Barranquilla, 25 de octubre del 2023

JETING-USA- 28.10.23

Señores
Alcaldía Local de Usaquén
Jaime Andrés Vargas Vives
Alcalde Local
Fdlusa. Mónica Maldonado Rojas - Chrystel Bravo Segura

REFERENCIA: Contrato de obra No. FDLUSA-CTO-292-2023 cuyo objeto es: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CDC TEATRO SERVITÁ UBICADO EN LA CALLE 165 No. 7-52"

ASUNTO: Informe de aprobación de la modificatoria No.1 del contrato de obra TEATRO SERVITA.

Cordial Saludo.

De acuerdo con la solicitud presentada por el contratista CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4, se considera viable técnica, jurídica y financieramente la solicitud de modificación de cantidades No. 1 del contrato de Obra No. FDLUSA-CTO-292-2023 por las siguientes razones.

VIABILIDAD TÉCNICA.

Se considera viable técnicamente la presente modificatoria de acuerdo con la siguiente revisión detallada de cada ítem:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDADES INICIALES	CANTIDADES DE OBRA ACTUALIZADAS	JUSTIFICACIÒN
1	**PRELIMINARES**				
1.1	CERRAMIENTO EN LONA VERDE CON PARALES DE MADERA ANCLADOS AL PISO DISTACIAMIENTO CADA METRO (AMARRE EN	M	60	60,00	No se modifica

	ALAMBRE H = 3.0 M)				
1.2	DESMONTE DE PUERTAS METÁLICAS FACHADA PRINCIPAL, INCLUIDO MARCO, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	11,5	22,07	Se presenta una cantidad mayor debido a que se verifica en sitio por medidas arrojando aumento en la cantidad de la puerta y ventana en fachada.
1.3	DESMONTE DE VENTANAS METÁLICAS FACHADA PRINCIPAL, INCLUIDO VIDRIO Y REJAS. (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	56	22,54	Se presenta una cantidad menor debido a verificación en sitio por medidas arrojando menor cantidad en ventana de fachada.
1.4	DESMONTE DE PUERTAS INTERNAS EXISTENTES TODO TAMAÑO MADERA - METÁLICAS, INCLUIDO MARCO, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	16	3,69	Se presenta una cantidad menor debido a verificación en sitio por medidas arrojando menor cantidad en desmonte de puertas internas.
1.5	DESMONTE Y DESCONEXIÓN DE APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS COMO: LAVAMANOS, SANITARIOS, ORINAL, ETC., INCLUYE DISPOSICIÓN,	UN	8	12,00	Se presenta una cantidad mayor debido a que se verifica en sitio por unidades de desmonte de aparatos sanitarios.

	CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS.				
1.6	DEMOLICIÓN DE LAVAMANOS, ORINALES, ETC, CORRIDOS, POYOS, MESONES, PREFABRICADOS, INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS	M	2		Esta actividad no es requerida por lo que se realiza entrega de aparatos sanitarios a la entidad para reutilización de la institución de la planta física SERVITA.
1.7	PERFORACIÓN REGATAS EN MUROS, PISOS Y/O CIELO RASO, ANCHO <= 15CM, PROFUNDIDAD <= 10CM. (INCLUYE CORTE CON PULIDORA, CARGUE, RETIRO DE ESCOMBROS, TRANSPORTE, RESANE Y ACABADO DE LA SUPERFICIE AFECTADA)	M	5	65,09	Se presenta una cantidad mayor debido a que se requiere mayor cantidad, dado las necesidades de las adecuaciones en los baños mixtos, de niños y discapacitados, debido a ejecución en la instalación de regatas en la red de suministro potable y acometidas de red eléctrica.
1.8	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MUROS Y PEGA, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	80	46,13	Se presenta una cantidad menor debido a la verificación en sitio de medida de áreas a intervenir en batería de baños.
1.9	DESMONTE DE PISO	M2	160	130,00	Se presenta una cantidad menor debido a la verificación en sitio de medida de áreas a intervenir en la tarima.
1.10	DESMONTE DE TODO TIPO DE CIELORASO EXISTENTE (DURASTIC, MADERA, DRY WALL, PLÁSTICO, INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO, CARGUE Y RETIRO DE	M2	530	24,88	Se presenta una cantidad menor debido a la verificación en sitio del material defectuoso y previamente identificado para intervenir en cielo raso.

	RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)				
2	**MUROS TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYE EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN**				
2.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMINA DE FIBROCEMENTO PARA MUROS INTERIORES	M2	496	452,73	Se presenta una cantidad menor debido a la verificación en sitio del área y previamente identificado para intervenir.
2.2	MURO EN LÁMINA DE FIBROCEMENTO PARA GENERAR VOLÚMENES EN ANTEPECHO DE FACHADA	M2	100		Esta actividad no es requerida por lo que no se va intervenir ningún antepecho dentro del teatro en lamina fibrocemento, así mismo estos antepechos se van a realizar mantenimiento de mampostería existente, que incluye lavado con rince y sellador respectivo, aplicación de hidrófugo 10 años.
2.3	ENCHAPE 25 X 35	M2	60	58,68	Se presenta una cantidad menor debido a la verificación en sitio del área y previamente identificado para intervenir.
3	**APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS**				
3.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE SANITARIO MOVILIDAD REDUCIDA (INCLUYE SENSOR, SISTEMA DE INSTALACION EP/ES, ASIENTO SANITARIO)	UN	1	1,00	No se modifica
3.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ORINAL LÍNEA ADULTO COLOR BLANCO, (INCLUYE GRIFERÍA TIPO PUSH)	UN	2	3,00	Se presenta una cantidad mayor cantidad debido a que se requiere dos (2) orinales en baños mixto y un (1) orinal en baño PMR.

3.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS MOVILIDAD REDUCIDA (INCLUYE GRIFERÍA TIPO PUSH, BRAZO SOPORTE Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN ACOPLE, SIFÓN EN P, DESAGÜE Y ACCESORIOS DE INSTALACIÓN)	UN	1	1,00	No se modifica
3.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO LÍNEA ADULTO COLOR BLANCO, (INCLUYE VÁLVULA DE CONTROL Y DESCARGA TIPO PUSH, BRIDA DE 4" Y SELLANTE)	UN	4	4,00	No se modifica
3.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS DE INCRUSTAR COLOR BLANCO, (INCLUYE VÁLVULA DE CONTROL, SIFÓN COMPLETO TIPO BOTELLA Y GRIFERÍA TIPO PUSH)	UN	4	5,00	Se presenta una cantidad mayor cantidad debido a que se requiere cuatro (4) lavamanos en baños mixtos y un (1) lavamanos en baño niños.
3.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEZCLADORES TIPO CUELLO DE GANSO DE 8" SENCILLOS PARA LAVAPLATOS	UN	1	1,00	No se modifica
4	**INSTALACIONES DOMICILIARIAS HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ALCANTARILLADO (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**				
4.1	TUBERIA PVC ALCANTARILLADO 4" INCLUYE ACCESORIOS	M	20	25,00	Se presenta una cantidad mayor cantidad porque se proyecta para baño mixto 12 ML (4m por sanitario), baño niño (8m por la distancia a caja de inspección) y baño personas con movilidad reducida (5 m), para un total proyectado de 25 ml.

4.2	REGISTRO CORTINA 3/4"	UN	2	3,00	Se presenta una cantidad mayor de registros de cortina para las diferentes áreas de zonas húmedas (baño mixto, baño niños y baño PMR)
4.3	PUNTO SANITARIO 2"	UN	4	10,00	Se presenta una cantidad mayor debido a que se requiere cuatro (4) lavamanos en baños mixtos, 3 orinales, un (1) lavamanos en baño niños, un (1) lavamanos PMR, para un total de diez (10) puntos de 2 pug.
4.4	TUBERIA PVCP RDE 9 DE ½" INCLUYE ACCESORIOS	M	35	55,00	Se presenta una cantidad mayor cantidad porque se tiene estipulado ejecutar para baño mixto 15 ML (para llegada de cuatro (4) punto suministro de lavamanos), baño niño (10m), baño personas con movilidad reducida (15 m), cocina-lavaplatos (15m) para un total proyectado de 55 ml.
4.5	punto hidraulico de agua Fria de 1/2"	und	1	15,00	Se presenta una cantidad mayor debido a que se requiere 4 puntos ½ pug para lavamanos en baños mixtos, requiere 4 puntos ½ pug para sanitarios en baños mixtos, 3 puntos ½ pug orinales, 1 punto de ½ pug para lavamanos y 1 punto de ½ pug para sanitario en baño niños, 1 punto ½ pug para lavamanos PMR, 1 punto ½ pug para lavaplatos cafetería, para un total de 15 puntos de 2 pug.
5	**INSTALACIONES ELECTRICAS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**				
5.1	SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE NORMAL GFCI TIPO INSTITUCIONAL 5-15R, CON CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE APARATO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA	UND	8	4,00	Se presenta una menor cantidad debido a que se requiere únicamente dos (2) tomas para sensores de lavamanos baños mixtos, un (1) toma para sensor de sanitario para persona con movilidad reducida y un (1) toma para cocina cafetería. Total, tomas GFCI requeridas 4 und.

