ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

FECHA:	Agosto de 2026

GENERALIDADES				
DEPENDENCIA CONTRATANTE:	Secretaría de Hábitat			
MODALIDAD	**CAUSAL**			**(X)**
Licitación Pública				
Selección Abreviada	Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes y de Común Utilización	Subasta Inversa	Presencial	
			Electrónica	
		Bolsa de Productos		
		Acuerdo Marco		
	Menor Cuantía	≤ 10% Menor Cuantía (Mínima Cuantía)		
		≥ 10% Menor Cuantía		
	Prestación de servicios de salud			
	Licitación declarada desierta			
	Enajenación de bienes del estado			
	Productos de origen o destinación agropecuaria			
	Actos y contratos que tengan por objeto directo las actividades comerciales e industriales			
	Contratos de entidades a cuyo cargo se encuentre la ejecución de programas de protección			
	Bienes y servicios para la defensa y seguridad nacional			
Concurso de Méritos	Abierto			
	Con Precalificación	Lista Corta	PTD	
			PTS	
		Lista Multiusos		
Contratación Directa	Urgencia Manifiesta			**X**
	Empréstitos			
	Contratos o convenios Ínter administrativos			
	La contratación de bienes y servicios del sector defensa que requieren reserva			
	Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas			
	Encargo Fiduciario de entidades territoriales en Acuerdo Ley 550			
	No pluralidad de oferentes en el mercado			
	Servicios profesionales de apoyo a la gestión – Trabajos artísticos			
	Arrendamiento o adquisición de inmuebles			

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

De acuerdo con lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, y en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, la Secretaría de Hábitat del Departamento Norte de Santander procede a la elaboración de los estudios previos que justifican la ADICIÓN EN VALOR Y PRÓRROGA EN TIEMPO del contrato CD-SHAB-03058-2026, celebrado bajo el amparo de la declaratoria de Urgencia Manifiesta, cuyo objeto es: REALIZAR ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS AFECTADAS POR LA OLA INVERNAL EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, ORIENTADAS A OPTIMIZAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y PROTECCIÓN DE LAS FAMILIAS DAMNIFICADAS, CONTRIBUYENDO A LA RECUPERACIÓN DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE VIVIENDA DIGNA.

I. NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ADICIÓN

NECESIDAD:

El contrato CD-SHAB-03058-2026, suscrito el 27 de mayo de 2026 con la empresa PROEXI INGENIERIA S.A.S. por valor de $781.832.862 y plazo de dos (2) meses, fue estructurado con base en el censo de damnificados reportado por la Secretaría de Gestión del Riesgo del municipio de Ocaña tras el desbordamiento del Río Tejo.

Durante la ejecución del contrato, la Secretaría de Hábitat recibió un derecho de petición radicado ante la Personería Municipal de Ocaña, mediante el cual varias familias solicitaron ser incluidas como beneficiarias del programa de mejoramiento de vivienda. De acuerdo con las verificaciones técnicas y sociales efectuadas, dichas familias cumplen los criterios establecidos para la intervención; sin embargo, no fueron incorporadas en el reporte inicial remitido por la Secretaría de Gestión del Riesgo del municipio de Ocaña, circunstancia que evidenció un subregistro respecto del censo que sirvió de base para la estructuración del contrato original.

En consecuencia, se hace necesario adicionar el valor del contrato en $202.464.000 para ampliar la cobertura a estas familias, y prorrogar el plazo del contrato en cuarenta y cinco (45) días, por cuanto el incremento en el número de viviendas a intervenir hace materialmente imposible culminar las obras dentro del término inicial.

CONVENIENCIA:

Ampliar la cobertura del contrato resulta conveniente porque permite atender a las familias damnificadas que cumplen los criterios de elegibilidad y que no quedaron incluidas en el reporte inicial, evitando que una diferencia en la información censal se traduzca en la exclusión de hogares que requieren la intervención. La adición permite aprovechar la capacidad técnica, operativa y logística ya desplegada en territorio y evita la dispersión de esfuerzos y recursos

que implicaría estructurar una contratación independiente para atender la misma situación de calamidad.

OPORTUNIDAD:

La oportunidad de la presente modificación no se sustenta únicamente en la vigencia temporal de la declaratoria de calamidad pública contenida en el Decreto Nro. 000927 del 7 de mayo de 2026. Se fundamenta, principalmente, en la persistencia de las condiciones materiales de afectación que dieron origen a la urgencia manifiesta y en la necesidad actual de intervenir las viviendas de familias damnificadas que, pese a cumplir los criterios técnicos y sociales, no fueron incorporadas en el reporte inicial. En consecuencia, subsiste el nexo causal, material y funcional entre las actividades objeto de la adición y la atención de los efectos derivados de la ola invernal.

