativa, corresponde a la Gerencia de **ACUASAN E.I.C.E. – E.S.P**. proveer los medios físicos, técnicos y logísticos necesarios para que los funcionarios puedan cumplir adecuadamente las funciones asignadas y garantizar la correcta prestación de los servicios públicos.

Que el componente administrativo de la empresa cumple una función esencial de apoyo, gestión y control, especialmente en los procesos de atención a usuarios, peticiones, quejas y reclamos, los cuales deben desarrollarse en condiciones dignas, accesibles y funcionales, fortaleciendo la confianza de la comunidad en la entidad.

Así pues, la necesidad a suplir es la vinculación de un aliado estratégico con experiencia en el objeto contractual , el cual desempeñará un papel especial de importancia en la actuación empresarial, a tal punto que una labor eficaz, independiente y objetiva, es incentivo para la inversión, crecimiento, fortalecimiento y en general facilitar el dinamismo y el desarrollo económico, operativo y técnico del objeto social de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTIÓN ENERGETICA DE ALUMBRADO PÚBLICO DE SAN**

GIL - ACUASAN E.I. C.E – E.S.P y en especial las actividades pertinentes a la Dirección de Planeación de la entidad.

Considerando que **LA EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTION ENERGETICA DE ALUMBRADO PUBLICO DE SAN GIL ACUASAN E.I.C.E – E.S.P.,** no existe el recurso humano necesario y suficiente para atender la necesidad descrita en los párrafos anteriores, así mismo y en especial conforme las normas estatutarias, se requiere contratar los servicios de una persona natural o jurídica que en sus competencias, capacidad e idoneidad personal y el objeto social, según el caso, desarrolle la actividad o misión requerida descrita como: **"ADECUACIÓN LOCATIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE ACUASAN E.I.C.E-E.S.P., EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 #8-50, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 319-66453; CONFORME AL CONTRATO DE COMODATO CON EL MUNICIPIO DE SAN GIL"**

Por lo mencionado anteriormente, y a través del presente estudio la supervisión deja plasmada la necesidad de esta prórroga y adición, este último no supera el 50% del valor del contrato inicial.

En virtud de los servicios requeridos por ACUASAN E.I.C.E E.S.P y la necesidad e importancia de contar con el presente Contrato de **OBRA PUBLICA**, se suscribió el CONTRATO PRINCIPAL No. 032-2026 cuyo objeto es: **"ADECUACIÓN LOCATIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE ACUASAN E.I.C.E-E.S.P., EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 #8-50, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 319-66453; CONFORME AL CONTRATO DE COMODATO CON EL MUNICIPIO DE SAN GIL"** celebrado entre **LA EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTIÓN ENERGÉTICA DE ALUMBRADO PÚBLICO– ACUASAN E.I.C.E-E.S.P** del municipio de San Gil, Santander y **CORPORACION INGENIERIA, ARQUITECTURA, AMBIENTE Y TERRITORIO "INGENIART"** persona jurídica, identificada con NT **No. 804.016.672-6** y representada legalmente por **SANDRA JUDITH CASTILLO PATIÑO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 37.946.883 de Socorro, por valor de **SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($67,839,242.85)**, contrato cuyo término de duración fue establecido por un plazo de **DOS MESES,** contado a partir del acta de inicio, teniéndose como fecha de inicio el día dos (02) de febrero de dos mil veintiséis (2026) y fecha de finalización el día uno (01) de abril de la misma anualidad.

De acuerdo con la ejecución del contrato de obra pública No. 032-2026, se evidencia el cumplimiento del mismo tanto financiera como físicamente, además teniendo en cuenta lo expuesto en acta de comité técnico y acta de suspensión 01con respecto a las necesidades no previstas, se requiere la ejecución de actividades precisas y oportunas para garantizar el cumplimento del objeto contractual y en especial el funcionamiento integral de las oficinas administrativas de ACUASAN EICE-ESP en busca de la optimización, mejoramiento, mantenimiento de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo y gestión energética del alumbrado público enfocados en la visión de proyectar a ACUASAN EICE-ESP como una entidad prestadora de servicios públicos eficaz, eficiente, oportuna, capaz, sólida, viable y con enfoque regional

Por lo anterior se requiere la suscripción de un adicional al valor y prorroga al plazo de ejecución que cubra las necesidades aquí plasmadas.

Por lo cual el valor total del adicional No. 1 para el Contrato de Obra Pública No 032-2026 asciende a DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS

DIECIOCHO PESOS con ochenta y cinco centavos MCTE ($12.831.818,85) y la prórroga al plazo de ejecución será de DIEZ (10) días.

Que la función administrativa del estado se desarrolla con fundamento en los principios constitucionales de eficiencia, eficacia y transparencia, en garantía del interés general, y dado que la entidad requiere contratar quien realice y este en capacidad de ejecutar el mismo, además que el suscrito supervisor DIRECTOR DE PLANEACIÓN, considera técnicamente viable el presente adicional y necesario para garantizar lo expuesto en los párrafos anteriores.

