ESTUDIO TÉCNICO PARA REALIZAR MODIFICACIÓN No.1 AL CONTRATO DE OBRA SAMC 07 DE 2026, EL CUAL TIENE POR OBJETO: "ADECUACIONES LOCATIVAS Y ACONDICIONAMIENTO DE LA ACOMETIDA DOMICILIARIA DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO PÚBLICO DEL PALACIO DE JUSTICIA DE MAJAGUAL - SUCRE"

El presente estudio se desarrolla en virtud de justificar la modificación No.1 al contrato de obra SAMC 07 DE 2026, el cual actualmente está suscrito entre Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo – Sucre y el CONSORCIO INGOFOR identificado con NIT No. 902072300-5, cuya ejecución va hasta el día nueve (09) de agosto de 2026 por un valor inicial de DOSCIENTOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($ 215.494.370); a fin de acatar los lineamientos necesarios para dar cumplimiento con el objeto contractual de manera eficaz y eficiente, amparado en los siguientes aspectos:

1. **JUSTIFICACIÓN POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DE LAS ACTIVIDADES ADICIONALES (ÍTEMS NO PREVISTOS)**

ENTREGABLE POR PARTE DE INTERVENTORÍA: JUSTIFICACIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS ORGANIZADOS

ITEM	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 1	*Suministro e instalación de manto asfaltico nuevo termo fusionado. Incluye demolición, retiro, cargue y disposición del manto asfaltico existente; limpieza de superficie e imprimante.*	*M2*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: se evidenció que el sistema de impermeabilización existente sobre la cubierta presentaba pérdida de adherencia, fisuras, agotamiento de su vida útil y ausencia de capacidad impermeabilizante, permitiendo el ingreso de agua hacia el interior de la edificación. Así mismo, se determinó que las filtraciones eran la causa directa del deterioro de los cielos rasos y de las humedades observadas en las oficinas intervenidas, situación que no podía corregirse únicamente mediante el reemplazo de dichos elementos. En consecuencia, fue necesario incorporar el suministro e instalación de un nuevo manto asfáltico termofusionado, previa remoción del sistema existente, con el fin de restablecer la impermeabilidad de la cubierta, proteger la estructura y garantizar la durabilidad de las obras ejecutadas. Esta actividad no hacía parte del alcance inicial del contrato y surgió como consecuencia de condiciones reales identificadas durante la ejecución, constituyéndose en una intervención indispensable para garantizar el cumplimiento del objeto contractual.		

ITEM	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 2	*Nivelación de superficie en mortero 1:3 E= 5 cm con aditivo tipo SIKALATEX, formación de pendientes y preparación para instalación de manto asfaltico.*	*M2*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: *Como resultado del seguimiento técnico efectuado durante la ejecución del contrato, se verificó que la cubierta de la edificación presenta irregularidades en su superficie que impiden el adecuado escurrimiento de las aguas lluvias hacia los puntos de drenaje*		

existentes. Dichas condiciones generan acumulaciones permanentes de agua sobre la terraza, incrementando el tiempo de exposición de la losa a la humedad y favoreciendo el deterioro acelerado del sistema impermeabilizante, situación que dio origen a las filtraciones evidenciadas en los espacios interiores de la edificación. *Durante la revisión de las condiciones reales de la cubierta se determinó que la sola reposición del manto impermeabilizante no garantiza una solución definitiva, toda vez que, de mantenerse las deficiencias geométricas de la superficie, persistirían los encharcamientos y, en consecuencia, se reduciría considerablemente la vida útil del nuevo sistema de impermeabilización. En ese sentido, previamente a la instalación del nuevo manto, resulta técnicamente indispensable conformar pendientes uniformes que conduzcan eficientemente las aguas lluvias hacia los desagües existentes.*