	CONEXIÓN E INSTALACIÓN.				
6	**CARPINTERIA METALICA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**				
6.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO EN FACHADA, TERMINADA, INCLUYE VIDRIO DE 4 MM INCOLORO CON PELÍCULA DE SEGURIDAD Y HERRAJES. INSTALADA, VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ANGULOS Y # DE BATIENTES. (APLICA COLOR CRUDO O BLANCO)	M2	56	22,37	Se presenta menor cantidad por verificación de medida en sitio
6.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA – VENTANA EN ALUMINIO EN FACHADA, TERMINADA, INCLUYE VIDRIO DE 4 MM INCOLORO CON PELÍCULA DE SEGURIDAD, HERRAJES Y CERRADURA. INSTALADA, VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ANGULOS Y # DE BATIENTES. (APLICA COLOR CRUDO O BLANCO)	M2	11,5	27,90	Se presenta mayor cantidad por verificación de medida en sitio
7	**PINTURA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**				

7.1	PINTURA TIPO KORASA O SIMILAR PARA ANTEPECHO DE FACHADA A DOS MANOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	73,265	103,32	Se presenta mayor cantidad por verificación de medida en sitio
7.2	VINILO TIPO 1 TRES MANOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	452	887,31	Se presenta mayor cantidad por verificación de medida en sitio
8	**ACABADOS DE PISOS, (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**				
8.1	PISO CERAMICA ANTIDESLIZANTE, FORMATO 33 X 33 (COLORES VARIOS)	M2	25	42,13	Se presenta mayor cantidad por verificación de medida en sitio
8.2	INSTALACIÓN DE PISO MACHIMBRE	M2	20		No se modifica
8.3	REINSTALACIÓN DE PISO MADERA	M2	160		No se modifica
9	**APARATOS Y EQUIPOS ESPECIALES (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**				
9.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN PUERTAS Y PANELES EN ACERO CALIBRE 20, DIVISIONES PARA BAÑO INSTITUCIONAL, ANTIÁCIDO, ENTAMBORADAS	M2	22	11,41	Se presenta menor cantidad por verificación de medida en sitio y adecuación de baños mixtos.
9.2	CONSTRUCCION E INSTALACION DE BARANDA DE PROTECCION DE ALTURA DE 1,20MTS CON DOBLE PASAMANOS DE 2" Y TUBERIA VERTICAL CADA 40CM DE 1/2". INCLUYE 2 CAPAS DE ANTICORROSIVO	ML	2		Esta actividad no es requerida para el proyecto, debido a que la existente ubicada en rampa discapacitados fachada cuenta con baranda la cual se puede restaurar con pintura para lograr un mejor acabado, así mismo la baranda en tubo metálica se encuentra en buen estado.

	Y ESMALTE EXTERIOR				
9.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAPLATOS INDUSTRIAL, LÍNEA MODULAR MUEBLE Y ENTREPAÑO EN ACERO INOX, CON DIMENSIONES: DE ANCHO 0.60, ALTO: 0.90M LONGITUD EN ML, CAL. 16, SALPICADERO 10 CM, PATAS EN TUBO DE ACERO INOX. CON NIVELADOR. UNA POCETA DE 50 X50X30, CAL. 16, NO INCLUYE GRIFERÍA NI SIFÓN. INCLUYE INSTALACIÓN.	M	2	2,00	No se modifica
10	**MESONES (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**				
10.1	MESON EN GRANITO NATURAL ANCHO MENOR O IGUAL A 80CM - INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE	M	4	3,40	Se presenta menor cantidad por verificación de medida en sitio y adecuación de mesones de baños
11	**SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOMEMBRANA**				
11.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOMEMBRANA CAL 20	M2	200	130,00	Se presenta menor cantidad por verificación de medida en sitio área teatro.
12	**CIELOS RASOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**				

12.1	CIELO RASO PANEL 84R MADERABE HUNTER DOUGLAS INCLUYE ESTRUCTURA DE ALISTADO Y ELEMENTO DE FIJACION	M2	590	442,33	Se presenta menor cantidad por verificación de medida en sitio área teatro de las áreas más afectadas para cambio.
12.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMINA BLACK THEATER DE 1.22 X 2.44	M2	590		Esta actividad no se requiere dentro del contrato, por lo que actualmente se encuentra instalada un elemento aislante acústico que cumple con las condiciones y especificaciones técnicas

NP	**ACTIVIDADRS NO PREVISTOS**			
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UN**	**CANTS INICIALES**	**JUSTIFICACIÒN**
NP1	PAÑETES LISO MUROS 1:3 (e=0,03m)	M2	81.65	Después de inspeccionar el sitio de construcción, se ha detectado la necesidad de incorporar una tarea relacionada con la aplicación de pañetes lisos en las paredes interiores, dado que dicha actividad es requerida para posteriormente instalar los enchapes en las paredes, es de resaltar que el pañete contribuye a la protección y durabilidad de las paredes de mampostería. Adicionalmente de su función estética, actúa como una capa de protección que ayuda a prevenir daños estructurales y a preservar la integridad del muro en el tiempo.
NP2	DILACIÓN PLASTICA EN Z	ML	60.72	Luego del diagnóstico inicial se determina que es requerido instalar una dilatación plástica en Z en la parte superior de los muros en fibrocemento, dado que, la estructura en este punto finaliza con el cielo raso existente, y al ser elementos independientes deben quedar separados. Esta dilatación fuera de que aísla ambos componentes le da un acabado al muro. La instalación de una dilatación plástica en forma de "Z" en esta ubicación específica no solo cumple con el propósito de mantener aislados y separados los elementos, sino que también confiere un acabado apropiado al muro. Adicional de su función estructural, actúa como un elemento estético que mejora la apariencia general del muro y, al mismo tiempo, proporciona un aspecto más pulido y terminado.
NP3	MANTENIMIENTO DE MAMPOSTERIA EXISTENTE, INCLUYE LAVADO CON RINCE Y SELLADOR	M2	465.82	La limpieza de los muros de mampostería con la aplicación de un hidrofugante es una práctica esencial en la ingeniería civil y la construcción que aporta una serie de beneficios fundamentales. Ampliar sobre esta técnica implica destacar su importancia y los aspectos clave

	RESPECTIVO, APLICACIÓN DE HIDROFUGO 10 AÑOS (INCLUYE SUMINISTRO, APLICACIÓN Y LIMPIEZA).			relacionados con su implementación, una expansión técnica sobre el tema: □ Protección y Durabilidad: La aplicación de un hidrofugante en los muros de mampostería tiene como objetivo principal proteger la estructura de los efectos adversos de la humedad y el agua. Este compuesto crea una barrera repelente al agua en la superficie del muro, evitando la absorción de agua y, en consecuencia, la formación de humedad en el interior de la mampostería. Esto es crítico para prevenir daños estructurales a largo plazo, como la degradación de los materiales y la corrosión de las armaduras internas en el caso de muros reforzados. □ Reducción de Mantenimiento: La aplicación del hidrofugante disminuye significativamente la necesidad de mantenimiento continuo en los muros de mampostería. Al prevenir la penetración de agua y la acumulación de suciedad, se reduce la formación de manchas, eflorescencias y el crecimiento de organismos como el moho y el musgo. Esto no solo mantiene la apariencia estética del muro, sino que también reduce la frecuencia y el costo de futuros trabajos de limpieza y mantenimiento. □ Aislamiento Térmico y Energético: Al reducir la infiltración de agua, el hidrofugante contribuye a mejorar el aislamiento térmico del muro. Esto puede tener un impacto positivo en la eficiencia energética de un edificio, al mantener una temperatura interior más estable y reducir la necesidad de calefacción o refrigeración excesiva. □ Salud y Seguridad: La prevención de la humedad y la acumulación de moho y bacterias en los muros es esencial para mantener un entorno interior saludable y seguro. La humedad excesiva puede ser perjudicial para la calidad del aire interior y la salud de los ocupantes. La aplicación de un hidrofugante contribuye a la prevención de estos problemas. En conclusión, La elección y aplicación adecuada de un hidrofugante contribuye significativamente a la preservación de la calidad y el rendimiento a largo plazo de los muros de mampostería en diversas aplicaciones, desde edificios residenciales hasta infraestructuras institucionales.