ADECUACIÓN LOCATIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE ACUASAN E.I.C.E-E.S.P., EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 #8-50, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 319-66453; CONFORME AL CONTRATO DE COMODATO CON EL MUNICIPIO DE SAN GIL

CONDICIONES MODIFICADAS ADICIONAL 01
BALANCE FISICO Y FIANCIERO

CONTRATO DE OBRA No. 032 del 30 enero de 2026						CANT. MAYORES Y MENORES			CANT. ACTUALIZADAS	
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL	+/-	CANT	V/TOTAL	CANT	V/TOTAL
SEDE ACUASAN CENTRO DE CONVIVENCIA										
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**									
1,01	DESMONTE Y RETIRO DE CIELO RASO EXISTENTE.	M2	50,30	$ 6.530,00	$ 328.459,00	+	250,70	$ 1.637.071,00	301,00	$ 1.965.530,00
1,02	DESMONTE DE MARCOS, PUERTAS Y VENTANAS.	UND	2,00	$ 12.750,00	$ 25.500,00	=	-	$ -	2,00	$ 25.500,00
				SUBTOTAL CAPITULO 1	**$ 353.959,00**					**$ 1.991.030,00**
2	**CIELO RASO - MUROS Y PINTURA**									
2,01	MURO DOBLE CARA DE E = 0.08 M., EN LÁMINA DE FIBROCEMENTO DE 10 MM.	M2	76,50	$ 195.820,00	$ 14.980.230,00	=	-	$ -	76,50	$ 14.980.230,00
2,02	MURO UNA CARA DE E = 0.08 M., EN LÁMINA DE FIBROCEMENTO DE 10 MM.	M2	93,00	$ 164.520,00	$ 15.300.360,00	=	-	$ -	93,00	$ 15.300.360,00
2,03	PINTURA A 4 MANOS PARA MUROS (SE CONSIDERA APLICAR 2 MANO BASE DE TIPO II Y DOS MANOS DE ACABADO EN TIPO 1).	M2	361,50	$ 27.560,00	$ 9.962.940,00	=	-	$ -	361,50	$ 9.962.940,00
2,04	LINEAL DE PINTURA A 4 MANOS (SE CONSIDERA APLICAR 2 MANO BASE DE TIPO II Y DOS MANOS DE ACABADO EN TIPO 1).	ML	44,50	$ 16.536,00	$ 735.852,00	=	-	$ -	44,50	$ 735.852,00
2,05	MURO EN LADRILLO H - 10.	M2	6,00	$ 48.560,00	$ 291.360,00	=	-	$ -	6,00	$ 291.360,00
2,06	FRISO LISO SOBRE MURO (INC DILATACIONES)	M2	12,00	$ 28.420,00	$ 341.040,00	=	-	$ -	12,00	$ 341.040,00
2,07	RESANES E INSTALACIÓN DE PINTURA EPÓXICA PARA PISOS	M2	39,00	$ 34.350,00	$ 1.339.650,00	+	19,00	$ 652.650,00	58,00	$ 1.992.300,00
				SUBTOTAL CAPITULO 2	**$ 42.951.432,00**					**$ 43.604.082,00**
3	**CARPINTERIA ALUMINIO Y METALICA**									
3,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA CORREDERA 744 EN ALUMINIO VIDRIO CRUDO EN 4MM	M2	19,50	$ 356.200,00	$ 6.945.900,00	-	9,75	-$ 3.472.950,00	9,75	$ 3.472.950,00
				SUBTOTAL CAPITULO 3	**$ 6.945.900,00**					**$ 3.472.950,00**
NP	**ITEM NUEVOS NO INCLUIDOS INICIALMENTE**									
NP1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE VIDRIO DE SEGURIDAD 10MM CON ACCESORIO EN ACERO INOXIDABLE CON BARRA DE JIRO CON DOS CHAPAS Y DOBLE MANIJA	M2		$ 786.200,00		+	5,00	$ 3.931.000,00	5,00	$ 3.931.000,00
NP2	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANA DE MARCO ALUMINIO DE 1"X1" CON VIDRIO INCOLORO DE 4MM	M2		$ 224.000,00		+	5,00	$ 1.120.000,00	5,00	$ 1.120.000,00
NP3	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE (1,60MX0,5M) INCLUYE GRIFERIA Y MUROS DE SOPORTE EN T1	UND		$ 748.435,00		+	1,00	$ 748.435,00	1,00	$ 748.435,00
NP4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA KORAZA O SIMILAR PARA FACHADAS DOS MANOS	M2		$ 27.600,00		+	85,70	$ 2.365.320,00	85,70	$ 2.365.320,00
NP5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESMALTE EN ACEITE PARA PUERTAS DOS CARAS	M2		$ 23.400,00		+	18,20	$ 425.880,00	18,20	$ 425.880,00
NP 6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN PVC H = 5.0 CM.	ML		$ 12.713,00			165,00	$ 2.097.645,00	165,00	$ 2.097.645,00
					SUBTOTAL CAPITULO NP $ -					**$ 10.688.280,00**
					VALOR ACTA MAYORES Y MENORES					**$ 49.068.062,00**
					VALOR ACTIVIDADES ADICIONAL					**$ 10.688.280,00**
					TOTAL COSTO DIRECTO $ 50.251.291,00					**$ 59.756.342,00**
				ADMINISTRACION	29,00% 14.572.874,39					17.329.339,18
				IMPREVISTOS	1,00% 502.512,91					597.563,42
				UTILIDAD	5,00% 2.512.564,55					2.987.817,10
					VALOR TOTAL DE OBRA $ 67.839.242,85					**$ 80.671.061,70**

1. JUSTIFICACION TECNICA, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO ADICIONAL

MECANISMOS PARA LA MODIFICACIÓN DE UN CONTRATO

La adición en los contratos es una práctica de común utilización por parte de las entidades contratantes, teniendo en cuenta que de acuerdo con la legislación actualmente vigente, independientemente de su cuantía los contratos pueden adicionarse unilateralmente o de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando la práctica sea excepcional y se deba a la necesidad de lograr la ejecución idónea y en su plenitud del contrato estatal, salvando mediante la figura de la adición o el contrato adicional los obstáculos o los errores derivados de la etapa de planeación del contrato que pueden conducir a que el contrato no se pueda ejecutar, que su ejecución sea defectuosa o que pese a su ejecución al 100%, no se logra suplir a cabalidad la necesidad que origino la contratación por ser insuficiente el alcance del objeto.

