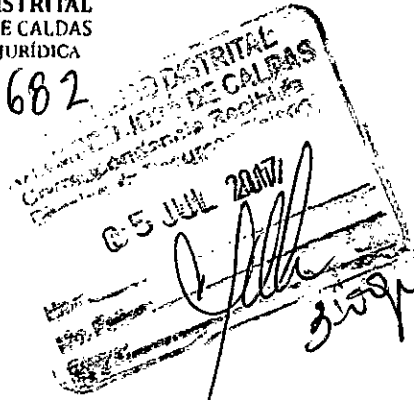




UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
OFICINA ASESORA JURÍDICA

1E-17682



001247

OJ - _____ - 17

Bogotá, D.C., 20 de junio de 2017

Doctor
RAFAEL ENRIQUE ARANZALEZ GARCIA
Jefe de División Recursos Físicos,
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
Ciudad. -

**Referencia: Concepto jurídico sobre solicitud de Adición Contrato de
Obra No. 00990 de 2016- Consorcio la Merced 2016**

Respetado Dr. Aranzalez

Teniendo en cuenta la solicitud de la referencia en la cual pone de presente su interés como supervisor de analizar la posibilidad de adicionar el contrato de obra No. 00990 de 2016, debido a que "... las condiciones del inmueble y en aras de cumplir con los deberos como propietarios de un símbolo arquitectónico de la ciudad, en relación con la preservación y el cuidado del Bien Interés Cultural (BIC); surgieron nuevas necesidades, entre ellas mayores cantidades de obra en espacios que se han venido deteriorando por las actividades académicas y administrativas propias de la facultad y obras adicionales o complementarias que hacen referencia a ítems o actividades no contempladas o previstas dentro del contrato, que requieren ser ejecutadas para el cumplimiento del objeto contractual, las cuales no habían sido posible incluirla en dicha convocatoria que según la Oficina Asesora de Planeación, no se contaba en ese momento con los recursos necesarios para la ejecución de estas actividades."

En ese orden, se da respuesta en los siguientes términos.

I. NORMATIVIDAD

Página 1 de 6

Oficina Asesora Jurídica - <http://www.udistrital.edu.co> - juridica@udistrital.edu.co
Cra. 7 No. 40B-53, Piso 9º, Telf: (57) 3239300, Ext. 1911 - 1912

Linea de atención gratuita
01 800 091 44 10



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
OFICINA ASESORA JURÍDICA

- Resolución No. 629 de 2017 "Por medio de la cual se adopta el Manual de Supervisión e Interventoría de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas"

II. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA

Sea lo primero señalar que el objeto del Contrato de Obra No. 0990 de 2016 es "Adelantar las obras de recuperación integral bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, del inmueble denominado colegio de la merced "monumento nacional" propiedad de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, de conformidad con las intervenciones mínimas aprobadas por el ministerio de cultura mediante oficio n° 415 – 2015, las especificaciones técnicas y cantidades de obra determinadas en el pliego de condiciones."

Respecto de lo anterior, se evidencia que el Contrato de Obra N. 00990 de 2016 se ejecutó con precios unitarios, lo que significa que, las partes establecen el costo por unidad de cada uno de los conceptos que integran la obra a ejecutar o ítems de obra. Con base en este valor, las partes definen la estimación inicial de la obra, pero el valor real es el que corresponde a la multiplicación de las cantidades de obra ejecutadas efectivamente por el precio de cada unidad de obra.

En este orden, El Jefe de División de Recursos Físicos, quien funge como supervisor del contrato de obra No. 0990 de 2016, indicó en el oficio de referencia No. IE-16155 que la solicitud de adición del citado contrato, se hace teniendo en cuenta las condiciones del inmueble debido a que se requieren mayores cantidades de obra en espacios que se han venido deteriorando por las actividades académicas y administrativas propias de la facultad y obras adicionales o complementarias que hacen referencia a ítems o actividades no contempladas o previstas dentro del contrato, que requieren ser ejecutadas para el cumplimiento del objeto contractual, teniendo en cuenta que la Oficina Asesora de Planeación indicó en el momento de la solicitud del contrato que no era posible incluirlas en dicha convocatoria, dado que, no se contaba en ese momento con los recursos necesarios para la ejecución de actividades adicionales.

