ESTUDIO TECNICO PARA REALIZAR MODIFICACION No.5 AL CONTRATO DE OBRA SAMC 07 DE 2025, EL CUAL TIENE POR OBJETO: "ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS EN LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL COMPLEJO JUDICIAL DE SINCELEJO Y COROZAL SUCRE"

El presente estudio se desarrolla en virtud de justificar la modificación No.5 al contrato de obra SAMC 07 DE 2025, el cual actualmente esta suscrito entre Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo – Sucre y el CONSORCIO GESTIONAR SINCELEJO 2025 identificado con NIT No. 901982960-7, un contrato con este objeto cuyo plazo inicial iba hasta el dia treinta y uno (31) de diciembre de 2025 por un valor inicial de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($1.394.175.454,00), Mediante una modificación N°1, suscrita el 26 de diciembre de 2025, se otorgó una ampliación del plazo contractual por un (1) mes hasta el 31 de enero de 2026 y con un valor actualizado con la modificatoria N°1 MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($1.788.889.708,00). Posteriormente y con el propósito de garantizar el cumplimiento adecuado y eficaz del objeto contractual, mediante una modificatoria N°2 se otorgó una ampliación al plazo contractual de un (1) mes, suscrito el 30 de enero de 2026. Se hace necesario sustentar una modificación N°3 con base a diferentes aspectos, se suscribió el 27 de febrero de 2026, se otorgó una ampliación del plazo contractual por un (1) mes adicional, estableciendo como nueva fecha de terminación el treinta y uno (31) de marzo de 2026, posteriormente mediante la modificación N°4 se realizó la adición en recursos de TRESCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE ($ 302,373,366.00) resultado un valor final del contratio por DOS MIL NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 2,091,263,074.00) y se otorgó una ampliación en el plazo de dos (2) meses, teniendo como nueva fecha de terminación el treinta y uno (31) de mayo de 2026. En este contexto, se evidenció en campo la necesidad de incorporar ítems y actividades complementarias para optimizar la ejecución del proyecto y garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas. Estas actividades, derivadas de condiciones constructivas identificadas durante la obra, requirieren intervenciones adicionales para asegurar la calidad, estabilidad y correcta articulación de los componentes. En consecuencia, la ampliación del plazo se justificó en la ejecución de dichas actividades, las cuales cuentan con el debido soporte técnico y económico conforme a la normativa vigente de acuerdo a los siguientes aspectos:

1. **JUSTIFICACION POR PARTE DE LA INTERVENTORIA DE LAS ACTIVIDADES ADICIONALES (ÍTEMS NO PREVISTOS)**

ENTREGABLE POR PARTE DE INTERVENTORIA: JUSTIFICACION_DE_ITEMS_NO_PREVISTOS_ORGANIZADOS

ITEMS	*DESCRIPCIÓN*	*UNIDAD*
N.P 73	*Construcción de módulo de aseo (lavatrapero) en concreto reforzado, incluye formaleta, fundida, instalación hidráulica, enchape en cerámica, accesorios y acabados, según detalles suministrados. (2,5X1,1M)*	*GLB*

JUSTIFICACIÓN TECNICA: *En el marco de la ejecución del Contrato de Obra SAMC-07 de 202, si bien la construcción de un módulo de aseo tipo lava trapero en el primer piso de Torre Gentium del Palacio de Justicia de Sincelejo hacía parte del alcance contractual inicial, el análisis técnico realizado durante los recorridos de obra determinó que la solución inicialmente presupuestada resultaba insuficiente para satisfacer los requerimientos funcionales e higiénicos del espacio. En consecuencia, previo aval de supervisión de la entidad contratante, se procedió a replantear el diseño y la estructuración presupuestal del ítem, con el fin de garantizar la construcción integral de un lava trapero en concreto reforzado de 3.000 psi, con enchape en cerámica antideslizante, instalaciones hidráulicas y sanitarias completas, cielo raso en PVC, y todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento, conforme a las especificaciones técnicas establecidas que quedan establecidas en este nuevo items.*

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 74	*TRASCIEGO DE MANTO ASFÁLTICO AUTOPROTEGIDO CON FOIL DE ALUMINIO PARA CUBIERTA. INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION*	*M2*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *La impermeabilización de la cubierta del Palacio de Justicia de Sincelejo requirió el suministro e instalación de manto asfáltico autoprotegido con foil de aluminio en las cubiertas de los pisos 3 y 4 del edificio. Dado que los materiales y equipos debían ser trasladados a zonas de difícil acceso en altura, se evidenció la necesidad de incluir el trasciego como actividad complementaria e indispensable para garantizar la correcta ejecución del proceso de impermeabilización. Este ítem comprende el desplazamiento controlado de los materiales hasta el área de intervención, incluyendo mano de obra especializada, medidas de seguridad para trabajo en altura y todos los elementos necesarios para preservar la integridad tanto del personal como de los materiales durante su movilización.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 75	*DESMONTE DE FACHADA EXISTENTE Y MODIFICACION DE FACHADA EN CRISTAL TEMPLADO INCLUYE ADECUACION DE ACCESORIOS, FLAUTAS Y SUMINISTRO E INSTALACION DE CENEFAS Y ACCESORIOS NUEVOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO MOVIMIENTO DE BISAGRAS HIDRAULICAA DE PISO*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *Durante los recorridos técnicos realizados en la sede del Complejo Judicial de Corozal, se evidenció que la configuración actual de la fachada en vidrio templado del acceso principal presentaba limitaciones funcionales que afectaban de manera significativa la circulación de usuarios, funcionarios y personal judicial. Con el fin de corregir estas condiciones y optimizar el ingreso y salida del edificio, se hace necesaria la ejecución de las siguientes*		

actividades: desmonte de la fachada existente en vidrio templado con sistema de flautas en acero inoxidable; modificación de la fachada con suministro e instalación de cenefas, herrajes y elementos nuevos; y ajuste de las bisagras hidráulicas de piso para garantizar el correcto funcionamiento del sistema de acceso. Esta intervención no estaba contemplada dentro del alcance contractual inicial, toda vez que la necesidad fue identificada exclusivamente durante el desarrollo de las actividades contractuales, a partir de las condiciones reales evidenciadas en campo.