II. OBJETO

El objeto del contrato no se modifica. La presente adición tiene como finalidad ampliar la cobertura del objeto contractual: "REALIZAR ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS AFECTADAS POR LA OLA INVERNAL EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, ORIENTADAS A OPTIMIZAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y PROTECCIÓN DE LAS FAMILIAS DAMNIFICADAS, CONTRIBUYENDO A LA RECUPERACIÓN DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE VIVIENDA DIGNA", incluyendo las viviendas de las familias que cumplen los criterios técnicos y sociales y que se encuentran relacionadas en el Anexo 2 de los presentes estudios.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, CANTIDADES DE OBRA A ADICIONAR

ADICIONAL
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA OCAÑA NORTE DE SANTANDER
BARRIOS 20 DE JULIO, LAS DELICIAS, SANTA EUDOCIA Y EL TEJARITO
Municipio de Ocaña, Norte de Santander

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1,0	**Preliminares**				
1,1	Excavaciones manuales, no incluye el retiro de escombros	m3	72,96	$ 77.482,32	**$ 5.653.110,07**
1,2	Demolición de pisos	m3	18,85	$ 21.307,64	**$ 401.649,01**
1,3	Relleno compactado con material seleccionado	m3	64,03	$ 117.291,56	**$ 7.510.178,59**
1,4	Cargue y retiro de material de excavaciones	m3	91,81	$ 38.916,56	**$ 3.572.929,37**
				Valor Total Capítulo	**$ 17.137.867,04**
2,0	**Estructuras en Concreto**				
2,1	Viga de cimentación f'c=31Mpa, no incluye acero de refuerzo.	m3	1,88	$ 641.146,93	**$ 1.205.356,23**
2,2	Columna en concreto f'c=31Mpa.Mezclado en obra, no incluye acero de refuerzo.	m3	2,56	$ 707.758,66	**$ 1.811.862,17**
2,3	Viga aérea en concreto f'c=31Mpa, mezclada en campo, no incluye el acero de refuerzo.	m3	1,12	$ 736.209,90	**$ 824.555,09**
2,4	Mejoramiento de terreno en concreto ciclópeo	m3	7,05	$ 627.299,66	**$ 4.422.462,60**
2,5	Acero de refuerzo fy=420 mpa,	kg	1358,09	$ 10.149,01	**$ 13.783.268,99**
				Valor Total Capítulo	**$ 22.047.505,08**
3,0	**Mampostería**				
3,1	mampostería en ladrillo tolete macizo, 24cmx8cmx11cm, con mortero de pega 1:3, mezclado en campo	m2	168,00	$ 109.346,22	**$ 18.370.164,96**
3,2	Pañete sobre muro	m2	772,67	$ 26.383,58	**$ 20.385.707,62**

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

3,3	Estuco plástico, lijado	m2	120,50	$ 18.971,09	**$ 2.286.016,35**
3,4	Pintura a dos manos Pintura para Exterior Fachadas	m2	152,34	$ 21.426,99	**$ 3.264.187,66**
3,5	Pintura Para Interior Súper Lavable Tipo 1 Blanco	m2	1406,58	$ 19.202,21	**$ 27.009.444,54**
				Valor Total Capítulo	**$ 71.315.521,13**
4,0	**Instalaciones hidrosanitarias y aparatos sanitarios**				
4,1	Suministro e instalación Tubería sanitaria Ø 4"	ml	6	$ 28.845,45	**$ 173.072,70**
4,2	Salida sanitaria 4", incluye tubería, codo, tapa de pruebas, sellante, limpiador y demás elementos necesarios; incluye regata.	un	1	$ 21.227,27	**$ 21.227,27**
4,3	Suministro e instalación de lavamanos	un	1	$ 455.090,91	**$ 455.090,91**
4,4	Suministro e instalación de Sanitario	un	1	$ 555.090,91	**$ 555.090,91**
4,5	Suministro e instalación de Regadera	un	1	$ 321.990,91	**$ 321.990,91**
				Valor Total Capítulo	**$ 1.526.472,70**
5,0	**Pisos y Enchapes**				
5,1	Ante piso en concreto f'c=35 MPa, e=10 cm	m2	188,54	$ 143.494,69	**$ 27.054.488,85**
5,2	Suministro e instalación de cerámica para piso	m2	3,4	$ 94.013,82	**$ 319.646,99**
5,3	Suministro e instalación de cerámica para enchape de pared	m2	13	$ 94.013,82	**$ 1.222.179,66**
				Valor Total Capítulo	**$ 28.596.315,50**