Respecto a lo anterior, el numeral 20 del literal C del artículo 28 de la Resolución No. 629 de 2017 "Por medio de la cual se adopta el Manual de Supervisión e Interventoría de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas", detalló las obligaciones específicas del supervisor y/o interventor cuanto se presenten mayores cantidades de obra e ítems no previstos, así:

Página 2 de 6

Oficina Asesora Jurídica – <http://www.udistrital.edu.co> - juridica@udistrital.edu.co
Cra. 7 No. 40B-53, Piso 9º, Telf: (57) 3239300, Ext. 1911 - 1912

Línea de atención gratuita
01 800 091 44 10



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
OFICINA ASESORA JURÍDICA

“Cuando se presenten mayores cantidades de obra, se deberá:

- *En caso que el contratista y/o la interventoría identifiquen la necesidad de ejecución de mayores cantidades de obra necesarias para cumplir con las metas físicas contractuales, esta última deberá evaluar la conveniencia de su desarrollo, recursos y tiempos requeridos.*
- *La interventoría remitirá a la Universidad la proyección del acta de mayores cantidades de obra, incluyendo los costos y tiempos asociados, de acuerdo con el formato vigente establecido por la Universidad, con su respectiva justificación y concepto favorable. La Universidad a través del supervisor deberá evaluar dicha solicitud recomendando su aprobación o rechazo al ordenador de gasto del proyecto.*
- *En caso de ser procedente y de requerirse recursos adicionales efectuará los trámites correspondientes a la consecución de los mismos.*
- *Si no es aprobada la solicitud de mayores cantidades de obra, el supervisor informará a la interventoría para que ésta determine el ajuste de las metas físicas con los recursos actuales del proyecto, quien debe informar a la Universidad de lo actuado.*
- *Cuando las mayores cantidades generen un desbalance del contrato o se requieren recursos adicionales para su ejecución, la interventoría deberá presentar adicional a lo señalado, informe al supervisor comunicándole esta situación y recomendando la adición respectiva.*
- *En este caso, solo se podrán ejecutar las actividades hasta cuando se cuente con los respaldos presupuestales respectivos, la aprobación del ordenador del gasto y se haya suscrito el respectivo otrosí que incluya estas mayores cantidades dentro del alcance del contrato. Los recursos destinados a financiar las mayores cantidades de obra no podrán destinarse a fines distintos a los relacionados con la ejecución y cumplimiento de los ítems de obra relacionados en el acta de mayores cantidades de obra. “*

Del mismo modo, el numeral siguiente de la citada resolución, estableció que **cuando se presenten ítems no previstos u obras adicionales, se deberá:**

“En el evento en que surjan ítems no previstos u obras adicionales dentro del desarrollo del contrato, el interventor o supervisor deberá pedir al contratista los análisis de precios unitarios con sus debidos soportes, los cuales incluirán como mínimo 3 cotizaciones. Es deber de la interventoría analizar si se es necesario el desarrollo de actividades adicionales a las contempladas contractualmente, revisar detalladamente la construcción de los análisis unitarios presentados por el contratista y realizar un estudio de mercado paralelo que permita comparar los precios presentados por el contratista con los cotizados por la

Página 3 de 6

Oficina Asesora Jurídica - <http://www.udistrital.edu.co> - juridica@udistrital.edu.co
Cra. 7 No. 40B-53, Piso 9º, Telf: (57) 3239300, Ext. 1911 - 1912

Linea de atención gratuita
01 800 091 44 10



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
OFICINA ASESORA JURÍDICA

interventoría y de esta forma recomendar a la Universidad el mejor precio posible al que puedan ser pactados.

De este estudio deberá presentarse la justificación técnica del ítem adicional, la especificación de construcción y recibo, cuadro comparativo entre el valor presentado por el contratista, el evaluado por la interventoría y el recomendado a pagar por parte de la Universidad, junto con la evaluación de las cantidades requeridas, los tiempos de ejecución e inclusión en el cronograma de obra, el valor de las obras y el balance general del contrato, de forma tal que la Universidad pueda tomar una decisión al respecto y de considerarse necesario autorizar su ejecución.

Cuando los ítems no previstos u obras adicionales generen un desbalance del contrato o se requieren mayores recursos para su ejecución, la interventoría deberá presentar además de lo señalado en el párrafo anterior, informe al supervisor comunicándole esta situación y recomendando la adición respectiva. En este caso, solo se podrán ejecutar las actividades cuando se cuente con: los respaldos presupuestales respectivos, la aprobación del ordenador del gasto y se haya suscrito el respectivo otrosí que incluya estas nuevas actividades dentro del alcance del contrato.