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 76	*MATENIMIENTO CORRECTIVO DE VENTANA PROYECTANTE INCLUYE CAMBIO DE EMPAQUES EN MAL ESTADO. CAMBIO DE MANIJA Y BASCULANTES Y SELLADO POERIMETRALCON SILICONA ESTRUCTURAL (PEQUEÑAS Y GRANDES)*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *En el marco de la ejecución del Contrato de Obra SAMC-07 de 2025, durante los recorridos técnicos realizados en las instalaciones del Complejo Judicial de Corozal, se identificó un deterioro significativo en las ventanas proyectantes del edificio, evidenciándose fallas en empaques, manijas, brazos basculantes y sellos perimetrales que comprometen la hermeticidad, el funcionamiento adecuado y las condiciones de seguridad de los espacios. Dado que estas condiciones no fueron contempladas en el alcance contractual inicial y fueron identificadas únicamente en el transcurso de la ejecución de obra, se hace necesario ejecutar actividades de mantenimiento correctivo que incluyen: cambio de empaques deteriorados, reposición de manijas, ajuste o cambio de brazos basculantes y aplicación de sellado perimetral con silicona estructural, garantizando así la hermeticidad y operatividad de las ventanas intervenidas.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 77	*CAMBIO DE BRAZOS, MANIJAS, SELLADO Y MANTENIMIENTO DE VENTANAS PROYECTANTE*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *En recorridos técnicos realizados en el tercer piso del Complejo Judicial de Corozal se permitió constatar el deterioro avanzado de las ventanas proyectantes ubicadas en dicho nivel, con presencia de brazos compases fracturados, manijas inoperantes y deficiencias en el sellado perimetral, afectando la hermeticidad, la seguridad y las condiciones ambientales interiores. Estas anomalías no hacían parte del alcance contractual inicial, siendo identificadas a partir del avance en la ejecución de obra. En consecuencia, se hace necesaria la ejecución de actividades de mantenimiento correctivo para el tercer piso que contempla el suministro e instalación de nuevos brazos compases, manijas y aplicación de sellante perimetral, con el fin de devolver a estos elementos su plena funcionalidad y garantizar el confort y seguridad de los usuarios de las instalaciones.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 78	*CAMBIO DE CERRADURA 35MM EN PUERTA DE SALIDA AZOTEA PISO 3 Y EN PUERTA DE SALIDA*	*UND*

	A PATIO EN PISO 1	

JUSTIFICACIÓN TECNICA:

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra SAMC-07 de 2025, durante los recorridos técnicos efectuados en el Complejo Judicial de Corozal, se verificó que las cerraduras de las puertas de salida a la azotea en el piso 3 y de salida al patio en el piso 1 presentaban un estado de deterioro que comprometía su funcionamiento y, por consiguiente, las condiciones mínimas de seguridad y control de acceso en estas zonas del edificio. Dado que esta situación no estaba prevista en el alcance contractual original y fue detectada durante el desarrollo de las actividades de obra, se hace imprescindible el suministro e instalación de cerraduras de embutir de 35 mm, incluyendo cilindro, llaves, placas y accesorios, con el fin de garantizar el cierre seguro y el control de acceso a dichas áreas.

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 79	*CAMBIO DE PERFILES Y MARCOS EN MAL ESTADO EN PUERTA DE ALUMINIO*	*UND*

JUSTIFICACIÓN TECNICA:

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra SAMC-07 de 2025, los recorridos técnicos adelantados en las instalaciones del Complejo Judicial de Corozal permitieron identificar puertas de aluminio que presentaban perfiles y marcos con deterioro físico avanzado, evidenciando deformaciones, corrosión y pérdida de alineación estructural que afectaban su operatividad, estabilidad y acabado. Teniendo en cuenta que estas condiciones no fueron contempladas en el alcance contractual inicial y fueron identificadas durante la ejecución del contrato, se hace necesario el suministro y reemplazo de los perfiles y marcos deteriorados, garantizando la correcta funcionalidad, alineación y acabado de las puertas de aluminio intervenidas, conforme a los lineamientos de las especificaciones técnicas del proyecto.

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 80	*CAMBIO DE CERRADURA DE PALANCA Y CERROJO DE SEGURIDAD EN PUERTA DE ALUMINIO*	*UND*

JUSTIFICACIÓN TECNICA:

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra SAMC-07 de 2025, los recorridos técnicos adelantados en las instalaciones del Complejo Judicial de Corozal permitieron identificar puertas de aluminio que presentaban perfiles y marcos con deterioro físico avanzado, evidenciando deformaciones, corrosión y pérdida de alineación estructural que afectaban su operatividad, estabilidad y acabado. Teniendo en cuenta que estas condiciones no fueron contempladas en el alcance contractual inicial y fueron identificadas durante la ejecución del contrato, se hace necesario el suministro y reemplazo de los perfiles y marcos deteriorados, garantizando la correcta funcionalidad, alineación y acabado de las puertas de aluminio intervenidas, conforme a los lineamientos de las especificaciones técnicas del proyecto.

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 81	*AJUSTE Y NIVELACION PUERTA DE VIDRIO TAMPLADO DOBLE DE PISO 1*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *Debido a que la puerta de vidrio templado doble ubicada en el palacio de justicia de Sincelejo presentaba desalineación, desnivel y deficiencias en su sistema de cierre, afectando la hermeticidad, la suavidad en la operación y las condiciones de seguridad del acceso. Esta condición, no contemplada en el alcance contractual inicial y detectada durante la ejecución de obra, hace necesaria la realización de ajuste, alineación y nivelación de la puerta, incluyendo la revisión y regulación de herrajes, bisagras hidráulicas, pivotes y accesorios, a fin de garantizar el correcto y seguro funcionamiento del acceso principal de la edificación.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 82	*DESMONTE DE POLARIZADO EXISTENTE Y SUMINISTRO E INSTALACION DE PROTECCION DE TITANIO PARA LUZ SOLAR (POLARIZADO)*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *Debido a que se evidenció que la película de polarizado existente en las superficies vidriadas del palacio de justicia de corozal presentaba deterioro significativo, con burbujas, desprendimientos y pérdida de sus propiedades de control solar, lo que comprometía tanto el confort térmico interior como la privacidad y condiciones de trabajo del personal judicial. En atención a esta situación, no prevista en el alcance contractual inicial, se hace necesario el desmonte del polarizado deteriorado y la instalación de una película arquitectónica de protección solar tipo titanio, con protección UV mínima del 95%, la cual garantiza una efectiva reducción del calor, el deslumbramiento y la radiación ultravioleta, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones ambientales y de confort en las áreas intervenidas.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 83	*CONSTRUCCION E INSTALACION DE FACHADA PIEL DE VIDRIO Y ALUMINIO , COMPUESTA POR ESTRUCTURA EN TUBO RECTANGULAR T103 DE 3" X 1" 1/2" AISLADOS CON PULIURETANO LIQUDIDO EXPANDIBLE , ACTIVADOR EN ESTRUCTURA PARA CINTA DOBLE FAZ DE 3/4" X 3MM 3M O SIMILAR , REVESTIMIENTO EN CRISTAL TERMO ENDURECIDO HS DE SEGURIDAD CON BPB ST 120 LAMINADO DE CONTROL SOLAR DE COMPOSICION 4MM ST 120 + PVB ACUSTICO Y SOLAR .78 + 5MM INCOLORO, SELLAMIENTO DE BORDES INTERNOS , JUNTAS PERIMETRALES Y CENTRALES CON SIKAFLEX SOLO, APERTURAS LATERALES SEGUN DISEÑO PARA HOJAS BASCULANTES EQUIVANTES A LA ALTURA, BISAGRAS Y MANIJAS EUROPEAS, LIMITADOR DE APERTORA EN ACERO INOX GOTERO SUPERIOR EN ANGULO DE 1/2",*	*M2*