NP4	DESMONTE DE APARATOS ELÉCTRICOS (CABLES, TOMAS, INTERRUPTORES, LUMINARIAS).	UND	10.00	Se plantea la necesidad imperante de llevar a cabo el desmonte de los aparatos eléctricos que actualmente ocupan el espacio. Este requerimiento aplica debido a la prevista reconfiguración de la distribución interna de la infraestructura del baño, lo que conlleva cambios significativos en la ubicación de los elementos, en particular, los aparatos sanitarios, en relación con el espacio destinado para su instalación. Ampliando desde una perspectiva técnica, la reubicación de los aparatos eléctricos es una fase crítica en el proceso de adaptación para personas con movilidad reducida. A continuación, se exponen algunas consideraciones técnicas esenciales: Planificación del Diseño: Antes de proceder con el desmonte de los aparatos eléctricos, es fundamental realizar una planificación minuciosa del nuevo diseño del baño. Esto incluye la disposición de los aparatos sanitarios, las tomas eléctricas y la iluminación. Se debe garantizar que el nuevo diseño cumple con todas las normativas y estándares aplicables en cuanto a accesibilidad y seguridad. Cableado y Conexiones Eléctricas: La reubicación de los aparatos eléctricos no solo implica el desmonte de los dispositivos de su ubicación original, sino también la reubicación de las conexiones eléctricas y el cableado correspondiente. Este proceso debe llevarse a cabo cumpliendo las normativas eléctricas vigentes para garantizar una instalación segura y eficiente. Normativas de Accesibilidad: En el contexto de adaptaciones para personas con movilidad reducida, es crucial tener en cuenta las normativas específicas que regulan la ubicación de las tomas eléctricas y los interruptores. Esto incluye su disposición en lugares accesibles y a alturas adecuadas para personas con distintos niveles de movilidad. En resumen, la reubicación de los aparatos eléctricos en el proceso de adaptación de la batería de baños, baños para personas con movilidad reducida y baño niños, lo cual es una tarea técnica de alta relevancia que demanda planificación, conocimientos eléctricos, adhesión a normativas y un enfoque en la seguridad. Asegurar una instalación eléctrica apropiada y segura es esencial tanto para el éxito de la adaptación como para la comodidad y la seguridad de quienes harán uso del espacio.

NP5	DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE LÁMPARA CUALQUIER TAMAÑO, (INCLUYE LIMPIEZA Y AJUSTE SI SE REQUIERE)	UND	26.00	En el proceso de diagnóstico, se llevó a cabo un análisis exhaustivo de las condiciones existentes en relación con la instalación de muros con láminas de fibrocemento. La necesidad de desinstalar las luminarias preexistentes surgió como una consideración fundamental. La razón detrás de esta medida se basa en múltiples aspectos técnicos y de seguridad que son críticos para el éxito de la instalación. En primer lugar, para asegurar una instalación precisa y de alta calidad de las láminas de fibrocemento, el área en la que se llevará a cabo el proceso debe estar despejada de obstáculos. La presencia de luminarias en la zona de trabajo dificulta y entorpece el proceso, afectando la precisión y la eficiencia de la instalación de las láminas. La eliminación de estas luminarias garantiza un espacio limpio y accesible para llevar a cabo la tarea de manera efectiva. Además, al retirar las luminarias antes de la instalación de las láminas, se minimiza el riesgo de dañar las propias luminarias y sus componentes durante el proceso. Las lámparas y accesorios de iluminación son elementos delicados y costosos, y cualquier daño podría resultar en una pérdida económica significativa. La desinstalación previa y su posterior reinstalación cuidadosa aseguran que las luminarias permanezcan en óptimas condiciones y sigan funcionando correctamente una vez completada la instalación de las láminas. Finalmente, el proceso de reinstalación de las luminarias se realiza con el fin de que estas vuelvan a funcionar a plena capacidad en su ubicación original. Esto incluye la verificación de su correcto funcionamiento y la restauración de la iluminación adecuada en el teatro. Es esencial que este proceso se realice de manera meticulosa para garantizar que el espacio continúe siendo funcional y seguro para su uso. En resumen, la desinstalación de las luminarias existentes y su posterior reinstalación en el teatro son pasos técnicos cruciales en la instalación de muros con láminas de fibrocemento. Estas medidas aseguran un entorno de trabajo adecuado, previenen daños a las luminarias y garantizan que el teatro conserve su iluminación funcional y estética en todo momento.

NP6	PUNTO SANITARIO PVC (4")	UND	5.00	Dentro de las actividades a realizar en los baños para la adecuación de baterías sanitarias idóneas para personas con movilidad reducida, se hace imprescindible colocar nuevas salidas sanitarias para la instalación de los aparatos, esto debido a que se va a restructurar el área. Por lo cual las que se encuentran actualmente no son aptas para reutilización. Si bien es cierto se cuenta con el ítem contractual No.4.1 el cual solo se contempla ML de tubería y uniones, por tal motivo la necesidad de accesorios en sistemas de tuberías es crucial para lograr una instalación funcional y eficiente. En espacios reducidos, los codos y semi-codos son esenciales para doblar las tuberías y sortear obstáculos estructurales, como paredes y vigas. Esto permite la distribución de las tuberías en el interior del edificio, maximizando el espacio disponible. Los accesorios desempeñan un papel fundamental en la adaptación, optimización y eficiencia de los sistemas de tuberías. La elección y ubicación adecuadas de estos accesorios son primordiales para garantizar que el sistema funcione de manera óptima, cumpla con las necesidades del diseño y permita un fácil acceso para mantenimiento y reparaciones futuras. Cada tipo de accesorio tiene su función específica y contribuye a la operatividad global de la red de tuberías en una variedad de aplicaciones.
NP7	DESMONTE Y MONTAJE DE EQUIPOS DE SONIDOS EXISTENTES A DOBLE ALTURA (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	UND	2.00	De acuerdo a la necesidad principal de la instalación del muro de superboard, es imperativo proceder con la remoción de los equipos de sonido que actualmente se encuentran en la zona. Esta medida se fundamenta en la necesidad de desmontar estos equipos para evitar que queden expuestos a posibles daños ocasionados por la acumulación de polvo o salpicaduras de pintura que pueden derivarse de las actividades de mantenimiento programadas para el cielo raso y las paredes. La remoción de los equipos de sonido es una precaución esencial para garantizar la preservación de estos dispositivos, que suelen ser delicados, y cuyo funcionamiento óptimo es fundamental para la calidad de la experiencia auditiva en el teatro. Al dejarlos en su ubicación original durante las labores de mantenimiento, existe un riesgo significativo de que puedan verse afectados por la acumulación de polvo o por las partículas de pintura que se generan en este tipo de tareas.

				Por tanto, el desmonte de los equipos de sonido es una medida de precaución que busca garantizar la integridad de estos dispositivos, asegurar que continúen funcionando adecuadamente y mantener la calidad del sonido en el teatro. Una vez que los trabajos de mantenimiento en el cielo raso y las paredes hayan concluido, se procederá con la reinstalación de los equipos de sonido en su ubicación original, de manera que puedan seguir proporcionando una experiencia auditiva óptima a los asistentes al teatro. Esta precaución no solo protege la inversión en equipos de sonido, sino que también contribuye a mantener la excelencia en la calidad de la producción en el teatro.
NP8	ANCLAJE EPÓXICO 3/4" PROF 0.10M CON SIKADUR 42	UND	14.00	En relación al punto previamente expuesto, es fundamental llevar a cabo una fase inicial de anclaje a las barras de acero corrugado que forman parte de las columnetas de confinamiento. Esta acción se torna esencial para asegurar que la columneta funcione como un elemento capaz de distribuir las cargas de forma uniforme, y que no presente fracturas ni fallas al soportar la estructura del piso existente. Los anclajes a las barras de acero corrugado tienen varios propósitos técnicos y estructurales que respaldan su necesidad: □ Conexión Segura: Los anclajes proporcionan una conexión segura y confiable entre la columneta y las barras de acero corrugado, garantizando que ambas partes trabajen conjuntamente como una unidad estructural única. □ Transmisión de Cargas: Aseguran que las cargas verticales y horizontales sean transferidas de manera efectiva desde la columneta a las barras de acero corrugado y, posteriormente, al suelo. Esto es crítico para garantizar la estabilidad y la resistencia de la estructura. □ Prevención de Fallas: Los anclajes ayudan a prevenir la separación o el deslizamiento de la columneta con respecto a las barras de acero corrugado, lo que podría dar lugar a fallas estructurales y peligros potenciales. □ Distribución Uniforme de Cargas: Al mantener la integridad de la conexión entre la columneta y las barras de acero, los anclajes aseguran que las cargas se distribuyan uniformemente a lo largo de toda la estructura, evitando puntos de tensión excesiva.

