ECOVIAS S.A.S.
DESDE 1973 HACIENDO INGENIERÍA DE CONSULTA

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

210-1-159

Bogotá D.C. 16 de abril de 2025

Señores.
FONDO DE DESARROLLO RURAL DE SUMAPAZ
Atn: Dr. DIEGO RAMIRO GARCÍA BEJARANO
Alcalde Rural de Sumapaz
Bogotá D.C.

Referencia: CONTRATO COP-483-2023 "*APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, UBICADA EN LA HACIENDA LLANO GRANDE EN EL CENTRO POBLADO DE BETANIA, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE CONSULTORÍA CCS- 334-2022"*

Asunto: Aval adición N° 2, Prórroga N° 7, e inclusión de ítems no previstos, contrato COP-483-2023.

Respetados señores:

Cordial saludo,

Con base en las responsabilidades contempladas en el contrato de interventoría CIN-485-2023, de manera respetuosa nos permitimos dar respuesta al comunicado GRU-SUMAPAZ-483-23-160-25, con fecha 15 de abril de 2025, donde el contratista de obra realiza la "*Solicitud de Adición N° 2 y Prórroga N° 7*", y mediante los comunicados GRU-SUMAPAZ-483-23-139-25 y GRU-SUMAPAZ-483-23-157-25, solicitó la aprobación e inclusión de los ítems no previstos del 16 al 50, al contrato de obra COP-483-2023, que tiene como objeto "APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, UBICADA EN LA HACIENDA LLANO GRANDE EN EL CENTRO POBLADO DE BETANIA, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE CONSULTORÍA CCS-334-2022". Con lo relacionado a continuación se tienen las siguientes precisiones:

El contratista de obra radicó a la interventoría el comunicado GRU-SUMAPAZ-483-23-160-25 con fecha 15 de abril de 2025, mediante el cual manifiesta lo siguiente:

(…) "Con base en lo anterior, después de haber finalizado la etapa de apropiación de diseños, y dado el proceso de ejecución de las actividades contratadas, siguiendo el proceso lógico constructivo, se han identificado actividades que requieren mayores y menores cantidades de obra, ejecución de ítems no previstos y actividades adicionales y permisos, que no se encontraban establecidas dentro del presupuesto inicial del contrato, lo que representa un mayor valor en el contrato y una prórroga del mismo" (…)

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

210-1-159

Según lo relacionado en el oficio GRU-SUMAPAZ-483-23-160-25, con lo indicado anteriormente, la interventoría ve viable la Adición y Prórroga del contrato COP-483-2023, por lo siguiente:

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

- **Mayores y menores cantidades de obra**

  Como parte del seguimiento y obligaciones que le corresponde, la interventoría ha verificado los balances para la ejecución del contrato de obra y ha identificado de manera conjunta con el contratista y el FDRS, la existencia de mayores y menores cantidades de obra para lograr el alcance inicial del contrato.

- **Ítems No previstos**

  El contratista presentó mediante comunicados GRU-SUMAPAZ-483-23-139-25 y GRU-SUMAPAZ-483-23-159-25 los ítems No previstos del 16 al 50, para aval de la interventoría, una vez atendidas las observaciones que esta última generó. La interventoría da aval a esta solicitud mediante Acta de fijación No. 2, en la cual se relacionan treinta y cinco (35) ítems No previstos, para lograr ejecutar de manera adecuada el contrato. Estas actividades no logran ser ejecutadas en su totalidad en el marco actual del contrato, y se hace necesario contar con tiempos adicionales (prórroga).