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

6,0	**Puertas y Ventanas**				
6,1	Suministro e instalación de ventana metálica	m2	0	$ 534.400,73	**$ -**
6,2	Suministro e instalación de puerta metálica	m2	14,64	$ 638.637,41	**$ 9.349.651,68**
				Valor Total Capítulo	**$ 9.349.651,68**
				COSTO DIRECTO	**$ 149.973.333**
				ADMINISTRACION **30%**	$ 44.992.000
				UTILIDAD **5%**	$ 7.498.667
				TOTAL AIU **35%**	**$ 52.490.667**
				COSTO TOTAL	**$ 202.464.000**

III. VALOR Y FORMA DE PAGO

Concepto	**Valor**
Valor inicial del contrato	$781.832.862
Valor adición	$202.464.000
Valor total del contrato	**$984.296.862**

La adición se ampara en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 00 004195 de fecha 10 de agosto de 2026.

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

IV. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

Plazo: Se prorroga el plazo de ejecución en cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la terminación del plazo inicial.

Lugar: Municipio de Ocaña, Norte de Santander.

V. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- Ley 80 de 1993, artículo 40 (parágrafo) y artículos 42 y 43
- Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal a)
- Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.2
- Decreto de Calamidad Pública Nro. 000927 del 7 de mayo de 2026
- Decreto de Urgencia Manifiesta Nro. 001051 del 26 de mayo de 2026
- Ley 1523 de 2012

VI. PRESUPUESTO Y BENEFICIARIOS

El valor de la adición asciende a $202.464.000, suma que se desglosa en el presupuesto detallado de cantidades de obra, análisis de precios unitarios y estructura de A.I.U., el cual obra como Anexo 1 de los presentes estudios previos y hace parte integral de los mismos. Los precios unitarios aplicados corresponden a los del contrato original y la adición se mantiene dentro del límite previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

Las familias beneficiarias de la presente adición, que cumplen los criterios técnicos y sociales y no fueron incorporadas en el reporte inicial de damnificados, se relacionan en el Anexo 2 – Listado de Familias Beneficiarias, que hace parte integral de los presentes estudios previos. Su inclusión deberá encontrarse respaldada por las verificaciones y soportes técnicos y sociales correspondientes, de manera que exista trazabilidad entre cada vivienda a intervenir, las cantidades de obra requeridas y la afectación derivada del evento de calamidad.

VII. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

El valor de la adición ($202.464.000) corresponde exclusivamente a las actividades necesarias para atender las viviendas de las familias no incorporadas en el reporte inicial, conforme a las

necesidades determinadas en las verificaciones y diagnósticos técnicos que soportan el Anexo 2. Para su valoración se aplican los mismos análisis de precios unitarios, costos directos y estructura de A.I.U. del 35% utilizados en el contrato original, preservando la homogeneidad técnica y económica de la ejecución contractual.

El plazo adicional de cuarenta y cinco (45) días calendario se justifica en el incremento de las viviendas a intervenir y en el tiempo requerido para ejecutar las cantidades de obra adicionales, manteniendo los estándares técnicos, de calidad, sismorresistencia (NSR-10) y habitabilidad exigidos. La prórroga guarda relación directa con la ampliación de cobertura y no modifica la naturaleza ni el objeto del contrato.

VIII. CONTINUIDAD DEL CONTRATISTA Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación no comporta la celebración de un nuevo negocio jurídico ni altera el objeto contractual. La adición en valor y la prórroga se suscriben con PROEXI INGENIERIA S.A.S., en su condición de contratista del Contrato CD-SHAB-03058-2026, por cuanto las actividades adicionales se encuentran directamente vinculadas con el objeto originalmente contratado y con la misma situación de calamidad que dio origen a la urgencia manifiesta. La continuidad del contratista permite mantener la unidad técnica de la intervención, la responsabilidad sobre la ejecución y el aprovechamiento de la capacidad operativa ya desplegada en territorio, bajo los principios de economía, eficacia y continuidad administrativa.

IX. GARANTÍAS

El contratista deberá modificar, ampliar y/o actualizar las garantías contractuales constituidas, ajustando las vigencias y los valores asegurados de los amparos a que haya lugar, de conformidad con el nuevo valor y el plazo resultantes de la presente modificación y con lo previsto en la cláusula décima tercera del contrato original. Las garantías ajustadas deberán ser presentadas a la Entidad para su revisión y aprobación en los términos contractuales aplicables.

--ORIGINAL FIRMADO--

SAMIR FERNANDO CASADIEGOS SANJUÁN
Secretario de Despacho
Secretaría de Hábitat.