JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CELEBRAR ADICIONAL Nº. 001 AL CONTRATO No. 098 de 2026 SUSCRITO ENTRE LA INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR Y SERVI PROYECTOS y CONSTRUCCION S.A.S.

Unibac, en su calidad de Entidad Estatal contratante sujeta al Estatuto de Contratación de la Administración Pública, a través del presente documento explica y justifica la necesidad de adicionar el valor pactado del contrato No. 098 de 2026, Así:

De conformidad con lo anterior y los postulados definidos en el numeral 7 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, correspondió a la Entidad Estatal contratante, en su oportunidad señalar la conveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello.

El citado artículo 25 en su numeral 12 establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones que determinan las exigencias del contrato.

Con fundamento en las disposiciones jurídicas antes transcritas, la Jefe de Oficina de Recursos Físicos, elaboró los estudios previos por medio de los cuales se explica y justifica la necesidad de contratar el mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos y partes para los aires acondicionados de las diferentes dependencias de la institución universitaria bellas artes y ciencias de bolívar durante la vigencia 2026.

En atención al asunto de la referencia, y actuando en mi calidad de supervisor del contrato No. 098 de 2026 de manera atenta informo los siguientes hechos:

Que la Institución, para dar cumplimiento a su objeto misional, requiere continuar con la optimización sus instalaciones y mejorar la calidad de sus espacios así como dotarlos de equipos con el fin de crear espacios acordes para cumplir a cabalidad con las necesidades académicas de la institución de manera simultánea con el desarrollo de las áreas administrativas, en ese sentido la institución después de la revisión efectuada a los equipos de aires acondicionados de la Institución encuentran que se requiere la adquisición de nuevos equipos de aires acondicionados no incluidos en el contrato inicial y que a continuación se relacionaran; Así mismo reemplazar algunos que por su precario estado no tienen funcionamiento técnico, que así mismo sea realizado diagnostico a cada uno.

En la Oficina de Psicologia: en esta área de la institución se encuentra instalado un equipo Mini Split de 18.000 btu; el cual ha venido presentando fugas muy repetidas, se ha corregido en varias oportunidades ya que es un equipo que ha prestado su vida útil, y que requiere ser reemplazado por un nuevo equipo; ya que este es un equipo alto consumidor de mucha energía, es un equipo que trabaja con refrigerante R-22 de primera generación, recomendamos reposición de equipo de SEER 13 que tiene un ahorro de 35% en comparación con los equipos convencionales, **En los SALONES 22, 23, 24 y 25:** en estas aulas teóricas de la institución Universitaria no se encuentran instalados equipos de aires acondicionados por tal motivo la institución universitaria, por su ubicación geográfica en una zona próxima al mar Caribe, se encuentra expuesta de manera permanente a condiciones ambientales caracterizadas por altas temperaturas, elevada humedad relativa y presencia de partículas y sales provenientes del ambiente marino. Estas condiciones inciden directamente en el confort térmico de estudiantes, docentes, personal administrativo y demás usuarios de las instalaciones, así como en las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas.

En este contexto, resulta necesario fortalecer y/o renovar los sistemas de climatización mediante la adquisición e instalación de equipos de aire acondicionado tipo mini split, que

permitan mantener condiciones apropiadas de temperatura y humedad en los espacios que así lo requieren.

La climatización adecuada de aulas, oficinas, laboratorios y demás espacios institucionales contribuye a generar ambientes confortables y apropiados para el desarrollo de las actividades académicas, administrativas y de atención a la comunidad universitaria. Asimismo, permite mejorar las condiciones de habitabilidad de las instalaciones y reducir los efectos que las altas temperaturas y la humedad pueden generar sobre equipos, mobiliario, materiales y demás elementos ubicados en los espacios interiores.

La ubicación cercana al litoral Caribe representa, adicionalmente, un factor relevante para la selección de los equipos, debido a que la exposición a ambientes con alta concentración de humedad y agentes salinos puede acelerar procesos de corrosión y deterioro de los componentes metálicos y sistemas de climatización. Por esta razón, se requiere adquirir equipos que cuenten con características técnicas adecuadas para operar de manera eficiente y confiable en ambientes cálidos y de alta humedad**,** así como con condiciones de protección y mantenimiento acordes con el entorno donde serán instalados.