Se precisa que durante el desarrollo del contrato COP-483-2023, se han presentado actividades que deben ejecutarse para el cumplimiento del objeto contractual; sin embargo, no se encuentran incluidas dentro de los ítems contractuales y cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo técnico de Interventoría vigente y Anexo técnico del contrato de obra, lo cual surge de la revisión y apropiación de los diseños realizados por el contratista GESTION RURAL Y URBANA S.A.S. Dado lo anterior, se solicita la inclusión de los siguientes ítems no previstos:

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
NP-16	Suministro e instalación de tubería C900 18 de 4".	ML	$ 191.865,60	En los diseños entregados por el consultor a la entidad y por ella al contratista, aparece una tubería de ø 4" en acero al carbón SCH 40, como acometida a toda la red contra incendios de todas las edificaciones del proyecto, Desafortunadamente, esta tubería no se puede enterrar

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
				porque sufriría de corrosión debido a que no está diseñada para la intemperie. Hacer uso de ella implicaría ubicarla dentro de un cárcamo, o aplicar un tratamiento químico especial que garantice que no se presentaría corrosión por estar enterrada; y de acuerdo con el análisis detallado de Obra e Interventoría, cualquiera de estas opciones generaría sobrecostos mayores a los considerados en este ítem No previsto. Por este motivo se hace necesario cambiar esta tubería por una que sí se puede enterrar. De acuerdo con la normatividad existente y por las condiciones propias del elemento, se reemplazará por tubería PVC C900 del mismo diámetro de la propuesta por el consultor, para no cambiar los caudales de diseño de la red. Adicionalmente, cabe resaltar que la tubería PVC C900 cuenta con una rugosidad menor (0.0015 mm) a la del acero carbón (0.0180 mm), lo cual la hace técnicamente más eficiente.
NP-17	Suministro e instalación de restrictor 1100 C900 4".	UND	$ 893.877,76	Con el fin de poder proporcionar restricción de juntas para uniones de PVC a tubería acero al carbón SCH-40, se requiere de unas restricciones (restrictores) articulares para eliminar totalmente la necesidad de bloques de empuje. Las restricciones tienen estrías internas que se traban en la tubería y dan 360 grados de soporte de pared de contacto y tubo, y se puede instalar en

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
				sistemas nuevos o existentes. Estas restricciones se pueden utilizar con Tubería de PVC hecha con un régimen de diámetro CIOD o IPS OD.
NP-18	Suministro e instalación de CODO 4 PVC C900 CXC.	UND	$ 818.088,96	Este elemento es parte de la unión o cambio de ruta del trazado de la tubería de la RCI, y es necesaria para poder ejecutar el trazado de acuerdo con los diseños.
NP-19	Suministro e instalación de restrictor 4000 C900 4”.	UND	$ 843.124,48	El Restrictor Hierro Dúctil Serie 4000 C900 es un accesorio utilizado para restringir el movimiento y realizar transiciones entre tuberías de PVC C900. Evita el desacoplamiento accidental de las tuberías en caso de sismos o vibraciones fuertes, previniendo fugas y daños en el sistema, especialmente en uniones donde se combinan diferentes materiales. Además, facilita la conexión entre tuberías de PVC C900, y tuberías o accesorios de acero al carbón, permitiendo la integración de estos materiales en un mismo sistema.
NP-20	Suministro e instalación kit adaptador flanche 4” C900.	UND	$ 1.467.555,84	Este elemento específicamente permite la transición entre tuberías de PVC y acero con bridas ANSI, y está diseñado para soportar presiones de trabajo de hasta 230 psi. Se requiere para el paso de las bombas a la tubería de PVC y Viceversa.
NP-21	Suministro e instalación de TEE C900 de 4”.	UND	$ 1.297.064,96	La Tee Recta PVC C900 es un accesorio de tubería utilizado para crear ramificaciones en tuberías de PVC C900. Se caracteriza por tener: una entrada principal para el flujo principal de la tubería y DOS

