FECHA: **DD 04 MM 05 AA 2026**

DE: **NELSON FELIZZOLA DELGADO**
Jefe Gestión Humana

PARA: **EDUARDO ANDRES MESA BUITRAGO**
Agente Especial de EMDUPAR S.A E.S.P.

Por medio del presente, en atención a las funciones propias de mi cargo me dirijo a usted muy respetuosamente con la finalidad de poner en su conocimiento, la necesidad de adicionar al Contrato No 030 2026, para el cumplimiento del Objeto principal "***CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P".***

Por tal razón; y atendiendo las necesidades esenciales, por ser una empresa prestadora de servicios públicos, solicito ordenar a quien corresponda iniciar el trámite correspondiente a fin de satisfacer la actual necesidad

EXPLICACION

Que mediante resolución No. 2023000173785 del 02 de marzo de 2023, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios – SUPERSERVICIOS, ordenó la toma de posesión de la Empresa de Servicios Públicos de Valledupar- EMDUPAR S.A. E.S.P., por encontrar configuradas las causales de los numerales 59.1 y 59.7 del Artículo 59 de la Ley 142 de 1994.

Que mediante Resolución No. SSPD- 20251000656895 de fecha 04 de diciembre de 2025 fue designado el ingeniero Eduardo Andrés Mesa Buitrago, quien de conformidad con lo señalado en el artículo 291 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; y los artículos 9.1. 1.2. 1. y 9.1.1.2.4. del Decreto 2555 de 2010, normas aplicables a la toma de posesión de empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, por remisión expresa del artículo 121 de la ley 142 de 1994, al Agente Especial le compete la administración y representación legal de la Intervenida.

Actualmente la Empresa de Servicios Públicos de Valledupar EMDUPAR S.A.E.S.P como E.S.P, es una entidad de carácter oficial por lo que su régimen contractual se rige por la Ley 142 de 1994, siendo un régimen de contratación especial. En la actualidad el manual de contratación es el acuerdo 169 de 2005, acuerdo que también adopto el manual de interventoría, lo cuales se encuentran vigentes.

La Empresa de Servicios Públicos de Valledupar EMDUPAR S.A.E.S.P, celebro el contrato 030 del 30 de enero de 2026 con la firma MALU PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S, con acta de inicio de fecha 27 de marzo de 2026, cuyo objeto es: "**CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P".** por valor inicial de $140.000.000, IVA incluido.

JUSTIFICACION

SOPORTE TÉCNICO FINANCIERO DEL REAJUSTE:

Índice de Actualización: IPC = 5,68% (En Colombia, el Índice de Precios al Consumidor (IPC o inflación) a corte de abril de 2026 registró una variación anual (últimos 12 meses) del 5,68 %.
Base de reajuste (Recomendación técnica) Aplicar el 5,68 sobre el valor pendiente por pagar del contrato a 31 de diciembre de 2026, soportado en el Contrato No 030 de 2026 y en los egresos generados a favor del Contratista.

Valor Total del Contrato	Pagos realizados	Pendiente por pagar
$140.000.000, IVA Incluido	$135.554.375, IVA Incluido	$ 4.445.625, IVA incluido

JUSTIFICACION DE ADICION Y PRORROGA

Dentro del desarrollo del contrato 030 del 30 de enero de 2026, se identificó que para lograr el cumplimiento del Objeto contratado "**CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P**". Dado el informe técnico presentado por la firma Contratista el 27 de abril de 2026.

Tras la reciente intervención técnica y trabajo en campo realizados en las instalaciones administrativas de EMDUPAR S.A. E.S.P, se ha efectuado una evaluación detallada del estado actual de la infraestructura. Durante este proceso, se identificaron diversas patologías y carencias funcionales que no fueron contempladas en el presupuesto inicial, pero cuya ejecución resulta imperativa para garantizar la habitabilidad, la eficiencia operativa y la imagen institucional de la entidad. Por lo anterior, se presenta formalmente la necesidad de realizar una adición presupuestal al contrato vigente, sustentada en los siguientes requerimientos técnicos:

1. **Deterioro de carpintería metálica y vidrios**: Se observó que las ventanas de las unidades sanitarias y de las áreas de oficinas presentan un avanzado estado de corrosión y fatiga mecánica, lo que compromete tanto la seguridad física como la ventilación natural de los espacios, haciendo necesario su reemplazo integral por sistemas modernos. También se determinó la necesidad de reemplazar las cortinas existentes e instalar nuevas de tipo blackout en el área de oficinas, debido a la alta incidencia de la radiación solar directa que afecta estos espacios.

2. **Dotación de accesorios sanitarios**: Con el fin de cumplir con las normativas de higiene y salud pública, se requiere el suministro e instalación de secadores de manos eléctricos, dispensadores de jabón líquido y porta-rollos de papel higiénico en las baterías de baños de hombres y mujeres, elementos esenciales para el funcionamiento de la sede.

3. **Recuperación de acabados en primer piso**: En la oficina de División de Proyectos y Gestión Ambiental, se identificó que el cielo raso en icopor se encuentra fracturado y manchado, presentando también una infestación de murciélagos en el pleno del techo, sumado a una evidente degradación de la pintura en los muros. Esta situación genera la necesidad de incluir actividades de desmonte, instalación de nuevos cielos y aplicación de recubrimientos vinílicos para dignificar el ambiente laboral.

