Cartagena de Indias D. T. y C., 28 de septiembre de 2026

Doctora
ELIANA DEL CARMEN SIMANCAS TINOCO
Personera Distrital de Cartagena de Indias
Ciudad

Asunto: Reporte de necesidades para la preservación y adecuado funcionamiento de la sede y solicitud de adición por $18.000.000 al contrato CO1.PCCNTR.9280313.

Respetada señora personera:

En mi calidad de Director Administrativo y supervisor del contrato de la referencia, presento las necesidades de adecuación locativa, mantenimiento y climatización que se propone atender para preservar la infraestructura de la sede principal y mantener sus espacios en condiciones adecuadas de uso y funcionamiento. Para este propósito, solicito adelantar la evaluación y el trámite de una adición por **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($18.000.000)**, conforme al presupuesto adjunto.

El sistema Secop II, para el contrato CO1.PCCNTR.9280313 reporta un saldo por ejecutar de **$20.175.786, así:**

Saldo de pagos y Saldo de entregas

		% del valor del contrato
Valor total contrato:	74.920.000,00 COP	-
Valor anticipado:	0,00 COP	0 %
Valor de las entregas	0,00 COP	0 %
Valor facturado:	54.744.214,00 COP	73,07 %
Valor facturado pendiente de pago:	0,00 COP	0 %
Valor pagado:	54.744.214,00 COP	73,07 %
Valor amortizado del anticipo:	0,00 COP	0 %
Valor pendiente de amortizar:	0,00 COP	0 %
Valor pendiente de ejecución:	20.175.786,00 COP	26,93 %

El valor facturado y pagado del contrato, de $54.744.214,00 a fecha mayo de 2026 corresponde a las siguientes actividades ejecutadas y supervisadas:

OBRAS DE ADECUACIONES, CERRAMIENTOS Y MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INSFRAESTRUCTURA DE LA SEDE				
Ítem	**Cantidad**	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**
1	1119 mts2 a intervenir	Resane, lijada, pintura a dos manos tipo 1 a todo costo	$19.000,00	$22.610.000,00
2	90	mantenimiento preventivo, limpieza y correctivo de mobiliarios	$30.000,00	$2.700.000,00
3	214	mantenimiento preventivo, correctivo de sillas	$30.000,000	$6.420.000,00
4	1	mantenimiento preventivo, correctivo de sofá 3 puestos	$150.000.00	$150.000.00
5	16	Mantenimiento preventivo de cámaras IP Poe	$1.100.000,000	$1.100.000,00
6	24 equipos para intervenir - dos mantenimientos	Mantenimiento preventivo de aire mini Split	$3.937.107,000	$7.874.214,00
7	2 equipo de aire acondicionado	correctivos de aires	$2.060.000,000	$2.060.000,00
8	2	correctivos obra civil / lavado de fachada principal/Diseño construcción de lava trapero	$3.900.000,000	$3.900.000,00
9	2	correctivos locativos	$580.000,000	$580.000,00
10	1	Adicional de pintura	$2.500.000,000	$2.500.000,00
			Subtotal	$49.744.214,00
			Otros costos	$5.000.000,00
			Total	**$54.744.214,00**

El saldo por ejecutar de **$20.175.786,00** cubre el pago de cuatro (4) mantenimientos preventivos ya realizados (junio, agosto y octubre) y uno (1) por realizar (diciembre) a los 24 equipos de aire acondicionado de la entidad y correctivos locativos de pintura.

1. Contexto y finalidad de la solicitud

La solicitud de recursos adicionales se sustenta en el alcance de las necesidades descritas y en su presupuesto estimado, no en la sola existencia de pagos realizados. Para el trámite se verificará su carácter adicional frente a las obligaciones y recursos del contrato vigente, sin destinar a nuevas prestaciones los

valores necesarios para atender compromisos pendientes ni reconocer actividades ya cubiertas.