Para que proceda la adición unilateral, la entidad en aquellos contratos en los cuales no es obligatoria la aplicación de las cláusulas excepcionales a tal punto que si en la minuta no se incluye se considera pactada por el ministerio de la Ley, deberá incluir dentro del clausulado del contrato la posibilidad de interpretar y modificar unilateralmente el contrato.

Por su parte la adición de común acuerdo no requiere que se pacte esta posibilidad en ningún aparte del contrato, toda vez que para adicionar un contrato de común acuerdo solo basta justificar su necesidad y viabilidad.

Una vez evidenciada la necesidad de adicionar un contrato, hay que entrar a determinar frente a que figura jurídica nos encontramos, teniendo en cuenta que el concepto de adición a un contrato es diferente a un contrato adicional. Por adición se debe entender el acuerdo de voluntades mediante el cual se amplía el plazo, o el valor del contrato sin afectar su objeto, es decir cuando los ítems que componen el objeto del contrato son reajustados con el fin de restablecer el equilibrio contractual. Mientras que el contrato adicional, requiere necesariamente de un acuerdo de voluntades, plasmado en un contrato accesorio al principal, con el cual se amplía el alcance del objeto, bien sea aumentando las cantidades en los ítems o el alcance del objeto, es decir se amplía la cobertura de lo contratado, como realización del principio de economía contractual al lograr la satisfacción plena de la necesidad sin tener que recurrir a un nuevo proceso de selección de contratista.

En cuanto a la justificación de la adición y prorroga, la entidad contratante deberá dejar constancia escrita de la necesidad de modificar el contrato, mediante la adición de actividades o continuación de las mismas, aunque no fueron previstos, son necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato y sin los cuales, existiría el riesgo de que se paralice o afecte gravemente el servicio o se incumpla el contrato.

En este documento, en cuanto a la verificación de la viabilidad de la adición, la entidad contratante deberá dejar constancia de su viabilidad jurídica, técnica y económica.

Así, la adición de un contrato estatal será viable jurídicamente si: (1) las partes la pactan de común acuerdo ó la entidad estatal contratante la ordena mediante acto administrativo, en ejercicio de la facultad excepcional de modificación unilateral del contrato; (2) el pacto de adición o la ejecutoria del acto administrativo que ordena la modificación unilateral del contrato, ocurre dentro del término de ejecución del contrato; (3) la adición no supera el 50% del valor del contrato inicial, expresado este en salarios mínimos legales mensuales.

Ahora bien, la prórroga tiene una relación directa con el incremento del plazo del contrato, extendiendo los efectos de aquel por un término diferente. La prórroga es el incremento del plazo y no necesariamente implica un aumento en el valor del contrato, aunque podría hacerlo; por medio de la prórroga el plazo de cumplimiento de las obligaciones nacidas del contrato se desplaza en el tiempo.

La viabilidad técnica exige analizar los ítems y/o actividades adicionales, determinando su idoneidad, oportunidad, conveniencia, compatibilidad, eficiencia, etc., y la viabilidad económica exige a la entidad contratante verificar si tiene recursos suficientes y disponibles para pagarlos.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

ADICIÓN DE LOS CONTRATOS es claro que dentro de la ejecución de un contrato deban celebrarse contratos adicionales a éste, con el propósito de lograr la ejecución completa e idónea del objeto convenido, adicionando mayores cantidades de obra a las conocidas inicialmente, o acordando la denominada obra extra al contrato, que corresponde a la inclusión de elementos no previstos en los pliegos, ni en el contrato, ni en los documentos anexos a éstos, como sí ocurre con la obra adicional, pero que hacen parte de la obra completa, necesarias para su adecuada y satisfactoria culminación. Aunque se ha hecho referencia a los contratos de obra, la contratación adicional también se puede dar en los demás contratos, pues puede recaer sobre la adición al plazo, a la cuantía, etc., según la naturaleza del objeto contratado.

Al respecto el artículo 76 del Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría consagra con relación a la adición lo siguiente: *"(…) PRORROGAS Y ADICIONALES DEL CONTRATO. . Las condiciones de la modificación constaran en documentos escrito suscrito por las partes de manera previa al desarrollo de las actividades y en todo caso cuando se trate de adición, esto no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, expresa en salarios mínimos legales vigentes (…)"*

CONTRATO ADICIONAL Y PRÓRROGA (AUMENTO DEL VALOR Y PLAZO DEL CONTRATO). Como los estatutos contractuales no establecen una diferencia clara entre los conceptos propuestos, es necesario recurrir a otras disposiciones y aportes doctrinarios para distinguirlos. Como distinción inicial, se tiene que mientras el concepto *prórroga* está particularmente ligado con la modificación –ampliación– del plazo de los contratos, las *adiciones* se refieren al incremento del valor debido a la inclusión de nuevas obligaciones, sea por la introducción de nuevas actividades o la extensión de las suscritas.

