

 GOBIERNO DE CALDAS	MINUTA MODIFICATORIO	Código: FO-CA-113
		Versión: 2.0
		Fecha de Creación: 09/01/2024

El presente documento hace parte integral del contrato físico y electrónico generado a través de la plataforma SECOP II.

MODIFICATORIO No 01 / ADICIÓN Y PRÓRROGA	
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.
Entre los suscritos a saber: De una parte, JUAN MANUEL MARÍN LÓPEZ , obrando en nombre y representación del Departamento de Caldas en calidad de secretario de Despacho de la Secretaría General debidamente posesionado y facultado para suscribir el presente instrumento por el Decreto Departamental N°. 0004 de 2024 y especial en el artículo 3, numeral 1 ibidem, y quien en adelante se denominará EL DEPARTAMENTO , y de la otra, INSTALACIONES TM S.A.S , persona jurídica con NIT. 900.606.160-7 representada legalmente por TOMAS MEDINA RUIZ en calidad de representante legal quien se identifica con cédula de ciudadanía No.5.570.130 debidamente faculta para celebrar el presente instrumento y quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA hemos convenido celebrar este documento, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:	
CONSIDERACIONES:	
Mediante formato FO-CA-108 de solicitud de modificación el 29 de julio del 2026, el supervisor, solicita adicionar el contrato del proceso de referenciado, justificado en: ..." 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 20250000044130, 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:

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:

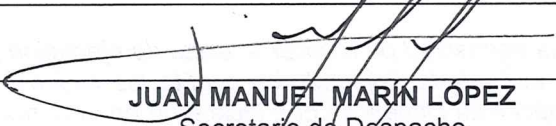
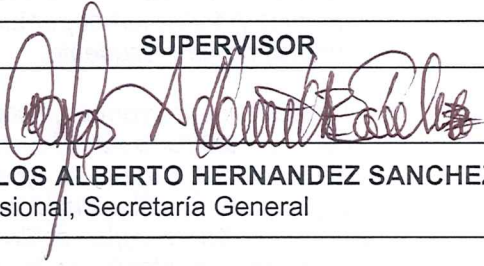
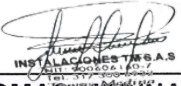
BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA CONTRATO MIC-SG-020-2026			
		CONDICIONES	CANTIDADES ADICION

ITEM	DESCRIPCION	CONTRATUALES							
		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	unid	4	\$ 52,500	\$ 210,000	2		2	\$

 GOBIERNO DE CALDAS	MINUTA MODIFICATORIO	Código: FO-CA-113
		Versión: 2.0
		Fecha de Creación: 09/01/2024

	tubería hidráulica								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 alfajía 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 puertas en aluminio con vidrio opalizado	GL/M2	1 GL (EN) / 30 M2 (OC/JG)	\$ 418,359	\$ 12,550,775			0	\$ -
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	M2	1 (EN) / 10 (OC/JG)	\$ 400,500	\$ 4,005,000			0	\$ -

 GOBIERNO DE CALDAS	MINUTA MODIFICATORIO	Código: FO-CA-113
		Versión: 2.0
		Fecha de Creación: 09/01/2024

ADICION N° 01	TREINTA Y NUEVE MILLONES, DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL, TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 39.233.345)
PRORROGA N° 01	Hasta el 04 de septiembre del 2026
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL CDP	CDP No 3700012596 del 29 de julio del 2026
VALOR TOTAL CON LA ADICION	CIENTO DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE.(\$ 118.675.645)
GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO	En caso de contarse con garantías estas deberán ser modificadas según el presente documento en lo que corresponda, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su suscripción, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y al Decreto 1082 de 2015
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y ESTAMPILLAS	El Contratista deberá asumir el costo de las siguientes estampillas calculado sobre el valor: i. ProDesarrollo (2%); ii. ProUniversidad (1%); iii. Prohospital Santa Sofía (1%); iv. Proadulto Mayor (3%) v. Procultura (1%), anotando que dicho importe se efectuará mediante retención sobre los pagos o abonos en cuenta del contratista en aplicación del artículo 174 del Estatuto de Rentas del Departamento (Ordenanza 816 de 2017, modificado por medio de la Ordenanza 961 del 01 de noviembre de 2023 y la ordenanza 983 del 25 de noviembre de 2024).
PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	De conformidad con el primer inciso del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, este instrumento se entiende perfeccionado con la suscripción del documento contentivo del acuerdo de voluntades entre las partes acerca del objeto y el valor de la adición.
PUBLICACIÓN	De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, la presente Modificación deberá publicarse en el SECOP II a través del Portal Único de Contratación
VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES	Todas las cláusulas y estipulaciones contractuales del contrato principal, no modificadas/aclaradas por la presente, permanecen vigentes al igual que su exigibilidad.
FIRMAS	
ORDENADOR DEL GASTO	SUPERVISOR
	
JUAN MANUEL MARÍN LÓPEZ Secretario de Despacho Secretaría General	CARLOS ALBERTO HERNANDEZ SANCHEZ Profesional, Secretaría General
CONTRATISTA	
	
TOMAS MEDINA RUIZ Representante legal INSTALACIONES TM S.A.S	
PROYECTO/Vbo	FIRMA
Juan Carlos Neira Cardona Profesional Especializada Contratista, Unidad de Contratación Secretaría Jurídica	