	TORNILLERIA DE ENSAMBLE E INSTALACION EN ACERO INOX, ANCLAJES EN ALUMINIO DE 1" ,SELLAMIENTO PERIMETRAL CON SILICONA DE CURA ACETICA SIKAFLEX	
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *En el marco de la ejecución del Contrato de Obra SAMC-07 de 2025, se evidenció durante los recorridos técnicos realizados en conjunto con la Supervisión que, para garantizar la correcta terminación del despacho judicial en adecuación ubicado en la antigua Sala de Audiencias N°5 del piso 6 del Palacio de Justicia de Sincelejo, resulta necesaria la implementación de una solución de fachada tipo piel de vidrio y aluminio. Es relevante señalar que en los pisos previamente intervenidos se adoptó este mismo sistema constructivo, por lo cual su implementación en el piso 6 resulta fundamental para lograr la unificación y continuidad arquitectónica de la edificación, tanto en términos estéticos como funcionales. El sistema propuesto comprende estructura en tubo rectangular de aluminio, aislamiento en poliuretano expandible, revestimiento en cristal termo endurecido con laminado de control solar y acústico, sellamiento con Sikaflex y silicona de cura acética, bisagras y manijas europeas, tornillería y anclajes en acero inoxidable, garantizando estanqueidad, durabilidad y uniformidad con los demás pisos del edificio*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 84	*CONSTRUCCION E INSTALACION DE REJILLA FIJA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO COMPUESTA POR MARCO SISTEMA 38-31 Y CELDAS EN CELOCIA ALN 315, TORNILLERIA DE ENSAMBLE E INSTALACION EN ACERO INOX*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *Durante la instalación del nuevo cielo raso en los pasillos del Palacio de Justicia de Sincelejo, se evidenció que las ventanas proyectantes existentes en los baños de los pasillos de las instalaciones judiciales interferían físicamente con el nuevo nivel de cielo raso instalado, impidiendo su apertura y afectando tanto la ventilación natural de los espacios como la integridad del sistema de cielo raso. En atención a esta incompatibilidad técnica, detectada durante la ejecución de obra, se hace necesaria la sustitución del sistema de ventana proyectante por una rejilla fija tipo persiana fabricada en aluminio, compuesta por marco sistema 38-31 y celdas en celosía ALN 315, la cual permite mantener la ventilación permanente de los espacios, conservar la estética visual y garantizar la integridad del nuevo cielo raso instalado en los pasillos.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 85	*SUMINISTRO E INSTALACION DE CRISTAL TEMPLADO DE SEGURIDAD CON BPB INCOLORO 10MM CON PERFORACIONES PARA ACCESORIOS EXISTENTES INCLUYE ADECUACION DE MEDIDAS 176CM X 100CM*	*UND*

JUSTIFICACIÓN TECNICA: *La adecuación del área de recepción del nuevo despacho judicial en el piso 6 del Palacio de Justicia de Sincelejo requirió la instalación de un elemento de separación entre el área de atención al público y el espacio de trabajo del personal judicial. Con el fin de garantizar la seguridad física del personal, la visibilidad hacia los usuarios y la estética del espacio, se hace necesario el suministro e instalación de un cristal templado de seguridad incoloro de 10 mm con tratamiento BPB, con perforaciones para accesorios existentes y adecuado a las medidas de 176 cm x 100 cm del mostrador. Esta especificación técnica asegura la resistencia, transparencia y durabilidad del elemento, cumpliendo con los requerimientos de seguridad propios de instalaciones de uso judicial.*

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 86	*MANTENIMIENTO E INSTALACION DE PUERTAS DE ALUMINIO 6TO PISO. INCLUYE CAMBIO DE CERRADURA Y NIVELACION*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *La adecuación del área de recepción del nuevo despacho judicial en el piso 6 del Palacio de Justicia de Sincelejo requirió la instalación de un elemento de separación entre el área de atención al público y el espacio de trabajo del personal judicial. Con el fin de garantizar la seguridad física del personal, la visibilidad hacia los usuarios y la estética del espacio, se hace necesario el suministro e instalación de un cristal templado de seguridad incoloro de 10 mm con tratamiento BPB, con perforaciones para accesorios existentes y adecuado a las medidas de 176 cm x 100 cm del mostrador. Esta especificación técnica asegura la resistencia, transparencia y durabilidad del elemento, cumpliendo con los requerimientos de seguridad propios de instalaciones de uso judicial.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 87	*DESMONTE DE VENTANAL EN MURO EN SUPERBOARD*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *La adecuación del despacho judicial ubicado en la antigua Sala de Audiencias N°5 del piso 6 del Palacio de Justicia de Sincelejo contempla la instalación de una nueva ventanería fija acorde con el diseño arquitectónico proyectado. Para dar viabilidad a dicha instalación, resulta indispensable el desmonte previo del ventanal existente en el muro liviano tipo Superboard, incluyendo el retiro controlado del marco, hojas, vidrios y elementos de fijación, sin afectar la integridad estructural del muro. Esta actividad, no prevista en el alcance contractual inicial, constituye una etapa preparatoria necesaria para la correcta ejecución de las obras de adecuación del nuevo espacio judicial.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 88	*INSTALACION DE MESON EN GRANITO*	*UND*

JUSTIFICACIÓN TECNICA: *La adecuación del área de recepción y mostrador del despacho judicial en el piso 6 del Palacio de Justicia de Sincelejo requiere la instalación de un mesón de atención al público que cumpla con los requerimientos mínimos de calidad, durabilidad y presentación propios de una instalación judicial. En atención a ello, se hace necesaria la instalación de un mesón en granito natural, material que garantiza resistencia mecánica, facilidad de limpieza y mantenimiento, y acabado estético adecuado para espacios de uso institucional. Esta actividad no estaba contemplada dentro del alcance contractual inicial y surge como resultado de los requerimientos funcionales identificados durante el proceso de adecuación del nuevo despacho.*

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 89	*SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO CERAMICO, PORCELANICO O SIMILAR PARA ZOCALOS*	*ML*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *Las actividades de demolición, construcción de nuevos muros divisorios y adecuación de áreas en las instalaciones del Palacio de Justicia de Sincelejo generaron la remoción y deterioro de los zócalos o guardaescobas existentes en las zonas intervenidas. Con el fin de dar continuidad y uniformidad al acabado de los pisos, y de cumplir con los estándares mínimos de terminado en instalaciones de uso judicial, resulta necesario el suministro e instalación de piezas cerámicas o porcelánicas para la conformación de zócalos, incluyendo corte, pegado con adhesivo de exteriores, aplicación de boquilla y limpieza final, asegurando la correcta terminación de los espacios adecuados.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 90	*SUMINISTRO E INSTALACION DE RELLENO ACUSTICO PARA MURO EN DRAYWALL CON LAMINA DE SUPERBOARD 8MM Y BASE 9 CON DOS CARAS (JUZGADO 6To PISO)*	*M2*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *En el marco de la ejecución del Contrato de Obra SAMC-07 de 2025, el despacho judicial en adecuación en el piso 6 del Palacio de Justicia de Sincelejo colinda directamente con una sala de audiencias activa, lo que genera condiciones acústicas incompatibles con el ejercicio adecuado de la función judicial. En atención a los requerimientos legales y técnicos que rigen el diseño y funcionamiento de despachos judiciales, y como medida indispensable para garantizar la privacidad, confidencialidad y concentración necesarias para el desarrollo de las actuaciones judiciales, se hace necesaria la instalación de un sistema de aislamiento acústico en los muros tipo drywall, mediante la incorporación de relleno acústico especializado con lámina Superboard de 8 mm y base 9 a doble cara, garantizando una efectiva reducción de la transmisión sonora entre ambos espacios*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 91	*CONSTRUCCION E INSTALACION DE CUBIERTA SOBRE PUENTE PEATONAL PIEL DE VIDRIO Y ALUMINIO , COMPUESTA POR ESTRUCTURA EN*	*M2*