				En resumen, los anclajes a las barras de acero corrugado son una etapa crucial en la construcción o el mantenimiento de columnetas de confinamiento. Su función principal es garantizar la integridad estructural, la estabilidad y la seguridad de la estructura en su conjunto. El cumplimiento de las normativas y la selección de anclajes apropiados son factores esenciales para el éxito del proyecto, así como para asegurar que la columneta transmita las cargas de manera uniforme y sin riesgos de falla.
NP9	BARRA DE SEGURIDAD FIJA EN ACERO INOXIDABLE PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	UND	3.00	Con el propósito de adecuar totalmente el área para personas con movilidad reducida es preciso la colocación de barras de agarre fijas las cuales corresponden a un elemento de apoyo que facilita la transición de la silla de ruedas al inodoro, lo que permite que la persona cuente con un soporte que evite caídas, garantizando seguridad a los usuarios, así mismo se resalta que normativamente es requerida la instalación de estos elementos dentro de los baños. En referencia de norma NTC 6047 numeral (24.4 Dimensiones y equipamiento para cuartos de baño accesibles a usuarios de sillas de ruedas)
NP10	BARRA DE SEGURIDAD ABATIBLE EN ACERO INOXIDABLE PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	UND	1.00	Con el propósito de adecuar totalmente el área para personas con movilidad reducida es preciso la colocación de barras de agarre abatible los cuales corresponden a un elemento de estabilidad que facilita la transición de la silla de ruedas al inodoro, lo que permite que la persona cuente con un soporte que evite caídas, garantizando seguridad a los usuarios, así mismo se resalta que normativamente es requerida la instalación de estos elementos dentro de los baños. En referencia de norma NTC 6047 numeral (24.4 Dimensiones y equipamiento para cuartos de baño accesibles a usuarios de sillas de ruedas) (Ver ilustración 11, cuarto de baño grande tipo B.)
NP11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BISAGRA HIDRAULICA PARA PUERTA PRINCIPAL DE FACHADA.	UND	4.00	La instalación de una bisagra hidráulica en la puerta de fachada es un elemento clave en la planificación y ejecución de la intervención prevista. Esta elección está respaldada por varias consideraciones técnicas y funcionales que influyen en la seguridad y la eficiencia operativa de la puerta. A continuación, se ampliarán algunos de los aspectos importantes relacionados con la instalación de esta bisagra hidráulica: La bisagra hidráulica es un componente diseñado para cerrar la puerta de manera automática una vez que ha sido abierta, este mecanismo proporciona comodidad y ahorro de tiempo, dado que elimina la necesidad que los usuarios cierren la puerta manualmente. Además, evita situaciones en las que la puerta quede accidentalmente abierta, lo que podría comprometer la seguridad y el acondicionamiento térmico del teatro.

NP12	COLUMNETA DE CONFINAMIENTO PARA MAMPOSTERÍA CONCRETO F'C 21 MPA - 0.12X0.15 M. (ML)	ML	11.90	Para la adecuación de áreas húmedas como son los baños y adaptarlos a las necesidades de personas con discapacidad, niños y otros usuarios con requisitos específicos, involucra una serie de consideraciones técnicas y de construcción. Como son las columnetas, al ser errigidas de manera estratégica en el interior de los baños, desempeñan un papel fundamental en la garantía de la resistencia adecuada de las paredes donde se instalarán las puertas de acceso. Estas columnas proporcionan un soporte sólido y uniforme que asegura que las paredes puedan soportar el peso y las fuerzas aplicadas por las puertas, así como las cargas verticales y horizontales que se producen durante el uso de los baños. La construcción de columnas también contribuye a la estabilidad de las estructuras. Asegura que las paredes no presenten deformaciones y gritas por desplazamiento. Al distribuir de manera uniforme las cargas que actúan sobre las paredes, las columnetas ayudan a prevenir puntos críticos y proporcionando una base sólida y estable para las paredes, lo que garantiza que las fuerzas que actúan sobre ellas se distribuyen de manera equitativa.
NP13	DESMONTE, MANTENIMIENTO Y REINSTALACIÓN DE GRIFERÍA DE LAVAMANOS (INCLUYE REINSTALACIÓN DE SISTEMA DE SENSOR DE GRIFERÍA) (UN)	UND	5.00	Para la adecuación de los baños y desmonte de lavamanos cabe resaltar que la grifería de los lavamanos en los baños está en buenas condiciones de funcionamiento y se puede volver a instalar. Sin embargo, se necesita realizar un mantenimiento previo para asegurar que funcione correctamente en el futuro y para que coincida con la estética del proyecto final. Por lo cual se tener en cuenta que el contratista debe efectuar las siguientes actividades: revisar y reparar cualquier desgaste o daño en la grifería existente. Esto puede incluir la limpieza de acumulaciones de cal, reemplazo de juntas o empaques, así mismo la verificación de los sensores eléctricos, y asegurarse de que todas las piezas estén en buenas condiciones de funcionamiento.
NP14	DEMOLICIÓN ENCHAPE DE PISO E=4CM (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	26.28	En el diagnóstico realizado para el caso de adecuación de los baños se evidenció que es necesaria realizar la demolición del enchape de piso existente en los baños para poder realizar las salidas hidrosanitarias para los aparatos (sanitarios, lavamanos y orinales), es primordial la instalación de los mismos por la incorporación dentro del espacio los nuevos elementos que faciliten el uso a las personas con movilidad reducida que usen el área.

NP15	DEMOLICION MUROS MAMPOSTERIA 0.15M (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	7.78	Para el caso particular de la adecuación de los baños para usuarios que cuenten con alguna discapacidad física que no permita su fácil movilidad por los espacios, se hace necesaria la demolición del muro que se encuentra próximo al ingreso de los baños, esto teniendo en cuenta que la puerta no cuenta con las medidas mínimas que permitan la maniobrabilidad de las sillas de ruedas siendo esta por norma de mínimo un (1) metro, es por ello que se requiere reubicar el ingreso, evitando giros que incomoden al usuario y que no permitan la entrada a la zona.
NP16	MURO EN BLOQUE N° 5 E=0,12M	M2	14.62	A razón de la actividad anterior, NP15 - Demolición muros mampostería 0.15m (incluye cargue y retiro) (M2), es requerida la construcción del muro en mampostería para adecuar el ingreso a los baños, y de esta manera garantizar que la entrada cumpla con las medidas mínimas estipuladas por la norma para el ingreso de personas con movilidad reducida, de modo que esta no se encuentre abierta al público directamente permitiendo la privacidad del espacio pero que asegure que los usuarios ingresen fácilmente a la zona, enfatizando en las personas con impedimentos en su movilidad.
NP17	LIMPIEZA Y RETIRO DE MATERIAL EXISTENTE EN ZONA INFERIOR INTERNA DE TARIMA DE TEATRO (INCLUYE TRANSPORTE Y RETIRO DE MATERIAL).	M2	130.00	Para el caso particular de la tarima, existe presencia de humedad proveniente de capilaridad del terreno, la cual actualmente está afectando el piso en machimbre ocasionando la deformación de las tabletas, generando desigualdad en las piezas que pueden conllevar a provocar un accidente por parte de los artistas que utilicen la plataforma, adicionalmente debido a que la madera es un material vivo, tiene la tendencia a perder todos sus componentes estructurales cuando absorbe más agua de la necesaria, apareciendo moho y hongos que pueden llegar a producir enfermedades en las personas que estén cerca de los mismo, es así que se hace necesario cubrir el área donde reposa la tarima anteriormente descrita con una base en concreto simple (impermeabilizado y acelerado) que funcione como barrera de la humedad presente en el suelo, Por lo tanto, se hace necesaria la limpieza y eliminación de cualquier material existente en la zona interna inferior de la tarima. Se adjunta registro fotográfico del estado del suelo donde se evidencian residuos (material de escombre).
NP18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDA ESCOBA, PISO CERAMICA (SEGUN PISO INSTALADO)	ML	17.50	La actividad relacionada particularmente se es necesario dado que se debe realizar la adecuación e instalación del piso antideslizante en el área correspondiente al almacén donde actualmente no se cuenta con un acabado, por lo que es preciso la instalación adicional del guarda escobas con el propósito de brindar protección a las paredes ante el choque de elementos de aseo además de proporcionar un valor estético al área.