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

210-1-159

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
				salidas laterales a 90 grados entre sí, permitiendo derivaciones del flujo. Esta Tee hace parte indispensable de las derivaciones de los ramales de la RCI. No estaba dentro del presupuesto inicial de obra.
NP-22	Suministro e instalación de tubería SCH 10 de 1 1/2", Incluye soportería tipo pera, acoples ranurados, codos y T ranuradas.	ML	$ 121.768,96	Esta es la tubería que conduce el agua a todos los rociadores que están en el Equipamiento cultural. Dentro del presupuesto no está contemplada, pero en los diseños sí.
NP-23	Suministro e instalación de tubería SCH 10 de 21/2. Incluye soportería tipo pera, acoples ranurados, codos y T ranuradas.	ML	$ 120.893,44	Esta es la tubería que conduce el agua a todos los rociadores que están en el Equipamiento cultural. Dentro del presupuesto no está contemplada, pero en los diseños sí.
NP-24	Suministro e instalación de Tubería SCH 10 de 1. Incluye soportería tipo pera, acoples ranurados, codos y T ranuradas.	ML	$ 60.115,20	Esta tubería es parte de la de los ramales verticales que conducen el agua a las derivaciones horizontales. Está en el diseño, pero no está dentro del presupuesto.
NP-25	Suministro e instalación de cabezal de prueba 4X2/2X21/2.	UND	$ 2.057.930,24	Como su nombre lo indica, son necesarios para hacer las respectivas pruebas que, según la NFPA (Asociación Nacional de Protección contra el Fuego), sugieren hacerse anualmente a todos los cuartos de bomba para verificar su presión; es decir, para revisar si hay pérdida de presión o rectificar que las bombas estén funcionando bien. Está en los diseños más no en el presupuesto.
NP-26	Piso en baldosa de granito pulido blanco gris y negro. Formato 30x30 delta y/o similar (suministro e instalación, incluye dilataciones blancas, incluye mortero para instalación tipo pegacor o similar y	M2	$ 232.358,40	Por solicitud de la comunidad, el FDRS decidió construir una cocina en el área de depósito del Equipamiento cultural. El acabado de piso se hará en

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
	boquilla).			baldosa de granito pulido que garantiza que el piso sea aséptico y fácil de lavar, al igual que dé la resistencia necesaria para que no se deteriore con el tiempo y con el uso de grasas o productos que se utilizan habitualmente en una cocina.
NP-27	Enchape en cerámica alpina blanco, formato 31x60 (suministro e instalación, incluye dilataciones blancas, incluye mortero para instalación tipo pegacor o similar y boquilla, el área de medida será el área efectivamente construida).	M2	$ 113.451,52	Por solicitud de la comunidad, el FDRS decidió construir una cocina en el área de depósito del Equipamiento cultural. Se debe instalar con el fin de proteger las paredes que van alrededor de las áreas húmedas de la cocina. No estaba ni en diseños ni en el presupuesto.
NP-28	Media caña vaciada in situ en granito pulido color blanco (suministro e instalación, incluye mortero para instalación, incluye pulida, cristalizada y brillada y boquilla. El valor incluye lineales, filos, dilataciones e instalaciones de WIN metálico en donde se requiera, el área de medida será el área efectivamente construida).	ML	$ 146.830,08	Por solicitud de la comunidad, el FDRS decidió construir una cocina en el área de depósito del Equipamiento cultural. Por asepsia y disposición de la Secretaría de Salud para las cocinas, se debe hacer una mediacaña en el perímetro de la unión entre las paredes y el piso, para evitar el acumulamiento de mugre y bacterias en estos sitios. No estaba ni en diseños ni en presupuesto.
NP-29	Suministro e instalación de mesón en granito natural de 60 cm de ancho. Incluye salpicaderos de 7 cm y frentero de 2 cm.	UND	$ 1.885.440,00	Por solicitud de la comunidad, el FDRS decidió construir una cocina en el área de depósito del Equipamiento cultural. Por asepsia y disposición de la Secretaría de Salud para las cocinas, se debe tener un mesón para preparación y distribución, en un material que no sea poroso, rugoso o que cuente con espacios en los que se puedan acumular bacterias. Debe ser en un material resistente que permita