Estas distinciones guardan relación con el uso común de los conceptos, es decir, no reducido a su significación jurídica. En efecto, el Diccionario de la Lengua Española —DLE— define la *prórroga* como: "1. f. Continuación de algo por un tiempo determinado. 2. f. Plazo por el cual se continúa o prorroga algo". Como se observa, la definición indica que la prórroga está asociada a los plazos, lo que implica extender los efectos de algo por un tiempo mayor. Ahora bien, en relación con la *adición*, el DLE señala que consiste en la acción y efecto de añadir, definiendo añadir como: "1. tr. Agregar, incorporar algo a otra cosa. 2. tr. Aumentar, acrecentar, ampliar". Como se observa, la adición en relación con los contratos implicaría incorporar nuevas obligaciones o extenderlas, lo que en los contratos estatales aparejaría un incremento en la contraprestación, es decir, en el precio.

El contrato adicional corresponde a una prórroga o a una adición, que implica la modificación del valor y/o plazo del contrato. Así, si por efecto de una adición del plazo o de un incremento del objeto resulta necesario e indispensable adicionar el valor del contrato, se elaborará un contrato adicional, entendido como un documento escrito suscrito por las partes en el que se acuerden las condiciones resultantes de la variación en la ejecución del contrato. Los contratos adicionales no son diferentes a los principales, es decir, a aquellos que se modifican o adicionan. Los contratos principales y los adicionales conforman un único contrato y deben ser tratados de manera integral.

Para realizar un contrato adicional (prórroga o adición) que implique un incremento del valor, será necesario: Concepto favorable del supervisor (Estudio previo de oportunidad) o del interventor del contrato, por escrito. Un documento escrito. Firmas de las partes que intervinieron en el contrato principal.

Respecto al límite: La adición del valor del contrato no podrá ser superior a la mitad del valor inicial (expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes). La prórroga no se limita pero se debe ser prudente con dicha figura.

Efectos del contrato adicional: El contrato adicional supone un incremento del valor. Por esta razón, será necesario contar con el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal. El contrato adicional conlleva registro presupuestal.
Durante la ejecución contractual la entidad tendrá que ocuparse de diversas situaciones que ameritan realizar modificaciones a los contratos. El cuidado que debe tenerse es el de justificar técnicamente cada modificación a las condiciones de los contratos y contar siempre con el concepto favorable de la supervisión o la interventoría

Si bien las modificaciones no tienen límites, excepto la relacionada con el valor, la entidad no puede hacer un uso indiscriminado de las modificaciones a los contratos, pues eso resultaría contrario a la planeación, la eficiencia y la economía contractual. También es necesario considerar que cada modificación conlleva un riesgo: el de la responsabilidad de la entidad; por eso, el uso de la posibilidad de ampliar el plazo debe usarse con un cuidado prudente, en tanto debe evitarse que los valores en la ejecución de los contratos se incrementen, pues la adición de un contrato en el valor debe ser excepcional.

De igual forma, para el caso en concreto el concepto de Colombia Compra Eficiente C 816 / 2022 manifiesta que:

2.1. Prorroga de los contratos

La doctrina ha vinculado la prórroga con el incremento del plazo y señala que no necesariamente implica un aumento en el valor del contrato, aunque podría hacerlo. De esta manera, si el incremento del plazo conduce a que la entidad deba apropiar más recursos para más recursos para la ejecución del contrato, debe respetarse la limitación del inciso segundo del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993. Dicha restricción, por regla general, es independiente de la tipología contractual, con excepción de lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 y de lo explicado por la jurisprudencia en los contratos de obra a precios unitarios en los que se ejecutan mayores cantidades.

La **prórroga de un contrato público** es una herramienta habitual en la gestión contractual de las administraciones, especialmente en contratos de servicios y suministros. La prórroga no es una ampliación automática del contrato, sino que requiere un acuerdo expreso, previo al vencimiento, y siempre dentro de los límites previstos en los pliegos y en la normativa vigente.

La **prórroga contractual** consiste en la extensión del plazo de vigencia de un contrato más allá de su duración inicial, siempre que así se haya previsto expresamente en los pliegos y en el contrato original; la duración de los contratos debe estar limitada, pero puede contemplarse la posibilidad de una o varias prórrogas, que deben ser aceptadas por ambas partes antes del vencimiento del contrato.

La prórroga supone mantener las condiciones inicialmente pactadas, salvo que se acuerde alguna modificación conforme a los mecanismos previstos en la ley.

Diferencia entre prórroga expresa y prohibición de la prórroga tácita: Uno de los errores más frecuentes en la gestión pública es confundir los conceptos de prórroga expresa y tácita:

- **Prórroga expresa**: Requiere un acuerdo formal, adoptado por el órgano de contratación antes de que finalice el plazo contractual, y debe estar prevista en el contrato.
- **Prórroga tácita**: Consiste en la continuidad de la prestación sin formalización expresa. Esta práctica está **prohibida** en la contratación pública (art. 29.4 LCSP).

Por tanto, toda prórroga válida debe ser siempre expresa, documentada y ajustada a los límites legales y contractuales.

Requisitos legales para prorrogar un contrato público: Para que una administración pueda redactar y formalizar una prórroga, deben cumplirse los siguientes requisitos:

1. Previsión en los pliegos y contrato**:** Solo es posible prorrogar contratos si esta posibilidad estaba prevista desde el inicio.
2. Acuerdo expreso: Debe adoptarse una resolución o acuerdo administrativo antes del vencimiento del contrato.
3. Límites de duración: La duración total (incluidas las prórrogas) no puede superar los límites establecidos por la LCSP (normalmente 5 años para servicios y suministros).
4. Mantenimiento de condiciones: La prórroga mantiene las condiciones económicas y técnicas, salvo modificaciones permitidas.
5. Necesidad y justificación: Debe existir una necesidad continuada del servicio o suministro que motive la prórroga.