NP19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDA ESCOBA PVC COLOR EXISTENTE O SIMILAR	ML	61.07	De acuerdo con el recorrido y diagnóstico realizado es necesaria la instalación de guarda escobas en PVC en la zona baja del teatro con el objetivo de proteger la parte inferior del muro laminado en fibrocemento que se solicita instalar esto para dar un acabado final y permitiendo que el material nuevo no se dañe por limpieza en el teatro.
NP20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CARTON CORRUGADO	M2	240.00	Se hace necesario revestir el piso vinílico existente del teatro con cartón, el cual se coloca con el propósito de evitar que el elemento sufra desperfectos como lo pueden ser los rayones o roturas que se ocasionen al realizar las actividades propias en los elementos anteriormente descritos.
NP21	MEDIA CAÑA FUNDIDO EN SITIO Y PULIDO (GRANITO PULIDO a= 0,1 m)	ML	39.30	Se determina la necesidad de realizar media caña en granito pulido, dado a que los accesos a los baños van a ser modificados cambiando de ubicación, esto a razón de las adecuaciones de los mismos en cumplimiento de la norma de personas con movilidad reducida, donde se deben tener unas medidas mínimas requeridas para el ingreso de las sillas de ruedas, la actividad nace por la penuria de ajuste final de los espacios, entregado en óptimas condiciones de estética y de consonancia del espacio. En referencia y otras normas o especificaciones (Normas NSR-10, Normas NTC y ASTM).
NP22	SALIDA SANITARIA SIFON DE PISO PVC-S 3"	UND	3.00	En los trabajos de adecuación de baterías sanitarias para baños mixto, de niños y para personas con movilidad reducida, es necesario realizar los puntos para sifón sanitario de 3" para colocación de los aparatos nuevos, dado que los puntos existentes no se pueden volver a utilizar debido a que según los diseños aprobados se cuentan con ubicación distintas los puntos actuales, En el ítem contractual 4.3 no incluye la sifa, Teniendo en consideración la importancia de la sifa la cual es un accesorio o tubo curvo que se coloca en la cañería de desagüe de lavabos, sifon de piso, fregaderos, etc; en el cual su objetivo es que se quede detenida siempre una cantidad de agua que impide la salida de gases y malos olores.
NP23	EXCAVACIÓN MANUAL CON RETIRO SUELO BLANDO	M3	3.60	Se ve la necesidad de realizar la excavación manual de tierra para instalar la red donde se van a ubicar los puntos sanitarios de los baños que se van a adecuar para personas con movilidad reducida, baño mixto y de niños.
NP24	GRANITO ANCHO MAX 0.15(INCLUYE PULIDA)	ML	2.75	Realizar una boca puerta en granito pulido radica en la necesidad de mantener una estética uniforme y proporcionar continuidad visual en el diseño de los espacios interiores. Cuando se está llevando a cabo la instalación de media caña en granito pulido en un área específica, como puede ser alrededor de un umbral o una puerta, es crucial que la transición entre la media caña y la superficie circundante sea suave y armoniosa. En la foto que se ve a continuación, se puede ver la continuidad entre la media caña y la boca puerta. En referencia y otras normas o especificaciones (Normas NSR-10, Normas NTC y ASTM).

NP25	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE TODO CIELO RASO PANEL 84R MADERABE HUNTER DOUGLAS	M2	489.58	El mantenimiento adecuado del cielo raso en cualquier estructura desempeña un papel fundamental en la salvaguardia de la seguridad de los ocupantes del edificio. Un cielo raso en buen estado, nivelado y seguro contribuye de manera significativa a la reducción de riesgos por posibles incidentes y a la calidad del entorno interior. El diagnóstico inicial realizado en el Teatro Servita ha revelado una necesidad imperante de llevar a cabo labores de mantenimiento en el cielo raso existente. Optar por esta solución ofrece ventajas sustanciales en términos de costos, eficiencia y sostenibilidad, en comparación con la alternativa de realizar un reemplazo completo. Al mantener y hacer mantenimiento el cielo raso actual, se evita la necesidad de desmontar y descartar las láminas y su estructura original, lo que sería un proceso costoso y generador de una cantidad significativa de residuos. La justificación para esta elección se amplía en varios puntos clave: El mantenimiento del cielo raso existente es una opción más económica en términos de inversión en comparación con la sustitución completa. Debido a los costos asociados con la adquisición de nuevos materiales como la lámina Black Theater, la mano de obra para la desinstalación, la mano de obra para instalación, la disposición de las láminas Hunter Douglas, la disposición de la estructura de soporte y la disposición de la lámina Black Theater en celda de seguridad. Al evitar el desmonte y al hacer preservación de los componentes originales, se reduce el impacto ambiental negativo de las actividades realizadas. La acumulación de estos factores, que incluye la complejidad y los costos asociados al desmonte, disposición, intervención a la estructura de soporte en caso de requerirse y suministro de nuevas láminas, hace que la opción de cambiar el cielo raso Hunter Douglas sea poco viable y no recomendable. Se propone una alternativa más eficiente y rentable, para lograr los objetivos de renovación del cielo raso, teniendo en cuenta los desafíos inherentes y la inversión necesaria para llevar a cabo esta actividad de manera efectiva. La instalación debe llevarse a cabo con mano de obra especializada, el trabajo se realiza a alturas superiores a 2 metros y requiere andamios certificados. En el mercado actual, hay pocas empresas que cuentan con la calificación necesaria para llevar a cabo este tipo de mantenimiento, por ende, los costos asociados con la mano de obra son significativamente elevados. A esto se suma la complejidad de trabajar en alturas en un teatro con sillas instaladas y la necesidad de utilizar equipos y materiales específicos. Por lo tanto, el costo presentado en esta actividad se basa en un estudio minucioso que

				garantiza la ejecución de las labores con la máxima calidad y eficiencia. De acuerdo al análisis financiero de las actividades relacionadas para el mantenimiento o cambio de cielo raso con todas las actividades que implican, se presenta la diferencia de valores unitarios, se evidencia una diferencia en el valor unitario de 46% con base a todas las actividades que componen el cambio de la totalidad del cielo raso en referencia al mantenimiento y mejoramiento del cielo raso propuesto. Realizando una comparación de costos totales para las dos actividades, mantenimiento y mejoramiento, o cambio de cielo raso, encontramos un valor a favor del contratante por $ 78.694.110,04. Este ahorro significativo se convierte en un recurso valioso que se podrá destinar a fortalecer y complementar las actividades relacionadas con la restauración del Teatro Servita. El teatro, como un patrimonio cultural y artístico importante, requiere una inversión cuidadosa para asegurar su preservación y mejora continua. Los recursos adicionales provenientes de esta elección permitirán abordar aspectos críticos del proyecto de restauración. El cuadro de comparación presentado a continuación muestra los valores totales y presenta una representación visual de la diferencia en costos entre ambas opciones, lo que brinda claridad y transparencia en la toma de decisiones. Al elegir el mantenimiento del cielo raso en lugar de realizar el cambio el cual es más costoso, se garantiza que los recursos disponibles se utilicen de manera eficiente y se maximice el impacto positivo en la restauración del Teatro Servita. La comparación de valores totales proporciona una justificación sólida y respaldada por datos concretos para respaldar esta decisión. Es de precisar que contractualmente se cuenta con el ítem 12.1 CIELO RASO PANEL 84R MADERABE HUNTER DOUGLAS INCLUYE ESTRUCTURA DE ALISTADO Y ELEMENTO DE FIJACIÓN, De acuerdo a las cotizaciones entregas por el contratista y lo estipulado por las empresas cotizadas, el valor presentando y distribuido en el APU es el 70% del valor del ítem contractual antes mencionado.
NP26	SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO TUBO PVC (INCLUYE INTERRUPTOR SENCILLO LUZ PILOTO+CABLE+CAJA)	UN	3.00	Es necesario llevar a cabo la tarea de suministro e instalación de interruptores en el área destinada a los baños. Esta demanda surge a raíz de la reconfiguración de la distribución de espacios en los baños, que ha conllevado un cambio de ubicación de los interruptores eléctricos. Esta acción resulta crucial para asegurar que los interruptores estén convenientemente ubicados y sean accesibles para los ocupantes, promoviendo así la comodidad y la seguridad en el uso de las instalaciones.