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
				el trabajo duro y resista los elementos abrasivos que generalmente se usan en una cocina. Además, que sea fácil de limpiar, lo cual evita la proliferación de bacterias. No estaba ni en diseños ni en presupuesto.
NP-30	Poyo para mueble bajo en ladrillo recocido y mortero 1:3 psi e=0,10 m a=55 cm.	ML	$ 109.381,12	Por solicitud de la comunidad, el FDRS decidió construir una cocina en el área de depósito del Equipamiento cultural. Con el fin de evitar que la humedad dañe los muebles y enseres que se instalen en dicha cocina, se debe construir un poyo que aísle dichos muebles del acabado final de piso. No estaba ni en diseños ni en presupuesto.
NP-31	Suministro e instalación de estufa a gas, 4 puestos y plancha. Mueble fabricado en acero inoxidable. Quemadores industriales en hierro. Bandeja para recoger residuos. Parrillas en hierro fundido.	UND	$ 5.274.863,36	Por solicitud de la comunidad, el FDRS decidió construir una cocina en el área de depósito del Equipamiento cultural. La cocina debe contar con una estufa tipo industrial en gas propano, con el fin de poder preparar alimentos cuando se hagan las ferias campesinas y gastronómicas de la localidad. No estaba ni en diseños ni en presupuesto.
NP-32	Suministro e instalación de lavaplatos doble tanque de empotrar 80x50x16 acero inoxidable. Incluye grifería, canastilla y sifón. Grifería lavaplatos apolo o similar flexible. Conexión a punto de agua en el lugar de ubicación.	UND	$ 897.841,92	Por solicitud de la comunidad, el FDRS decidió construir una cocina en el área de depósito del Equipamiento cultural. En el área de lavado de la cocina y sobre el mesón se colocará un lavaplatos doble en acero inoxidable, con el fin de poder lavar los utensilios que se utilicen para cocina y servir en la cocina. No estaba ni en diseños ni en presupuesto.
NP-33	Suministro e instalación de campana extractora de pared. Lámina en acero 304. Canal recolector de grasas. Filtros	UND	$ 3.309.824,00	Por solicitud de la comunidad, el FDRS decidió construir una cocina en el área de depósito

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
	recolectores de grasas en acero inoxidable removibles. Dim 60x80x150.			del Equipamiento cultural. Como la cocina va a llevar una estufa industrial, ésta debe tener una campana extractora de humos y olores para que los pueda dirigir hacia el exterior de la cocina y del Equipamiento cultural. No estaba ni en diseños ni en presupuesto.
NP-34	Pintura tipo biocida para muro color blanco 2 manos + 1 mano final de entrega (incluye suministro e instalación, no incluye estuco el valor incluye lineales, filos y dilataciones, el área medida será el área efectivamente pintada).	M2	$ 33.888,00	Por solicitud de la comunidad, el FDRS decidió construir una cocina en el área de depósito del Equipamiento cultural. Con el fin de evitar que la proliferación de bacterias en el área de cocina, se debe colocar una pintura antibacterial en todos los muros. No estaba ni en diseños ni en presupuesto.
NP-35	Tubería Novafort o similar de 12" (incluye suministro e instalación).	ML	$ 219.184,64	Dentro de los diseños de las instalaciones de recolección de aguas lluvias, aparece tubería de 12", pero no está dentro del presupuesto. Se requiere colocar porque hace parte de toda la red que recoge las aguas de escorrentía de la cubierta y de las zonas duras del Equipamiento cultural.
NP-36	Tubería PVC sanitaria de 10" (incluye accesorios – suministro).	ML	$ 263.717,12	Dentro de los diseños de las instalaciones de recolección de aguas lluvias, aparece tubería de aguas lluvias de 10", pero no está dentro del presupuesto. Se requiere colocar porque hace parte de toda la red que recoge las aguas de escorrentía de la cubierta y de las zonas duras del Equipamiento cultural.
NP-37	Tubería PVC sanitaria de 8" Tipo U.S. (incluye suministro e instalación).	ML	$ 187.116,80	Dentro de los diseños de las instalaciones de recolección de aguas lluvias, aparece tubería de aguas lluvias de 8", pero no está dentro del