Por otra parte, en el Cuarto de Archivos es imperativo proceder con la sustitución integral del cielo raso en drywall existente, dado que las filtraciones actuales han degradado las placas y representan un riesgo inminente para la integridad de los documentos almacenados. Esta intervención debe complementarse con el tratamiento técnico de los muros mediante la aplicación de puliplast para sellar las humedades detectadas y aplicar vinilo, además de la renovación de las luminarias dañadas, garantizando así un entorno seco, seguro y con la iluminación adecuada para la correcta conservación del material.

Cabe resaltar que también es necesario para realizar la inclusión de actividades del drywall restantes en la oficina administrativa las cuales no se cobraron debido al monto presupuestal.

4. **Modernización de Divisiones Administrativas:** Por motivos de funcionalidad y estética arquitectónica se contempla la sustitución de las divisiones actuales en el

área de administración por sistemas de alta gama en vidrio templado y herrajes de acero inoxidable, con el fin de proyectar una imagen institucional transparente y vanguardista, además de optimizar la iluminación en los puestos de trabajo.

VIABILIDA DEL "OTRO SI" PARA ADICION Y PRORROGA Resulta más eficiente y económico para la entidad adicionar estos servicios al contrato existente con **MALU PROYECTOS E INVERSIONES SAS, por las siguientes razones:**

Economía de Escala: El Contratista ya posee el conocimiento técnico derivado de la ejecución actual del contrato principal.

Unidad del Objeto: No es viable contratar a un tercero para continuar con el mantenimiento locativos de la Entidad.

Impuestos/ Tasas Cubiertas: El contratista ha cumplido con el pago de tasas e impuestos exigidos por EMDUPAR S.A.E.S.P, en un porcentaje superior al ejecutado hasta la fecha.

Cotización Justificada: La Oferta presentada el 27 de abril de 2026 por un valor de $70.000.000 Millones de Pesos, IVA incluido, contempla los valores iniciales presentado por el proponente, por fidelización, como cliente de **MALU PROYECTOS E INVERSIONES SAS.**

OBJETO

CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P.

ALCANCE DEL OBJETO

Con base en lo anterior, el área de GESTION HUMANA identifico la necesidad del mantenimiento de las instalaciones locativas, con el fin de garantizar el normal funcionamiento y ejecución de las labores que le son propias y brindar las condiciones necesarias para el buen desarrollo de las actividades, de los trabajadores y personas externas. Con el cumplimiento del Objeto: ***CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P.***

METODOLOGÍA

Para la adecuada ejecución del contrato, la persona jurídica, deberá rendir informe a la entrega del servicio contratado.

NECESIDAD

Para ***"CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P."*** Se requiere contratar una empresa especializada y apropiada, que cuente con experiencia en el objeto a contratar.

Se hace necesario indicar que la Empresa no cuenta con el personal disponible para realizar el mantenimiento y arreglo locativo de las instalaciones de la Empresa de Servicios Públicos de Valledupar – EMDUPAR S.A.E.S.P.

VALOR DEL CONTRATO

El Valor de la presente relación contractual será de **SETENTA MILLONES DE PESOS($70.000.000) MONEDA LEGAL.**

FORMA DE PAGO

El valor del presente contrato será cancelado por cuotas mensuales hasta presupuesto agotable o como lo determine la Gestión de Planeación, en función de su estudio de conveniencia y oportunidad.

PLAZO

Tendrá un plazo máximo de once (11) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio.

DISPONIBILIDAD

Para efecto del presente requerimiento se debe solicitar y expedir el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal, por un valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000) MONEDA LEGAL**

PROGRAMA DEL PLAN ESTRATEGICO

La Empresa de Servicios Públicos de Valledupar, EMDUPAR S.A. E.S.P; es una sociedad por acciones, del tipo de las anónimas, del orden municipal, de carácter oficial, conforme a las disposiciones de la ley 142 de 1994 y las demás normas concordantes, que presta servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en el área urbana de la ciudad de Valledupar, sometida al régimen de las empresas de servicios públicos domiciliarios de carácter oficial, regulada tanto por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), como por la Comisión Reguladora de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), tal como lo establece la Ley 142 de 1994 y demás normas que reglamenta este tipo de Empresas. Así mismo el cumplimiento del Plan de Mantenimiento de la Empresa

Atentamente,

NELSON FELIZZOLA DELGADO
Jefe Gestión Humana

V° B° GERENCIA

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectado por:	*Miladis Padilla Bermúdez*	*Profesional Universitario G-H*	
Revisado por:	*Nelson Felizzola Delgado*	*Jefe Gestión Humana*	
Aprobado por:	*Nelson Felizzola Delgado*	*Jefe Gestión Humana*	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma del Agente especial			

FECHA: **DD 04 MM 05 AA 2026**

DE: **NELSON FELIZZOLA DELGADO**
Jefe Gestión Humana

PARA: **EDUARDO ANDRES MESA BUITRAGO**
Agente Especial de EMDUPAR S.A E.S.P.