NP27	ESTRUCTURA METALICA PARA RECUBRIMIENTO EN LAMINAS DE FIBROCEMENTO Y TRATAMIENTO DE JUNTAS.	M2	452.73	Luego del diagnóstico inicial y de acuerdo con la visita de obra a la estructura de intervención se determina que el área actualmente cuenta con tubería eléctrica a la vista (EMT) la cual direcciona los cables de la iluminación del teatro, la tubería se encuentra instalada sobre el muro por lo que no es posible estampillar las láminas directamente sobre el elemento estructural, dado que la tubería generaría desniveles y quedaría sobresaliendo. Por tal motivo, se hace necesario la instalación de estructura metálica con un sistema de fijación tipo sándwich que embeba la tubería en el interior pero que no le genere daños por la colocación de la lámina, por lo tanto, se realiza la instalación de este sistema con el de garantizar el sistema eléctrico existente y una adecuada nivelación en las láminas de superboard.
NP28	SALIDA CON LUMINARIA PANEL LED RD 24 W	UN	5.00	De acuerdo con las condiciones del teatro se encuentra indispensable realizar el suministro de salidas de iluminación con luminarias Led de 24 W en los baños los cuales van a ser intervenidos, ya que por utilidad las luminarias existentes no se encuentran en óptimo funcionamiento y adicional es necesario adecuar la luminosidad del espacio que se va a adaptar para niños, permitiendo de esta manera que los espacio sean totalmente funcionales para las personas que van a hacer uso del mismo.
NP29	DESMONTE DE VIDRIO Y/O ESPEJO	M2	4.53	Según los diagnósticos realizados se evidencia la necesidad de realizar la desinstalación de los espejos existentes en los baños, debido a que en la adecuación del espacio se van a efectuar demoliciones e intervenciones en los muros donde reposan estos elementos.
NP30	ESPEJOS EN BAÑOS DE 4 MM FLOTADOS CON ESTRUCTURA E	M2	2.73	Se ve la necesidad de realizar el suministro de espejos flotados y con estructura en el baño adecuado para personas con movilidad reducida, ya que este debe ir acondicionado con un grado de inclinación de 10 grados para que las personas que ingresen en el puedan hacer un buen uso del mismo, según establece el artículo 50 de la Resolución 14861 de 1985.
NP31	ALISTADO/AFINADO PISO MORTERO 1:4 h=4	M2	15.15	En el diagnóstico realizado para el caso de adecuación de los baños se evidenció que es necesario ejecutar la demolición del enchape de piso existente en el área para poder realizar las salidas hidrosanitarias para la instalación posterior aparatos (sanitarios, lavamanos y orinales), por lo que en seguida de realizadas estas actividades es requerido hacer un alistado de piso de los baños intervenidos para proceder a darle la adecuada terminación de acabados.

NP32	BASE PLACA CONCRETO POBRE 1500 PSI, ACELERANTE E IMPERMEABILIZANTE (M3)	M3	6.50	La detección de humedad debajo del suelo de madera en el teatro es un hallazgo crítico. La humedad presente en la madera puede tener un impacto negativo en la integridad de la estructura, ya que puede causar deformación, debilitamiento y daños a largo plazo. Además, la humedad también puede ser perjudicial para la calidad del aire en el interior del teatro, lo que podría afectar la salud y la comodidad de los asistentes. La instalación de la placa propuesta es una medida esencial para abordar este problema. La placa actuará como una barrera que ayudará a prevenir la humedad desde el suelo hacia el piso de madera. Al crear esta barrera, se reducirá significativamente el riesgo de daños a la estructura de madera. Además, al prevenir la humedad, se prolongará la vida útil del suelo de madera, lo que significa un ahorro en costos de mantenimiento a largo plazo.

VIABILIDAD FINANCIERA

Es viable financieramente la modificación de cantidades toda vez que se adicione el valor adicional del rubro contemplado en el contrato FDLUSACTO-292-2023 por el rubro de $425.099.990, como se expresa en el Acta de mayores y menores cantidades No.1:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT	VALOR UNITARIO FINAL	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL
						CANTIDADES MAYORES		CANTIDADES MENORES		CANTIDADES NO PREVISTAS		CANTIDADES ACTUALIZADAS	
1	PRELIMINARES												
1.1	CERRAMIENTO EN LONA VERDE CON PARALES DE MADERA ANCLADOS AL PISO DISTACIAMIENTO CADA METRO (AMARRE EN ALAMBRE H = 3.0 M)	M	60	$ 26,685	$ 1,601,100							60.00	$ 1,601,100
1.2	DESMONTE DE PUERTAS METÁLICAS FACHADA PRINCIPAL, INCLUIDO MARCO, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	11.5	$ 24,942	$ 286,833	10.57	$ 263,637					22.07	$ 550,470
1.3	DESMONTE DE VENTANAS METÁLICAS FACHADA PRINCIPAL, INCLUIDO VIDRIO Y REJAS. (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	56	$ 17,413	$ 975,128			33.46	$ 582,639			22.54	$ 392,489

1.4	DESMONTE DE PUERTAS INTERNAS EXISTENTES TODO TAMAÑO MADERA - METÁLICAS, INCLUIDO MARCO, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	16	$ 24,942	$ 399,072			12.31	$ 307,036			3.69	$ 92,036
1.5	DESMONTE Y DESCONEXIÓN DE APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS COMO: LAVAMANOS, SANITARIOS, ORINAL, ETC., INCLUYE DISPOSICIÓN, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS.	UN	8	$ 19,923	$ 159,384	4.00	$ 79,692					12.00	$ 239,076
1.6	DEMOLICIÓN DE LAVAMANOS, ORINALES, ETC, CORRIDOS, POYOS, MESONES, PREFABRICADOS, INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS	M	2	$ 31,059	$ 62,118			2.00	$ 62,118				
1.7	PERFORACIÓN REGATAS EN MUROS, PISOS Y/O CIELO RASO, ANCHO <= 15CM, PROFUNDIDAD <= 10CM. (INCLUYE CORTE CON PULIDORA, CARGUE, RETIRO DE ESCOMBROS, TRANSPORTE, RESANE Y ACABADO DE LA SUPERFICIE AFECTADA)	M	5	$ 18,874	$ 94,370	60.09	$ 1,134,139					65.09	$ 1,228,509

1.8	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MUROS Y PEGA, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	80	$ 9,961	$ 796,880			33.87	$ 337,379			46.13	$ 459,501
1.9	DESMONTE DE PISO	M2	160	$ 31,013	$ 4,962,080			30.00	$ 930,390			130.00	$ 4,031,690
1.10	DESMONTE DE TODO TIPO DE CIELORASO EXISTENTE (DURASTIC, MADERA, DRY WALL, PLÁSTICO, INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO, CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	530	$ 32,132	$ 17,029,960			505.12	$ 16,230,516			24.88	$ 799,444
2	**MUROS TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYE EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN**												
2.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMINA DE FIBROCEMENTO PARA MUROS INTERIORES	M2	496	$ 61,412	$ 30,460,352			43.27	$ 2,657,297			452.73	$ 27,803,055
2.2	MURO EN LÁMINA DE FIBROCEMENTO PARA GENERAR VOLÚMENES EN ANTEPECHO DE FACHADA	M2	100	$ 60,470	$ 6,047,000			100.00	$ 6,047,000				
2.3	ENCHAPE 25 X 35	M2	60	$ 74,944	$ 4,496,640			1.32	$ 98,926			58.68	$ 4,397,714
3	**APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS**												

3.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE SANITARIO MOVILIDAD REDUCIDA (INCLUYE SENSOR, SISTEMA DE INSTALACION EP/ES, ASIENTO SANITARIO)	UN	1	$ 1,931,105	$ 1,931,105							1.00	$ 1,931,105
3.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ORINAL LÍNEA ADULTO COLOR BLANCO, (INCLUYE GRIFERÍA TIPO PUSH)	UN	2	$ 443,054	$ 886,108	1.00	$ 443,054					3.00	$ 1,329,162
3.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS MOVILIDAD REDUCIDA (INCLUYE GRIFERÍA TIPO PUSH, BRAZO SOPORTE Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN ACOPLE, SIFÓN EN P, DESAGÜE Y ACCESORIOS DE INSTALACIÓN)	UN	1	$ 1,641,234	$ 1,641,234							1.00	$ 1,641,234
3.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO LÍNEA ADULTO COLOR BLANCO, (INCLUYE VÁLVULA DE CONTROL Y DESCARGA TIPO PUSH, BRIDA DE 4" Y SELLANTE)	UN	4	$ 405,538	$ 1,622,152							4.00	$ 1,622,152
3.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS DE INCRUSTAR COLOR BLANCO, (INCLUYE VÁLVULA DE CONTROL, SIFÓN COMPLETO TIPO BOTELLA Y GRIFERÍA TIPO PUSH)	UN	4	$ 504,480	$ 2,017,920	1.00	$ 504,480					5.00	$ 2,522,400

