

MODIFICATORIO N° 01 ADICIÓN DEL CONTRATO 29052026-1100- MIC-SG-020-2026			
Fecha solicitud:	de 29/07/2026	Nombre del contratista	INSTALACIONES TM SAS
Modalidad Contrato:	de Mínima Cuantía	Cedula o Nit:	NIT. 900.606.160-7
IDENTIFICACIÓN DEL MODIFICATORIO:			
RADICADO PROCESO:	MIC-SG-020-2026		
RADICADO SECOP:	CO1.PCCNTR.9521714		
RADICADO INTERNO:	29052026-1100		
OBJETO:	Prestar los servicios para la ejecución de primeros auxilios locativos adecuaciones y reparaciones menores en las sedes de la gobernación de caldas con el fin de garantizar la conservación funcionamiento y condiciones adecuadas de la infraestructura institucional		
VALOR INICIAL:	SETENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$79.442.300).		
PLAZO INICIAL:	Hasta el 04 de agosto del 2026		
% EJECUCIÓN:	55,00%		
ADICION No 1	TREINTA Y NUEVE MILLONES, DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL, TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 39.233.345)		
PRORROGA No1	Desde el 05 de agosto del 2026 al 04 de septiembre del 2026		
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTA L CDP	CDP No 3700012596 del 29 de julio del 2026		
JUSTIFICACIÓN DEL MODIFICATORIO:	La Gobernación de Caldas, a través de la Secretaría General, suscribió el contrato 29052026-1100 con INSTALACIONES TM SAS el día 04 de junio de 2026. Este contrato tiene como objeto Prestar los servicios para la ejecución de primeros auxilios locativos adecuaciones y reparaciones menores en las sedes de la gobernación de caldas con el fin de garantizar la conservación funcionamiento y condiciones adecuadas de la infraestructura institucional. La fecha de terminación del contrato está prevista para el 04 de agosto de 2026. Que el día 17 de julio de 2026 se recibió comunicación por parte del contratista, mediante la cual solicitó adición por valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$39.233.345 M/CTE) y la prórroga del plazo de ejecución por treinta (30) días calendario,exponiendo las razones técnicas y operativas que sustentan la necesidad de efectuar dichas modificaciones contractuales para garantizar la adecuada ejecución y culminación del objeto contratado. Que el mismo día, el Ordenador del Gasto revisó la solicitud presentada por el contratista y la justificación emitida por la Supervisión del contrato, encontrando procedentes las razones expuestas; en consecuencia, aceptó la modificación contractual solicitada y autorizó el inicio de los trámites administrativos necesarios para la suscripción del correspondiente otrosí. Contexto de la Necesidad de la Adición La Secretaría General tiene la responsabilidad de asegurar la operatividad técnica y administrativa de las sedes de la Gobernación de Caldas. Por tal razón y con el fin cumplir con esta responsabilidad se suscribió el contrato de servicios para la ejecución de primeros auxilios locativos adecuaciones y reparaciones menores en las sedes de la		