2. Necesidades y justificación

Las necesidades se agrupan en las siguientes intervenciones, cuya finalidad es preservar los espacios y mantener condiciones funcionales para el desarrollo de las actividades institucionales:

Climatización de la oficina de Archivo. El aire acondicionado existente en la oficina de Archivo es irreparable, según la información suministrada a la supervisión, por lo que requiere reemplazo y trámite de baja. En consecuencia, se requiere su desmonte y el suministro e instalación de un minisplit inverter de 24.000 BTU para restablecer la climatización del espacio y contribuir a las condiciones de conservación documental. La condición de irreparabilidad deberá respaldarse con concepto técnico e identificación del bien para adelantar la baja ante la instancia competente, sin presentarla como ya aprobada. El equipo retirado deberá entregarse de manera documentada al responsable de bienes, sin autorizar su disposición final mediante este reporte. Para el equipo nuevo se verificará la capacidad, alimentación eléctrica y evacuación de condensados; el aire acondicionado no sustituye el seguimiento de las condiciones ambientales del archivo. La prolongación del drenaje permitirá conducir los condensados al punto autorizado únicamente si se requiere un tramo adicional no incluido en la instalación básica.

Adecuaciones civiles y pintura. Se prevén reparaciones localizadas de pañete, mortero y afinado, junto con preparación y pintura de superficies, para conservar los acabados y proteger las áreas de uso institucional. Las cantidades presupuestadas son 30 m² de adecuación civil y 150 m² de pintura, sujetas a identificación y medición. La reparación de la superficie y su acabado son actividades complementarias, sin duplicar resanes incluidos en la pintura ni trabajos previamente recibidos o en garantía.

Puerta del despacho y cerraduras. El desmonte, suministro e instalación de una puerta estándar con marco, herrajes y cerradura busca disponer de un cierre funcional para el despacho. La intervención de cerradura adicionales se orienta a mantener la apertura, cierre y control de acceso de las dependencias que se individualicen. Se verificaró la alternativa de reparación y que los elementos propuestos sean distintos de los ya atendidos o no estén cubiertos por garantía.

Servicios sanitarios de los pisos tercero, cuarto y quinto. Las reparaciones menores buscan mantener disponibles y funcionales los aparatos y conexiones sanitarias que requieran intervención. Se presupuestan cinco paquetes

provisionales —dos en el tercer piso, uno en el cuarto y dos en el quinto—, que deberán desagregarse según el diagnóstico de cada aparato. La finalidad es atender oportunamente las necesidades de funcionamiento y prevenir filtraciones o deterioro asociado, sin afirmar daños específicos no diagnosticados.

Climatización de Control Interno y Despacho. Se propone diagnóstico y reparación intermedia de los equipos, con repuestos menores y pruebas, para mantener condiciones adecuadas de uso de estas oficinas y favorecer la continuidad de sus actividades. El alcance excluye cambio de compresor o reemplazo completo y deberá individualizarse por equipo.

La atención coordinada de estas necesidades permite orientar el mantenimiento a la conservación de la sede y evitar que intervenciones menores pendientes puedan derivar en afectaciones de mayor alcance. La definición final de cantidades y soluciones se respaldará en verificación técnica, sin duplicidad con el contrato inicial ni traslado de obligaciones que correspondan al contratista o al arrendador.

3. Presupuesto de la adición propuesta

Ítem y actividad	Cantidad	Valor unitario	Total COP
1. Suministro de minisplit inverter de 24.000 BTU para Archivo.	1 unidad	$3.800.000	$3.800.000
2. Desmonte técnico del aire irreparable de Archivo y entrega documentada al responsable de bienes para el trámite de baja; no incluye baja aprobada ni disposición final no autorizada.	1 servicio	$260.000	$260.000
3. Instalación básica del nuevo aire, kit de hasta 3 m, drenaje corto y pruebas, sin duplicar kit del fabricante.	1 servicio	$750.000	$750.000
4. Adecuación civil localizada de pañete, mortero y afinado, sin pintura ni obra estructural.	30 m²	$60.000	$1.800.000
5. Pintura interior tipo 1 a dos manos y preparación menor, sin reparación profunda de pañete.	150 m² provisionales	$28.000	$4.200.000
6. Desmonte, suministro e instalación de puerta estándar del despacho, marco, herrajes y una cerradura; dimensión provisional 0,90 × 2,10 m.	1 conjunto	$1.500.000	$1.500.000
7. Cerraduras adicionales instaladas, excluida la del ítem 6; individualización pendiente.	4 unidades	$350.000	$1.400.000
8. Reparaciones menores de baños del tercer piso.	2 paquetes provisionales	$650.000	$1.300.000
9. Reparación menor de baño del cuarto piso.	1 paquete provisional	$650.000	$650.000