3.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEZCLADORES TIPO CUELLO DE GANSO DE 8" SENCILLOS PARA LAVAPLATOS	UN	1	$ 107,989	$ 107,989							1.00	$ 107,989
4	**INSTALACIONES DOMICILIARIAS HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ALCANTARILLADO (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**												
4.1	TUBERIA PVC ALCANTARILLADO 4" INCLUYE ACCESORIOS	M	20	$ 59,232	$ 1,184,640	5.00	$ 296,160					25.00	$ 1,480,800
4.2	REGISTRO CORTINA 3/4"	UN	2	$ 79,054	$ 158,108	1.00	$ 79,054					3.00	$ 237,162
4.3	PUNTO SANITARIO 2"	UN	4	$ 50,719	$ 202,876	6.00	$ 304,314					10.00	$ 507,190
4.4	TUBERIA PVCP RDE 9 DE ½" INCLUYE ACCESORIOS	M	35	$ 9,161	$ 320,635	20.00	$ 183,220					55.00	$ 503,855
4.5	punto hidraulico de agua Fria de 1/2"	und	1	$ 28,731	$ 28,731	14.00	$ 402,234					15.00	$ 430,965
5	**INSTALACIONES ELECTRICAS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**												
5.1	SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE NORMAL GFCI TIPO INSTITUCIONAL 5-15R, CON CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE APARATO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.	UND	8	$ 213,725	$ 1,709,800			4.00	$ 854,900			4.00	$ 854,900

6	**CARPINTERIA METALICA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**												
6.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO EN FACHADA, TERMINADA, INCLUYE VIDRIO DE 4 MM INCOLORO CON PELÍCULA DE SEGURIDAD Y HERRAJES. INSTALADA, VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ANGULOS Y # DE BATIENTES. (APLICA COLOR CRUDO O BLANCO)	M2	56	$ 395,959	$ 22,173,704			33.63	$ 13,316,101			22.37	$ 8,857,603
6.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA - VENTANA EN ALUMINIO EN FACHADA, TERMINADA, INCLUYE VIDRIO DE 4 MM INCOLORO CON PELÍCULA DE SEGURIDAD, HERRAJES Y CERRADURA. INSTALADA, VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ANGULOS Y # DE BATIENTES. (APLICA COLOR CRUDO O BLANCO)	M2	11.5	$ 475,940	$ 5,473,310	16.40	$ 7,805,416					27.90	$ 13,278,726
7	**PINTURA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**												
7.1	PINTURA TIPO KORASA O SIMILAR PARA ANTEPECHO DE FACHADA A DOS MANOS (INCLUYE	M2	73.265	$ 20,606	$ 1,509,698	30.06	$ 619,313					103.32	$ 2,129,012

	ANDAMIOS CERTIFICADOS)												
7.2	VINILO TIPO 1 TRES MANOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	452	$ 15,008	$ 6,783,616	435.31	$ 6,533,132					887.31	$ 13,316,748
8	**ACABADOS DE PISOS, (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**												
8.1	PISO CERAMICA ANTIDESLIZANTE, FORMATO 33 X 33 (COLORES VARIOS)	M2	25	$ 69,988	$ 1,749,700	17.13	$ 1,198,894					42.13	$ 2,948,594
8.2	INSTALACIÓN DE PISO MACHIMBRE	M2	20	$ 59,322	$ 1,186,440							20.00	$ 1,186,440
8.3	REINSTALACIÓN DE PISO MADERA	M2	160	$ 9,808	$ 1,569,280							160.00	$ 1,569,280
9	**APARATOS Y EQUIPOS ESPECIALES (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**												
9.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN PUERTAS Y PANELES EN ACERO CALIBRE 20, DIVISIONES PARA BAÑO INSTITUCIONAL, ANTIÁCIDO, ENTAMBORADAS	M2	22	$ 960,949	$ 21,140,878			10.59	$ 10,176,450			11.41	$ 10,964,428

9.2	CONSTRUCCION E INSTALACION DE BARANDA DE PROTECCION DE ALTURA DE 1,20MTS CON DOBLE PASAMANOS DE 2" Y TUBERIA VERTICAL CADA 40CM DE 1/2". INCLUYE 2 CAPAS DE ANTICORROSIVO Y ESMALTE EXTERIOR	ML	2	$ 740,343	$ 1,480,686			2.00	$ 1,480,686						
9.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAPLATOS INDUSTRIAL, LÍNEA MODULAR MUEBLE Y ENTREPAÑO EN ACERO INOX, CON DIMENSIONES: DE ANCHO 0.60, ALTO: 0.90M LONGITUD EN ML, CAL. 16, SALPICADERO 10 CM, PATAS EN TUBO DE ACERO INOX. CON NIVELADOR. UNA POCETA DE 50 X50X30, CAL. 16, NO INCLUYE GRIFERÍA NI SIFÓN. INCLUYE INSTALACIÓN.	M	2	$ 548,419	$ 1,096,838									2.00	$ 1,096,838
10	**MESONES (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**														
10.1	MESON EN GRANITO NATURAL ANCHO MENOR O IGUAL A 80CM - INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE	M	4	$ 924,398	$ 3,697,592			0.60	$ 554,639					3.40	$ 3,142,953
11	**SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOMEMBRANA**														

11.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOMEMBRANA CAL 20	M2	200	$ 24,748	$ 4,949,600			70.00	$ 1,732,360			130.00	$ 3,217,240
12	**CIELOS RASOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**												
12.1	CIELO RASO PANEL 84R MADERABE HUNTER DOUGLAS INCLUYE ESTRUCTURA DE ALISTADO Y ELEMENTO DE FIJACION	M2	590	$ 176,229	$ 103,975,110			147.67	$ 26,023,950			442.33	$ 77,951,160
12.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMINA BLACK THEATER DE 1.22 X 2.44	M2	590	$ 89,471	$ 52,787,890			590.00	$ 52,787,890				
NP	**NO PREVISTOS**												
NP1	PAÑETES LISO MUROS 1:3 (e=0,03m)	M2		$ 34,006						81.65	$ 2,776,590	81.65	$ 2,776,590
NP2	DILATACIÓN PLASTICA EN Z	ML		$ 4,470						60.72	$ 271,418	60.72	$ 271,418
NP3	MANTENIMIENTO DE MAMPOSTERIA EXISTENTE, INCLUYE LAVADO CON RINCE Y SELLADOR RESPECTIVO, APLICACIÓN DE HIDROFUGO 10 AÑOS (INCLUYE SUMINISTRO, APLICACIÓN Y LIMPIEZA).	M2		$ 34,586						465.82	$ 16,110,851	465.82	$ 16,110,851
NP4	DESMONTE DE APARATOS ELÉCTRICOS (CABLES, TOMAS, INTERRUPTORES, LUMINARIAS).	UND		$ 4,048						10.00	$ 40,480	10.00	$ 40,480

NP5	DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE LÁMPARA CUALQUIER TAMAÑO, (INCLUYE LIMPIEZA Y AJUSTE SI SE REQUIERE)	UND		$ 46,474						26.00	$ 1,208,324	26.00	$ 1,208,324
NP6	PUNTO SANITARIO PVC (4")	UND		$ 115,702						5.00	$ 578,510	5.00	$ 578,510
NP7	DESMONTE Y MONTAJE DE EQUIPOS DE SONIDOS EXISTENTES A DOBLE ALTURA (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS).	UND		$ 558,113						2.00	$ 1,116,226	2.00	$ 1,116,226
NP8	ANCLAJE EPÓXICO 3/4" PROF 0.10M CON SIKADUR 42	UND		$ 17,947						14.00	$ 251,258	14.00	$ 251,258
NP9	BARRA DE SEGURIDAD FIJA EN ACERO INOXIDABLE PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	UND		$ 368,876						3.00	$ 1,106,628	3.00	$ 1,106,628
NP10	BARRA DE SEGURIDAD ABATIBLE EN ACERO INOXIDABLE PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	UND		$ 539,335						1.00	$ 539,335	1.00	$ 539,335
NP11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BISAGRA HIDRAULICA PARA PUERTA PRINCIPAL DE FACHADA.	UND		$ 657,609						4.00	$ 2,630,436	4.00	$ 2,630,436
NP12	COLUMNETA DE CONFINAMIENTO PARA MAMPOSTERIA. CONCRETO F'C 21 MPA - 0.12x0.15 M.	ML		$ 64,523						11.90	$ 767,824	11.90	$ 767,824
NP13	DESMONTE, MANTENIMIENTO Y REINSTALACIÓN DE GRIFERIA DE LAVAMANOS (INCLUYE	UND		$ 92,096						5.00	$ 460,480	5.00	$ 460,480

