Bogotá D.C., 07 de noviembre de 2024

Señores

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO – MVCT
Atn. Aura Janneth Santana Adames
Supervisora CO 971 de 2024
Ciudad.

REF: Solicitud modificación CONTRATO DE OBRA 971 de 2024

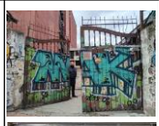
JOSE FELIPE RHENALS ALMANZA, identificado con CC78032227 y con matrícula profesional A23012001 del CPNAA, obrando en calidad de representante legal de RH Arquitectura y C SAS, con la presente y de acuerdo con las actividades realizadas en el marco de la ejecución del proyecto, solicitamos se evalúe la posibilidad de modificación al contrato de la referencia, consistente en adición y prórroga, en donde se incluyan ítems no previstos, modificación de especificaciones técnicas, legalización de mayores y menores cantidades, con base en las siguientes justificaciones:

1. **Ítems no previstos:**

ITEMS NO PREVISTOS							
NP	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	JUSTIFICACION	REGISTRO FOTOGRÁFICO
NP1	Limpieza de tuberia aguas lluvias y canal y/o carcamo, incluye limpieza de caja lateral	ml	6	$ 110.000,00	$ 660.000	Una vez se hace el retiro del cárcamo, se encuentra el sistema colapsado por acumulacion de residuos solidos, producto del caudal de aguas lluvias y de agentes externos, se requiere la ejecución de la actividad, para evitar riesgos de taponamiento de evacuacion de las aguas lluvias, situación que podría generar inundacion en el area correspondiente a la entrada del parqueadero.	
NP2	Suministro e instalación Reja metalica jardinera, incluye cerrojo según especificaciones	m2	2	$ 410.000,00	$ 820.000	Previamente a realizar el mantenimiento de la fachada oriental del edificio, cuando se estaba preparando la superficie de la pared que colinda con la jardinera, se pudo evidenciar que existían unas rejillas de ventilación destinadas para la planta de emergencias, y estas estaban siendo obstruidas por la tierra del jardín. Para garantizar que las rejillas brinden la adecuada ventilación al espacio de la planta se requiere dejar ese espacio sin relleno de tierra para circulación del aire. Ypara mitigar el riesgo de invasión por parte de habitantes de la calle, se requiere instalar una reja o compuerta en zona de jardineras, que brinde proteccion al área donde se encuentran las rejillas de ventilaciòn del sotano, ya que sin el relleno de tierra, estas se encuentran expuestas a la manipulaciòn y pueden ser forzadas permitiendo el ingreso de personal no autorizado a través de las rejillas de ventilación que acceden al espacio de la planta de emergencias.	
NP3	Suministro e instalación Muro bajo divisorio en ladrillo precocido ubicado en jardinera frontal, según especificaciones.	ml	2	$ 135.000,00	$ 270.000	Para la instalación de la reja expouesta en el NP2, se requiere suministrar e instalar un muro bajo divisorio entre la jardinera y el espacio donde se encuentran las rejillas de ventilación, con el fin de contener el material arenoso/arcilloso dispuesto en la zona puntual de jardineras. Este mismo funcionará como soporte de anclaje para el marco de la reja de seguridad.	
NP4	Suministro e instalación de Flanche no incluye pintura cubierta zona de vigilancia (0,25mx0,43mm)	ml	13	$ 88.500,00	$ 1.150.500	Una vez se desmontan las tejas de la cubierta de la caseta de vigilancia, se pudo detectar que el flanche existente se encontraba fisurado y con señales de corrosión, razón por lo cual se hace necesario el reemplazo de dos secciones de flanche nuevos para garantizar que no se filtre el agua por las culatas norte y occidental de la caseta de vigilancia, situación que podría causar daños a equipos de monitoreo y cocina y afectar el correcto desarrollo de las funciones del personal de vigilancia.	
NP5	Instalación de aparatos sanitarios convencionales (Orinal, lavamanos, Sanitario)	und	5	$ 158.018,00	$ 790.090	En el proceso de alistamiento del espacio donde se instalarán las baterias sanitarias nuevas, cuando se retiraron los lavamanos, sanitarios y orinal se evidenció que la tubería existente es convencional y no de alta presión, razón por la cual no se hace necearia la ejecución de los ítems 2.4, 2.5 y 2.6, y únicamente se requiere de la mano de obra para la instalación de los aparatos sanitarios convencionales, de los cuales ya disponía la entidad.	
COSTO DIRECTO				$	3.690.590		
A. ADMINISTRACIÓN		21%		$	775.024		
I. IMPREVISTOS		3%		$	110.718		
U. UTILIDAD		5%		$	184.530		
IVA		19%		$	35.061		
COSTO TOTAL				$	4.795.922		