Por medio del presente, en atención a las funciones propias de mi cargo me dirijo a usted muy respetuosamente con la finalidad de poner en su conocimiento, la necesidad de adicionar al Contrato No 030 2026, para el cumplimiento del Objeto principal "***CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P".***

Por tal razón; y atendiendo las necesidades esenciales, por ser una empresa prestadora de servicios públicos, solicito ordenar a quien corresponda iniciar el trámite correspondiente a fin de satisfacer la actual necesidad

EXPLICACION

Que mediante resolución No. 2023000173785 del 02 de marzo de 2023, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios – SUPERSERVICIOS, ordenó la toma de posesión de la Empresa de Servicios Públicos de Valledupar- EMDUPAR S.A. E.S.P., por encontrar configuradas las causales de los numerales 59.1 y 59.7 del Artículo 59 de la Ley 142 de 1994.

Que mediante Resolución No. SSPD- 20251000656895 de fecha 04 de diciembre de 2025 fue designado el ingeniero Eduardo Andrés Mesa Buitrago, quien de conformidad con lo señalado en el artículo 291 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; y los artículos 9.1. 1.2. 1. y 9.1.1.2.4. del Decreto 2555 de 2010, normas aplicables a la toma de posesión de empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, por remisión expresa del artículo 121 de la ley 142 de 1994, al Agente Especial le compete la administración y representación legal de la Intervenida.

Actualmente la Empresa de Servicios Públicos de Valledupar EMDUPAR S.A.E.S.P como E.S.P, es una entidad de carácter oficial por lo que su régimen contractual se rige por la Ley 142 de 1994, siendo un régimen de contratación especial. En la actualidad el manual de contratación es el acuerdo 169 de 2005, acuerdo que también adopto el manual de interventoría, lo cuales se encuentran vigentes.

La Empresa de Servicios Públicos de Valledupar EMDUPAR S.A.E.S.P, celebro el contrato 030 del 30 de enero de 2026 con la firma MALU PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S, con acta de inicio de fecha 27 de marzo de 2026, cuyo objeto es: "**CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P".** por valor inicial de $140.000.000, IVA incluido.

JUSTIFICACION

SOPORTE TÉCNICO FINANCIERO DEL REAJUSTE:

Índice de Actualización: IPC = 5,68% (En Colombia, el Índice de Precios al Consumidor (IPC o inflación) a corte de abril de 2026 registró una variación anual (últimos 12 meses) del 5,68 %.
Base de reajuste (Recomendación técnica) Aplicar el 5,68 sobre el valor pendiente por pagar del contrato a 31 de diciembre de 2026, soportado en el Contrato No 030 de 2026 y en los egresos generados a favor del Contratista.

Valor Total del Contrato	Pagos realizados	Pendiente por pagar
$140.000.000, IVA Incluido	$135.554.375, IVA Incluido	$ 4.445.625, IVA incluido

JUSTIFICACION DE ADICION Y PRORROGA

Dentro del desarrollo del contrato 030 del 30 de enero de 2026, se identificó que para lograr el cumplimiento del Objeto contratado "**CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P"**. Dado el informe técnico presentado por la firma Contratista el 27 de abril de 2026.

Tras la reciente intervención técnica y trabajo en campo realizados en las instalaciones administrativas de EMDUPAR S.A. E.S.P, se ha efectuado una evaluación detallada del estado actual de la infraestructura. Durante este proceso, se identificaron diversas patologías y carencias funcionales que no fueron contempladas en el presupuesto inicial, pero cuya ejecución resulta imperativa para garantizar la habitabilidad, la eficiencia operativa y la imagen institucional de la entidad. Por lo anterior, se presenta formalmente la necesidad de realizar una adición presupuestal al contrato vigente, sustentada en los siguientes requerimientos técnicos:

1. **Deterioro de carpintería metálica y vidrios**: Se observó que las ventanas de las unidades sanitarias y de las áreas de oficinas presentan un avanzado estado de corrosión y fatiga mecánica, lo que compromete tanto la seguridad física como la ventilación natural de los espacios, haciendo necesario su reemplazo integral por sistemas modernos. También se determinó la necesidad de reemplazar las cortinas existentes e instalar nuevas de tipo blackout en el área de oficinas, debido a la alta incidencia de la radiación solar directa que afecta estos espacios.

2. **Dotación de accesorios sanitarios**: Con el fin de cumplir con las normativas de higiene y salud pública, se requiere el suministro e instalación de secadores de manos eléctricos, dispensadores de jabón líquido y porta-rollos de papel higiénico en las baterías de baños de hombres y mujeres, elementos esenciales para el funcionamiento de la sede.

3. **Recuperación de acabados en primer piso**: En la oficina de División de Proyectos y Gestión Ambiental, se identificó que el cielo raso en icopor se encuentra fracturado y manchado, presentando también una infestación de murciélagos en el pleno del techo, sumado a una evidente degradación de la pintura en los muros. Esta situación genera la necesidad de incluir actividades de desmonte, instalación de nuevos cielos y aplicación de recubrimientos vinílicos para dignificar el ambiente laboral.