ITEM	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 3	*Desmonte y reinstalación de unidad condensadora de aire acondicionado tipo Mini Split en tercer piso, reutilizando tubería de cobre, cableado eléctrico y drenaje existentes. Incluye desconexión, desmontaje, traslado interno, reinstalación, nivelación, reconexión, vacío del sistema, pruebas y puesta en funcionamiento.*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: *la unidad condensadora del sistema de aire acondicionado tipo Mini Split, ubicada sobre la cubierta objeto de intervención, constituye una interferencia para la ejecución integral de las actividades requeridas para la recuperación del sistema de impermeabilización. Su permanencia impide intervenir completamente el área afectada y compromete la correcta ejecución de los trabajos previstos sobre la cubierta.* *En consecuencia, se considera técnicamente procedente la incorporación del ítem correspondiente al desmonte y posterior reinstalación de la unidad condensadora, actividad que no se encontraba prevista en el alcance inicial del contrato por cuanto su necesidad solo pudo determinarse una vez identificadas las condiciones reales de la cubierta. Esta intervención permite ejecutar adecuadamente las obras de impermeabilización y garantizar la restitución del sistema de aire acondicionado en condiciones normales de funcionamiento, sin afectar la operatividad de la edificación.*		

ITEM	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 4	*Suministro e instalación de cable alimentador de Cu libre de halógenos de 3*#6 AWG + 1*#6 AWG + 1*#6 AWG*	*ML*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: *La incorporación de un nuevo alimentador eléctrico para el sistema de bombeo, nace con el fin de garantizar una alimentación segura, continua y acorde con los requerimientos de carga del sistema instalado. Se evidencia que esta actividad no hace parte del alcance inicial del contrato, ya que surge como consecuencia de las condiciones encontradas durante la ejecución y de la necesidad de asegurar el adecuado funcionamiento de la acometida eléctrica asociada al sistema de alcantarillado intervenido.*		

ITEM	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 5	*Suministro e instalación de alimentador de electrobomba 1 y 2 en cable de Cu XLP 3*#10 AWG + 1*#10 AWG*	*ML*

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: *Durante el seguimiento técnico de la obra, esta Interventoría verifica la necesidad de incorporar la alimentación eléctrica independiente para cada una de las electrobombas que conforman el sistema de bombeo del proyecto. Esta actividad no se encuentra contemplada dentro del alcance contractual inicial, y su necesidad se identifica durante la ejecución, al evidenciarse que la instalación eléctrica requerida debe garantizar el funcionamiento seguro y confiable de los equipos, de conformidad con las condiciones reales de la obra y la normativa técnica aplicable. Por cuanto garantiza una alimentación individual, segura y adecuada para cada equipo, permitiendo su correcta operación y asegurando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el RETIE y la NTC 2050.*

ITEM	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 6	*Suministro e instalación de breaker enchufable de 3*50 A*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: *La evaluación de las condiciones de la instalación eléctrica asociada al sistema de bombeo permite establecer la necesidad de incorporar un dispositivo de protección que garantice la operación segura de los nuevos circuitos eléctricos requeridos para el funcionamiento de los equipos instalados. La ausencia de este elemento compromete la protección del sistema frente a sobrecargas y cortocircuitos, además de limitar el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos para este tipo de instalaciones.*		

ITEM	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 7	*Caja de Inspección eléctrica 60X60 H <= 1 M*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: *La revisión de las condiciones de ejecución del proyecto permite establecer la necesidad de incorporar dos cajas de inspección eléctrica para alojar y proteger las acometidas subterráneas asociadas al sistema de bombeo. Esta estructura facilita el acceso a las conexiones para labores de inspección, mantenimiento y eventuales intervenciones, garantizando condiciones adecuadas de seguridad y operatividad. Así mismo, permite proteger las canalizaciones y empalmes frente a agentes externos, reduciendo el riesgo de daños que puedan afectar la continuidad del servicio. Esta necesidad surge durante la ejecución del contrato como resultado de las condiciones reales identificadas en obra y de los requerimientos técnicos para la correcta implementación del sistema eléctrico proyectado.*		

ITEM	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 8	*Suministro e instalación de lámpara LED de incrustar 18 W*	*UND*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: *Como resultado de la intervención sobre los cielos rasos, se identifica la conveniencia técnica de reemplazar las luminarias existentes, las cuales presentan un avanzado estado de deterioro, pérdida de eficiencia y desgaste por el tiempo de servicio. Considerando que el desmontaje y reposición de los cielos rasos facilita el acceso a las instalaciones eléctricas y a los puntos de iluminación, resulta técnicamente viable ejecutar de manera simultánea el cambio de las luminarias, evitando futuras intervenciones sobre los elementos recientemente instalados. Esta actividad optimiza las condiciones de iluminación de los espacios intervenidos, mejora la eficiencia del sistema y contribuye a la durabilidad y funcionalidad de la obra ejecutada.*		