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

210-1-159

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
				presupuesto. Se requiere colocar porque hace parte de toda la red que recoge las aguas de escorrentía de la cubierta y de las zonas duras del Equipamiento cultural.
NP-38	Suministro e instalación de cubierta en placas de fibrocemento de 10 mm, resistente a la humedad, perfilería de soporte en acero galvanizado tipo omega.	M2	$ 136.565,76	Para la instalación de la cubierta en Shingle, por el sistema que se está empleando de acuerdo con el diseño, en su especificación se indica que se debe instalar sobre láminas de 6 mm. Sin embargo, de acuerdo con el diseño de la estructura y las separaciones de las correas en el diseño estructural, no se puede instalar en láminas de ese grosor, ya que se puede presentar deformaciones de dichas placas. La recomendación del fabricante es que se instalen placas de 10 mm, para que funcionen perfectamente con estas separaciones y con el peso del material de la cubierta e impermeabilización.
NP-39	Mortero autonivelante tipo Sikagrout - 212 o similar para soporte de columnas.	M2	$ 87.356,16	Por necesidad constructiva, y con el fin de poder nivelar las estructuras metálicas que van ancladas a elementos de concreto tales como placas o vigas, se debe utilizar un auto nivelador tipo Sikagrout o similar, para que éstas den el nivel requerido de las platinas de fijación y la resistencia adecuada para que no se fracturen o deformen con el paso del tiempo. No están dentro del presupuesto contractual.
NP-40	Anclaje epóxido tipo Sikadur anchorfix anclaje 4-6000 CC o similar.	UND	$ 25.675,52	El compuesto químico epóxico se requiere para poder fijar la estructura (varillas) de los elementos no estructurales de

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
				la mampostería, a los elementos de concreto. De acuerdo con los diseños estructurales, se deben colocar taches en varilla anclados a las vigas que soportan los muros para darle la rigidez y estabilidad que necesitan las columnetas de concreto. No están dentro del presupuesto contractual, pero sí en los diseños.
NP-41	Trámite licencia de parcelación y construcción.	UND	$ 500.387.015,68	Con el fin de legalizar las obras que se van a ejecutar en el predio, se requiere que se tenga la licencia de parcelación y la licencia de construcción de las unidades dotacionales que están proyectadas.
NP-42	Certificaciones Retie y Retilap.	UND	$ 16.524.130,56	Con el fin de que la empresa proveedora del servicio de energía (ENEL) suministre la carga y el servicio de conexión para energizar el proyecto, se debe tener la certificación Retie y Retilap (por norma) tanto de los diseños como de la construcción de las redes eléctricas tanto de media como de baja tensión y uso final.
NP-43	Suministro e instalación de poste de concreto AP 12 m 1050.	UND	$ 2.728.613,12	Con el fin de poder llevar la carga eléctrica desde el nodo de servicio dispuesto por ENEL al transformador ubicado dentro de la subestación, a una distancia aproximada de 500 m, se requiere colocar postes por donde se tenderá el cable que transportará la carga y que llegará al punto de energización. Los postes que se requieren para una red aérea de media tensión, de acuerdo con la norma Retie,