	REINTALACIÓN DE SISTEMA DE SENSOR DE GRIFERIA)												
NP14	DEMOLICIÓN ENCHAPE DE PISO E=4CM (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2		$ 13,949						26.28	$ 366,580	26.28	$ 366,580
NP15	DEMOLICION MUROS MAMPOSTERIA 0.15M (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2		$ 22,074						7.78	$ 171,736	7.78	$ 171,736
NP16	MURO EN BLOQUE N° 5 E=0,12M	M2		$ 51,918						14.62	$ 759,041	14.62	$ 759,041
NP17	LIMPIEZA Y RETIRO DE MATERIAL EXISTENTE EN ZONA INFERIOR INTERNA DE TARIMA DE TEATRO (INCLUYE TRANSPORTE Y RETIRO DE MATERIAL).	M2		$ 7,362						130.00	$ 957,060	130.00	$ 957,060
NP18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDA ESCOBA, PISO CERAMICA (SEGUN PISO INSTALADO)	ML		$ 14,541						17.50	$ 254,468	17.50	$ 254,468
NP19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDA ESCOBA PVC COLOR EXISTENTE O SIMILAR	ML		$ 14,717						61.07	$ 898,767	61.07	$ 898,767
NP20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CARTON CORRUGADO	M2		$ 3,581						240.00	$ 859,440	240.00	$ 859,440
NP21	MEDIA CAÑA FUNDIDO EN SITIO Y PULIDO (GRANITO PULIDO a= 0,1 m)	ML		$ 45,952						39.30	$ 1,805,914	39.30	$ 1,805,914

NP22	SALIDA SANITARIA SIFON DE PISO PVC-S 3"	UND		$ 95,134						3.00	$ 285,402	3.00	$ 285,402
NP23	EXCAVACIÓN MANUAL CON RETIRO SUELO BLANDO	M3		$ 73,172						3.60	$ 263,419	3.60	$ 263,419
NP24	GRANITO ANCHO MAX 0.15(INCLUYE PULIDA)	ML		$ 77,841						2.75	$ 214,063	2.75	$ 214,063
NP25	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE TODO CIELO RASO PANEL 84R MADERABE HUNTER DOUGLAS	M2		$ 137,094						489.58	$ 67,118,042	489.58	$ 67,118,042
NP26	SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO TUBO PVC (INCLUYE INTERRUPTOR SENCILLO LUZ PILOTO+CABLE+CAJA)	UND		$ 88,210						3.00	$ 264,630	3.00	$ 264,630
NP27	ESTRUCTURA METALICA PARA RECUBRIMIENTO EN LAMINAS DE FIBROCEMENTO Y TRATAMIENTO DE JUNTAS.	M2		$ 37,122						452.73	$ 16,806,243	452.73	$ 16,806,243
NP28	SALIDA CON LUMINARIA PANEL LED RD 24 W	UND		$ 135,261						5.00	$ 676,305	5.00	$ 676,305
NP29	DESMONTE DE VIDRIO Y/O ESPEJO	M2		$ 5,552						4.53	$ 25,167	4.53	$ 25,167
NP30	ESPEJOS EN BAÑOS DE 4 MM FLOTADOS CON ESTRUCTURA E	M2		$ 312,287						2.73	$ 852,544	2.73	$ 852,544
NP31	ALISTADO/AFINADO PISO MORTERO 1:4 h=4	M2		$ 31,785						15.15	$ 481,543	15.15	$ 481,543

NP32	BASE PLACA CONCRETO POBRE 1500 PSI, ACELERANTE E IMPERMEABILIZANTE	M3		$ 658,817						6.50	$ 4,282,311	6.50	$ 4,282,311

TOTAL COSTOS DIRECTOS			**$ 308,756,558**		**$ 19,846,740**		**$ 134,180,278**		**$ 125,201,032**		**$ 319,624,052**
COSTOS INDIRECTOS	**ADMINISTRACIÓN**	**26%**	$ 80,276,705		$ 5,160,152.40		$ 34,886,872.28		$ 32,552,268.32		$ 83,102,254
	IMPREVISTO	**2%**	$ 6,175,131		$ 396,934.80		$ 2,683,605.56		$ 2,504,020.64		$ 6,392,481
	UTILIDAD	**5%**	$ 15,437,828		$ 992,337.00		$ 6,709,013.90		$ 6,260,051.60		$ 15,981,203
	A.I.U	**A.I.U**	$ 101,889,664		$ 6,549,424.00		$ 44,279,492.00		$ 41,316,341.00		$ 105,475,938
TOTAL COSTO DE OBRA			**$ 410,646,222**		**$ 26,396,164**		**$ 178,459,770**		**$ 166,517,373**		**$ 425,099,990**

VIABILIDAD JURÍDICA

Desde el punto de vista jurídico se considera viable la solicitud por las siguientes razones:

La ejecución de los contratos estatales está sujeta a los cambios propios del paso del tiempo. Así, durante la etapa de planeación, las entidades públicas estiman y determinan las prestaciones que demanda la satisfacción de la necesidad de interés colectivo que pretende satisfacer. No obstante, durante la ejecución del contrato, las partes identifican alguna situación como la necesidad de mayores cantidades de bienes o actividades inicialmente previstos, a lo que se le conoce como mayores cantidades de obra o adición de ítems contractuales.

El Consejo de Estado ha sostenido que, En los contratos de obra, cuya remuneración se pacta por el sistema de precios unitarios monto agotable, no necesariamente este es el valor final del contrato, toda vez que este puede variar cuando durante su ejecución se presentan alteraciones en las cantidades de obra ejecutada. (Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, concepto 1439 del 18 de julio de 2002, Consejera Ponente: Susana Montes de Echeverry).

Conforme a la regulación legal y a la interpretación que de la misma han hecho el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, es viable jurídicamente modificar los contratos estatales, pero esta medida tienen carácter excepcional y solo procede cuando con ella se pretenda garantizar el interés público, cuando la entidad haya verificado y así pueda constatarse por cualquier que la causa de la modificación es real y cierta y cuando se deriva de previsiones legales, esto es, cuando la modificación encuentra sustento no solo en circunstancias fácticas propias de la ejecución del contrato, sino, además, cuando tales situaciones ponen de presente la necesidad de dar cumplimiento a previsiones establecidas por el legislador.

Un contrato estatal puede modificarse en precio y en el alcance de su objeto para incluir actividades adicionales que no fueron comprendidas en el contrato inicial, esto es, para incluir ítems no previstos, siempre que se respete el límite fijado por el legislador para adicionar su valor y las demás disposiciones establecidas en el ordenamiento jurídico. Además, las modificaciones no podrían suponer la variación del objeto de un contrato, al punto que suponga la alteración de su esencia y se convierta en otro tipo de negocio jurídico.

Cuando es necesario modificar aspectos del contrato, tales como la ejecución de obras adicionales o complementarias, Incluir Items no previstos, modificar precios unitarios, entre otras situaciones, es necesario justificar y documentar la modificación correspondiente, bajo responsabilidad del ordenador del gasto.

Uno de los principales fines del Estado Colombiano y de la administración pública, es satisfacer las necesidades de sus ciudadanos, para lo cual puede optar por realizarlo de manera directa (si está en capacidades para hacerlo) o a través de terceros que garanticen el cumplimiento de los mismos. Ahora bien, para lograr el cumplimiento de dicho propósito, la contratación estatal juega un papel importante, toda vez que tal y como lo establece el artículo 2 de la Ley 80 de 1993 todas entidades públicas tendrán consideración que al celebrar y ejecutar contratos deberán buscar el cumplimiento de los fines del Estado.

Ha coincidido la jurisprudencia en que el fin de la contratación estatal en el Estado Social de Derecho se asocia directamente al interés general, puesto que el contrato estatal es uno de los instrumentos jurídicos de los que se vale el Estado para cumplir sus finalidades, hacer efectivos los deberes públicos y prestar los servicios a su cargo, con la colaboración de los particulares a quienes corresponde ejecutar, a nombre de la administración, las tareas acordadas.

Es por eso que, además del principio de la autonomía de la voluntad, la aplicación de la figura de mayores o menores cantidades de obra encuentra sus límites y fundamento en la primacía del interés general como causa de la contratación estatal, y en la consecución de los fines del Estado tal como lo dispone el artículo 3 de la Ley 80 de 1993.

La Solicitud de mayores o menores cantidades de obras se hace necesario, con el fin de finalizar las obras que se encuentran en ejecución, y teniendo en cuenta los principios de responsabilidad de que trata el artículo 26 de la ley 80 de 1993, que obliga a los servidores públicos a buscar cumplimientos de los fines de contratación, a vigilar de la correcta ejecución del objeto contratado y proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución y con el fin de continuar con las actividades y dar cumplimiento a las obligaciones contractuales.

De igual manera esta solicitud no implica obras adicionales, ni reconocimiento de mayor personal en obra del contratista, como tampoco implica mayor costo del contrato. Por tanto, no se generan valores adicionales a los inicialmente planteados, impidiendo causar un detrimento patrimonial a la localidad.

Atentamente,

JORGE ELIECER TRUJILLO OROZCO
REPRESENTANTE LEGAL
JET INGENIERIA SAS
INTERVENTOR