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
N.P 9	Suministro e instalación de lámpara LED panel 1,20 × 0,30 m	UND
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: Como resultado de la intervención sobre los cielos rasos, se identifica la conveniencia técnica de reemplazar las luminarias existentes, las cuales presentan un avanzado estado de deterioro, pérdida de eficiencia y desgaste por el tiempo de servicio. Considerando que el desmontaje y reposición de los cielos rasos facilita el acceso a las instalaciones eléctricas y a los puntos de iluminación, resulta técnicamente viable ejecutar de manera simultánea el cambio de las luminarias, evitando futuras intervenciones sobre los elementos recientemente instalados. Esta actividad optimiza las condiciones de iluminación de los espacios intervenidos, mejora la eficiencia del sistema y contribuye a la durabilidad y funcionalidad de la obra ejecutada.		

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
N.P 10	Suministro y aplicación de pintura vinilo para muros (2 manos)	M2
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: Las filtraciones ocasionadas por el avanzado deterioro del sistema de impermeabilización de la cubierta y por las deficiencias en el sistema de evacuación de aguas lluvias generaron un deterioro progresivo de los acabados de los muros interiores de las áreas intervenidas, evidenciado mediante desprendimiento de pintura, presencia de humedad, salitre, fisuras superficiales, pérdida de adherencia de los recubrimientos e irregularidades en las superficies. Estas condiciones, producto de la exposición prolongada de los elementos constructivos a la acción del agua, comprometieron tanto la funcionalidad como las condiciones estéticas y de conservación de los muros, haciendo necesaria una intervención integral para su recuperación. En consecuencia, una vez ejecutadas las actividades destinadas a eliminar la causa de las filtraciones mediante la rehabilitación del sistema de impermeabilización de la cubierta, fue indispensable incorporar actividades complementarias orientadas a la recuperación de los muros afectados		

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
N.P 11	Suministro y aplicación de impermeabilizante con sellamur, Aquablock a dos manos de pintuco o similar de mejores características, sobre muro. Incluye raspad, limpieza previa, resane, sellado de fisuras, filos y dilataciones.	M2
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: Las filtraciones ocasionadas por el avanzado deterioro del sistema de impermeabilización de la cubierta y por las deficiencias en el sistema de evacuación de aguas lluvias generaron un deterioro progresivo de los acabados de los muros interiores de las áreas intervenidas, evidenciado mediante desprendimiento de pintura, presencia de humedad, salitre, fisuras superficiales, pérdida de adherencia de los recubrimientos e irregularidades en las superficies. Estas condiciones, producto de la exposición prolongada de los elementos constructivos a la acción del agua, comprometieron tanto la funcionalidad como las condiciones estéticas y de conservación de los muros, haciendo necesaria una intervención integral para su recuperación.		

En consecuencia, una vez ejecutadas las actividades destinadas a eliminar la causa de las filtraciones mediante la rehabilitación del sistema de impermeabilización de la cubierta, fue indispensable incorporar actividades complementarias orientadas a la recuperación de los muros afectados

ITEM	***DESCRIPCIÓN***	***UNIDAD***
N.P 12	*Suministro y aplicación de estuco plástico para muros interiores y exteriores*	*M2*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: *Las filtraciones ocasionadas por el avanzado deterioro del sistema de impermeabilización de la cubierta y por las deficiencias en el sistema de evacuación de aguas lluvias generaron un deterioro progresivo de los acabados de los muros interiores de las áreas intervenidas, evidenciado mediante desprendimiento de pintura, presencia de humedad, salitre, fisuras superficiales, pérdida de adherencia de los recubrimientos e irregularidades en las superficies. Estas condiciones, producto de la exposición prolongada de los elementos constructivos a la acción del agua, comprometieron tanto la funcionalidad como las condiciones estéticas y de conservación de los muros, haciendo necesaria una intervención integral para su recuperación.* *En consecuencia, una vez ejecutadas las actividades destinadas a eliminar la causa de las filtraciones mediante la rehabilitación del sistema de impermeabilización de la cubierta, fue indispensable incorporar actividades complementarias orientadas a la recuperación de los muros afectados*		

ENTREGABLE POR PARTE DE INTERVENTORÍA: OFICIO SI NÚMERO DE FECHA 28 DE JULIO DE 2026 CON ASUNTO: Solicitud de adición de recursos y ampliación del plazo contractual.