La adquisición de estos equipos permitirá atender las necesidades de climatización identificadas en las diferentes áreas de la institución, mejorar las condiciones ambientales de los espacios y contribuir al adecuado funcionamiento de las actividades misionales de la institución universitaria.

En consecuencia, la compra de equipos de aire acondicionado tipo mini split se considera técnica y operativamente necesaria**,** en atención a las condiciones climáticas particulares de la región, las características de los espacios institucionales y la necesidad de garantizar ambientes adecuados para el desarrollo de las actividades académicas, administrativas y de apoyo. Por lo anterior, se justifica la adquisición de los equipos de aire acondicionado requeridos, procurando que las especificaciones técnicas contemplen criterios de eficiencia energética, capacidad de refrigeración acorde con cada espacio, resistencia a condiciones ambientales de alta humedad y salinidad, confiabilidad, facilidad de mantenimiento y disponibilidad de soporte técnico y repuestos**,** de manera que se garantice una solución eficiente y sostenible para las necesidades de climatización de la institución. **En el SALON 11:** Este salón tiene Un (1) equipo de 2 TR tipo Split 220 V, el cual esta en muy mal estado, la condensadora tiene las tuberías y serpentines en mal estado y el comprensor, por tal motivo la institución requiere reemplazarlo por un equipo y accesorios nuevo. **EN LA BODEGA:** La Institucion requiere de la adquisición e instalación de un equipo de aire acondicionado tipo **mini split** para la bodega de la institución universitaria, con el propósito de garantizar condiciones ambientales adecuadas para el almacenamiento y conservación de los bienes, materiales, equipos, insumos y demás elementos que se encuentran bajo custodia institucional.

Actualmente, las condiciones de temperatura y ventilación de la bodega pueden generar un ambiente desfavorable para la adecuada conservación de los elementos almacenados, especialmente aquellos susceptibles al deterioro ocasionado por el calor, la humedad y las variaciones de temperatura. Estas condiciones pueden contribuir al deterioro prematuro de materiales, afectar su vida útil y generar pérdidas económicas para la institución.

La instalación de un sistema de climatización permitirá mantener condiciones de temperatura más estables y apropiadas dentro del espacio, favoreciendo la conservación de los bienes almacenados, reduciendo los riesgos de deterioro y contribuyendo a mantener la bodega en condiciones adecuadas de funcionamiento, organización y seguridad.

Asimismo, la adquisición del equipo responde a la necesidad de fortalecer las condiciones de

infraestructura destinadas al almacenamiento institucional y de garantizar un adecuado manejo y protección de los recursos físicos de la universidad. La inversión resulta pertinente, teniendo en cuenta que la prevención del deterioro de los bienes permite optimizar los recursos institucionales, disminuir posibles costos asociados a reposiciones o reparaciones y prolongar la vida útil de los elementos almacenados.

En consecuencia, se considera técnica y administrativamente justificada la adquisición e instalación de un equipo de aire acondicionado tipo mini Split, con capacidad adecuada a las dimensiones y características de la bodega, como una medida orientada a garantizar condiciones ambientales apropiadas, proteger los bienes institucionales y contribuir al adecuado funcionamiento de la institución universitaria.

como se dijo en los estudios y documentos previos, la institución ha venido ejecutando satisfactoriamente el contrato No. 098 de 2026, sin embargo la necesidad de continuar dotando sus espacios de equipos de Aires Acondicionados para continuar con su misión institucional, requieren de una mayor cantidad de bienes a los ya existentes, los cuales deben ser igualmente instalados dado que para la fecha de la estructuración de la presente contratación no fueron previstos por la institución inicialmente.

Lo anterior teniendo en cuenta que entre las funciones de la Institución Universitaria de Bellas Artes y Ciencia de Bolívar – Unibac es la de propender por el bienestar de sus funcionarios y estudiantes, suministrándoles los medios y las herramientas necesarias para que sus puestos de trabajo y aulas de clases cumplan con la normatividad en salud ocupacional, lo cual se ve finalmente reflejado en la buena marcha de la educación.

Es preciso señalar que contar con un sistema de aire acondicionado y ventilación, es vital para el buen desempeño de las funciones, educativas, laborales de todos los funcionarios y comunidad estudiantil que se verán beneficiados con este proceso los cuales han manifestado de forma reiterada las actuales condiciones con las que se desarrollan las actividades académicas y administrativas.