Por otra parte, en el Cuarto de Archivos es imperativo proceder con la sustitución integral del cielo raso en drywall existente, dado que las filtraciones actuales han degradado las placas y representan un riesgo inminente para la integridad de los documentos almacenados. Esta intervención debe complementarse con el tratamiento técnico de los muros mediante la aplicación de puliplast para sellar las humedades detectadas y aplicar vinilo, además de la renovación de las luminarias dañadas, garantizando así un entorno seco, seguro y con la iluminación adecuada para la correcta conservación del material.

Cabe resaltar que también es necesario para realizar la inclusión de actividades del drywall restantes en la oficina administrativa las cuales no se cobraron debido al monto presupuestal.

4. **Modernización de Divisiones Administrativas:** Por motivos de funcionalidad y estética arquitectónica se contempla la sustitución de las divisiones actuales en el

área de administración por sistemas de alta gama en vidrio templado y herrajes de acero inoxidable, con el fin de proyectar una imagen institucional transparente y vanguardista, además de optimizar la iluminación en los puestos de trabajo.

VIABILIDA DEL "OTRO SI" PARA ADICION Y PRORROGA Resulta más eficiente y económico para la entidad adicionar estos servicios al contrato existente con **MALU PROYECTOS E INVERSIONES SAS, por las siguientes razones:**

Economía de Escala: El Contratista ya posee el conocimiento técnico derivado de la ejecución actual del contrato principal.

Unidad del Objeto: No es viable contratar a un tercero para continuar con el mantenimiento locativos de la Entidad.

Impuestos/ Tasas Cubiertas: El contratista ha cumplido con el pago de tasas e impuestos exigidos por EMDUPAR S.A.E.S.P, en un porcentaje superior al ejecutado hasta la fecha.

Cotización Justificada: La Oferta presentada el 27 de abril de 2026 por un valor de $70.000.000 Millones de Pesos, IVA incluido, contempla los valores iniciales presentado por el proponente, por fidelización, como cliente de **MALU PROYECTOS E INVERSIONES SAS.**

OBJETO

CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P.

ALCANCE DEL OBJETO

Con base en lo anterior, el área de GESTION HUMANA identifico la necesidad del mantenimiento de las instalaciones locativas, con el fin de garantizar el normal funcionamiento y ejecución de las labores que le son propias y brindar las condiciones necesarias para el buen desarrollo de las actividades, de los trabajadores y personas externas. Con el cumplimiento del Objeto: ***CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P.***

METODOLOGÍA

Para la adecuada ejecución del contrato, la persona jurídica, deberá rendir informe a la entrega del servicio contratado.

NECESIDAD

Para "***CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P.***" Se requiere contratar una empresa especializada y apropiada, que cuente con experiencia en el objeto a contratar.

Se hace necesario indicar que la Empresa no cuenta con el personal disponible para realizar el mantenimiento y arreglo locativo de las instalaciones de la Empresa de Servicios Públicos de Valledupar – EMDUPAR S.A.E.S.P.

VALOR DEL CONTRATO

El Valor de la presente relación contractual será de **SETENTA MILLONES DE PESOS($70.000.000) MONEDA LEGAL.**

FORMA DE PAGO

El valor del presente contrato será cancelado por cuotas mensuales hasta presupuesto agotable o como lo determine la Gestión de Planeación, en función de su estudio de conveniencia y oportunidad.

PLAZO

Tendrá un plazo máximo de once (11) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio.

DISPONIBILIDAD

Para efecto del presente requerimiento se debe solicitar y expedir el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal, por un valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000) MONEDA LEGAL**

PROGRAMA DEL PLAN ESTRATEGICO

La Empresa de Servicios Públicos de Valledupar, EMDUPAR S.A. E.S.P; es una sociedad por acciones, del tipo de las anónimas, del orden municipal, de carácter oficial, conforme a las disposiciones de la ley 142 de 1994 y las demás normas concordantes, que presta servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en el área urbana de la ciudad de Valledupar, sometida al régimen de las empresas de servicios públicos domiciliarios de carácter oficial, regulada tanto por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), como por la Comisión Reguladora de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), tal como lo establece la Ley 142 de 1994 y demás normas que reglamenta este tipo de Empresas. Así mismo el cumplimiento del Plan de Mantenimiento de la Empresa

Atentamente,

NELSON FELIZZOLA DELGADO
Jefe Gestión Humana

V° B° GERENCIA

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectado por:	*Miladis Padilla Bermúdez*	*Profesional Universitario G-H*	
Revisado por:	*Nelson Felizzola Delgado*	*Jefe Gestión Humana*	
Aprobado por:	*Nelson Felizzola Delgado*	*Jefe Gestión Humana*	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma del Agente especial			

Anexo Técnico:

		Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1	Desmonte cielo falso deteriorado y remplazo	MZ	192.70	$ 68.000.00	$ 13.103.600.00
2	Mantenimiento drywall existente cambio e cintas enmasillado	MZ	183.70	$138.200.00	$25.387.340.00
3	Aplicación de pintura vinilo tipo 1, koraza o similar sobe cielo falso	MZ	131.20	$23.500.00	$3.083.200.00
4	Aplicación de pintura vinilo tipo 1, tipo koraza o similar sobre muros exteriores e internos incluye limpieza previa y resane detalles con estuco plástico.	MZ	172.93	$15.000.00	$2.593.950.00
5	Aplicación de Puliplast	MZ	172.93	36.000.00	6.225.480.00
6	Suministro e instalación de secador de manos con sensor en acero inoxidable 110V Institucional.	UND	2.00	1.316.430.00	$2.632.860.00
7	Suministro e instalación accesorios e incrustaciones de baños.	UND	4.00		
	Suministro e instalación de luminarias de 18 W.	UND	3.00		
	Suministro e instalación de luminarias de 24W.	UND	5.00		
	NP10Reemplazo y suministro de ventanería de aluminio	UND	3.00		
	NP11Suministro e instalación de divisiones en perfileria de aluminioML5.001,585,534.00	ML	5.00		
	NP12Suministro e instalación de cortina tipo blackout	UND	5.00		

Formato CPptoC03

EMDUPAR S.A
Empresa de Servicios Públicos de Valle

Movimiento Presupuestal - ADICION A DISPONIBILIDAD

Número: 2026000004

Fecha: 12/05/2026

Tercero: 99999999999 **Sucursal:** 999 **Nombre:** VARIOS

Concepto: DIS-2026000063 CONTRATAR EL MANTENIMIENTO REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA

CUENTA	FUENTE	NOMBRE	Credito	Contracredito
2.1.2.02.02.008.02		Mantenimiento y reparaciones a bienes en general	70,000,000.00	0.00
		TOTAL:	70,000,000.00	0.00

Jefe División de Contabilidad y Presupuesto

ELABORO:

PAOLA ANDREA MORALES BARROS

NOTA: Este certificado de compromiso presupuestal tiene validez hasta el 11/06/2026

EMDUPAR S.A. E.S.P. Empresa de Servicios Públicos de Valledupar	PROCESO GESTION DE CONTRATACION	Código: FO-GS-20
	SOLICITUD DE CDP Y /O ANALISIS DE CONVENIENCIA	Versión: 02-19-07-11
		Página 1 de 1

FECHA: DD: 12 MM: 05 AA:2026

SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL ■
SOLICITUD DE ESTUDIO DE CONVENIENCIA ☐

Doctora:
ALMA ROCIO PABA RAMOS
Jefe División Contabilidad y Presupuesto
EMDUPAR S.A. E.S.P.

ASUNTO: Solicitud de Adición a Disponibilidad Presupuestal No 2026000063 del 28 de enero de 2026. Rubro: 2.1.2.02.008.02- Mantenimiento y reparación a bienes en general.

.

Mediante la presente, me permito solicitar se sirva expedir certificado de disponibilidad presupuestal por valor de ***SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000) MONEDA LEGAL***

OBJETO: por concepto ***CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P".***

Atentamente,

EDUARDO ANDRES MESA BUITRAGO
Agente Especial EMDUPAR S.A. E.S.P.

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado y Proyectado por:	*Miladis Padilla Bermúdez*	*Profesional Universitario GH*	
Revisado por:	*Nelson Felizzola Delgado*	*Jefe Gestión Humana*	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del Agente Especial.			

Contratacion Emdupar

De: Contratacion Emdupar <contratacion@emdupar.gov.co>
Enviado el: martes, 26 de mayo de 2026 10:26 a.m.
Para: 'acastillan@emdupar.gov.co'; juridica@emdupar.gov.co
Asunto: SOLICITUD DE CONCEPTO JURIDICO PARA ADICION AL CONTRATO 030-2026
Datos adjuntos: REQUERMIENTO 20260526_10235108.pdf; SOLICITUD DE CONCEPTO JURIDICO20260526_10245435.pdf

EMDUPAR S.A. E.S.P. Empresa de Servicios Públicos de Valledupar	COMUNICACIÓN INTERNA	FO-GD-06
		Versión : 03-05-09-18
		Página : 1 de 1

SG-SG - 048

FECHA: **DD** 26 **DE** 05 **AA** 2026

DE: **YOMAIRA QUINTERO ROMERO**
Secretaria General Emdupar S.A. E.S.P.

PARA: **ALVARO CASTILLA NUÑEZ**
Jefe de Gestion Jurídica

ASUNTO: Solicitud de Concepto Jurídico para Adición al Contrato de mantenimiento 030-2026.

Cordial Saludo:

En atención a la solicitud de la referencia, nos permitimos solicitar concepto Jurídico para adicionar y ajuste al contrato de mantenimiento 030-2026 conforme lo estipulado al Manual Interno de contratación en su título VII modificaciones, adiciones y prorroga artículo 93, se envía con los siguientes documentos para su estudio:

1. Requerimiento y/o necesidad del supervisor del contrato 030-2026, de fecha 05 de mayo de 2026.
2. Solicitud de Disponibilidad Presupuestal de fecha 12 de mayo de 2026.
3. Disponibilidad Presupuestal No. 2026000004 por un valor de ($70.000.000) de fecha 12/05/2026.

Atentamente,

YOMAIRA QUINTERO ROMERO
Secretaria General Emdupar S.A. E.S.P.

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Liana Beltrán Celedón	Profesional Especializado	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma de la Secretaria General de Emdupar S.A E.S.P.			

