DATOS GENERALES						
Fecha de elaboración	11 DE JUNIO DE 2026					
Dependencia Solicitante	SECRETARIA DE GABINETE					
No del contrato	SEG-2026-0037					
Objeto del contrato	CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO INTEGRAL PARA LAS OFICINAS UBICADAS EN EL PISO NOVENO (9°) DEL EDIFICIO DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BUENAVENTURA, INCLUYENDO ACTIVIDADES DE ADECUACIONES FÍSICAS, REPARACIONES, SUMINISTRO DE MATERIALES, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS Y ASEO FINAL, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTABLECIDAS EN LA FICHA TÉCNICA DEL PROCESO.					
Interventor/ Supervisor	DEIFA JANISE AUDIVERT HURTADO					
Tipo de modificación	PRÓRROGA	**X**	ADICIÓN EN VALOR		OTROSÍ	
Valor adicional requerido						
Plazo adicional requerido	1 MES					

CAUSALES QUE GENERARON LA ADICION, PRORROGA U OTRO SIN (JUSTIFICACIÓN)

La Constitución Política del año 1991, consagra en su Artículo 2º los Fines del Estado: “Son fines esenciales del Estado: Servir a la Comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa, y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la república están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales, del Estado y de los particulares.”

El Distrito de Buenaventura es una entidad Territorial del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y régimen especial, cuyas funciones están establecidas en la Constitución Política, en la Ley 136 de 1994 y demás normas que rigen para el Distrito.

De acuerdo con el Art 311 de la constitución Política de Colombia, Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

En atención a las necesidades operativas y funcionales de la Alcaldía Distrital, se hace necesaria la ejecución de una adecuación locativa en el piso 9 del edificio administrativo, con el propósito de optimizar las condiciones físicas del espacio y garantizar su adecuada utilización conforme a los requerimientos institucionales actuales.

La intervención contempla actividades de mejoramiento y acondicionamiento que incluyen, entre otras, la adecuación de espacios interiores, mantenimiento de acabados, revisión y ajuste de redes eléctricas, puntos de conectividad, iluminación, así como la redistribución de áreas de trabajo, en concordancia con criterios de funcionalidad, seguridad y eficiencia administrativa.

Dicha adecuación se fundamenta en el diagnóstico técnico realizado, el cual evidenció condiciones de desgaste en la infraestructura existente, obsolescencia en algunos componentes locativos y limitaciones en la distribución espacial que afectan el desarrollo óptimo de las actividades laborales. Estas condiciones hacen necesaria la intervención para asegurar ambientes de trabajo adecuados, seguros y alineados con la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Asimismo, la adecuación permitirá fortalecer la capacidad operativa de las dependencias que harán uso del espacio, contribuyendo al mejoramiento del servicio institucional, la atención a la ciudadanía y el cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad. Es importante precisar que las actividades a ejecutar corresponden exclusivamente a obras de adecuación locativa, sin afectar la estructura del inmueble, garantizando la estabilidad y seguridad del mismo.

Es menester del Distrito Especial de Buenaventura propiciar acciones de mejora que permitan mejorar la calidad de atención de los usuarios y espacios idóneos de trabajo para los funcionarios y demás actividades para el cumplimiento de las funciones dispuesta en la ley, por tal razón se requiere contratar EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO INTEGRAL PARA LAS OFICINAS UBICADAS EN EL PISO NOVENO (9°) DEL EDIFICIO DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BUENAVENTURA, INCLUYENDO ACTIVIDADES DE ADECUACIONES FÍSICAS, REPARACIONES, SUMINISTRO DE MATERIALES, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS Y ASEO FINAL, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTABLECIDAS EN LA FICHA TÉCNICA DEL PROCESO.

Que de conformidad con la necesidad la Secretaria de Gabinete suscribió el contrato No. **SEG-2026-0037**, con la **SOLUCIONES INTEGRALES PACIFIC ZOMAC SAS**, cuyo objeto es CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO INTEGRAL PARA LAS OFICINAS UBICADAS EN EL PISO NOVENO (9°) DEL EDIFICIO DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BUENAVENTURA, INCLUYENDO ACTIVIDADES DE ADECUACIONES FÍSICAS, REPARACIONES, SUMINISTRO DE MATERIALES, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS Y ASEO FINAL, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTABLECIDAS EN LA FICHA TÉCNICA DEL PROCESO. El contrato tiene como plazo 45 días.