	TUBO RECTANGULAR DE 4" X 1" 3/4" AISLADOS CON PULIURETANO LIQUDIDO EXPANDIBLE , ACTIVADOR EN ESTRUCTURA PARA CINTA DOBLE FAZ DE 3/4" X 3MM 3M O SIMILAR , REVESTIMIENTO EN CRISTAL TERMO ENDURECIDO HS DE SEGURIDAD CON BPB ST 120 LAMINADO DE CONTROL SOLAR DE COMPOSICION 4MM ST 120 + PVB ACUSTICO Y SOLAR .78 + 5MM INCOLORO, SELLAMIENTO DE BORDES INTERNOS , JUNTAS PERIMETRALES Y CENTRALES CON SIKAFLEX SOLO, GOTERO SUPERIOR EN ANGULO DE 1/2", TORNILLERIA DE ENSAMBLE E INSTALACION EN ACERO INOX, ANCLAJES EN ALUMINIO DE 1" ,SELLAMIENTO PERIMETRAL CON SILICONA DE CURA ACETICA SIKAFLEX	

JUSTIFICACIÓN TECNICA:

El alcance contractual inicial contemplaba el suministro e instalación de cubierta en lámina alveolar de 6 mm para el puente peatonal del Palacio de Justicia de Sincelejo. Sin embargo, los estudios técnicos realizados en sitio y el análisis de las condiciones climáticas y de exposición del puente evidenciaron que dicha solución resultaba insuficiente para garantizar las condiciones adecuadas de protección, durabilidad y estética requeridas. En consecuencia, previo estudio de alternativas, cotizaciones y validación técnica, se propone la implementación de una cubierta tipo piel de vidrio y aluminio, con estructura en tubo rectangular de 4" x 1" 3/4", revestimiento en cristal termo endurecido con laminado de control solar y acústico (BPB ST 120), sellamiento con Sikaflex y silicona de cura acética, y tornillería y anclajes en acero inoxidable. Esta solución garantiza mayor resistencia estructural, control solar, durabilidad y uniformidad con el sistema de fachadas adoptado en el resto del edificio.

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
NP 35,4,1,1	*DEMOLICIÓN DE REGISTRO DE AGUAS LLUVIAS EXISTENTE*	*UND*

JUSTIFICACIÓN TECNICA:

Los estudios e inspecciones técnicas realizados en la red de drenaje del Palacio de Justicia de Sincelejo permitieron establecer que el registro de aguas lluvias existente no cumplía con la capacidad hidráulica requerida para atender la demanda generada por los bajantes del edificio, representando un riesgo latente de colapso ante eventos de alta precipitación. Adicionalmente, la ubicación del registro en un baño resultaba incompatible con la normativa vigente aplicable. En atención a los diseños elaborados por el profesional hidráulico de la entidad contratante, y como condición previa indispensable para la posterior construcción del nuevo sistema de drenaje, se hace necesaria la demolición controlada del registro existente, incluyendo retiro de escombros y disposición final conforme a la normativa ambiental aplicable.

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***

NP 35,4,1,2	*RECONSTRUCCIÓN CAJA DE INSPECCIÓN DE 70 X 70. Incluye Tapa.*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *Como parte integral de la solución hidráulica diseñada por el profesional de la entidad contratante para el mejoramiento del sistema de drenaje de aguas lluvias del Palacio de Justicia de Sincelejo, se hace necesaria la reconstrucción de la caja de inspección de 70 x 70 cm. La caja existente presentaba deficiencias en su capacidad y estado estructural que impedían su adecuado funcionamiento como elemento de control y mantenimiento de la red de aguas lluvias. La reconstrucción contempla la ejecución en concreto reforzado de 3.000 psi, con muros, fondo, acabados internos en mortero e instalación de tapa, garantizando la capacidad hidráulica requerida, el acceso para mantenimiento y el cumplimiento normativo del sistema de drenaje.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
NP 35,4,1,3	*Construcción de módulo de aseo (lavatrapero) en concreto reforzado, incluye formaleta, fundida, instalación hidráulica, enchape en cerámica, accesorios y acabados, según detalles suministrados.*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *A partir de solicitudes y requerimientos técnicos del profesional hidráulico de la entidad contratante, se determinó que la lava trapera contratado en el alcance inicial del contrato SAMC-07-2025 del Palacio de Justicia de Sincelejo no cumplía con las condiciones mínimas de funcionalidad, higiene y capacidad requeridas para las actividades de aseo del edificio. Con base en los diseños suministrados por dicho profesional, se procedió con la estructuración presupuestal y la construcción integral de un nuevo módulo de aseo tipo lava trapero en concreto reforzado, incluyendo excavación, instalaciones hidráulicas y sanitarias completas, enchape en cerámica, accesorios y todos los elementos definidos en los planos y detalles técnicos proporcionados por la entidad.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
NP 35,4,1,4	*RECONSTRUCCIÓN CAJA DE INSPECCIÓN DE 1mX1m. INCLUYE TAPA*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *El profesional hidráulico de la entidad contratante determinó, mediante estudio técnico, que la caja de inspección existente en la cafetería del Palacio de Justicia de Sincelejo debía ser ampliada en sus dimensiones para cumplir con los requerimientos hidráulicos y de acceso para mantenimiento del sistema de drenaje. En consecuencia, se hace necesaria la reconstrucción de la caja a una dimensión de 1,00 x 1,00 m en concreto reforzado, con muros, fondo, acabado interno, enchape de piso y suministro e instalación de tapa metálica, garantizando la capacidad de inspección, mantenimiento y operación adecuada del sistema hidráulico conforme a los requerimientos técnicos establecidos.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***