EMDUPAR S.A. E.S.P. Empresa de Servicios Publicos de Valledupar	COMUNICACIÓN INTERNA	FO-GD-06
		Versión : 03-05-09-18
		Página : 1 de 1

SG-SG - 048

FECHA: **DD** 26 **DE** 05 **AA** 2026

DE: **YOMAIRA QUINTERO ROMERO**
Secretaria General Emdupar S.A. E.S.P.

PARA: **ALVARO CASTILLA NUÑEZ**
Jefe de Gestion Jurídica

ASUNTO: Solicitud de Concepto Jurídico para Adición al Contrato de mantenimiento 030-2026.

Cordial Saludo:

En atención a la solicitud de la referencia, nos permitimos solicitar concepto Jurídico para adicionar y ajuste al contrato de mantenimiento 030-2026 conforme lo estipulado al Manual Interno de contratación en su título VII modificaciones, adiciones y prorroga artículo 93, se envía con los siguientes documentos para su estudio:

1. Requerimiento y/o necesidad del supervisor del contrato 030-2026, de fecha 05 de mayo de 2026.
2. Solicitud de Disponibilidad Presupuestal de fecha 12 de mayo de 2026.
3. Disponibilidad Presupuestal No. 2026000004 por un valor de ($70.000.000) de fecha 12/05/2026.

Atentamente,

YOMAIRA QUINTERO ROMERO
Secretaria General Emdupar S.A. E.S.P.

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Liana Beltrán Celedòn	Profesional Especializado	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma de la Secretaria General de Emdupar S.A E.S.P.			

GJ-GJ-060

FECHA: **DD 01 MM 06 AA 2026**

DE: **ÁLVARO DAVID CASTILLA NÚÑEZ**
Jefe Oficina de Gestión Jurídica

PARA: **YOMAIRA QUINTERO**
Secretaría General

ASUNTO: Emisión de **CONCEPTO JURÍDICO** Viabilidad jurídica de la adición al Contrato No. 030-2026 cuyo objeto corresponde a "CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P."

I. OBJETO DEL CONCEPTO

Procede esta Oficina a emitir concepto jurídico respecto de la viabilidad de adicionar y ajustar el Contrato No. 030-2026, celebrado por EMDUPAR S.A. E.S.P., conforme a la solicitud elevada mediante comunicación interna SG-SG-048 de fecha 26 de mayo de 2026, suscrita por la Secretaría General de la entidad.

El análisis jurídico se efectúa con fundamento en:

- La solicitud de concepto jurídico remitida por la Secretaría General;
- El requerimiento técnico y de necesidad emitido por la Jefatura de Gestión Humana;
- La solicitud de disponibilidad presupuestal;
- El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2023000004;
- y las disposiciones previstas en el Manual de Contratación de EMDUPAR S.A. E.S.P.

II. ANTECEDENTES CONTRACTUALES Y TÉCNICOS

Conforme a los documentos allegados, EMDUPAR S.A. E.S.P. celebró el Contrato No. 030-2026 con la firma MALU PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S., cuyo objeto corresponde a:

"CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P."

El contrato fue suscrito por valor inicial de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS ($140.000.000) IVA incluido, con acta de inicio de fecha 27 de marzo de 2026.

Según el requerimiento técnico allegado por la Jefatura de Gestión Humana, durante la ejecución contractual y como resultado de la reciente intervención técnica y trabajo de campo realizado en las instalaciones administrativas de la entidad, se identificaron patologías, deterioros y necesidades funcionales adicionales que no habían sido contempladas inicialmente dentro del alcance presupuestal original del contrato.

Dentro de las necesidades técnicas identificadas se destacan:

- deterioro avanzado de carpintería metálica y ventanas;
- necesidad de reemplazo de cortinas y elementos de control solar;
- dotación de accesorios sanitarios;
- recuperación de acabados interiores;
- intervención de cielos rasos y sistemas drywall;
- modernización de divisiones administrativas;
- e incorporación de elementos destinados a mejorar funcionalidad, seguridad y condiciones locativas de la sede administrativa.

Así mismo, el requerimiento técnico expone que algunas actividades adicionales de drywall necesarias para garantizar funcionalidad de oficinas administrativas no fueron ejecutadas dentro del alcance inicial debido a limitaciones presupuestales.

Con fundamento en dichas necesidades, el área solicitante propone adicionar el contrato en cuantía de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000), respaldados presupuestalmente mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026000004 de fecha 12 de mayo de 2026.

III. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

EMDUPAR S.A. E.S.P., en su condición de Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios oficial, desarrolla su actividad contractual bajo el régimen especial previsto en los artículos 31 y 32 de la Ley 142 de 1994.

No obstante, aún bajo dicho régimen especial, las modificaciones contractuales deben observar principios de:

- planeación;
- necesidad;
- conexidad funcional;
- proporcionalidad;
- economía;
- responsabilidad;
- y protección del interés general.

Así mismo, el Manual de Contratación de la entidad regula expresamente la procedencia de modificaciones contractuales, adiciones y prórrogas, particularmente en su Título VII y artículo 93, citados en la solicitud elevada por la Secretaría General.

