ADICIONAL:	■
MODIFICATORIO:	☐
PRÓRROGA:	☐
CONTRATO:	**CONTRATO DE MANTENIMIENTO No. 030 DE 2026**
OBJETO:	**CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACION Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA**
CONTRATANTE:	**EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR - EMDUPAR S.A. E.S.P.**
CONTRATISTA:	**MALU PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S**
VALOR INCIAL:	**CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($140.000.000)**
VALOR ADICIÓN No. 1	**SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($70.000.000).**
VALO TOTAL:	**DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($210.000.000).**
PLAZO:	**HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026 O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO ASIGNADO.**

Entre los suscritos a saber **EDUARDO ANDRÉS MESA BUITRAGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.432.119 expedida en Sopo – Cundinamarca, en su calidad de Agente Especial y representante legal de la Empresa de Servicios Públicos de Valledupar - EMDUPAR S.A E.S.P., identificado con el número de NIT. 892.300.548-8, designado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios mediante la Resolución No. SSPD- 20251000656895 de fecha 03 de diciembre de 2025 y en uso de sus facultades otorgadas por la Ley 142 de 1994, Decreto 1369 de 2020 y artículo 291 del Estatuto del Sistema Orgánico financiero y el artículo 9.1.1.2.4 del Decreto 2555 de 2010, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL CONTRATANTE,** por una parte; y por la otra **DELTRY MARIA RODRIGUEZ LÓPEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 49.608.472 quien actúa como representante legal de la Sociedad **MALU PROYECTOS E INVERSIONES S.A,S**, identificada con el Nit. 901.307.376-1, que para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar la presente **ADICIÓN No. 1** al contrato de Mantenimiento No. 030 de 2026, el cual se regirá por las normas descritas en el contrato originario y en especial las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la Empresa de Servicios Públicos de Valledupar EMDUPAR S.A E.S.P., adelantó el proceso de contratación directa para seleccionar al contratista que se encargará de "**CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACION Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA.**". **2)** Que el día 30 de enero de 2026, la empresa EMDUPAR S.A E.S.P. a través del agente especial aceptó la oferta presentada

por el Proponente - **DELTRY MARIA RODRIGUEZ LÓPEZ**, la cual cumplió con todos los requisitos establecidos en el estudio de conveniencia y oportunidad No 04330012026 de fecha 30 de enero de 2026. **3)** Que el día 30 de enero de 2026, se suscribió el contrato de Mantenimiento No. 030 de 2026, cuyo objeto es: "**CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, REPARACION Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA**", el cual se encuentra vigente. **4)** El plazo de ejecución del contrato de Mantenimiento No. 030 de 2026 es hasta el TREINTA Y UNO (31) de DICIEMBRE DE 2026 O HASTA AGOTAR EL PRESUESTO ASIGNADO, lo que primero ocurra contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **5)** Que el valor del contrato de Mantenimiento No. 030 de 2026 es de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($140.000.000)** incluido IVA (en caso que aplique) y demás impuestos de carácter municipal, departamental y nacionales vigentes al momento de celebración del contrato y costos directos o indirectos que la ejecución del mismo conlleve. **6)** Que el día treinta (30) de enero de 2026, se expidió registro presupuestal No. 2026000064 de fecha 30 de enero de 2026, del contrato de Mantenimiento No. 030 de 2026, por parte del Jefe División de Contabilidad y Presupuesto. **7)** Que el día 10 de febrero de 2026, mediante Resolución No. 0087, fueron aprobadas las garantías del contrato de Mantenimiento No. 030 de 2026. **8)** Que el día veintisiete (27) de marzo, las partes suscribieron el acta de inicio del contrato de Mantenimiento No. 030 de 2026. **9)** Que el Jefe de Gestión Humana de la Empresa de Servicios Públicos de Valledupar EMDUPAR S.A E.S.P., como supervisor solicitó a través del requerimiento de fecha 04 de mayo de 2026 la necesidad de adicionar el contrato de Mantenimiento No. 030 de 2026, avalado mediante concepto jurídico GJ-GJ-060 de fecha 01 de junio de 2026, quien justifica su solicitud de la siguiente manera: *"(…) JUSTIFICACION: 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 [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 locativo 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. (...)". **10)** Que adjunto al requerimiento presentado por Jefe de Gestión Humana, se encuentra el certificado de disponibilidad presupuestal – Adición a Disponibilidad No. 2026000004 de fecha 12 de mayo de 2026, que ampara los recursos de la presente adición No. 1 al contrato de Mantenimiento N° 030 de 2026. **11)** Que el manual de Contratación de la empresa, en el Titulo VIII-Modificaciones, Adiciones y Prórrogas, Articulo 94 – Adiciones, establece lo siguiente: "(...) los contratos celebrados por la empresa podrán ser adicionados, de conformidad a las justificaciones técnicas presentadas por la dependencia que presenta la necesidad o a criterio de la gerencia, las adiciones en valor: 94.1 deberán estar plenamente justificadas. 94.2. No podrán superar el 50% del valor inicial, salvo autorización expresa de junta directiva en casos excepcionales. 94.3. Requerirán actualización de garantías. *(...)".***12)** Que, por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato, así como poder brindarle una ejecución apegada a la realidad de las circunstancias estipuladas dentro del mismo y de los soportes contractuales que direccionan su suscripción, así como de la Oferta presentada por los potenciales proponentes. **13)** Que tal posibilidad de modificación esta proveída por los Artículos 14 y 16 de la Ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continúa y adecuada prestación", entre otros. **14)** Que al respecto la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009 estableció que *"La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutualidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del CONTRATISTA particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado".* **15)** Que no es menos cierto que nuestro ordenamiento jurídico en materia de Contratación Pública, estípula que la modificación puede ser fruto de un acuerdo de voluntades o de una decisión unilateral de la entidad contratante en ejercicio de su función de dirección del contrato. **16)** Que la Honorable Corte determinó *"que la adición de los contratos estatales procede cuando en desarrollo de la ejecución del contrato surgen circunstancias excepcionales imposibles de prever en el proyecto y en los estudios técnicos iniciales".* **17)** Que en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 establece: *"PARÁGRAFO. En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato. Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales." **18)*** Que el Consejo de Estado en concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejero Ponente: Enrique José Arboleda Perdomo, Bogotá, D.C., del nueve (9) de septiembre de dos mil ocho (2008). Radicación No. 1.920, 1001-03-06-000-2008-00060-00 sostuvo que: "Dada esta necesidad, no obstante, el valor de lo adicionado sólo puede llegar a la mitad del valor originalmente establecido, aunque actualizado mediante la variación del salario mínimo legal mensual. Esta limitación impuesta por el legislador se constituye en una medida de control para prevenir el desconocimiento de los procesos licitatorios debido a la cuantía, así como para garantizar la transparencia, la selección objetiva y el principio de planeación en la contratación estatal. Para la Sala no hay duda acerca de que el vocablo "adicionar" que emplea la norma supone que se trata de un contrato al que debe agregarse algo; y su límite está expresado en un porcentaje del "valor inicial", que corresponde a la suma convenida en el contrato como valor de éste, expresada en salarios mínimos mensuales legales, pues éstos permiten una actualización de ese valor, con lo cual es factible que la suma que se adicione al precio pactado en el contrato original exceda el monto de dicho "valor inicial" expresado en términos absolutos. **19)** Que la Secretaría General de la