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
				son AP 12 m de 1050 kgf. Este ítem no se encuentra dentro del presupuesto ni en diseños.
NP-44	Suministro e instalación de vidrios tipo cristal de 4 mm incoloros.	M2	$ 112.092,16	De acuerdo con la solicitud hecha por el FDRS, se deben colocar los vidrios en el Almacén, ya que originalmente éste no tiene vidrios, y se requieren para proteger del aire, la humedad y la lluvia (que por efectos del viento pueda colarse), los elementos de diferentes tipos que allí se guarden.
NP-45	Pintura con esmalte sintético para ventanas.	ML	$ 10.923,52	Las ventanas existentes que se encuentran en el Archivo y en el Almacén se deben pintar para darle un acabado restaurado acorde con las obras de reforzamiento a estas edificaciones. Esta pintura no estaba considerada en el presupuesto contractual.
NP-46	Pintura exterior en Koraza o similar a tres manos.	M2	$ 21.296,64	Para darle acabado al pañete que se colocará reemplazando el mampuesto en piedra, se requiere instalar una pintura que garantice la durabilidad y resistencia a la intemperie. Esta pintura no estaba considerada en el presupuesto contractual.
NP-47	Suministro e instalación de puerta en lámina de igual especificación a las existentes en el Archivo. Incluye marco, anticorrosivo, pintura y chapa.	UND	$ 870.400,00	Dentro de los diseños entregados por el FDRS, en la parte lateral posterior, estaba contemplada una puerta en madera destinada a un acceso a el área de oficinas del Archivo. Sin embargo, todas las puertas y ventanas del inmueble son en lámina con vidrios y pintura en esmalte negro. Con el fin de conservar la identidad arquitectónica de la edificación, se decidió por parte del FDRS cambiar la puerta de madera por una

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
				metálica de iguales especificaciones a las existentes. Esta puerta no se encuentra en el presupuesto actual
NP-48	Pañete impermeabilizado liso, relación 1:3, para muros, (espesor promedio 3 cm +/- 1 cm), (suministro e instalación, incluye lineales, filos y dilataciones. el área de medida será el área efectivamente pañetada).	M2	$ 50.108,16	Por motivos presupuestales, el acabado propuesto en los diseños en enchape en piedra se debe cambiar. Con el fin de darle un acabado a los muros que tienen este enchape, el FDRS decidió que se reemplazará por pañete impermeabilizado integralmente, que tendrá un aspecto similar al acabado de la casona existente.
NP-49	Suministro e instalación de cañuela en concreto impermeabilizado de 3.000 psi para evacuación de aguas lluvias.	ML	$ 116.454,40	Dentro de los diseños entregados por el FDRS, no se contempló un tratamiento para las aguas lluvias en el volumen que evacúa la cubierta. Esta agua actualmente cae sobre el andén perimetral, afectándolo y erosionándolo con el tiempo por la caída constante de agua. Adicionalmente, el agua que cae al andén y al terreno colindante puede infiltrarse y afectar la estabilidad de este andén. Por tal motivo se requiere hacer una cañuela fundida en sitio con el fin de evacuar el agua que cae de la cubierta y darle estabilidad y protección al andén.
NP-50	Suministro e instalación de flanches, en lámina calibre 22, de 40 cm de desarrollo, acabados en pintura electrostática. Incluye los elementos necesarios para su instalación.	ML	$ 74.228,48	Dentro de los diseños entregados por el FDRS no se contempló un tratamiento para las aguas lluvias en el volumen que evacúa la cubierta. Esta agua actualmente cae sobre la madera de la fachada y el andén perimetral, afectando ambos elementos por la caída constante de agua. Con el fin de que el agua no caiga ni

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

210-1-159

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario (Incluido A.I.U.)	Justificación
				sobre la madera ni sobre el andén, se colocará un flanche entre la teja y sobre la madera que permita que el agua caiga sobre la cañuela en concreto impermeabilizado perimetral que se construirá para direccionar y evacuar las aguas lluvias que caigan de la cubierta.

Se verificó por parte de interventoría que los NP presentados no son precios contractuales, no tienen equivalencia técnica con los ítems del presente contrato y no han sido aprobados en el desarrollo de éste. De igual manera, certifica que los ítems objeto a ser incluidos al contrato de obra COP-483 de 2023, se requieren técnicamente para el cumplimento del mismo en las intervenciones que involucran el uso de los ítems no previsto en mención.