Que en el contrato se estableció como valor la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS ($99.553.400) M/CTE INCLUIDO IVA** cuando este aplique, incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, valor que se encuentra amparado según registro presupuestal **2026.CEN.01.001691 del 24 de abril de 2026.**

El contrato **SEG-2026-0037** se encuentra vigente y se ha venido ejecutando de conformidad con las actividades establecidas.

Una vez revisada la solicitud radicada por el contratista, el cronograma contractual y las condiciones que han incidido en el desarrollo de las actividades, esta supervisión pudo verificar que durante la ejecución del contrato se han presentado situaciones externas relacionadas con cierres recurrentes

de las vías de acceso a la ciudad de Buenaventura, las cuales han afectado significativamente la movilidad terrestre y la cadena logística para el transporte y suministro oportuno de materiales e insumos indispensables para la ejecución de las actividades contratadas.

Dicha circunstancia ha tenido incidencia directa en la entrega de materiales especializados requeridos para la culminación de actividades de adecuación locativa, acabados y componentes eléctricos, elementos cuya disponibilidad resulta indispensable para la continuidad de varias actividades constructivas que presentan una dependencia técnica y secuencial dentro del cronograma de ejecución. En consecuencia, los retrasos en el abastecimiento de estos insumos han generado afectaciones en la programación inicialmente prevista, sin que ello sea atribuible a una falta de planeación, negligencia o incumplimiento por parte del contratista.

Asimismo, la supervisión ha constatado que el contratista ha mantenido la disponibilidad del personal, equipos y demás recursos requeridos para la ejecución contractual, evidenciándose un avance satisfactorio de las actividades desarrolladas a la fecha y el cumplimiento de las obligaciones contractuales ejecutadas dentro de las condiciones pactadas.

Se considera que la situación expuesta constituye un hecho sobreviniente y ajeno al control de las partes, cuyas consecuencias no podían ser razonablemente previstas al momento de la estructuración y ejecución del contrato, afectando temporalmente la logística de abastecimiento necesaria para la culminación de las actividades pendientes.

De igual manera, se verificó que la ampliación solicitada no implica modificación del objeto contractual, ni genera mayores costos para la entidad, ni altera las condiciones económicas inicialmente pactadas, limitándose exclusivamente a extender el plazo de ejecución para garantizar la terminación integral de las obras contratadas y la entrega de las áreas intervenidas en condiciones óptimas de calidad, funcionalidad y seguridad.

En aplicación de los principios de planeación, economía, responsabilidad, eficiencia y conservación del negocio jurídico, esta supervisión considera técnica y administrativamente procedente la prórroga del plazo contractual por el término de un (1) mes, hasta el quince (15) de julio de 2026, por cuanto dicha medida resulta necesaria para asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual, la adecuada inversión de los recursos públicos y la satisfacción de la necesidad institucional que dio origen al proceso de contratación.

Por lo expuesto, la Supervisión emite CONCEPTO FAVORABLE para la prórroga del Contrato No. SEG-2026-0037 por el término de un (1) mes, recomendando adelantar los trámites administrativos correspondientes para su formalización.

Así las cosas, es necesario prorrogar hasta el 15 de julio de 2026

En igual sentido la presente prórroga fue acordada con el contratista quien en señal de aceptación y suscribirá el otrosí correspondiente de común acuerdo, dejando constancia que no se genera desequilibrio económico para ninguna de las partes.

Debido a lo anteriormente expuesto y toda vez que el contrato se encuentra vigente, las partes de común acuerdo estimen conveniente y oportuno realizar una prórroga al contrato N° **SEG-2026-0037**

PRESUPUESTO ACTIVIDADES ADICIONALES						
ITEM	CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
N/A	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
TOTAL VALOR ACTIVIDADES ADICIONALES						**N/A**

PRESUPUESTO ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS						
N/A	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
TOTAL VALOR DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS						**N/A**

VALOR TOTAL DE LA ADICIÓN	

FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN EL VALOR DE LAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS (estudio de mercado)

No se realizan actividades complementarias, la finalidad de la prórroga es continuar con el desarrollo de las actividades establecidas por un periodo de tiempo adicional.

VERIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA RECURSOS PARA FINANCIAR LA ADICIÓN

NO APLICA

ESTADO DE LAS GARANTÍAS DEL CONTRATO PRINCIPAL

Para garantizar el cumplimiento del objeto a contratar o en su efecto, minimizar los riesgos por uso indebido de los recursos, se requirieron garantía única con los siguientes amparos:

1. Garantía de cumplimiento del 20% del Valor Total del Contrato y con una duración durante la ejecución del Contrato y cuatro (4) meses posteriores a la terminación de la ejecución del Contrato.
2. Garantía de calidad del servicio, del 20% del Valor Total del Contrato y con una duración durante la ejecución del Contrato y un (1) año más posterior a la terminación de la ejecución del Contrato.
3. Garantía de pago de salarios y prestaciones sociales del 5% del Valor Total del Contrato y con una duración durante la ejecución del Contrato y tres (3) años posteriores a la terminación de la ejecución del Contrato.
4. Buen manejo y correcta inversión del anticipo del 100% del valor del anticipo y con una duración durante la ejecución del contrato y cuatro (4) meses posteriores a la terminación de la ejecución del Contrato.
5. Responsabilidad civil extracontractual valor asegurado de 200 SMLMV, por la vigencia del contrato

Las garantías se encuentran vigente con fecha de expedición del 12 de abril de 2026 con la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA

GARANTÍAS REQUERIDAS POR EL OTRO SÍ O POR EL POSIBLE CONTRATO ADICIONAL

Teniendo en cuenta que la presente prorroga corresponde a un contrato de mínima cuantía, y que la SOLUCIONES INTEGRALES PACIFIC ZOMAC SAS ya suscribió el contrato principal N° SEG-2026-0037 con el Distrito, en el cual se exigieron y aportaron las pólizas respectivas, y considerando que esta prórroga tiene por objeto exclusivamente la ampliación del plazo para la continuidad en la prestación de los servicios.

Sin embargo, dado que la solicitud de prorroga amplia el plazo contractual, se solicitará al contratista la ampliación de las pólizas inicialmente presentadas, en cuanto a la vigencia, en concordancia con el principio de continuidad de la garantía.

FUNDAMENTO JURIDICO DEL OTROSI O DEL POSIBLE CONTRATO ADICIONAL

Articulo 32 ley 80 de 1993

Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación

Articulo 40 ley 80 de 1993

Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.
Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración.

Para evaluar la viabilidad jurídica de la adición solicitada se verificó lo siguiente:

- El contrato principal se encuentra vigente.
- En la minuta del contrato no existe una prohibición expresa de realización de adiciones o prórrogas al contrato.
- Que la presente adición no representa vinculación de nuevo personal, o cambios esenciales del objeto contractual.
- Que las obligaciones y actividades del contrato **SEG-2026-0037** de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se mantienen en su integridad.

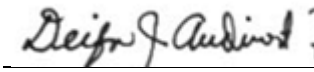
CONDICIONES ESENCIALES DE LA PRÓRROGA, ADICIÓN O CONTRATO ADICIONAL	
PLAZO ADICIONAL	1 MES
FORMA DE PAGO	
LUGAR DE EJECUCIÓN	DISTRITO DE BUENAVENTURA
FECHA DE INICIO	16 DE JUNIO DE 2026

INFORMACIÓN DE ADICIONES Y/O PRÓRROGAS ANTERIORES				
No	TIPO	FECHA	VALOR	PLAZO

N/A	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
TOTAL, ADICIONES ANTERIORES			**N/A**	**N/A**
INFORMACIÓN PRESENTE ADICIÓN				**30 DÍAS**
INFORMACIÓN CONTRATO INICIAL				**40 DÍAS**
VALORES FINALES				**70 DÍAS**

De acuerdo con las consideraciones anteriores queda evidenciada la necesidad de prorroga al contrato siendo **CONVENIENTE Y OPORTUNO** para el distrito de Buenaventura realizar en este momento una **PRÓRROGA** al contrato No **SEG-2026-0037**

Aprobó:



DEIFA JANISE AUDIVERT HURTADO
Ordenador del Gasto

Proyectó: Lina Quiñones