NP 35,4,1,5	*CONSTRUCCIÓN DE REGISTRO ELECTRICO DE 40X40. INCLUYE TAPA*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *Durante el proceso de demolición y reconstrucción del sistema de drenaje de aguas lluvias en la cafetería del Palacio de Justicia de Sincelejo, se evidenció que el registro eléctrico existente resultó afectado por las obras adelantadas. Adicionalmente, con el fin de separar e independizar adecuadamente las redes eléctricas de las redes de aguas lluvias, se hizo necesaria la construcción de un nuevo registro eléctrico de 40 x 40 cm en concreto, con acabado interno, enchape de piso y tapa metálica, garantizando la protección de la red eléctrica, el cumplimiento normativo y las condiciones de seguridad requeridas en instalaciones de uso institucional.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
NP 35,4,1,6	*SUMINISTRO E INSTALACION DE PORTA PAPEL HIGIENICO EN ACERO INOXIDABLE*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *En el marco de la ejecución del Contrato de Obra SAMC-07 de 2025, que contempló dentro de su alcance la adecuación de las baterías sanitarias del Palacio de Justicia de Sincelejo, se identificó durante el proceso de entrega de los baños intervenidos que los portarrollos de papel higiénico no habían sido incluidos como accesorio en la dotación inicial de los espacios. Dado que este elemento constituye un accesorio sanitario indispensable para el adecuado funcionamiento y confort de los usuarios de las instalaciones judiciales, se hace necesario el suministro e instalación de portarrollos en acero inoxidable, material que garantiza resistencia a la corrosión, durabilidad y presentación acorde con el estándar de los demás accesorios instalados en los baños del edificio.*		

ITEMS	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
NP 35,4,1,7	*REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA DE SOPORTE CUBIERTA DE BAÑO AUXILIAR A DEMOLER EN PATIO PISO 1 y todos los elementos para su correcta instalacion*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TECNICA: *La demolición del baño auxiliar ubicado en el patio del piso 1 del Palacio de Justicia de Sincelejo generó la necesidad de ejecutar el reforzamiento de la estructura de soporte de la cubierta adyacente, a fin de garantizar la estabilidad estructural del sistema de cubierta que permanece en servicio. Esta actividad, no prevista en el alcance contractual inicial, surge como consecuencia directa de las intervenciones de demolición adelantadas y fue determinada como necesaria por el residente técnico de obra. El reforzamiento contempla el suministro, fabricación e instalación de perfilería metálica estructural, platinas, anclajes, soldadura con protección anticorrosiva y todos los elementos requeridos para asegurar la resistencia, estabilidad y correcta transferencia de cargas del sistema de cubierta intervenido.*		

2. JUSTIFICACION POR PARTE DE LA INTERVENTORIA DEL BALANCE

ENTREGABLE POR PARTE DE INTERVENTORIA: INFORME DE MODIFICATORIA DE OBRA N°5

Del análisis técnico, administrativo y financiero realizado por la Interventoría al comportamiento presupuestal y al avance real del Contrato SAMC – 07 – 2025, se concluye que las modificaciones efectuadas al presupuesto de obra responden a condiciones técnicas reales identificadas durante la ejecución del proyecto, así como a la necesidad de incorporar mayores cantidades de obra y actividades no previstas, indispensables para garantizar la correcta funcionalidad de la infraestructura judicial intervenida. Durante el desarrollo constructivo se identificaron ajustes técnicos, requerimientos normativos, adecuaciones funcionales y actividades complementarias que no se encontraban contempladas en el presupuesto inicial ni en las modificatorias de obra anteriores (N.° 1 a N.° 4), pero que resultan necesarias para garantizar la correcta terminación del proyecto y el adecuado funcionamiento de las instalaciones. Dichas actividades corresponden a ítems no previstos relacionados con: intervenciones en carpintería de aluminio y vidrio templado (mantenimiento, cambio de cerraduras, perfiles y ventanas proyectantes), adecuación e impermeabilización de cubiertas (trasciego de manto asfáltico), construcción e instalación de fachada piel de vidrio y aluminio, cubierta sobre puente peatonal, módulos de aseo (lavatraperos), reconstrucción de cajas de inspección y registros hidráulicos, suministro de porta papel higiénico, acabados interiores (mesones en granito, zócalos cerámicos, rellenos acústicos) y desmonte de elementos en mal estado, entre otros. En virtud de lo anterior, se radica la Modificatoria de Obra N.° 5 ante las instancias correspondientes, la cual comprende la inclusión de veintiséis (26) ítems no previstos por un valor de $159.767.970, un ajuste neto por mayores y menores cantidades de obra de -$655.091, para un valor total de adición de $159.112.879, permitiendo ajustar el presupuesto contractual y garantizar la cobertura financiera requerida para culminar las actividades pendientes y asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual. En consecuencia, y en cumplimiento de las funciones de control y vigilancia asignadas, la Interventoría considera técnica y financieramente procedente la aprobación de la Modificatoria de Obra N.° 5, al permitir la continuidad de la ejecución contractual, garantizar la terminación de las obras y asegurar que las intervenciones ejecutadas cumplan con las condiciones de calidad, seguridad, funcionalidad y operación requeridas para el adecuado desarrollo del servicio público de administración de justicia.

Costo Directo Obra Civil	*$ 1.621.762.756,00*
Administración (22,00%):	*$ 356.787.806,00*
Imprevistos (1,00%):	*$ 16.217.628,00*
Utilidad (5,00%):	*$ 81.088.138,00*
IVA sobre la Utilidad (19,00%):	*$ 15.406.746,00*
TOTAL OFERTA ECONÓMICA APROBADA	*$ 2.091.263.074,00*

En consecuencia, la Interventoría avala y considera procedente:

- ✓ *La aprobación del balance económico presentado por un total del presupuesto final de $ 2,091,263,074.00 (Dos mil noventa y un millones doscientos sesenta y tres mil setenta y cuatro pesos Mcte).*
- ✓ *La suscripción del correspondiente otrosí o modificatorio contractual, que formalice los ajustes de valor y plazo.*

3. JUSTIFICACION POR PARTE DE LA SUPERVISION DE LAS ACTIVIDADES ADICIONALES (ÍTEMS NO PREVISTOS)

Durante la ejecución del Contrato de Obra No. SAMC 07 de 2025, suscrito con el CONSORCIO GESTIONAR SINCELEJO, cuyo objeto contempla la ejecución de actividades de mejoramiento y adecuación en el Complejo Judicial de Sincelejo y el Palacio de Justicia de Corozal, y en concordancia con las labores de seguimiento, control técnico, administrativo y financiero ejercidas a través del Contrato de Interventoría No. MC 17 de 2025, suscrito con el CONSORCIO INTERINGENIERÍA, se han identificado, mediante visitas técnicas, recorridos de inspección y mesas de trabajo conjuntas, una serie de actividades complementarias necesarias para garantizar la correcta funcionalidad, estabilidad y adecuada ejecución de las obras contratadas. En ese orden de ideas, se han requerido diferentes intervenciones en el marco del desarrollo del contrato, tales como cambio de persianas y esmerilado, así como cambio de marcos y cerraduras de puertas en el Palacio de Justicia de Corozal. No obstante lo anterior, durante la ejecución de las obras y como resultado del análisis detallado de las condiciones reales encontradas en sitio, se identificó la necesidad de ejecutar actividades complementarias asociadas al mejoramiento funcional de la infraestructura. Dentro de las adecuaciones a realizar, se contempla una intervención en la Torre Gentium, correspondiente a la construcción de un lavatraperos, actividad que se justifica técnicamente por la necesidad de dotar la edificación de un punto adecuado para el desarrollo de labores de aseo y mantenimiento, garantizando el correcto manejo de aguas residuales y evitando prácticas inadecuadas que puedan afectar las condiciones sanitarias y locativas de la infraestructura.