CONSIDERANDO

1. Que durante la ejecución del contrato cuyo objeto es “ADECUACIONES LOCATIVAS Y ACONDICIONAMIENTO DE LA ACOMETIDA DOMICILIARIA DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO PÚBLICO DEL PALACIO DE JUSTICIA DE MAJAGUAL - SUCRE”, se identificaron actividades no previstas inicialmente, necesarias para garantizar la funcionalidad, seguridad y correcta ejecución de las obras.

2. Que dichas actividades no previstas fueron solicitadas y sustentadas técnicamente por el contratista mediante comunicaciones, y analizadas por la Interventoría, con base en las condiciones reales encontradas en obra.

3. Que la Interventoría realizó la revisión técnica, económica y de coherencia de precios de los Análisis de Precios Unitarios (APU’s) presentados.

4. Que los ítems no previstos objeto de la presente acta no se encontraban incluidos en el alcance inicial del contrato, por lo cual se hace necesario pactar sus precios unitarios para permitir su correcta ejecución y control.

TABLA 1. ÍTEMS NO PREVISTOS

ÍTEM	ITEMS NUEVOS E ITEMS NO PREVISTOS	UNIDAD	VALOR UNITARIO
N.P 1	Suministro e instalación de manto asfaltico nuevo termo fusionado. Incluye demolición, retiro, cargue y disposicion del manto asfaltico existente; limpieza de superficie e imprimante.	M2	$ 70.118,00
N.P 2	Nivelación de superficie en mortero 1:3 E= 5 cm con aditivo tipo SIKALATEX, formación de pendientes y preparación para instalación de manto asfaltico.	M2	$ 45.447,00
N.P 3	Desmonte y reinstalación de unidad condensadora de aire acondicionado tipo Mini Split en tercer piso, reutilizando tubería de cobre, cableado eléctrico y drenaje existentes. Incluye desconexión, desmontaje, traslado interno, reinstalación, nivelación, reconexión, vacío del sistema, pruebas y puesta en funcionamiento.	UND	$ 56.775,00
N.P 4	Suministro e instalación de cable alimentador de Cu libre de halógenos de 3*#6 AWG + 1*#6 AWG + 1*#6 AWG	ML	$ 128.424,00
N.P 5	Suministro e instalación de alimentador de electrobomba 1 y 2 en cable de Cu XLP 3*#10 AWG + 1*#10 AWG	ML	$ 50.261,00
N.P 6	Suministro e instalación de breaker enchufable de 3*50 A	UND	$ 365.475,00
N.P 7	Caja de Inspección eléctrica 60X60 H <= 1 M	UND	$ 711.736,00
N.P 8	Suministro e instalación de lámpara LED de incrustar 18 W	UND	$ 73.032,00
N.P 9	Suministro e instalación de lámpara LED panel 1,20 × 0,30 m	UND	$ 166.032,00
N.P 10	Suministro y aplicación de pintura vinilo para muros (2 manos)	M2	$ 24.938,00
N.P 11	Suministro y aplicación de impermeabilizante con sellamur, Aquablock a dos manos de pintuco o similar de mejores características, sobre muro. Incluye raspad, limpieza previa, resane, sellado de fisuras, filos y dilataciones.	M2	$ 33.563,00
N.P 12	Suministro y aplicación de estuco plástico para muros interiores y exteriores	M2	$ 26.316,00

NOTA: Se anexa análisis de precios unitarios, memoria de cantidades de obra, cotizaciones y especificación técnica correspondiente a cada ítem.