Requisitos a tener en cuenta por parte de la interventoría para la aprobación de los ítems no previstos:

- *El ítem no previsto no debe coincidir con ninguno de los ítems inicialmente contratados, de igual manera no deben tener ninguna equivalencia técnica con los ítems contractuales iniciales.*
- *La descripción del ítem no previsto deberá contener la especificación general, particular o norma técnica que lo regula.*
- *Emplear como referencia los rendimientos de los ítems contractuales, para la elaboración de los análisis de Precio Unitarios de los ítems no previstos, verificando que estos sean acordes a la actividad, si existen inconsistencias informar al supervisor y utilizar el rendimiento acorde al ítem evaluado.*
- *Para la aprobación del interventor de los ítems no previstos, se deben utilizar los precios actuales del mercado a la fecha de su presentación, para cada uno de los componentes y adjuntar los soportes correspondientes con un estudio que incluya mínimo tres (3) cotizaciones adicionales a las que debe presentar el contratista.*
- *Los Análisis de Precios Unitarios- APU, se deben presentar en el formato establecido por la Universidad, debidamente firmado por el contratista y la interventoría, con sus*

Página 4 de 6

Oficina Asesora Jurídica – <http://www.udistrital.edu.co> - juridica@udistrital.edu.co
Cra. 7 No. 40B-53, Piso 9º, Telf: (57) 3239300, Ext. 1911 - 1912

Linea de atención gratuita
01 800 091 44 10



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
OFICINA ASESORA JURÍDICA

respectivos soportes técnicos y económicos, esquemas, cotizaciones, rendimientos, maquinaria, equipos y mano de obra, entre otros.

- *La legalización del nuevo ítem se efectuará con la fecha de suscripción del acta de fijación de precios no previstos, suscrita entre el contratista, la interventoría y el supervisor designado por la Universidad.*
- *Cuando para la ejecución de los ítems no previstos se requieran de recursos adicionales, se deberá realizar todos los trámites necesarios para la adición del contrato, sin que formalice la misma no se podrá autorizar la ejecución de las actividades relacionadas."*

Respecto a todo lo dicho, se tiene que **una mayor cantidad de obra** se reconoce en los contratos pagados a precios unitarios, cuando las cantidades de obra o ítems contratados exceden el estimativo inicial, teniendo en cuenta que, la mayor cantidad de obra supone que ésta fue contratada pero que su estimativo inicial fue sobrepasado durante la ejecución del contrato, surgiendo así una prolongación de la prestación debida, sin que ello implique la modificación del objeto contractual.

Por lo anterior, para tramitar las mayores cantidades de obra no se requiere de la celebración de adiciones ni contratos adicionales, siempre y cuando se puedan ejecutar dentro del balance del contrato, pero sí contar con los Certificados de Disponibilidad y Registro Presupuestal, y con la suscripción del acta respectiva, y de no darse esta condición, se debe tramitar la respectiva adición, es de aclarar que dicha acta debe estar firmada por el supervisor, el interventor y el contratista.

Del mismo modo, las obras adicionales o ítems no previstos, son actividades o recursos no contemplados en los documentos del proceso de contratación, por cuanto La interventoría debe justificar por escrito al supervisor del contrato de obra, la necesidad de la utilización del ítem dentro del proyecto, haciendo una breve descripción de las consideraciones y causales que dieron soporte a la decisión, para la aprobación de estos ítems, se deben utilizar los precios actuales del mercado a la fecha de su presentación, para cada uno de los componentes y se debe adjuntar los soportes correspondientes con un estudio que incluya mínimo tres (3) cotizaciones adicionales a las que debe presentar el contratista, adicionalmente, los Análisis de Precios Unitarios- APU, se deben presentar en el formato establecido por la Universidad, debidamente firmado por el contratista y la interventoría, con sus respectivos soportes técnicos y económicos, esquemas, cotizaciones, rendimientos, maquinaria, equipos y mano de obra.

Página 5 de 6



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
OFICINA ASESORA JURÍDICA

Finalmente para la legalización del nuevo ítem, este se efectuará con la fecha de suscripción del acta de fijación de precios no previstos, suscrita entre el contratista, la interventoría y el supervisor, así mismo, para la ejecución de los ítems no previstos que requieran de recursos adicionales, se deberá realizar todos los trámites necesarios para la adición del contrato, sin que formalice la misma no se podrá autorizar la ejecución de las actividades relacionadas.

III. CONCLUSIÓN

Conforme a lo anterior, está Oficina Asesora Jurídica concluye que una vez cumplidas cada una de condiciones establecidas anteriormente por parte del supervisor, el interventor y el contratista, resultaría jurídicamente viable realizar la adición del contrato de obra No. 0990 de 2016, previa remisión de los documentos que se requirieren como soporte para la elaboración de la adición por parte de esta Dependencia, los cuales incluirían el CDP y CRP, los estudios previos y demás documentos que se especificaron anteriormente.