De igual manera, en esta misma edificación se realizará el cambio de la cubierta del puente que conecta la Torre Gentium con el edificio Las Marías y la Torre AB, debido al evidente deterioro que presenta actualmente como consecuencia del paso del tiempo y la exposición constante a las condiciones ambientales, situación que afecta las condiciones de seguridad, funcionalidad y conservación de la estructura. Es importante destacar que las actividades adicionales identificadas no implican una alteración del objeto contractual; por el contrario, se encuentran enmarcadas dentro de su finalidad y alcance, al ser necesarias, indispensables y directamente relacionadas con la correcta ejecución del proyecto. Estas obedecen a ajustes técnicos derivados de las condiciones reales encontradas durante la ejecución de las obras. En este sentido, la incorporación de dichas actividades responde a criterios de responsabilidad técnica, eficiencia administrativa y adecuada gestión del riesgo, evitando que en el futuro se generen fallas estructurales o funcionales que puedan comprometer la operación del servicio de justicia, incrementar costos de mantenimiento o derivar en responsabilidades para la entidad contratante.

Se deja claridad que el valor del contrato corresponde a la suma de $2.091.263.074,00 (Dos mil noventa y un millones doscientos sesenta y tres mil setenta y cuatro pesos M/CTE), y que dicho valor no será modificado mediante el presente acto administrativo,

toda vez que únicamente se efectuarán mayores y menores cantidades de obra.En consecuencia se recomienda la aplicación de la Modificación No. 5 del Contrato de Obra No. SAMC 07 de 2025, con el propósito de:

- Incorporar las actividades complementarias no previstas que resultan necesarias para la adecuada terminación del proyecto.
- Garantizar la calidad, seguridad, funcionalidad y durabilidad de las obras ejecutadas.
- Asegurar el cumplimiento de la normatividad técnica y legal vigente aplicable.
- Ajustar el alcance del contrato a las condiciones reales identificadas durante la ejecución.
- Prevenir riesgos técnicos, operativos y administrativos que puedan afectar a la entidad en el corto, mediano y largo plazo.
- Optimizar el desempeño del sistema eléctrico y de las demás intervenciones realizadas.
- Garantizar el cumplimiento efectivo de los objetivos y fines contractuales establecidos por la entidad.

Actualmente, el Contrato de Obra SAMC 07 de 2025 se encuentra en ejecución en el Palacio de Justicia de Sincelejo y Corozal, suscrito entre la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo y el CONSORCIO GESTIONAR SINCELEJO, identificado con NIT No. 901982960-7, conforme a las condiciones contractuales y bajo el seguimiento y control del contrato de interventoria. Las actividades complementarias que son incluidas en la presente modificacion son las siguientes:

INP	ITEMS NUEVOS E ITEMS NO PREVISTOS	UNIDAD	VALOR UNITARIO	JUSTIFICACION
NP 73	Construcción de módulo de aseo (lavatrapero) en concreto reforzado, incluye formaleta, fundida, instalación hidráulica, enchape en cerámica, accesorios y acabados, según detalles suministrados. (2,5X1,1M)	GLB	$ 10.052.171,03	La construcción del módulo de aseo tipo lavatrapero se justifica técnicamente por la necesidad de contar con un espacio adecuado para las labores de limpieza y mantenimiento del complejo judicial mas específicamente en la torre Gentium, garantizando condiciones de higiene, salubridad y correcto manejo de aguas residuales.
NP 74	TRASCIEGO DE MANTO ASFÁLTICO AUTOPROTEGIDO CON FOIL DE ALUMINIO PARA CUBIERTA. INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA	M2	$ 16.001,00	El trasciego de manto asfáltico autoprotegido con foil de aluminio se justifica técnicamente por la necesidad de restablecer las condiciones de

	INSTALACION			impermeabilización de la cubierta, evitando filtraciones y humedades que afectan la infraestructura física, acabados interiores y funcionamiento de las áreas judiciales.
NP 75	DESMONTE DE FACHADA EXISTENTE Y MODIFICACION DE FACHADA EN CRISTAL TEMPLADO INCLUYE ADECUACION DE ACCESORIOS, FLAUTAS Y SUMINISTRO E INSTALACION DE CENEFAS Y ACCESORIOS NUEVOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO MOVIMIENTO DE BISAGRAS HIDRAULICAA DE PISO	UND	$ 3.500.000,00	La modificación de la fachada en cristal templado se justifica técnicamente por la necesidad de mejorar las condiciones funcionales, de seguridad y operatividad de los accesos y cerramientos del complejo judicial, corrigiendo el deterioro y deficiencias presentes en la fachada existente. La adecuación de accesorios, flautas, cenefas y bisagras hidráulicas de piso permite garantizar el correcto funcionamiento de las puertas y elementos móviles, mejorando la estabilidad, seguridad en la circulación de usuarios y durabilidad del sistema instalado.
NP 76	MATENIMIENTO CORRECTIVO DE VENTANA PROYECTANTE INCLUYE CAMBIO DE EMPAQUES EN MAL ESTADO. CAMBIO DE MANIJA Y BASCULANTES Y SELLADO POERIMETRALCON SILICONA ESTRUCTURAL (PEQUEÑAS Y GRANDES)	UND	$ 732.857,00	El mantenimiento correctivo de las ventanas proyectantes se justifica técnicamente por la necesidad de restablecer sus condiciones de funcionamiento, hermeticidad y seguridad, debido al desgaste y deterioro de empaques, manijas y sistemas basculantes.
NP 77	CAMBIO DE BRAZOS, MANIJAS, SELLADO Y MANTENIMIENTO DE VENTANAS	UND	$ 2.105.096,00	El cambio de brazos, manijas, sellado y mantenimiento de ventanas proyectantes se