Como se evidencia en el cuadro anterior el costo total de los ítems no previstos se estiman en **$4.795.922,** por lo cual se solicita sea evaluado por la supervisión con el fin de ejecutar las actividades no previstas.

2. Modificación especificaciones técnicas:

MODIFICACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS													
ESPECIFICACIÓN CONTRACTUAL						CAMBIO DE ESPECIFICACIÓN							
ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	DIERENCIA	JUSTIFICACION	REGISTRO FOTOGRÁFICO
1.9.	CÁRCAMO PREFABRICADO DE 35X40X1.00 CON REJILLA	ML	4	$ 333.632,00	$ 1.334.528	Suministro e instalación Rejilla metalica para carcamo trafico pesado, incluye corte mecanico para instalacion de carcamo	ml	4	$ 488.880,00	$ 1.955.520	$ 620.992	Teniendo en cuenta las fuertes precipitaciones de lluvia que se han presentado en el último mes y dado el uso previsto del area de parqueaderos, previendo facilitar el mantenimiento del cárcamo, se requiere el cambio de especificación del ítem 1.9. por el enunciado, el cual consiste en el suministro e instalacion de rejilla metálica para trafico pesado con marco. Con este cambio de especificación se podrá facilitar el mantenimiento del cárcamo teniendo en cuenta que la rejilla es mucho mas liviana que el concreto, dando una mayor vida útil al cárcamo. Además garantiza una mejor evacuación de las aguas lluvias toda vez que esta especificación tiene caracterisiticas de permeabilidad mas altas que el concreto.	 
4.2	PUERTA DOS HOJAS EN LÁMINA C.R CAL 18 DE 2,34 X2,10 ML. INLUYE ACABADO EN ESMALTE, CERRADURA Y CERROJO. TRAGALUZ EN VIDRIO DE 5 MM DE 2,34 X 1,09 ML	UND	1	$ 2.179.445,00	$ 2.179.445	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA DOS HOJAS EN LÁMINA C.R CAL 18 DE 2,34 X 3,00 ML. INLUYE ACABADO EN ESMALTE CAFE, CERRADURA Y CERROJO. TRAGALUZ EN VIDRIO DE 5 MM DE 2,34 X 0,31 ML	und	1	$ 2.749.534,00	$ 2.749.534	$ 570.089	Con el fin de mitigar el riesgo de intrusión, se requiere que la altura de la seccion en lámina de la puerta sea mayor a la especificada, teniendo en cuenta que el tragaluz quedaría a una altura accesible para posibles intrusiones, es decir, que la sección de vidrio de la puerta sea de 30 cm y la sección en lámina sea al menos de 3 m. Por lo anterior la especificación del ítem 4.2. sería reemplazado por el enunciado.	
4.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PORTÓN METÁLICO EN LÁMINA C.R. CAL 18 DE 3,50 X 2,40 ML. INCLUYE PIVOTE/ COLUMNA EN TUBO REDONDO GALVANIZADO DE 4" DE 4 MM, ACABADO EN ESMALTE, CERRADURA Y CERROJO.	UND	1	$ 4.132.146,00	$ 4.132.146	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PORTÓN METÁLICO EN LÁMINA C.R. CAL 18 DE 3,50 X 2,40 ML. INCLUYE PIVOTE/ COLUMNA EN TUBO CUADRADO GALVANIZADO DE 4" DE 4 MM, ACABADO EN ESMALTE COLOR CAFE, CERRADURA Y CERROJO, INCLUYE PUERTA PEATONAL CON CERRADURA Y MECANISMO DE VENTANILLA ABATIBLE.	und	1	$ 5.667.900,00	$ 5.667.900	$ 1.535.754	Teniendo en cuenta que el portón contractual está proyectado en tubo redondo, y una vez verificado el estado de los muros de anclaje para asegurar el marco de la puerta, se evidencia que por la vetustez de éstos, no es recomendable generar anclajes directamente, por lo cual se hace necesario cambiar la especificación a tubería cuadrada con el fin de que el marco de la puerta sea autoportante sin que se requiera la fijación a los muros existentes. Adicionalmente, y con el fin de mitigar los riesgos de seguridad, se requiere que la hoja del portón vehicular tenga una puerta auxiliar con ventanilla abatible, que permita el vigilante identificar al visitante al llegar. Por lo anterior el ítem 4.5. sería reemplazado por el enunciado.	 
COSTO DIRECTO				$ 7.646.119					$ 10.372.954	$ 2.726.835			
A. ADMINISTRACIÓN		21%		$ 1.605.685			21%		$ 2.178.320	$ 572.635			
I. IMPREVISTOS		3%		$ 229.384			3%		$ 311.189	$ 81.805			
U. UTILIDAD		5%		$ 382.306			5%		$ 518.648	$ 136.342			
IVA		19%		$ 72.638			19%		$ 98.543	$ 25.905			
COSTO TOTAL				$ 9.936.132					$ 13.479.654	$ 3.543.522			