	gobernación de caldas. En cumplimiento de los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política y en desarrollo del principio de planeación previsto en la Ley 80 de 1993, en concordancia con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la Entidad ha identificado la necesidad de adelantar un proceso de contratación para la ejecución de adecuaciones locativas, mantenimiento. Y reparaciones menores previamente determinadas. Dicha necesidad se concreta en el Parque Tecnológico ubicado en el municipio de Villamaría, donde actualmente opera la Secretaría de Educación, infraestructura destinada al desarrollo de actividades institucionales, la cual requiere intervenciones específicas orientadas a garantizar su adecuado estado de conservación, funcionalidad y condiciones óptimas de operación. Durante la ejecución del contrato se ha efectuado seguimiento a las actividades previstas, verificando las cantidades inicialmente estimadas frente a las necesidades reales identificadas en campo. Como resultado de la inspección y seguimiento técnico se evidenció que, en determinados sectores y elementos objeto de intervención, las cantidades inicialmente previstas resultan insuficientes para atender integralmente las necesidades identificadas. Esta situación se presenta principalmente como consecuencia de las condiciones reales encontradas durante la ejecución de las actividades, las cuales permiten determinar con mayor precisión las cantidades efectivamente necesarias para lograr la correcta terminación de las intervenciones. Desde el punto de vista de ingeniería, la ejecución parcial de estas actividades generaría intervenciones incompletas, dejando sectores sin tratamiento o elementos sin la funcionalidad requerida. Por tal razón, las mayores cantidades resultan técnicamente necesarias para garantizar la integridad, funcionalidad, durabilidad y adecuada conservación de las áreas intervenidas. En este sentido, la inversión en actividades de mantenimiento y reparaciones locativas constituye una medida preventiva y correctiva orientada a evitar el deterioro progresivo de la infraestructura, lo cual podrá generar afectaciones mayores y, en consecuencia, la necesidad de realizar inversiones de mayor cuantía en el futuro. Así mismo, la destinación de recursos para este proyecto se enmarca en los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la gestión de los recursos públicos, toda vez que permite optimizar el uso de la infraestructura existente, prolongar su vida útil y asegurar condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades institucionales, evitando costos adicionales derivados del abandono o deterioro del inmueble. El presente proceso de contratación se encuentra financiado con recursos de inversión, en el marco del proyecto denominado Mantenimiento integral de la infraestructura física de la Gobernación de Caldas identificado con código BIPIN No 202500000044130, el cual hace parte del Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional. Dicho proyecto se encuentra debidamente viabilizado y registrado, garantizando la disponibilidad de recursos para la ejecución de las actividades contempladas en el presente proceso. Situación Financiera Actual Actualmente, el contrato cuenta con un saldo de \$ 36.527.948 para la vigencia fiscal de 2026. Sin embargo, valor que no es suficiente para cubrir las necesidades de mano de obra e insumos que se pudieron evidenciar en el desarrollo de la obra. Pagos Realizados hasta la Fecha Hasta el momento, se han realizado los siguientes pagos en el marco de la ejecución del contrato 2026: <table><tr><td>Valor Acta Nro. 1</td><td>\$</td><td>42.914.352</td></tr></table>	Valor Acta Nro. 1	\$	42.914.352
Valor Acta Nro. 1	\$	42.914.352		

Con el objetivo de asegurar la continuidad de la ejecución del contrato 29052026-1100-MIC-SG-020-2026, es necesario adicionar al contrato un monto de \$ 39.233.345. Este valor garantizará la realización necesaria de obra que faltaría por ejecutar.

Mediante solicitud realizada por la supervisión del contrato, se relaciona los precios cotizados de la necesidad actual:

BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA CONTRATO MIC-SG-020-2026									
ITEM	DESCRIPCION	CONDICIONES CONTRATUALES				CANTIDADES ADICION			
		U.M	CANT	V/UNITARIO	V/TOTAL	MAYORES	MENORES	CANT	V/TOTAL
1	PRELIMINARES								
1.1	trasiego y disposición final de escombros y sobrantes de obra	m3	6	\$ 143,500	\$ 861,000	6		6	\$ 861,000
2	MNATENIMIENTO PREVENTIVO								
2.1	desmonte de piso en deck	m2	90	\$ 27,725	\$ 2,495,250	120		120	\$ 3,327,000
2.2	mantenimiento de juntas cambio de tramos específicos deteriorados por la humedad (manto asfáltico)	m2	90	\$ 40,600	\$ 3,654,000	120		120	\$ 4,872,000
2.3	aplicación pintura full aluminio	m2	90	\$ 13,625	\$ 1,226,250	120		120	\$ 1,635,000
2.4	instalación de piso en deck	ml	90	\$ 57,500	\$ 5,175,000	120		120	\$ 6,900,000
3,0	MANTENIMIENTO CORRECTIVO								
3.1	desmonte de piso deck	m2	70	\$ 29,975	\$ 2,098,250	77		77	\$ 2,308,075
3.2	mantenimiento de juntas cambio de tramos específicos deteriorados por la humedad (manto asfáltico)	m2	70	\$ 39,375	\$ 2,756,250	77		77	\$ 3,031,875
3.3	aplicación pintura full aluminio	m2	70	\$ 13,925	\$ 974,750	77		77	\$ 1,072,225
3.4	instalación de piso en deck	m2	70	\$ 57,500	\$ 4,025,000	77		77	\$ 4,427,500
3.5	desmonte de tubería agua lluvia existente	ml	24	\$ 22,700	\$ 544,800	10		10	\$ 227,000