2. JUSTIFICACIÓN POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DE LA PRORROGA

ENTREGABLE POR PARTE DE INTERVENTORÍA: <u>OFICIO SI NÚMERO DE FECHA 28 DE JULIO DE 2026 CON ASUNTO: Solicitud de adición de recursos y ampliación del plazo contractual.</u>

En atención a la solicitud de adición en valor y prórroga del plazo contractual – contrato de obra SAMC 07 DE 2026, y una vez revisado el balance de obra presentado, así como los soportes técnicos, análisis de precios unitarios y justificaciones de las actividades nuevas no previstas, la Interventoría se permite manifestar lo siguiente:

1. Aprobación del balance económico

Una vez revisada la estructura de costos, los análisis y soportes correspondientes, la Interventoría aprueba el balance económico presentado, el cual se encuentra conforme a las condiciones contractuales, técnicas y a los valores de mercado, quedando la oferta económica discriminada de la siguiente manera:

Costo Directo Obra Civil	$ 187.840.178,00
Administración (29,97 %):	$ 56.295.701,00
Imprevistos (1,00 %):	$ 1.878.402,00
Utilidad (4,00 %):	$ 7.513.607,00
IVA sobre la Utilidad (19,00 %):	$ 1.427.585,00
Trámites y servicios	$38.098.500,00
IVA Trámites y servicios (19,00 %)	$ 7.238.715,00
TOTAL OFERTA ECONÓMICA APROBADA	**$300.292.688,00**

2. Concepto sobre la adición en valor

Con base en el balance aprobado, la Interventoría emite concepto técnico favorable para la adición en valor del contrato, por cuanto esta resulta necesaria para cubrir las actividades nuevas no previstas y mantener el equilibrio económico del contrato, conforme a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

3. Concepto sobre la prórroga del plazo

De igual manera, teniendo en cuenta que las actividades adicionales implican un mayor alcance técnico y tiempos de ejecución adicionales, no imputables al contratista, la Interventoría considera técnicamente procedente la prórroga del plazo contractual hasta el 24de agsoto de 2026, término que permitirá ejecutar las actividades aprobadas sin afectar la operación normal de las sedes judiciales y garantizando una adecuada calidad en la ejecución.

En consecuencia, la Interventoría avala y considera procedente:

- ✓ La adición en valor del Contrato de Obra SAMC 07 de 2026, conforme al monto aprobado. $ 84.798.318,00 (OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS/M.CTE.)
- ✓ La aprobación del balance económico presentado por un total del presupuesto final de $ 300.292.688,00 (TRECIENTOS MILLONES DOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEICIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS/M.CTE.)
- ✓ La prórroga del plazo contractual de finalización del contrato hasta el 24 de agosto de 2026.

- ✓ La suscripción del correspondiente otrosí o modificatorio contractual, que formalice los ajustes de valor y plazo.

3. JUSTIFICACIÓN POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES ADICIONALES (ÍTEMS NO PREVISTOS)

Al inicio de las actividades correspondientes al Contrato de Obra SAMC 07 de 2026, se realiza un recorrido técnico por las instalaciones del Palacio de Justicia de Majagual - Sucre, en conjunto con el contratista de obra, contratista de interventoría y entidad contratante, con el fin de identificar, organizar y delimitar las áreas de trabajo necesarias para la correcta ejecución de las obras contratadas, conforme a lo estipulado en el presupuesto oficial y en los documentos contractuales. Dichas actividades se desarrollan bajo el seguimiento y control del Contrato de Interventoría MC 05 de 2026.

Durante la ejecución de estas intervenciones, y como resultado del diagnóstico técnico realizado, se identificaron actividades no previstas inicialmente, así como actividades complementarias que resultan indispensables para garantizar la continuidad con la prestación del servicio público de administración de justicia en el municipio, la correcta funcionalidad, seguridad y durabilidad de bienes y enseres de la Sede Judicial.

Específicamente las actividades identificadas corresponden a la intervención integral de la cubierta de la edificación que ha afectado los cielos rasos de las instalaciones por su alto grado de deterior, que ha conllevado a la presencia de goteras y el deterioro de cielo rasos de la Sede, asimismo, se realizará el cambio de luminarias que ya no funcionan.

Es importante aclarar que las intervenciones adicionales identificadas durante la ejecución del contrato no modifican el objeto contractual, sino que, por el contrario, se consideran necesarias, indispensables y coherentes con su alcance, en tanto permiten dar cumplimiento a los estándares técnicos, normativos y legales vigentes aplicables a este tipo de obras, así como al mejoramiento de las condiciones actuales que se presentan por las novedades antes mencionadas.