Como se evidencia en el cuadro anterior el costo adicional de los tres ítems se estiman en **$3.543.522**, resultado del cambio de especificaciones técnicas**,** por lo cual se solicita sea evaluado por la supervisión con el fin de ejecutarlos con la nueva especificación.

3. Mayores y menores cantidades

Igualmente se solicita el visto bueno para ejecutar mayores y menores de actividades en los siguientes items, resultado de verificación realizada en el sitio:

a. Menores cantidades:

CONTRACTUAL						MODIFICACIÓN			SIN EJECUTAR	
ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VLR UNITARIO	VLR TOTAL	NUEVA CANTIDAD	CANTIDAD FINAL	VLR FINAL	CANTIDAD FINAL	VLR FINAL
2.1	DESMONTE MANUAL DE APARATOS SANITARIOS DE TIPO CERÁMICO (INDIFERENTE DE SI ES SANITARIO LAVAMANOS ORINAL ETC., TAMAÑO, UBICACIÓN, O CARACTERÍSTICAS PARTICULARES)	UND	7,00	$ 79.009	$ 553.063	-1	6,00	$ 474.054	-1	-$ 79.009
2.2	SUSPENSIÓN DE PUNTO SANITARIO O HIDRÁULICO IGUAL O MENOR A 4"	UND	7,00	$ 13.395	$ 93.765	-1	6,00	$ 80.370	-1	-$ 13.395
2.4	DESINSTALACIÓN E INSTALACION DE ORINAL POR REUBICACIÓN, INCLUYE CAMBIO DE GRIFERÍA TIPO PUSH	UND	1,00	$ 319.038	$ 319.038	-1	0,00	$ -	0	-$ 319.038
2.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAÑO CON ALTA EFICIENCIA EN CONSUMO DE AGUA MENOR O IGUAL A 4.8 LPF, Y ALTA CAPACIDAD DE EVACUACIÓN EN LA DESCARGA MAYOR O IGUAL A 700 GR DE SÓLIDO.	UND	1,00	$ 652.742	$ 652.742	-1	0,00	$ -	0	-$ 652.742
2.6	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAMANOS TIPO MILANO BLANCO O SIMILAR CON PEDESTAL. INCLUYE GRIFERÍA TIPO PUSH.	UND	1,00	$ 413.940	$ 413.940	-1	0,00	$ -	0	-$ 413.940
3.15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE REGULADO, INCLUYE TOMACORRIENTE POLO A TIERRA AISLADA 120 V 15 A Y CAJA EN ALUMINIO 4X2"	UND	3,00	$ 49.148	$ 147.444	-3	0,00	$ -	0	-$ 147.444

COSTO DIRECTO	-$ 1.625.568
A. ADMINISTRACIÓN	-$ 341.369
I. IMPREVISTOS	-$ 48.767
U. UTILIDAD	-$ 81.278
IVA	-$ 15.443
COSTO TOTAL	**-$ 2.112.426**

Justificación: Para los ítems 2.1 y 2.2 las cantidades son menores a las presupuestadas y para los ítems 2.4, 2.5, 2.6 y 3.15 no se requiere la ejecución de estos.