	PROYECTANTE			justifica técnicamente por la necesidad de garantizar el correcto funcionamiento, estabilidad y hermeticidad de las ventanas, debido al desgaste ocasionado por el uso continuo y exposición a agentes ambientales.
NP 78	CAMBIO DE CERRADURA 35MM EN PUERTA DE SALIDA AZOTEA PISO 3 Y EN PUERTA DE SALIDA A PATIO EN PISO 1	UND	$ 608.931,00	El cambio de cerraduras de 35 mm en las puertas de salida hacia la azotea y patio se justifica técnicamente por la necesidad de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, control de acceso y operatividad en áreas de circulación y acceso restringido del complejo judicial. El deterioro y desgaste de las cerraduras existentes afecta el correcto funcionamiento de las puertas, generando riesgos en la seguridad física de las instalaciones y posibles dificultades en la evacuación y acceso del personal autorizado.
NP 79	CAMBIO DE PERFILES Y MARCOS EN MAL ESTADO EN PUERTA DE ALUMINIO	UND	$ 402.018,0	El cambio de perfiles y marcos en mal estado de la puerta de aluminio se justifica técnicamente por el deterioro y desgaste de los elementos estructurales que afectan la estabilidad, funcionamiento y seguridad de la puerta. La reposición de estos componentes permite recuperar la correcta alineación y operatividad del acceso, evitando fallas en el cierre, deformaciones y riesgos asociados al uso

				continuo.
NP 80	CAMBIO DE CERRADURA DE PALANCA Y CERROJO DE SEGURIDAD EN PUERTA DE ALUMINIO	UND	$ 517.028,00	El cambio de cerradura de palanca y cerrojo de seguridad en puerta de aluminio se justifica técnicamente por la necesidad de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, control de acceso y funcionamiento del elemento de cerramiento. El desgaste y deterioro de los mecanismos existentes compromete la operatividad de la puerta y la protección de las áreas internas, por lo que su reposición permite restablecer condiciones seguras y funcionales para el uso diario.
NP 81	AJUSTE Y NIVELACION PUERTA DE VIDRIO TAMPLADO DOBLE DE PISO 1	ML	$ 249.304,00	El ajuste y nivelación de la puerta doble en vidrio templado del piso 1 se justifica técnicamente por la necesidad de corregir desalineaciones y fallas de funcionamiento ocasionadas por el uso continuo, garantizando una apertura y cierre adecuados. Esta intervención permite mejorar la seguridad, estabilidad y operatividad del acceso, evitando esfuerzos indebidos sobre los herrajes y reduciendo el riesgo de daños en el sistema de vidrio templado.
NP 82	DESMONTE DE POLARIZADO EXISTENTE Y SUMINISTRO E INSTALACION DE PROTECCION DE TITANIO PARA LUZ SOLAR (POLARIZADO)	M2	$ 185.784,00	El desmonte del polarizado existente y la instalación de protección de titanio para luz solar se justifica técnicamente por la necesidad de mejorar las condiciones de control térmico,

				protección solar y confort al interior de las instalaciones del complejo judicial. La reposición del material deteriorado permite disminuir el impacto de la radiación solar sobre los espacios interiores, contribuyendo a la protección de elementos internos, reducción de temperatura y mejoramiento de las condiciones de trabajo y atención al público.
NP 83	CONSTRUCCION E INSTALACION DE FACHADA PIEL DE VIDRIO Y ALUMINIO , COMPUESTA POR ESTRUCTURA EN TUBO RECTANGULAR T103 DE 3" X 1" 1/2" AISLADOS CON PULIURETANO LIQUDIDO EXPANDIBLE , ACTIVADOR EN ESTRUCTURA PARA CINTA DOBLE FAZ DE 3/4" X 3MM 3M O SIMILAR , REVESTIMIENTO EN CRISTAL TERMO ENDURECIDO HS DE SEGURIDAD CON BPB ST 120 LAMINADO DE CONTROL SOLAR DE COMPOSICION 4MM ST 120 + PVB ACUSTICO Y SOLAR .78 + 5MM INCOLORO, SELLAMIENTO DE BORDES INTERNOS , JUNTAS PERIMETRALES Y CENTRALES CON SIKAFLEX SOLO, APERTURAS LATERALES SEGUN DISEÑO PARA HOJAS BASCULANTES EQUIVANTES A LA ALTURA, BISAGRAS Y MANIJAS EUROPEAS,	M2	$ 1.703.776,00	La construcción e instalación de fachada tipo piel de vidrio y aluminio se justifica técnicamente por la necesidad de mejorar las condiciones de seguridad, aislamiento térmico, control solar y presentación arquitectónica del complejo judicial, garantizando un sistema de cerramiento moderno, resistente y funcional.

	LIMITADOR DE APERTORA EN ACERO INOX GOTERO SUPERIOR EN ANGULO DE 1/2", TORNILLERIA DE ENSAMBLE E INSTALACION EN ACERO INOX, ANCLAJES EN ALUMINIO DE 1" ,SELLAMIENTO PERIMETRAL CON SILICONA DE CURA ACETICA SIKAFLEX			
NP 84	CONSTRUCCION E INSTALACION DE REJILLA FIJA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO COMPUESTA POR MARCO SISTEMA 38-31 Y CELDAS EN CELOCIA ALN 315, TORNILLERIA DE ENSAMBLE E INSTALACION EN ACERO INOX	UND	$ 338.000,00	La construcción e instalación de rejilla fija tipo persiana en aluminio se justifica técnicamente por la necesidad de mejorar las condiciones de ventilación, protección y circulación de aire en las áreas intervenidas del complejo judicial, garantizando al mismo tiempo seguridad y durabilidad.
NP 85	SUMINISTRO E INSTALACION DE CRISTAL TEMPLADO DE SEGURIDAD CON BPB INCOLORO 10MM CON PERFORACIONES PARA ACCESORIOS EXISTENTES INCLUYE ADECUACION DE MEDIDAS 176CM X 100CM	UND	$ 2.975.000,00	Se requiere hacer la señalización de acometidas eléctricas para identificar circuitos y puntos de alimentación, facilitando el mantenimiento y garantizando operación segura conforme al RETIE.
NP 86	MANTENIMIENTO E INSTALACION DE PUERTAS DE ALUMINIO 6TO PISO. INCLUYE CAMBIO DE CERRADURA Y NIVELACION	UND	$ 905.000,00	El mantenimiento e instalación de puertas de aluminio en el sexto piso se justifica técnicamente por la necesidad de restablecer las condiciones de funcionamiento, seguridad y operatividad de los accesos, debido al desgaste generado por el uso continuo.

NP 87	DESMONTE DE VENTANAL EN MURO EN SUPERBOARD	UND	$ 600.000,00	El desmonte de ventanal en muro en superboard se justifica técnicamente por la necesidad de realizar adecuaciones locativas y modificaciones funcionales en los espacios intervenidos, permitiendo la ejecución de nuevas actividades constructivas o de redistribución arquitectónica.
NP 88	INSTALACION DE MESON EN GRANITO	M2	$ 800.000,00	La instalación de mesón en granito se justifica técnicamente por la necesidad de dotar los espacios intervenidos de superficies funcionales, resistentes y de fácil mantenimiento para el desarrollo adecuado de las actividades operativas y de servicio dentro del complejo judicial.
NP 89	SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO CERAMICO, PORCELANICO O SIMILAR PARA ZOCALOS	ML	$ 120.228,00	El suministro e instalación de piso cerámico, porcelánico o similar para zócalos se justifica técnicamente por la necesidad de proteger los muros contra humedad, impactos y desgaste ocasionado por el uso continuo y las labores de limpieza. La utilización de materiales cerámicos o porcelánicos garantiza durabilidad, facilidad de mantenimiento y mejores condiciones de higiene y acabado en las áreas intervenidas.
NP 90	SUMINISTRO E INSTALACION DE RELLENO ACUSTICO PARA MURO EN DRAYWALL CON LAMINA DE SUPERBOARD 8MM Y	M2	$ 110.807,00	El suministro e instalación de relleno acústico para muro en drywall con lámina de superboard de 8 mm se justifica técnicamente por