En consideración a lo anterior teniendo un contrato vigente y en ejecución se ha evidenciado la necesidad de adquirir nuevos equipos para reemplazar los ya existentes en la institución lo que implica un ajuste en cuanto a las mayores cantidades de equipos a adquirir lo que implica la necesidad de realizar de una modificación que permita cumplir a satisfacción con el objeto del presente contrato.

Que en la actualidad se encuentra vigente el contrato, se ha analizado ítems por ítems, se han revisado cantidades de tal manera que la ejecución del contrato se ciña a lo absolutamente necesario para adicionar al contrato inicial los bienes faltantes que no fueron previstos en el contrato inicial, que por su naturaleza pueden ser solventados a través del actual, que se requieren para atender las necesidades de la institución, para el cumplimiento de su misión institucional, es así y por tratarse de actividades afines con el objeto del mismo, se considera pertinente estudiar la posibilidad de adicionar el contrato en su valor total.

En razón a que estos hechos hacen necesario aumentar la cantidad de algunos ítems ya contratados y adicionar la adquisición de equipos de Aires Acondicionados faltantes que se requieren, para continuar brindado, a los Estudiantes, Docentes y personal administrativo, las herramientas necesarias para continuar con el cumplimiento de la misión institucional a través del contrato en mención el cual se encuentra vigente y viene siendo ejecutado a entera satisfacción.

En consideración a todo lo anterior en mi calidad de supervisor se han adelantado las actividades técnicas y presupuestales con el fin estimar y justificar la conveniencia de considerar como prioridad en lo posible por usted los siguientes puntos: **A)** Adicionar al contrato inicial la contratación de mayores cantidades de Aires Acondicionados de acuerdo con los requerimientos establecidos previamente. **b)** Fortalecer la infraestructura física lo que ayudara a la institución en su labor para lograr sus objetivos, que son de gran importancia para el desarrollo de la misión de Unibac.

En este sentido teniendo vigente el contrato N° 098 de 2026 suscrito con **SERVI PROYECTOS Y CONSTRUCCION S.A.S,** se solicitó estudiar la posibilidad de viabilizar y autorizar la suscripción del contrato adicional mencionado en razón a que el objeto y su alcance guardan relación al cumplimiento de los fines del contrato inicial y se encuentra vigente hasta el 31 de diciembre de 2026.

El valor a adicionar de acuerdo a cotización de los bienes requeridos al contratista es la suma de **CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/Cte. ($194.408.475,oo)** impuestos incluidos, anotando que esta suma de dinero se prevé suficiente para satisfacer la necesidad antes descrita la cual no supera el 50% del valor total del contrato.

El valor que se solicita adicionar se calculó cotizando los siguientes bienes y servicios:

ANEXO 1 - AL ADICIONAL N°001 AL CONTRATO N°098 -2026.

ITEM	CANT	DESCRIPCION	UND	VR. UNITARIO	IVA	VR. TOTAL
1	1	Equipo mini Split de 18,000 BTU 220v, hinsense.	und	$ 4.165.800	791.502	4.957.302
2	4	Equipo mini Split de 24,000 BTU 220v mirage, hinsense.	und	$ 6.254.200	1.188.298	29.769.992
3	1	Equipo mini Split de 12,000 BTU 220v, hinsense.	und	$ 3.186.000	605.340	3.791.340
4	1	Equipo mini Split de 36,000 BTU 220v mirage, hinsense.	und	$ 7.800.000	1.482.000	9.282.000
					Subtotal	**$ 47.800.634**
1	18	Mantenimientos preventivos correctivo 7 equipos de aire acondicionado tipo mini split	mensual	187.790	35.680	4.022.462
2	45	Gas r-410a.	kls	79.250	15.058	4.243.838
3	7	Estructura de ángulo de 1,1/2x1/8" para soportes de aires acondicionados.	und	470.000	89.300	3.915.100
4	2	Desincrustantes de serpentín no alcalinos.	und	48.000	9.120	114.240