Empresa de Servicios Públicos de Valledupar EMDUPAR S.A E.S.P., una vez revisado el requerimiento de fecha 04 de mayo de 2026 y demás documentos aportados por el supervisor del contrato, previa verificación del expediente contractual y teniendo en cuenta que el contrato se encuentra vigente, procederá a elaborar la presente ADICIÓN No. 1 al contrato de contrato de Mantenimiento N° 030 de 2026., en virtud del siguiente clausulado: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:** Adicionar el valor del contrato de Mantenimiento N° 030 de 2026.. **CLÁUSULA SEGUNDA. – ADICIÓN:** Se adiciona al valor del contrato de Mantenimiento N° 030 de 2026., la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($70.000.000),** incluido IVA (en caso que aplique) y demás impuestos de carácter municipal, departamental y nacionales vigentes al momento de celebración del contrato y costos directos o indirectos que la ejecución del mismo conlleve. **PARAGRAFO – FORMA DE PAGO DE LA ADICIÓN**: Los recursos de la presente adición N° 1, se pagarán de acuerdo con la forma de pago estipulada en el contrato principal, esto es, mediante actas parciales de conformidad con la cantidad de servicios prestados y/o actividades ejecutadas durante cada mes, previa presentación de facturas y/o cuentas de cobro, presentación de informes de los servicios prestados y certificación del supervisor del contrato sobre el cumplimientos de los mismo a entera satisfacción, **Nota**: El contratista para todos los pagos debe presentar paz y salvo de los pagos al sistema de seguridad integral (Salud, Pensión, ARL) y Parafiscales, cuando a ello haya lugar, conforme a los porcentajes que exige la ley. **CLÁUSULA TERCERA. SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El cumplimiento de la obligación de pago de la presente adición tiene apropiación presupuestal con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026000004 de fecha 12 de mayo de 2026, emitido por el Jefe División de Contabilidad y Presupuesto, por valor **de SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($70.000.000. CLÁUSULA CUARTA. GARANTÍAS:** EL CONTRATISTA se compromete a modificar las pólizas otorgadas, establecidas en el contrato principal, en los mismos términos allí pactados, de acuerdo con la adición No. 1 estipulada en el presente documento. **CLÁUSULA QUINTA. – EQUILIBRIO ECONÓMICO:** La presente adición No. 1 no afecta el equilibrio económico del contrato, tal como lo reconoce EL CONTRATISTA con la suscripción de este documento. **CLÁUSULA SEXTA – VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES DEL CONTRATO.** Todas las cláusulas y estipulaciones del contrato principal, no modificadas por el presente documento, permanecen vigentes y su exigibilidad permanece. **CLÁUSULA SÉPTIMA. – LEGALIZACIÓN:** Para la presente adición No. 1 el contratista deberá presentar el pago de las estampillas Impuesto Pro-desarrollo Fronterizo, Impuesto Pro-cultura, impuesto Pro-Unicesar, la estampilla Pro-bienestar adulto mayor, Impuesto sobre tasa deportiva (Inder) y demás impuesto de ley que se requieran para la legalización de la misma. **CLÁUSULA OCTAVA - PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN:** El presente acto se perfecciona con la firma de las partes; la ejecución de la presente adición No. 1 requiere la expedición del Registro Presupuestal.

Para constancia se firma en Valledupar, el día 03 JUN. 2026

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

DELTRY MARIA RODRIGUEZ LÓPEZ
C.C 49.608.472 de Valledupar - Cesar
Representante Legal - Contratista

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Liana Marcela Bertrán Celedon	Profesional Especializado	
Revisado por:	Álvaro Castilla Núñez	Jefe de Gestión Jurídica	

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 los intervinientes.