En consecuencia, se justifica técnica y administrativamente la Modificación No. 1 del Contrato de Obra SAMC 07 de 2026 con el fin de:

- Incorporar las actividades no previstas y complementarias requeridas.
- Garantizar la calidad, seguridad y correcta ejecución de las obras.
- Mejorar las condiciones de las instalaciones de la Sede Judicial.
- Evitar riesgos técnicos, operativos y administrativos futuros para la entidad.
- Adecuado desarrollo del proyecto
- garantizar el cumplimiento efectivo de la Misión de la rama Judicial en el municipio.

ÍTEM	ÍTEMS NUEVOS E ÍTEMS NO PREVISTOS	UNIDAD	VALOR UNITARIO
N.P 1	Suministro e instalación de manto asfaltico nuevo termo fusionado. Incluye demolición, retiro, cargue y disposición del manto asfaltico existente; limpieza de superficie e imprimante.	M2	$ 70.118,00
N.P 2	Nivelación de superficie en mortero 1:3 E= 5 cm con aditivo tipo SIKALATEX, formación de pendientes y preparación para instalación de manto asfaltico.	M2	$ 45.447,00

N.P 3	Desmonte y reinstalación de unidad condensadora de aire acondicionado tipo Mini Split en tercer piso, reutilizando tubería de cobre, cableado eléctrico y drenaje existentes. Incluye desconexión, desmontaje, traslado interno, reinstalación, nivelación, reconexión, vacío del sistema, pruebas y puesta en funcionamiento.	UND	$ 56.775,00
N.P 4	Suministro e instalación de cable alimentador de Cu libre de halógenos de 3*#6 AWG + 1*#6 AWG + 1*#6 AWG	ML	$ 128.424,00
N.P 5	Suministro e instalación de alimentador de electrobomba 1 y 2 en cable de Cu XLP 3*#10 AWG + 1*#10 AWG	ML	$ 50.261,00
N.P 6	Suministro e instalación de breaker enchufable de 3*50 A	UND	$ 365.475,00
N.P 7	Caja de Inspección eléctrica 60X60 H <= 1 M	UND	$ 711.736,00
N.P 8	Suministro e instalación de lámpara LED de incrustar 18 W	UND	$ 73.032,00
N.P 9	Suministro e instalación de lámpara LED panel 1,20 × 0,30 m	UND	$ 166.032,00
N.P 10	Suministro y aplicación de pintura vinilo para muros (2 manos)	M2	$ 24.938,00
N.P 11	Suministro y aplicación de impermeabilizante con sellamur, Aquablock a dos manos de pintuco o similar de mejores características, sobre muro. Incluye raspad, limpieza previa, resane, sellado de fisuras, filos y dilataciones.	M2	$ 33.563,00
N.P 12	Suministro y aplicación de estuco plástico para muros interiores y exteriores	M2	$ 26.316,00

La presente justificación de ítems no previstos se encuentra acompañados del análisis de precios unitarios (APU's) acordados entre contratista de obra, contratista de interventoría y entidad contratante, memoria de cantidades de obra, especificaciones técnicas, balance de obra No.1 y cotizaciones para ser incluidos en el contrato de obra número **SAMC 07 DE 2026.**

- ✓ En concordancia con lo anterior, se anexa al presente estudio previo, el balance de obra No. 1, en donde se cuantifica las actividades a intervenir y la necesidad de adicionar al contrato **SAMC 07 DE 2026** un total de: $ 84.798.318,00 (OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS/M.CTE.) para la realización de estas actividades.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA PRORROGA POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN

Concerniente a la adición de recursos solicitada por el contratista de obra SAMC 07 de 2026 – CONSORCIO INGOFOR, radicada mediante el oficio SIN NÚMERO de fecha 26 de julio de 2026, y a la aprobación y viabilidad técnica emitida por el contratista de interventoría MC

05 de 2026 – SOLUCIONES R&S S.A.S., radicada a través del oficio SIN NÚMERO de fecha 28 de julio de 2026, donde relacionan exactamente lo siguiente:
"De igual manera, producto del análisis del cronograma de ejecución, el cual fue revisado conjuntamente con el contratista de obra y socializado entre las partes, se concluyó que resulta necesaria una ampliación del plazo contractual de quince (15) días calendario."