Con lo relacionado anteriormente se adjunta al presente comunicado los APU's de los ítems no previstos (NP-16 al NP-50), suscrito por el Representante Legal de interventoría y con ello se da viabilidad a los ítems no previstos. Se adjuntan soportes de cada APU (cotizaciones) para que se genere la inclusión de éstos al contrato COP-483-2023.

- **Permisos y obras adicionales**

  En diferentes reuniones realizadas con la interventoría, el FDRS y el contratista de obra, se han evidenciado los avances con los trámites con la licencia de construcción y la energización del proyecto. Teniendo en cuenta que los valores de estos permisos no se encuentran dentro del presupuesto y que sólo desde el mes de marzo de 2025 se contó con los valores de estos permisos, se generaron los ítems no previstos.

  Por otra parte, el FDRS solicitó la instalación de los vidrios que hacen falta en Almacén y Archivo, los cuales no estaban dentro del presupuesto inicial; pintar la carpintería metálica de ambas edificaciones, y colocar una puerta en lámina metálica reemplazando una puerta de madera que estaba en los diseños, pero que no se parece a las puertas que se encuentran actualmente, y por tanto no hacía parte integral del conjunto de las edificaciones.

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

210-1-159

Teniendo en cuenta que las cantidades contempladas en el presupuesto contractual, los valores de la licencia, energización y los adicionales no estaban contemplados dentro del presupuesto del presente proyecto, se hace necesario incluirlas como mayores cantidades, lo que representa un mayor valor presupuestal del contrato (adición) y serán ejecutadas en unos tiempos adicionales (prorroga).

De acuerdo con lo anterior y como resultado del BALANCE DE OBRA N°3 (anexo), se concluyó que el contrato de obra COP-483-2023, requiere una adición por un valor de SETECIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINO PESOS MCTE ($ 780.405.495,00), teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

En cuanto a lo solicitado por el contratista de obra Gestión Rural Y Urbana S.A.S., manifestado en el oficio GRU-SUMAPAZ-483-23-160-25, de prorrogar el contrato de obra por un (1) mes, se tienen las siguientes consideraciones:

Teniendo en cuenta la necesidad de ejecutar mayores cantidades de obra, ítems No previstos y obras adicionales, la interventoría realizó la verificación de los rendimientos establecidos en cada uno de los análisis de precios unitarios (APUs) y fijados para el presente contrato, para así contrastar la Programación de Obra (anexa) presentada por el contratista para la ejecución total las actividades relacionadas, e identificó que efectivamente se hace necesario contar con tiempo adicional (prórroga) de un (1) mes para completar la ejecución de estos ítems y cantidades.

JUSTIFICACIÓN JURIDICA

La solicitud presentada se encuentra fundamentada:

El valor de la adición no superó el 50% del valor del contrato COP-483-2023, según el artículo 40 de la ley 80 de 1993, el cual establece lo siguiente:

(…) "Del Contenido del Contrato Estatal. *Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración.

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

En los contratos de empréstito o cualquier otra forma de financiación de organismos multilaterales, podrán incluirse las previsiones y particularidades contempladas en los reglamentos de tales entidades, que no sean contrarias a la Constitución o a la ley.

***PARÁGRAFO. -** En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.*

Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales." (…)

En cuanto a la prórroga, se tiene que el Consejo de Estado ha precisado que esta modificación contractual, contiene lo siguiente:

"(…) Por regla general, el vencimiento del plazo estipulado es una de las causas de terminación del contrato. Sin embargo, en cuanto no está prohibido, el plazo estipulado en el contrato se puede ampliar o prorrogar mediante acuerdo de las partes. No existe prohibición legal para la prórroga del plazo de los contratos estatales. "(…)

Lo anterior, teniendo en cuenta los artículos 13 y 40 de la Ley 80 de 1993, donde se permite la inclusión de las cláusulas que se estimen necesarias con el fin de alcanzar la satisfacción de los fines estatales, en armonía con la normativa a nivel distrital, literal m) del artículo 25 del Decreto Distrital N° 411 del 30 de septiembre de 2016 donde se estipula que "(...) *Por regla general el vencimiento del plazo estipulado es una de las causas de terminación del contrato. Sin embargo, en cuanto no está prohibido, el plazo estipulado en el contrato se puede ampliar o prorrogar mediante acuerdo de los partes*."