	3.6	instalación de tubería de agua lluvia 3" Incluye accesorios empalme a red, rejilla de desagüe sifón con tapón de prueba y rejillas de inspección instaladas en piso deck	ml	24	\$ 117,225	\$ 2,813,400	12	12	\$ 1,406,700
	4	BAÑOS							
	4.1	demolición de pared	m2	20	\$ 13,725	\$ 274,500	10	10	\$ 137,250
	4.2	corte y empalme de tubería hidráulica	unid	4	\$ 52,500	\$ 210,000	2	2	\$ 105,000
	4.3	instalación de válvula reguladora de presión incluye rejilla de inspección	unid	2	\$ 253,375	\$ 506,750		0	\$ -
	4.4	desmonte de grifería y desagüe de lavamanos, sanitarios y orinales	unid	14	\$ 15,025	\$ 210,350		0	\$ -
	4.5	suministro e instalación de grifería orinales y lavamanos	unid	12	\$ 106,175	\$ 1,274,100		0	\$ -
	4.6	suministro e instalación de fluxómetro	unid	2	\$ 495,000	\$ 990,000		0	\$ -
	4.7	suministro e instalación de desagüe de lavamanos y orinales	unid	6	\$ 63,125	\$ 378,750		0	\$ -
	4.8	reparación de paredes con superboard y baldosa similar a la existente	global	1	\$ 1,452,600	\$ 1,452,600		0	\$ -
	5	VARIOS Y TRATAMIENTO DE JUNTAS FACHADA							
	5.1	Instalación de corta goteras con alfaja laminada galvanizada calibre 22 / aplicación de Sika Flex construcción o similar en juntas de ventanas	ML	600 (EN) / 590 (OC/JG)	\$ 2,510	\$ 1,480,900		0	\$ -
	5.2	Cerramientos de superficie liviana de baños y cocineta 3er piso. Estructura piso-techo con aislamiento sonoro, incluye	GL/M2	1 GL (EN) / 30 M2 (OC/JG)	\$ 418,359	\$ 12,550,775		0	\$ -

	puertas en aluminio con vidrio opalizado							
5.3	Instalación de poceta, montaje de desagüe y llave de paso, tubería y perforación de piso/grifería	UND/M2	2 UND (EN) / 4 M2 (OC/JG)	\$ 1,987,500	\$ 7,950,000		0	\$ -
5.4	Mueble en madera con puertas y chapa para guardar utensilios de aseo y traperos	M2	1 (EN) / 10 (OC/JG)	\$ 400,500	\$ 4,005,000		0	\$ -
5.5	Retiro de silicona de ventanas en mal estado	ML	590	\$ 2,200	\$ 1,298,000	150	150	\$ 330,000
5.6	Aplicación de Sika Flex construcción o similar en juntas de ventanas (ítem independiente)	ML	590	\$ 5,203	\$ 3,070,000			\$ -
5.7	Hidro lavado de fachada	M2	1200	\$ 1,069	\$ 1,283,250	700	700	\$ 748,563
		COSTO DIRECTO			\$ 63,558,925	TOTAL, ADICION CON AIU+IVA		\$ 31,389,188
			AIU	21%	\$ 13,347,374			\$ 6,591,729
			IVA/utilidad	19%	\$ 2,536,001			\$ 1,252,429
		TOTAL + AIU + IVA			\$ 79,442,300			\$ 39,233,345

La modificación contractual propuesta, consistente en la adición de recursos y la prórroga del plazo de ejecución, encuentra sustento en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, el cual permite a las entidades estatales modificar los contratos durante su ejecución cuando ello resulte necesario para garantizar el cumplimiento del objeto contractual y la satisfacción de la necesidad que dio origen a la contratación, siempre que dichas modificaciones se encuentren debidamente justificadas y respeten los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y selección objetiva.