Dichas condiciones surgen a partir de la necesidad de incorporar actividades complementarias e ítems nuevos indispensables para garantizar la correcta funcionalidad, seguridad y cumplimiento normativo de las intervenciones a ejecutar en el Palacio de Justicia de Majagual -Sucre, las cuales fueron debidamente analizadas y respaldadas en el Balance No. 1, correspondiente a mayores y menores cantidades de obra, así como a las actividades complementarias necesarias para la adecuada ejecución del proyecto, teniendo en cuenta los rendimientos estimados y la coordinación con la operación normal de las sedes judiciales.
En este sentido, desde el punto de vista técnico resulta indispensable otorgar un plazo adicional estimado de quince (15) días calendario, hasta el veintidós (22) de agosto de 2026, con el fin de permitir la ejecución continua de las actividades, evitar afectaciones a la calidad de la obra, minimizar riesgos técnicos y operativos, asegurar que los trabajos se desarrollen conforme a las especificaciones técnicas, la normativa vigente y las buenas prácticas de la ingeniería.
Por tanto, considerando la conformidad y viabilidad técnica emitida por la interventoría, así como la revisión realizada por esta supervisión sobre los soportes técnicos, cronogramas y justificaciones presentadas, y atendiendo a que la solicitud se fundamenta en un hecho sobreviniente orientado a satisfacer el interés general de la Entidad, se recomienda a la ordenadora del gasto aprobar la prórroga del plazo contractual por un término de quince (15) días calendario, estableciendo como nueva fecha de terminación el veintidós (22) de agosto de 2026, al tratarse de una ampliación razonable, proporcional y técnicamente necesaria para la correcta culminación del proyecto.

5. CONCEPTO DE VIABILIDAD JURÍDICA DEL ÁREA DE ASISTENCIA LEGAL

Debido a lo anterior se solicita viabilidad jurídica de la Dirección seccional de Administración Judicial de Sincelejo, estudiar la pertinencia de lo requerido en el presente estudio, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las exigencias normativas, lo cual hará parte del presente estudio.

6. DISCRIMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL QUE AMPARA LA ADICIÓN

Para realizar la adición en el actual contrato, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, cuenta con los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal, expedidos así:

PRESUPUESTO OFICIAL 2026

CDP						
No.	**Fecha expedición**	**Rubro**	**Recurso**	**Unidad Ejecutora**	**Valor CDP**	**Valor Para Afectar**
	2026-08-03	C-2701-0800-37-	16	27-01-01-225	$ 84.798.318,00	$ 84.798.318,00

13026		20111D-2701019-02 ADQUIS. DE BYS - DESPACHOS JUDICIALES ADECUADOS Y DOTADOS - MODERNIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA RAMA JUDICIAL COMO INSTRUMENTO ESTRATÉGICO DE ACCESO A LA JUSTICIA A NIVEL NACIONAL		CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SECCIONAL SINCELEJO		

Se anexa junto a este estudio previo lo siguiente:

I. Balance de obra No.1
II. Análisis de precios unitarios
III. Memoria de cantidades de obra
IV. Especificaciones técnicas
V. Cotizaciones
VI. Informe de modificación por parte de interventoría MC 05 DE 2026
VII. Acta de pactación de precios
VIII. Solicitud por parte del contratista de obra SAMC 07 DE 2026
IX. Programación de obra hasta el 22 de agosto de 2026
X. Oficio de aprobación (Balance No. 1 y prorroga) por parte de interventoría MC 05 DE 2026.

En constancia del presente estudio previo se firma su realización el día 3 de agosto de 2026 en Sincelejo – Sucre.

FRANCY LORENA HERNÁNDEZ ARRIETA
Profesional Universitario Grado 9
Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo

Elaboró: DIEGO FERNANDO PIEDRAHÍTA RIAÑO / Apoyo a la Supervisión

Revisó: JAVIER ENRIQUE ARRIETA PINILLA / Apoyo a la Supervisión