Este concepto se expide en los términos del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015; así mismo, se aclara que, conforme a la Resolución 1101 de 2002 y a la Circular No. 2430 de 2015, esta dependencia no analiza asuntos particulares y concretos, sino que desarrolla los temas desde el punto de vista jurídico, de forma general, en asuntos que circunscriban el quehacer de la Universidad, de tal forma que el pronunciamiento se constituya en un criterio más para adoptar las decisiones que correspondan.

Atentamente,

CARLOS ARTURO QUINTANA ASTRO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

FUNCIÓNARIO O ASESOR	NOMBRE	FIRMA
Proyectado	Diana Paola Gutiérrez Preciado, Abogada contratista OAJ	
Revisado	Carlos David Padilla Leal, Abogado contratista OAJ	

Página 6 de 6

Oficina Asesora Jurídica – <http://www.udistrital.edu.co> - juridica@udistrital.edu.co
Cra. 7 No. 40B-53, Piso 9º, Telf: (57) 3239300, Ext. 1911 - 1912

Línea de atención gratuita
01 800 091 44 10



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS

JE-16155

DRF-0566-2017
Bogotá D.C., 15 de junio de 2017

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS
OFICINA ASESORA JURIDICA
15 JUN 2017
P.B. 2017
Pachol

Doctor
CARLOS ARTURO QUINTANA ASTRO
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Universidad Distrital Francisco José De Caldas
Ciudad

REF: CONCEPTO JURIDICO

Respetado Doctor Quintana:

De acuerdo con El Plan maestro de desarrollo físico de la Universidad Distrital, adoptado mediante la Resolución 015 de 2009 del Consejo Superior Universitario y en el marco del Plan anual de adquisiciones 2016, en su rubro 380-mejoramiento y ampliación de la infraestructura física, la Universidad adelantó la convocatoria Pública No. 016-2016 cuyo objeto es: "ADELANTAR LAS OBRAS DE RECUPERACIÓN INTEGRAL BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, DEL INMUEBLE DENOMINADO COLEGIO DE LA MERCED "MONUMENTO NACIONAL" PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS, DE CONFORMIDAD CON LAS INTERVENCIONES MÍNIMAS APROBADAS POR EL MINISTERIO DE CULTURA MEDIANTE OFICIO N° 415 2015, LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CANTIDADES DE OBRA DETERMINADAS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES", la cual fue adjudicada el pasado 24 de octubre de 2016, **al Consorcio la Merced 2016 y derivó en el contrato de obra N° 00990 de 2016.**

Así las cosas, teniendo en cuenta las condiciones del inmueble y en aras de cumplir con los deberes como propietarios de un símbolo arquitectónico de la ciudad, en relación con la preservación y el cuidado del Bien de Interés Cultural (BIC); surgieron nuevas necesidades, entre ellas **mayores cantidades de obra en espacios que se han venido deteriorando** por las actividades académicas y administrativas propias de la facultad y obras adicionales o complementarias que hacen referencia a ítems o actividades no contempladas o previstas dentro del contrato, que requieren ser ejecutadas para el cumplimiento del objeto contractual; las cuales no habían sido posible incluirlas en dicha convocatoria que según la Oficina Asesora

de



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS

de Planeación, no se contaba en ese momento con los recursos necesarios para la ejecución de estas actividades.

Por lo anterior y atendiendo la solicitud realizada por el Decano y el Consejo de Facultad en sus oficios FAA-224-2017 de fechas 9 de mayo de 2017 y FA-SA 032017 de 9 de junio de 2017, anexos a la presente solicitud, la División de Recursos Físicos, solicitó al Consorcio la Merced 2016, adelantar una propuesta con el fin de determinar el valor estimado para la ejecución de las actividades faltantes y de esta manera finiquitar el 100% de estas. Es de señalar, que el valor cuantificado y solicitado para dicha adición, no supera el 50% del valor del contrato inicial, enviado por el ordenamiento jurídico vigente en esta materia

Expuesto lo anterior, comedidamente nos permitimos solicitar a usted, la viabilidad y/o concepto jurídico para la adición del contrato de obra N° 0990 de 2016 suscrito entre la Universidad Distrital y Consorcio la Merced 2016; que nos permita suplir las necesidades prioritarias en cuanto al mejoramiento de los espacios físicos de la Facultad, con el fin de evitar el deterioro progresivo de los del edificio y así lograr que la Universidad pueda contar con espacios físicos pertinentes para el desarrollo de su actividad misional en condiciones físicas óptimas, que tendrán un impacto en la calidad de vida de nuestros estudiantes y en los procesos de acreditación institucional de alta calidad.

En espera de una pronta respuesta,

Atentamente,


RAFAEL ENRIQUE ARANZALEZ GARCIA
Jefe División Recursos Físicos