10. Reparaciones menores de baños del quinto piso.	2 paquetes provisionales	$650.000	$1.300.000
11. Diagnóstico y reparación intermedia del aire de Control Interno.	1 servicio provisional	$400.000	$400.000
12. Diagnóstico y reparación intermedia del aire de Despacho.	1 servicio provisional	$450.000	$450.000
13. Drenaje complementario de Archivo, hasta 3 m en PVC de ½", accesorios, soportes y prueba; solo si se requiere fuera del alcance del ítem 3.	1 servicio provisional	$190.000	$190.000
		TOTAL PROPUESTO	**$18.000.000**

El presupuesto adjunto «Ítem y alcance estimado adición» comprende trece ítems y suma $18.000.000. Este valor permite dimensionar los recursos propuestos para atender integralmente las necesidades de conservación, adecuación y funcionamiento descritas. Las cantidades y prestaciones provisionales se definirán con mediciones y diagnóstico; el drenaje complementario solo se reconocerá si resulta necesario y no está incluido en la instalación básica. Se validarán precios, costos e impuestos sin duplicar conceptos ya incluidos.

La adición solicitada equivale aproximadamente al 24,03 % del valor inicial de referencia y, de no existir otras modificaciones de valor, llevaría el contrato a $92.920.000. Su monto definitivo deberá corresponder al alcance técnicamente sustentado y a la verificación de recursos utilizables, sin perjuicio de la revisión jurídica y presupuestal del trámite.

4. Alcance y condiciones para el trámite

La solicitud se orienta a intervenciones de conservación y funcionamiento de la sede; no comprende obras estructurales ni autoriza prestaciones ajenas al objeto contractual. Para formalizarla, las dependencias competentes verificarán el alcance técnico, la ausencia de duplicidades, las obligaciones y recursos existentes, la responsabilidad sobre cada reparación y la procedencia de incorporar los suministros previstos.

El trámite requerirá confirmación del plazo contractual vigente, disponibilidad y registro presupuestal, acuerdo escrito con el contratista y ajuste y aprobación de garantías cuando corresponda. Las conciliaciones y precisiones de los soportes de ejecución, pago y plazo se tramitarán en el expediente como parte de esas verificaciones, sin que este reporte sustituya dichos documentos ni declare resueltas sus diferencias.

La supervisión controlará cantidades, calidad de materiales y repuestos, pruebas de funcionamiento y recibo de las intervenciones. No se ejecutarán actividades adicionales antes de cumplir los requisitos aplicables ni se reconocerán trabajos

cubiertos por garantías u obligaciones existentes.

5. Solicitud y suscripción

Por lo expuesto, solicito a su despacho disponer el trámite de evaluación técnica, jurídica y presupuestal de la adición por DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($18.000.000) al contrato CO1.PCCNTR.9280313, para atender las intervenciones de climatización, adecuación de superficies, pintura, accesos y servicios sanitarios descritas en este reporte y en el presupuesto adjunto.

La finalidad de la solicitud es preservar la infraestructura y los equipos de la sede, mantener disponibles y funcionales sus espacios y apoyar la continuidad del servicio institucional. Su formalización quedará sujeta a la justificación del alcance adicional, la confirmación de cantidades y costos y el cumplimiento de los requisitos contractuales y presupuestales correspondientes.

Atentamente,

IVÁN GRANDETT QUINTANA
Director Administrativo
Supervisor del contrato CO1.PCCNTR.9280313