5	27	ADECUACIÓN E INSTALACIÓN DE ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA PARA NUEVO TABLERO Ejecución de las actividades necesarias para la adecuación e instalación de la alimentación eléctrica del nuevo tablero, mediante recorrido aproximado de veinticinco (25) metros, incluyendo apertura y ejecución de regatas en muros, instalación de tubería y accesorios de canalización, pasantes, curvas, uniones, cajas y cable #6	ml	175.000	33.250	5.622.750
6	7	INSTALACIÓN DE BOMBAS DE CONDENSADO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Instalación y puesta en funcionamiento de bombas para evacuación de condensados de equipos de aire acondicionado en puntos donde no sea posible garantizar el drenaje por gravedad. Incluye montaje y fijación, conexión hidráulica a tubería de drenaje de 3/4", conexión eléctrica, mangueras y accesorios,	und	780.000	148.200	6.497.400
7	7	INSTALACIÓN DE SISTEMA DE DRENAJE DE CONDENSADOS DE 3/4" PARA SIETE (7) EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Ejecución de las actividades necesarias para la instalación de la red de drenaje de condensados en tubería de 3/4", correspondiente a siete (7) equipos de aire acondicionado, incluyendo ejecución de regatas y pasantes en muros, instalación de tubería y accesorios, conexiones, soportes, pendientes, sifones	und	1.890.000	359.100	15.743.700
8	1	INSTALACIÓN DE TABLERO ELÉCTRICO DE SIETE CIRCUITOS DOBLES PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Ejecución de las actividades necesarias para la instalación y puesta en servicio de tablero eléctrico destinado a la alimentación de cinco (5) equipos de aire acondicionado de la Universidad, conformado por siete (7) circuitos dobles, incluyendo montaje, fijación, instalación de breaker, bracket, barras, organización y conexión de circuitos	und	4.690.000	891.100	5.581.100
9	5	Fabricación e instalación de bandejas metálicas para soporte y confinamiento de condensadoras de aire acondicionado ubicadas en zonas expuestas sobre fachada,	UND	$ 716.000	136.040	4.260.200
10	10	Nitrógeno	M3	$ 190.000	36.100	2.261.000

11	4	Gas butano.	UND	$ 94.724	17.998	450.886

12	2	Filtro secador de 3/8	UND	$ 49.000	9.310	116.620
13	7	RESANE Y RESTITUCIÓN DE ACABADOS ARQUITECTÓNICOS Ejecución de las actividades de cierre, resane y restitución de las superficies intervenidas durante la instalación de los equipos y sus respectivas canalizaciones, incluyendo relleno y acabado de regatas, reparación de muros, resane de superficies, recuperación de pañetes y/o acabados existentes, aplicación de estuco cuando corresponda, preparación de superficies y aplicación de pintura	UND	$ 1.240.000	235.600	10.329.200
14	210	Cable eléctrico encauchetado flexible 4×12 AWG, compuesto por cuatro (4) conductores de cobre electrolítico multifilar calibre 8 AWG, con aislamiento individual y cubierta exterior en caucho.	Ml	$ 29.950	5.691	7.484.505
15	7	Conductos metálico cal 22 aislado con jumbolon	UND	$ 215.000	40.850	1.790.950
16	7	Pintura estructura de angulo de 1,1/2x1/8" con tratamiento pintura epoxica	UND	$ 235.000	44.650	1.957.550
17	7	MONTAJE E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Ejecución de las actividades necesarias para el montaje e instalación de equipos de aire acondicionado, incluyendo ubicación, fijación y puesta en posición de condensadora y unidad manejadora, ejecución de regatas, perforaciones, pasantes e incrustaciones en muros, incluyendo muros de carácter colonial, para el tendido y ocultamiento de tuberías, líneas frigoríficas, drenajes y demás elementos requeridos para la interconexión entre equipos, en recorridos aproximados de 25 a 35 metros aprox.	ML	$ 7.460.000	1.417.400	62.141.800
18	30	Tubería de cobre 7/8	ML	$ 81.000	15.390	2.891.700
19	30	Tubería de cobre 3/4	ML	$ 69.000	13.110	2.463.300

20	30	Tubería de cobre 5/8	ML	$ 48.000	9.120	1.713.600
21	30	Tubería de cobre 3/8	UND	$ 39.000	7.410	1.392.300
22	38	Rubatex 7/8	UND	$ 22.000	4.180	994.840
23	26	Rubatex 3/4	UND	$ 20.000	3.800	618.800

	Subtotal	146.607.841
Observaciones:	**Total + Iva**	**$ 194.408.475**
SON:	**Ciento noventa y cuatro millones cuatrocientos ocho mil cuatrocientos setenta y cinco pesos MTC**	

Por esta razón la institución requiere adicionar el presente contrato.

Dado en Cartagena de indias D.T y C. a los Dieciocho (18) días del mes de agosto de 2026.

MARGARITA OCHOA RODRIGUEZ
Jefe Oficina de Recursos físicos
Supervisor