Límites legales y advertencias en la redacción de prórrogas: Al redactar una prórroga, la administración debe tener presente:

- No se pueden prorrogar contratos cuando no se haya previsto expresamente.
- No es posible acordar prórrogas una vez vencido el contrato.
- La prórroga no puede alterar sustancialmente las condiciones del contrato (para ello existen las modificaciones contractuales reguladas en los arts. 203 y ss. LCSP).
- Debe respetarse la duración máxima legal.
- Evitar el uso abusivo de prórrogas que eludan la obligación de nueva licitación.

2.2. Adición de los contratos de entidades exceptuadas de la Ley 80 de 1993 o con régimen especial de contratación

Explicado el límite de las adiciones de los contratos estatales sometidos a la Ley 80 de 1993, debe tenerse en cuenta que el legislador estableció para algunas entidades del Estado que su actividad contractual no se sometería al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sino a un régimen especial de contratación, que usualmente corresponde al derecho privado, como sucede con las Empresas Sociales del Estado –en adelante E.S.E.–, exceptuadas de la aplicación de la Ley 80 de 1993, en virtud del numeral 6 del artículo 195 de la Ley 100 de 1993[1].

[1] «Art. 195. Régimen Jurídico. Las Empresas Sociales de Salud se someterán al siguiente régimen jurídico:

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022, prescribe que las entidades del Estado cuyo régimen de contratación sea diferente al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública deberán, en desarrollo de su actividad contractual, aplicar los reglas y principios que esta norma señala:

> Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.
>
> En desarrollo de los anteriores principios, deberán publicar los documentos relacionados con su actividad contractual en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) o la plataforma transaccional que haga sus veces. Para los efectos de este artículo, se entiende por actividad contractual los documentos, contratos, actos e información generada por oferentes, contratista, contratante, supervisor o interventor, tanto en la etapa precontractual, como en la contractual y la poscontractual.
>
> A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, se establecerá un periodo de transición de seis (6) meses, para que las entidades den cumplimiento efectivo a lo aquí establecido.

Aunque la normativa civil y comercial no incorpora mayores restricciones para modificar los contratos, las entidades estatales tienen algunas limitaciones en los procesos de contratación regulados por el derecho privado, en atención a los indicados principios de la función administrativa y de la gestión fiscal.

De los dos aspectos anteriores se desprenden dos consecuencias: en primer lugar, a las entidades de régimen especial, entre ellas las E.S.E., al no someterse a la Ley 80, no les aplica, por regla general, el límite establecido en el parágrafo del artículo 40 estudiado en el acápite anterior, por lo que, en principio, pueden celebrar adiciones por valores que superen dicho límite; en segundo lugar, pese a que no les aplique dicho límite, en desarrollo de su actividad contractual, incluyendo la celebración de adiciones, deben observar los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal.

En este sentido, aunque las entidades tengan un régimen especial de contratación deben planear adecuadamente sus contratos, y las adiciones que realicen no sanean las falencias originadas en una indebida planeación contractual, pues como se mencionó anteriormente, todas las entidades del Estado, en desarrollo de su actividad contractual, deben observar los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, los cuales conducen a un ejercicio

---

[…]

»6. En materia contractual se regirá por el derecho privado, pero podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública».

minucioso de planeación[2].

Esto es lo mismo que sucede con las entidades sometidas a la Ley 80 de 1993, en el sentido de que, aunque pueden celebrar adiciones respetando el tope establecido en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, dichas adiciones deben respetar los mismos principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, por lo que toda adición debe contar con una justificación que satisfaga dichos principios.

Sin perjuicio de lo anterior, hay, por lo menos, dos situaciones hipotéticas –pero que se pueden presentar en la práctica– en las cuales una entidad exceptuada del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública –como una E.I.C.E.– podría estar sujeta al límite del 50% del valor inicial, expresado en salarios mínimos mensuales, para adicionar sus contratos: i) cuando celebre un contrato interadministrativo con una entidad estatal sometida a dicho Estatuto que actúa como contratante y ii) cuando la entidad con régimen especial consagre dicho límite en su reglamento o manual interno de contratación.

En relación con la primera circunstancia, es importante recordar que cuando una entidad sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, actuando en calidad de contratante, celebra un contrato interadministrativo, que se rige por ese cuerpo normativo, con una entidad exceptuada atrae hacia dicho régimen a la entidad estatal contratista para ese negocio jurídico. Verbigracia, si un municipio contrata a una E.I.C.E para que le preste un servicio, la relación contractual se rige por la Ley 80 de 1993, así como por sus demás normas complementarias y reglamentarias. En tal sentido, tal contrato interadministrativo no podría adicionarse superando el límite consagrado en el parágrafo del artículo 40 de dicha Ley. Como se aprecia, esta restricción termina aplicándole a la E.I.C.E por ser contratista de una entidad sometida al EGCAP.

En cuanto a la segunda situación, conviene indicar que, al no existir un límite en cuanto al monto o tiempo de las adiciones por parte de las entidades con régimen especial de contratación, y al aplicar en desarrollo de su actividad contractual el derecho privado, estas entidades pueden, aunque no necesariamente deben hacerlo, establecer en su manual interno de contratación un tope frente al monto de las adiciones. En caso de que este tope se regule en su manual interno vincula a la entidad de régimen especial y debe respetarlo; sin embargo, las entidades podrían optar por no establecer dichos límites. Esto no la exime, de todas maneras, de garantizar los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, consagrados en la Constitución.