IV. ANÁLISIS JURÍDICO DE LA ADICIÓN SOLICITADA

1. EXISTENCIA DE NECESIDAD REAL Y SOBREVENIDA

Del análisis técnico efectuado sobre los documentos allegados se evidencia que la modificación contractual solicitada no surge de una simple ampliación arbitraria del objeto contractual, sino de necesidades reales y verificadas durante la ejecución del contrato.

En efecto, el requerimiento técnico describe deterioros estructurales, funcionales y operativos identificados durante las labores de mantenimiento inicialmente contratadas, particularmente relacionados con:

- corrosión y fatiga de ventanas;
- deterioro de cielos rasos;
- presencia de humedad y filtraciones;

- deterioro de pintura y acabados;
- necesidad de intervención de baños;
- y adecuaciones locativas requeridas para garantizar funcionalidad y habitabilidad de la sede administrativa.

En consecuencia, la modificación contractual encuentra sustento en circunstancias técnicas verificadas durante la ejecución del contrato y asociadas directamente al estado real de la infraestructura intervenida.

2. CONEXIDAD FUNCIONAL CON EL OBJETO CONTRACTUAL

Desde el punto de vista jurídico, esta Oficina considera que las actividades cuya incorporación se pretende mantienen plena conexidad funcional y material con el objeto inicialmente contratado.

En efecto, el contrato original tenía por finalidad ejecutar actividades de:

- mantenimiento;
- reparación;
- adecuación locativa;
- y suministro de elementos requeridos para las instalaciones administrativas de la entidad.

Las actividades adicionales propuestas se encuentran directamente relacionadas con:

- recuperación de infraestructura;
- mantenimiento locativo;
- adecuaciones interiores;
- mejoramiento funcional;
- y sostenimiento operativo de la sede administrativa.

En consecuencia, no se observa alteración alguna del objeto contractual ni transformación de la naturaleza del negocio jurídico inicialmente celebrado.

Por el contrario, las actividades adicionales propuestas constituyen actuaciones complementarias y funcionalmente vinculadas a la finalidad originalmente contratada.

3. PRINCIPIO DE ECONOMÍA Y UNIDAD FUNCIONAL DEL CONTRATO

Debe resaltarse igualmente que el requerimiento técnico expone razones de eficiencia, economía y unidad funcional que justifican la continuidad de las actividades mediante el mismo contratista actualmente vinculado.

Particularmente se señala:

- conocimiento técnico previo del contratista respecto de las instalaciones intervenidas;
- continuidad operativa de las actividades;
- unidad técnica del mantenimiento;
- y optimización de costos administrativos y operativos.

Desde el punto de vista jurídico, dichos criterios encuentran respaldo en los principios de economía y eficiencia administrativa, evitando:

- duplicidad de procesos contractuales;
- interrupciones innecesarias;
- mayores costos operativos;

- y posibles incompatibilidades técnicas derivadas de intervención fragmentada de la infraestructura.

4. LÍMITE DE LA ADICIÓN CONTRACTUAL

Conforme a la documentación allegada, la adición pretendida asciende a la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000), frente a un valor inicial contractual de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS ($140.000.000).

En consecuencia, la modificación propuesta equivale al cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato.

Sobre este punto, la normatividad vigente y manual de contratación disponen:

"Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial..."

En consecuencia, desde el punto de vista jurídico, la modificación pretendida se mantiene dentro del límite legal permitido para las adiciones contractuales.

5. SOPORTE PRESUPUESTAL

Se evidencia igualmente que la entidad cuenta con respaldo presupuestal suficiente para atender la modificación contractual propuesta, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026000004 por valor de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000).

Así mismo, esta Oficina considera jurídicamente pertinente precisar que, en el evento en que durante la ejecución contractual se identifique la necesidad de incorporar actividades, suministros o componentes no previstos expresamente dentro del presupuesto inicial del contrato, corresponderá a la supervisión y/o interventoría suscribir previamente la respectiva acta de ítems no previstos o acta de fijación de nuevos precios, en la cual se justifique técnica y económicamente la necesidad de dichos ítems y se establezcan los valores unitarios aplicables conforme a condiciones reales de mercado, análisis comparativos de precios, costos directos e indirectos, estudios de referencia y demás soportes técnicos correspondientes.

Lo anterior, en observancia de los principios de planeación, economía, transparencia, responsabilidad y equilibrio contractual que orientan la actividad contractual de las entidades públicas, así como de la necesidad de garantizar trazabilidad técnica y financiera frente a modificaciones que impliquen incorporación de conceptos no contemplados inicialmente dentro del alcance presupuestal del contrato.

Desde el punto de vista jurídico, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido la procedencia excepcional de los ítems no previstos dentro de contratos de obra y mantenimiento, siempre que su incorporación resulte necesaria para garantizar la adecuada ejecución y funcionalidad del objeto contractual, exista conexidad material con el alcance inicialmente contratado y se encuentren debidamente soportados desde el punto de vista técnico, financiero y presupuestal.

En consecuencia, esta Oficina recomienda que cualquier incorporación de nuevos ítems contractuales se encuentre precedida de:

- justificación técnica expresa de la supervisión o interventoría;
- análisis de precios unitarios y condiciones de mercado;
- disponibilidad presupuestal suficiente;
- aprobación formal de la entidad;
- y documentación detallada que permita acreditar la necesidad, razonabilidad y proporcionalidad de la modificación contractual correspondiente.