De acuerdo con lo anterior las actividades que no requieren ejecución representan un saldo a favor de la entidad de **$2.112.426.**

Página 1
Página 2

b. Mayores cantidades

CONTRACTUAL						MODIFICACIÓN			MAYORES CANTIDADES	
ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VLR UNITARIO	VLR TOTAL	NUEVA CANTIDAD	CANTIDAD FINAL	VLR FINAL	CANTIDAD FINAL	VLR FINAL
1.2	DESMONTE DE REJA METÁLICA SOBRE CABALLETES EN FACHADA, INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS A SITIO AUTORIZADO	M2	6,00	$ 54.540	$ 327.240	3	9,00	$ 490.860	9,00	$ 163.620
1.5	DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA TIPO ASBESTO-CEMENTO, INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS A SITIO AUTORIZADO	M2	22,00	$ 28.359	$ 623.898	3	25,00	$ 708.975	3,00	$ 85.077
1.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO No 5 O No 6	M2	24,00	$ 43.268	$ 1.038.432	5	29,00	$ 1.254.772	5,00	$ 216.340
1.17	ACOMETIDA HIDRAULICA EN TUBERIA PRESIÓN PVC1/2" RDE 9. INCLUYE REGATA EN PISO.	ML	20,00	$ 71.965	$ 1.439.300	20	40,00	$ 2.878.600	20,00	$ 1.439.300
2.3	TRASLADO DE PUNTO HIDRAÚLICO O SANITARIO (LAVAMANOS Y ORINAL). INCLUYE SELLADO DE LOS PUNTOS EXISTENTES Y CONEXIÓN A RED EXISTENTE DEL PUNTO TRASLADADO.	UND	4,00	$ 125.912	$ 503.648	2	6,00	$ 755.472	2,00	$ 251.824

Página 1

COSTO DIRECTO	$ 2.156.161
A. ADMINISTRACIÓN	$ 452.794
I. IMPREVISTOS	$ 64.685
U. UTILIDAD	$ 107.808
IVA	$ 20.484
COSTO TOTAL	$ 2.801.931

Justificación: El metraje es mayor al especificado en el presupuesto.

De acuerdo con lo anterior las actividades se solicita a la supervisión aprobación para ejecutar mayores cantidades por un valor de **$2.801.931**.

4. Adición

Según el balance de obra actualizado a la fecha, y la verificación de las actividades sin ejecutar, con cambio de especificación, no previstas y mayores cantidades, las cuales fueron anteriormente relacionadas se presenta a continuación:

CONTRACTUAL	SIN EJECUTAR	CAMBIO ESPECIFICACIÓN	NO PREVISTOS	MAYORES CANTIDADES
COSTO DIRECTO	-$ 1.625.568	$ 2.726.835	$ 3.690.590	$ 2.156.161
A. ADMINISTRACIÓN	-$ 341.369	$ 572.635	$ 775.024	$ 452.794
I. IMPREVISTOS	-$ 48.767	$ 81.805	$ 110.718	$ 64.685
U. UTILIDAD	-$ 81.278	$ 136.342	$ 184.530	$ 107.808
IVA	-$ 15.443	$ 25.905	$ 35.061	$ 20.484
COSTO TOTAL	**-$ 2.112.426**	**$ 3.543.522**	**$ 4.795.922**	**$ 2.801.931**

Por lo anterior el valor total solicitado para la adición del contrato corresponde a:

	VALOR ADICIÓN MODIFICACIÓN			% PORCENTAJE	
COSTO DIRECTO		$	6.948.018	CTO INCIAL	100%
A. ADMINISTRACIÓN	21%	$	1.459.084	ADICION	11,81%
I. IMPREVISTOS	3%	$	208.441		
U. UTILIDAD	5%	$	347.401		
IVA	19%	$	66.006		
COSTO TOTAL		**$**	**9.028.949**		

5. Prórroga

Finalmente, teniendo en cuenta que el contrato finaliza el 30 de noviembre, para garantizar la adecuada ejecución de las actividades adicionales y mayores cantidades se solicita una prórroga hasta el 16 de diciembre de 2024.

Agradeciendo de antemano por la atención,

HOJA DE VIDA

Arq. JOSE FELIPE RHENALS A.
R.L RHARQ
NIT901158622