3. ASPECTOS DE LA ADICION Y PRORROGA

ADICIONAR la **CLAUSULA SEGUNDA "ALCANCES DEL OBJETO"** y **CLAUSULA QUINTA "VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO"** del CONTRATO PRINCIPAL DE OBRA PÚBLICA No. 032-2026 en la suma de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS con ochenta y cinco centavos MCTE ($12.831.818,85)

[2] Constitución Política: «Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

»Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley».

valor que incluye la totalidad de los gastos en que deba incurrir el contratista para la legalización del mismo.

PRORROGAR la **CLAUSULA CUARTA** del CONTRATO PRINCIPAL DE OBRA PÚBLICA No. 032-2026 en duración por un tiempo de **DIEZ (10) DIAS.**

3.1. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El valor del presente adicional se cancela con la Disponibilidad presupuestal así: Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 26-00174** por valor de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS con ochenta y cinco centavos MCTE ($12.831.818,85) con cargo al siguiente rubro:

N°	FECHA	RUBRO	VALOR
26-00174	10/04/2026	2.1.2.02.02.008.01 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN	**$12.831.818,85**

3.2. INALTERABILIDAD:

Las demás cláusulas del contrato principal de obra pública No.032-2026 permanecen tal y como fueron consignadas en el documento original y por lo tanto no sufren modificación alguna.

DE TODO LO EXPUESTO ANTERIORMENTE SE CONCLUYE:

Es factible suscribir un adicional y prorroga al **CONTRATO PRINCIPAL DE OBRA PÚBLICA No. 032 DE 2026,** adicionando el valor y tiempo de éste teniendo en cuenta: 1) que se encuentra vigente actualmente, 2) no ha existido incumplimiento por parte del contratista y 3) que se requiere del correcto funcionamiento y continuidad en la prestación de los servicios administrativos y de atención al cliente por parte de la empresa.

Se firma en el municipio de San Gil, Santander a los trece (13) días del mes de abril dos mil veintiséis (2026).

EDWARD ARBENZ QUINTERO ARAQUE
Director de Planeación

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS - NEW APUS

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

ACUASAN - ADECUACION LOCATIVA NUEVA SEDE SAN GIL

ITEM: NP1

ACTIVIDAD: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE VIDRIO DE SEGURIDAD 10MM CON ACCESORIO EN ACERO INOXIDABLE CON BARRA DE JIRO CON DOS CHAPAS Y DOBLE MANIJA

UNIDAD: M2

I. EQUIPO

Descripción	Tipo	Tarifa	Rendimiento	Valor-Unit	
Herramienta Menor (5% MO)				$3.468,75	
				Sub-Total	$ 3.468,75

II. MATERIALES EN OBRA

Descripción	Unidad	Precio-Unit.	Cantidad	Valor-Unit	
Puerta en vidrio templano 10 mm con accesorio en acero inoxidable	M2	$ 416.230,00	1,00	$416.230,00	
Juego de 2 chapas porta de vidrio	und	$ 132.226,00	1,00	$132.226,00	
Manijas en acero inoxidable	und	$ 82.450,00	2,00	$164.900,00	
				Sub-Total	$713.356,00

III. TRANSPORTES

Material	Unidad	Distancia	Cantidad	Tarifa	Valor-Unit	
					Sub-Total	$0,00

IV. MANO DE OBRA

Trabajador		Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor-Unit	
Oficial	1	$ 85.000,00	85%	$ 157.250,00	4	$39.312,50	
Ayudante	1	$ 65.000,00	85%	$ 120.250,00	4	$30.062,50	
						Sub-Total	$69.375,00
					Total Costo Directo		$ 786.200,00

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

ACUASAN - ADECUACION LOCATIVA NUEVA SEDE SAN GIL

ITEM: NP2

ACTIVIDAD: SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANA DE MARCO ALUMINIO DE 1"X1" CON VIDRIO INCOLORO DE 4MM

UNIDAD: M2

I. EQUIPO

Descripción	Tipo	Tarifa	Rendimiento	Valor-Unit	
Herramienta Menor (5% MO)				$1.156,25	
				Sub-Total	$ 1.156,25

II. MATERIALES EN OBRA

Descripción	Unidad	Precio-Unit.	Cantidad	Valor-Unit	
VENTANA DE MARCO ALUMINIO DE 1"X1" CON VIDRIO INCOLORO DE 4MM	M2	$ 199.719,00	1,00	$199.719,00	
				Sub-Total	$199.719,00

III. TRANSPORTES

Material	Unidad	Distancia	Cantidad	Tarifa	Valor-Unit	
					Sub-Total	$0,00

IV. MANO DE OBRA

Trabajador		Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor-Unit	
Oficial	1	$ 85.000,00	85%	$ 157.250,00	12	$13.104,17	
Ayudante	1	$ 65.000,00	85%	$ 120.250,00	12	$10.020,83	
						Sub-Total	$23.125,00
						Total Costo Directo	$ 224.000,00

ACUASAN - ADECUACION LOCATIVA NUEVA SEDE SAN GIL

ITEM: NP3

ACTIVIDAD: **SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE (1,60MX0,50M) INCLUYE GRIFERIA Y MUROS DE SOPORTE EN T1**

UNIDAD: UND

I. EQUIPO

Descripción	Tipo	Tarifa	Rendimiento	Valor-Unit	
Herramienta Menor (5% MO)				$9.910,71	
				Sub-Total	$ 9.910,71