En cuanto a la adición, esta obedece a la necesidad de reconocer mayores cantidades de obra identificadas durante la ejecución del contrato, las cuales resultan indispensables para culminar satisfactoriamente las actividades contratadas, sin que ello implique la modificación del objeto contractual ni la incorporación de actividades nuevas o ajenas a las inicialmente pactadas. En este sentido, se deja constancia de que el valor de la adición propuesta no supera el cincuenta por ciento (50 %) del valor inicial del contrato, cumpliéndose el límite previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, por lo que la modificación resulta jurídicamente procedente.

Respecto de la prórroga, esta se justifica en la necesidad de ampliar el plazo de ejecución para permitir la culminación de las actividades previstas en el contrato, teniendo en cuenta las circunstancias técnicas evidenciadas durante su ejecución y las

condiciones climáticas que incidieron en el normal desarrollo de algunas de las intervenciones programadas. En consecuencia, la ampliación del plazo no comporta una modificación del objeto contractual, sino un ajuste al término inicialmente pactado, orientado a garantizar el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales y la correcta satisfacción de la necesidad pública que motivó la celebración del contrato.

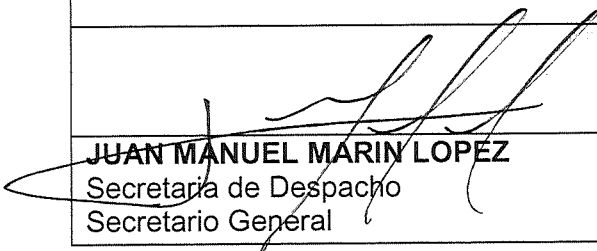
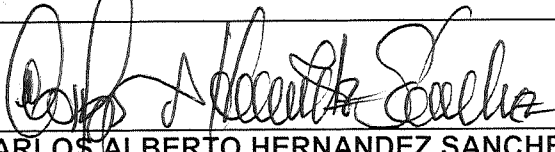
En virtud de lo anterior, se concluye que tanto la adición como la prórroga constituyen modificaciones contractuales necesarias, proporcionales y debidamente justificadas, orientadas a asegurar la ejecución integral del contrato y la consecución de los fines estatales, sin alterar la naturaleza, finalidad u objeto del negocio jurídico inicialmente celebrado.

REQUIERE MODIFICACIÓN DE GARANTIAS:	No _____	En caso de contarse con garantías estas deberán ser modificadas, de conformidad con lo establecido en la Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y al Decreto 1082 de 2015.												
		<table><tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr><tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se impongan</td><td>Hasta la liquidación del contrato y 4 meses más.</td><td>veinte por ciento (20%) del valor del contrato.</td></tr><tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>veinte por ciento (20%) del valor del contrato.</td></tr><tr><td>Calidad del servicio</td><td>Plazo del contrato y hasta 4 meses más</td><td>veinte por ciento (20%) del valor del contrato.</td></tr></table>	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se impongan	Hasta la liquidación del contrato y 4 meses más.	veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Calidad del servicio	Plazo del contrato y hasta 4 meses más	veinte por ciento (20%) del valor del contrato.
		Amparo	Vigencia	Valor Asegurado										
		Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se impongan	Hasta la liquidación del contrato y 4 meses más.	veinte por ciento (20%) del valor del contrato.										
		Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	veinte por ciento (20%) del valor del contrato.										
Calidad del servicio	Plazo del contrato y hasta 4 meses más	veinte por ciento (20%) del valor del contrato.												

ORDENADOR DEL GASTO Y SUPERVISOR

Hago constar que, verificados los motivos expuestos por el contratista la entidad aprueba el modificatorio para celebrar de adición, del contrato antes citado, se da visto bueno por mi parte como supervisor y Ordenador del Gasto, para dicha solicitud. Para lo cual se adjuntan soportes consistentes en último informe de supervisión, CDP y los verificados con lista de chequeo de documentos.

FIRMAS:

ORDENADOR DEL GASTO	SUPERVISOR O INTERVENTOR
	
JUAN MANUEL MARIN LOPEZ Secretaría de Despacho Secretario General	CARLOS ALBERTO HERNANDEZ SANCHEZ Secretaria General

- OBSERVACIONES Y ANEXOS:
1. Último informe de supervisión.

2. Solicitud contratista.

3. Aceptación de la adición.

4. CDP No. 3700012596