V. REAJUSTE CONTRACTUAL

Ahora bien, respecto de la solicitud de reajuste contractual sustentada en la variación anual del Índice de Precios al Consumidor – IPC correspondiente al 5,68%, esta Oficina considera necesario precisar que el simple incremento inflacionario o variación general de precios de mercado no genera por sí mismo un derecho automático al reajuste económico del contrato.

- En efecto, del análisis preliminar del Contrato No. 030-2026 no se evidencia la existencia de cláusula expresa de reajuste, fórmula de actualización de precios o mecanismo automático de indexación que habilite la aplicación directa del IPC sobre los valores pendientes de ejecución contractual.
- Así mismo, desde el punto de vista jurídico, la teoría del equilibrio económico del contrato exige la acreditación de circunstancias extraordinarias, imprevisibles y ajenas al contratista que alteren de manera grave la ecuación financiera inicialmente pactada, situación que no se acredita únicamente con la referencia general al comportamiento anual del IPC.
- Debe resaltarse igualmente que, tratándose de contratos de suministro y mantenimiento, las variaciones ordinarias del mercado, inflación y comportamiento general de precios constituyen riesgos previsibles propios de la dinámica contractual y empresarial, salvo pacto expreso en contrario.
- En consecuencia, esta Oficina considera que no existe actualmente soporte jurídico suficiente para recomendar la aprobación del reajuste económico solicitado bajo la metodología planteada, particularmente en lo relacionado con la aplicación automática del IPC sobre el saldo pendiente del contrato.
- No obstante, en caso de requerirse incorporación de nuevos ítems, actividades no previstas o fijación de precios para componentes adicionales no contemplados inicialmente, la entidad podrá acudir a mecanismos de acta de ítems no previstos y fijación de nuevos precios, debidamente soportados en análisis técnicos y condiciones reales de mercado
- Adicionalmente, esta Oficina observa inconsistencias técnicas y temporales en la metodología propuesta para el reajuste solicitado, toda vez que el contrato fue suscrito el 30 de enero de 2026, con acta de inicio de marzo de 2026, mientras que la solicitud plantea aplicar un índice IPC anual acumulado a corte de abril de 2026 correspondiente a la variación de los últimos doce (12) meses.
- En criterio de esta Oficina, la utilización de un índice inflacionario anual acumulado que incorpora variaciones económicas de periodos anteriores a la celebración e inicio del contrato no guarda correspondencia temporal directa con la ejecución contractual objeto de análisis, particularmente cuando el negocio jurídico fue celebrado y ejecutado íntegramente dentro de la vigencia 2026.
- Así mismo, la metodología planteada propone aplicar el porcentaje del IPC sobre un supuesto "saldo pendiente por pagar a 31 de diciembre de 2026", pese a que la solicitud se formula en mayo de 2026, circunstancia que introduce elementos proyectivos e inciertos que impiden determinar con certeza la base real de afectación económica alegada.
- En consecuencia, esta Oficina considera que la solicitud de reajuste no acredita de manera suficiente, concreta y técnicamente verificable la existencia de una ruptura real de la ecuación económica contractual que justifique jurídicamente el reconocimiento pretendido.

VI. VALORACIÓN JURÍDICA FINAL

Esta Oficina considera que la modificación contractual propuesta para adicionar el contrato:

- Responde a necesidades técnicas reales verificadas durante la ejecución;
- Mantiene conexidad funcional con el objeto inicialmente contratado;

- No altera sustancialmente la naturaleza del contrato;
- Encuentra soporte técnico y presupuestal suficiente;
- y resulta razonable desde el punto de vista de economía y continuidad operativa.

Así mismo, se observa que las actividades adicionales propuestas guardan relación directa con el mantenimiento y recuperación funcional de las instalaciones administrativas de la entidad, sin que se advierta desviación del objeto contractual originalmente pactado.

VI. CONCLUSIÓN

Con fundamento en las consideraciones expuestas, esta Oficina conceptúa que:

ES JURÍDICAMENTE VIABLE

La adición al Contrato No. 030-2026 celebrado con MALU PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S., por valor de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000), correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, destinada a atender las necesidades técnicas, funcionales y operativas identificadas durante la ejecución contractual.

No obstante, se recomienda que la modificación contractual:

- se formalice mediante el correspondiente otrosí debidamente motivado;
- incorpore claramente las actividades e ítems adicionales autorizadas;
- actualice las garantías contractuales en valor y vigencia;
- y mantenga estricto control de supervisión respecto de la ejecución de los nuevos ítems incorporados.

- Así mismo se conceptúa la **no viabilidad jurídica** para el reajuste de los valores pendientes por pagar por las razones aquí esgrimidas.

Cordialmente,

ÁLVARO DAVID CASTILLA NÚÑEZ
Jefe Oficina Gestión Jurídica

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado y Proyectado por:	AMALFI GAVIRIA	Asesor Externo Gestión Jurídica	
Revisado por:	ÁLVARO CASTILLA NÚÑEZ	Jefe Gestión Jurídica	