II. MATERIALES EN OBRA

Descripción	Unidad	Precio-Unit.	Cantidad	Valor-Unit	
LAVAPLATOS ACERO INOXIDABLE 1.60M X 0.50M CON ESCURRIDERO	UND	$ 490.885,00	1,00	$490.885,00	
LADRILLO HOLLMAN	M2	$ 1.850,00	16	$29.600,00	
MORTERO 1:4	M3	$ 495.620,00	0,040	$19.824,80	
				Sub-Total	$540.309,80

III. TRANSPORTES

Material	Unidad	Distancia	Cantidad	Tarifa	Valor-Unit	
					Sub-Total	$0,00

IV. MANO DE OBRA

Trabajador		Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor-Unit	
Oficial	1	$ 85.000,00	85%	$ 157.250,00	1,4	$112.321,43	
Ayudante	1	$ 65.000,00	85%	$ 120.250,00	1,4	$85.892,86	
						Sub-Total	$198.214,29
						Total Costo Directo	$ 748.435,00

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

ACUASAN - ADECUACION LOCATIVA NUEVA SEDE SAN GIL

ITEM: NP4

ACTIVIDAD: **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA KORAZA O SIMILAR PARA FACHADAS DOS MANOS**

UNIDAD: M2

I. EQUIPO

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Valor-Unit	
Herramienta Menor (5% MO)				$462,50	
ANDAMIO TUBULAR NORMALIZADO	Dia	$ 5.600,00	14	$400,00	
				Sub-Total	$862,50

II. MATERIALES EN OBRA

Descripción	Unidad	Precio-Unit.	Cantidad	Valor-Unit	
Pintura Koraza o similar	galón	$ 160.170,00	0,08	$12.813,60	
LIJA DE AGUA 150 SÚPER	UND	$ 3.300,00	0,15	$495,00	
MASILLA PLÁSTICA PARA DRY WALL	CUÑ	$ 82.633,00	0,05	$4.178,75	
				Sub-Total	$17.487,35

III. TRANSPORTES

Material	Unidad	Distancia	Cantidad	Tarifa	Valor-Unit	
					Sub-Total	$0,00

IV. MANO DE OBRA

Trabajador	Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor-Unit	
Oficial	1 $ 85.000,00	85%	$ 157.250,00	30	$5.241,67	
Ayudante	1 $ 65.000,00	85%	$ 120.250,00	30	$4.008,33	
					Sub-Total	$ 9.250,00
					Total Costo Directo	**$ 27.600,00**

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

ACUASAN - ADECUACION LOCATIVA NUEVA SEDE SAN GIL

ITEM: NP5

ACTIVIDAD: **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESMALTE EN ACEITE PARA PUERTAS DOS CARAS**

UNIDAD: M2

I. EQUIPO

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Valor-Unit	
Herramienta Menor (5% MO)				$408,09	
ANDAMIO TUBULAR NORMALIZADO	Dia	$ 5.600,00	14	$400,00	
				Sub-Total	$808,09

II. MATERIALES EN OBRA

Descripción	Unidad	Precio-Unit.	Cantidad	Valor-Unit	
Pintura Esmalte domestico	galón	$ 87.095,00	0,16	$13.935,20	
LIJA DE AGUA 150 SÚPER	UND	$ 3.300,00	0,15	$495,00	
				Sub-Total	$14.430,20

III. TRANSPORTES

Material	Unidad	Distancia	Cantidad	Tarifa	Valor-Unit	
					Sub-Total	$0,00

IV. MANO DE OBRA

Trabajador	Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor-Unit	
Oficial	1 $ 85.000,00	85%	$ 157.250,00	34	$4.625,00	
Ayudante	1 $ 65.000,00	85%	$ 120.250,00	34	$3.536,76	
					Sub-Total	$ 8.161,76
					Total Costo Directo	**$ 23.400,00**

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

ACUASAN - ADECUACION LOCATIVA NUEVA SEDE SAN GIL

ITEM: NP6

ACTIVIDAD: **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN PVC H = 7.0 CM.**

UNIDAD: ML

I. EQUIPO

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Valor-Unit	
Herramienta Menor (5% MO)				$150,82	
				Sub-Total	$150,82

II. MATERIALES EN OBRA

Descripción	Unidad	Precio-Unit.	Cantidad	Valor-Unit	
GUARDAESCOBA EN PCV 8-9CM X 2.90M	UND	$ 24.240,00	0,35	$8.484,00	
PEGANTE PARA MADERA	UND	$ 14.300,00	0,05	$715,00	
PUNTILLA CON Y SIN CABEZA 1	LB	$ 5.094,67	0,05	$254,73	
LIJA DE AGUA No. 120	UND	$ 1.845,00	0,05	$92,25	
				Sub-Total	$9.545,98

III. TRANSPORTES

Material	Unidad	Distancia	Cantidad	Tarifa	Valor-Unit	
					Sub-Total	$0,00

IV. MANO DE OBRA

Trabajador	Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor-Unit	
Oficial	1 $ 85.000,00	85%	$ 157.250,00	92	$1.709,24	
Ayudante	1 $ 65.000,00	85%	$ 120.250,00	92	$1.307,07	
					Sub-Total	$ 3.016,30
					Total Costo Directo	**$ 12.713,00**

ELABORÓ:

ADECUACIÓN LOCATIVA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE ACUASAN E.I.C.E-E.S.P., EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 #8-50, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 319-66453; CONFORME AL CONTRATO DE COMODATO CON EL MUNICIPIO DE SAN GIL