	BASE 9 CON DOS CARAS (JUZGADO 6To PISO)			la necesidad de mejorar las condiciones de aislamiento acústico, privacidad y confort en las áreas del juzgado ubicadas en el sexto piso.
NP 91	CONSTRUCCION E INSTALACION DE CUBIERTA SOBRE PUENTE PEATONAL PIEL DE VIDRIO Y ALUMINIO , COMPUESTA POR ESTRUCTURA EN TUBO RECTANGULAR DE 4" X 1" 3/4" AISLADOS CON PULIURETANO LIQUDIDO EXPANDIBLE , ACTIVADOR EN ESTRUCTURA PARA CINTA DOBLE FAZ DE 3/4" X 3MM 3M O SIMILAR , REVESTIMIENTO EN CRISTAL TERMO ENDURECIDO HS DE SEGURIDAD CON BPB ST 120 LAMINADO DE CONTROL SOLAR DE COMPOSICION 4MM ST 120 + PVB ACUSTICO Y SOLAR .78 + 5MM INCOLORO, SELLAMIENTO DE BORDES INTERNOS , JUNTAS PERIMETRALES Y CENTRALES CON SIKAFLEX SOLO, GOTERO SUPERIOR EN ANGULO DE 1/2", TORNILLERIA DE ENSAMBLE E INSTALACION EN ACERO INOX, ANCLAJES EN ALUMINIO DE 1" ,SELLAMIENTO PERIMETRAL CON SILICONA DE CURA ACETICA SIKAFLEX	M2	$ 1.430.000,00	La construcción e instalación de cubierta sobre el puente peatonal en sistema piel de vidrio y aluminio se justifica técnicamente por la necesidad de proteger la circulación de funcionarios y usuarios frente a condiciones climáticas, garantizando seguridad, confort y conservación de la estructura existente.

NP 35,4,1,1	DEMOLICIÓN DE REGISTRO DE AGUAS LLUVIAS EXISTENTE	UND	$ 1.535.914,00	La demolición del registro de aguas lluvias existente se justifica técnicamente por la necesidad de retirar estructuras deterioradas o que presentan deficiencias funcionales, las cuales afectan el adecuado manejo y evacuación de aguas pluviales.
NP 35,4,1,2	RECONSTRUCCIÓN CAJA DE INSPECCIÓN DE 70 X 70. Incluye Tapa	UND	$ 2.774.554,00	La reconstrucción de la caja de inspección de 70 x 70 cm se justifica técnicamente por la necesidad de restablecer las condiciones adecuadas de funcionamiento y acceso al sistema de drenaje y redes hidráulicas existentes.
NP 35,4,1,4	RECONSTRUCCIÓN CAJA DE INSPECCIÓN DE 1mX1m. INCLUYE TAPA	UND	$ 4.564.420,00	La reconstrucción de la caja de inspección de 1 m x 1 m se justifica técnicamente por la necesidad de garantizar el adecuado funcionamiento, acceso y mantenimiento de las redes hidráulicas y de drenaje del complejo judicial.
NP 35,4,1,5	CONSTRUCCIÓN DE REGISTRO ELECTRICO DE 40X40. INCLUYE TAPA	UND	$ 2.070.819,00	La construcción del registro eléctrico de 40 x 40 cm se justifica técnicamente por la necesidad de garantizar un acceso adecuado y seguro a las redes eléctricas para labores de conexión, inspección y mantenimiento.
NP 35,4,1,6	SUMINISTRO E INSTALACION DE PORTA PAPEL HIGIENICO EN ACERO INOXIDABLE	UND	$ 453.947,00	El suministro e instalación de porta papel higiénico en acero inoxidable se justifica técnicamente por la necesidad de dotar las baterías sanitarias de accesorios funcionales y

				resistentes que garanticen condiciones adecuadas de higiene, uso y mantenimiento.
NP 35,4,1,3	Construcción de módulo de aseo (lavatrapero) en concreto reforzado, incluye formaleta, fundida, instalación hidráulica, enchape en cerámica, accesorios y acabados, según detalles suministrados.	UND	$ 5.000.000,00	La construcción del módulo de aseo tipo lavatrapero se justifica técnicamente por la necesidad de contar con un espacio adecuado para las labores de limpieza y mantenimiento, garantizando condiciones de higiene, salubridad y correcto manejo de aguas residuales dentro del complejo judicial.
NP 35,4,1,7	REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA DE SOPORTE CUBIERTA DE BAÑO AUXILIAR A DEMOLER EN PATIO PISO 1 y todos los elementos para su correcta instalacion	UND	$ 1.329.635,00	El reforzamiento de la estructura de soporte de la cubierta del baño auxiliar en patio de piso 1 se justifica técnicamente por la necesidad de garantizar la estabilidad, seguridad y capacidad estructural del sistema existente, especialmente ante las actividades de demolición e intervención proyectadas.

La presente justificación de ítems no previstos se encuentra acompañados del análisis de precios unitarios (APU´S) acordados entre contratista de obra, contratista de interventoria y entidad contratante, memoria de cantidades de obra, especificaciones técnicas, balance de obra No.3 y cotizaciones para ser incluidos en el contrato de obra numero **SAMC 07 DE 2025.**

En concordancia con lo anterior, se anexa al presente estudio previo, el balance de obra No. 3, en donde se cuantifica las actividades a intervenir, y sus menores y mayores cantidades.

4. CONCEPTO DE VIABILIDAD JURÍDICA DEL AREA DE ASISTENCIA LEGAL

Debido a lo anterior se solicita viabilidad jurídica de la Dirección seccional de Administracion Judicial de Sincelejo, estudiar la pertinencia de lo requerido en el presente estudio, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las exigencias normativas, lo cual hará parte del presente estudio.

Se anexa juntoa a este estudio previo lo siguiente:

I. Balance de obra No. 3
II. Analisis de precios unitarios
III. Memoria de cantidades de obra
IV. Especificiaciones técnicas
V. Cotizaciones
VI. Informe de modificación por parte de interventoria MC 17 DE 2025
VII. Acta de pactacion de precios
VIII. Solicitud por parte del contratista de obra SAMC 07 DE 2025
IX. Oficio de aprobación (Balance No. 3) por parte de interventoria MC 17 DE 2025

En constancia del presente estudio previo se firma su realización el día veintiseis (25) de mayo de 2026 en Sincelejo – Sucre.

MARIELIS EUNICE LUGO OJEDA
Supervisora (E) contratos SAMC-07 de 2025
Profesional Universitario
Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo

Contrato Firmado entre: La Nación – Consejo Superior de la Judicatura – DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE SINCELEJO Y CONSORCIO GESTIONAR SINCELEJO 2025 identificado con NIT No. 901982960-7.