Matriz de riesgos

En los documentos precontractuales del proceso de contratación de esta obra, se encuentra la Matriz de riesgos, en la cual se establece lo siguiente:

4	Específica	Interna	Ejecución	Operacional	Que existan actividades no contempladas (Ítems no previstos) y/o aumento Ineludible en las cantidades de obra durante la ejecución del contrato.	Aumento del Presupuesto destinado para la ejecución del contrato, causando una redistribución de recursos económicos en los ítems ejecutados en el contrato.	3	4	7	Riesgo Alto	FDRS / CONTRATISTA	Calculo real de las cantidades confrontadas en sitio de obras, así como inclusión de ítem de suministro e instalación, lo cual implica la responsabilidad de instalar los elementos o ejecutar actividades requeridas bajo cuenta y riesgo del contratista	2	2	4	Riesgo Bajo	SI	FDRS	Acta de Inicio	Acta de Terminación	Supervisión de la Entidad e informes y reuniones periódicas con la Interventoría y el Contratista, para verificar la inversión	Durante la ejecución del contrato

Por tal motivo, la existencia de ítems No previstos y las mayores cantidades de obra durante la

Carrera 45 N° 85-50
Teléfono: (605)357 6115
Barranquilla - Colombia
Correo: info@ecoviasas.com
NIT: 890.104.625-1

ejecución, está considerado como un Riesgo alto para el presente contrato, y tiene como responsabilidad compartida al contratista de Obra y al FDRS. Por tal motivo, se podría, desde la administración, buscar los recursos necesarios para poder asegurar la completitud del contrato.

Así mismo, el contrato de obra se encuentra vigente, y a la fecha no se ha adelantado ningún proceso de incumplimiento al contratista de Obra del contrato COP-483-2023.

En concordancia con lo relacionado en el presente comunicado, muy respetuosamente se recomienda al Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz, incorporar los ítems no previstos adjuntos a esta solicitud mediante acta fijación No. 2, aprobar la adición por un valor de SETECIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINO PESOS MCTE ($ 780.405.495,00), y una prórroga de un (1) mes, al contrato de obra COP-483-2023, que tiene como objeto *"APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, UBICADA EN LA HACIENDA LLANO GRANDE EN EL CENTRO POBLADO DE BETANIA, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE CONSULTORÍA CCS- 334-2022".*

La Adición y Prórroga deberán ser definidos y evaluados según lo que la entidad estime conveniente, tomando en cuenta la estructuración del proyecto y los convenios que haya suscrito.

En virtud de lo anterior, para el trámite respectivo se anexan los siguientes documentos:

- Solicitud de adición y prórroga de contrato de obra, comunicación GRU-SUMAPAZ-483-23-160-25 y los siguientes anexos:
    - Balance presupuestal No. 3.
    - Programación de obra.
    - ítem no previstos del 16 al 50
    - Acta de fijación No. 2

Cordialmente,

LUIGGI PUGLIESE MERCADO
Representante Legal
ECOVIAS SAS

Anexos: Comunicado GRU-SUMAPAZ-483-23-160-25, Balance presupuestal No. 2, Programación de obra, ítem no previstos del 16 al 50, Acta de fijación No. 2 (GRU-SUMAPAZ-483-23-139-25 y GRU-SUMAPAZ-483-23-159-25 - (en una carpeta),

C.C: Arq., Jorge Humberto Pinzón – Directo de obra - GRU
Fredy Herrera Castiblanco - Apoyo a la supervisión FDRS
Elaboro: EHR
Reviso: JPG