CONDICIONES MODIFICADAS ADICIONAL 01
BALANCE FISICO Y FIANCIERO

CONTRATO DE OBRA No. 032 del 30 enero de 2026						CANT. MAYORES Y MENORES			CANT. ACTUALIZADAS	
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL	+/-	CANT	V/TOTAL	CANT	V/TOTAL
	SEDE ACUASAN CENTRO DE CONVIVENCIA									
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**									
1,01	DESMONTE Y RETIRO DE CIELO RASO EXISTENTE.	M2	50,30	$ 6.530,00	$ 328.459,00	+	250,70	$ 1.637.071,00	301,00	$ 1.965.530,00
1,02	DESMONTE DE MARCOS, PUERTAS Y VENTANAS.	UND	2,00	$ 12.750,00	$ 25.500,00	=	-	$ -	2,00	$ 25.500,00
				SUBTOTAL CAPITULO 1	**$ 353.959,00**					**$ 1.991.030,00**
2	**CIELO RASO - MUROS Y PINTURA**									
2,01	MURO DOBLE CARA DE E = 0.08 M., EN LÁMINA DE FIBROCEMENTO DE 10 MM.	M2	76,50	$ 195.820,00	$ 14.980.230,00	=	-	$ -	76,50	$ 14.980.230,00
2,02	MURO UNA CARA DE E = 0.08 M., EN LÁMINA DE FIBROCEMENTO DE 10 MM.	M2	93,00	$ 164.520,00	$ 15.300.360,00	=	-	$ -	93,00	$ 15.300.360,00
2,03	PINTURA A 4 MANOS PARA MUROS (SE CONSIDERA APLICAR 2 MANO BASE DE TIPO II Y DOS MANOS DE ACABADO EN TIPO 1).	M2	361,50	$ 27.560,00	$ 9.962.940,00	=	-	$ -	361,50	$ 9.962.940,00
2,04	LINEAL DE PINTURA A 4 MANOS (SE CONSIDERA APLICAR 2 MANO BASE DE TIPO II Y DOS MANOS DE ACABADO EN TIPO 1).	ML	44,50	$ 16.536,00	$ 735.852,00	=	-	$ -	44,50	$ 735.852,00
2,05	MURO EN LADRILLO H - 10.	M2	6,00	$ 48.560,00	$ 291.360,00	=	-	$ -	6,00	$ 291.360,00
2,06	FRISO LISO SOBRE MURO (INC DILATACIONES)	M2	12,00	$ 28.420,00	$ 341.040,00	=	-	$ -	12,00	$ 341.040,00
2,07	RESANES E INSTALACIÓN DE PINTURA EPÓXICA PARA PISOS	M2	39,00	$ 34.350,00	$ 1.339.650,00	+	19,00	$ 652.650,00	58,00	$ 1.992.300,00
				SUBTOTAL CAPITULO 2	**$ 42.951.432,00**					**$ 43.604.082,00**
3	**CARPINTERIA ALUMINIO Y METALICA**									
3,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA CORREDERA 744 EN ALUMINIO VIDRIO CRUDO EN 4MM	M2	19,50	$ 356.200,00	$ 6.945.900,00	-	- 9,75	-$ 3.472.950,00	9,75	$ 3.472.950,00
				SUBTOTAL CAPITULO 3	**$ 6.945.900,00**					**$ 3.472.950,00**
NP	**ITEM NUEVOS NO INCLUIDOS INICIALMENTE**									
NP1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE VIDRIO DE SEGURIDAD 10MM CON ACCESORIO EN ACERO INOXIDABLE CON BARRA DE JIRO CON DOS CHAPAS Y DOBLE MANIJA	M2		$ 786.200,00		+	5,00	$ 3.931.000,00	5,00	$ 3.931.000,00
NP2	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANA DE MARCO ALUMINIO DE 1"X1" CON VIDRIO INCOLORO DE 4MM	M2		$ 224.000,00		+	5,00	$ 1.120.000,00	5,00	$ 1.120.000,00
NP3	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE (1,60MX0,50M) INCLUYE GRIFERIA Y MUROS DE SOPORTE EN T1	UND		$ 748.435,00		+	1,00	$ 748.435,00	1,00	$ 748.435,00
NP4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA KORAZA O SIMILAR PARA FACHADAS DOS MANOS	M2		$ 27.600,00		+	85,70	$ 2.365.320,00	85,70	$ 2.365.320,00
NP5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESMALTE EN ACEITE PARA PUERTAS DOS CARAS	M2		$ 23.400,00		+	18,20	$ 425.880,00	18,20	$ 425.880,00
NP 6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN PVC H = 7.0 CM.	ML		$ 12.713,00			165,00	$ 2.097.645,00	165,00	$ 2.097.645,00
				SUBTOTAL CAPITULO NP	**$ -**					**$ 10.688.280,00**
				VALOR ACTA MAYORES Y MENORES						**$ 49.068.062,00**
				VALOR ACTIVIDADES ADICIONAL						**$ 10.688.280,00**
				TOTAL COSTO DIRECTO	**$ 50.251.291,00**					**$ 59.756.342,00**
				ADMINISTRACION	29,00% 14.572.874,39					17.329.339,18
				IMPREVISTOS	1,00% 502.512,91					597.563,42
				UTILIDAD	5,00% 2.512.564,55					2.987.817,10
				VALOR TOTAL DE OBRA	**$ 67.839.242,85**					**$ 80.671.061,70**