Tunja, 22 de Julio de 2025

OFICIO No. LAIN-VILL/SC-037-2024

Ingeniero:
FABIAN EDUARDO PAEZ VELANDIA
Supervisor Contrato
Secretario de Infraestructura Municipio de Villa de Leyva
Ciudad

Referencia: CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 275 DE 2023
Objeto: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PUBLICA CUYO OBJETO ES CONTRATACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SALONES COMUNALES EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ".

Asunto: CONCEPTO TÉCNICO AVAL Y RECOMENDACIÓN DE ADICIÓN ECONÓMICA Y MODIFICACIÓN NO 03 AL CONTRATO DE OBRA No. 267 DE 2023

Cordial saludo,

En atención a lo requerido en el oficio No. SALONES VILLA - 2023 – 072 de fecha 21 de Julio del 2025, mediante el cual la empresa contratista IMOES S.A.S. solicita un reajuste y/o actualización de los precios iniciales contractuales para desarrollo de salón comunal del Barrio Santander actividades de cimentación, estructura en concreto reforzado, cerramiento posterior, estructura de cubierta, cubierta en teja fibrocemento, mampostería perimetral, instalaciones hidráulicas, sanitarias, entre otras).

En mi calidad de Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Juríduca y Ambiental al contrato de la referencia, me permito emitir a la supervisión del Municipio de Villa de Leyva, concepto favorable frente a la solicitud del contratista y la aprobación del modificatorio No 3 al contrato de obra No. 267 de 2023, teniendo en consideración las justificaciones técnicas, económicas y jurídicas, para la ejecución de nuevas actividades no contempladas en el contrato inicial, así como, actividades no previstas y mayores cantidades presentadas, las cuales ya fueron analizadas y puestas en conocimientos en los diferentes comités de obra celebrados tan obra como en la secretaria de infraestructura del Municipio de Villa de Leyva en lo que participaron Supervisión delegada por el municipio, contratista de obra e interventoría.

Por lo mencionado anteriormente y como es de su conocimiento el contrato en referencia está compuesto por dos fases, FASE I. ESTUDIOS, DISEÑOS Y TRAMITE DE LICENCIAS y FASE II. EJECUCIÓN DE LA OBRA. De acuerdo a lo mencionado en la FASE I surgieron ítems no previstos, y mayores cantidades de obra de acuerdo a los materiales y cantidades requeridos en las licencias de construcción aprobadas por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa de Leyva, que conllevaron a requerir la elaboración del presupuesto necesario para la ejecución de los dos salones comunales en el Mes de Noviembre de 2024.

De acuerdo a lo anterior, el contratista y la interventoría desde el mes de noviembre de 2024, requirió a la supervisión del contrato la adición presupuestal para la intervención de los dos salones comunales diseñados, a lo cual, la Supervisión del Municipio de Villa de Leyva, manifestó mediante oficio de fecha 21 de noviembre de 2024, la instrucción de priorizar con los recursos disponibles la intervención del salón comunal de la Vereda Cañuelas, mientras se apropiaban los recursos requeridos para el otro salón.

Posteriormente en los meses de febrero, Mayo y junio de 2025, el contratista reiteró la solicitud de adicional de recursos, siendo la última, con la actualización de los precios de los ítems contractuales necesarios para las obras priorizadas del barrio Santander, los cuales se ajustan o tienen como base el listado de precios vigente de la Gobernación de Boyacá aprobado mediante Resolución No. 050 del 05 de Mayo de 2025, y cotizaciones de los insumos requeridos, adjuntando el Análisis de precio unitario correspondiente.

Adicionalmente, para los ítems que no se encuentran en el nuevo listado de precios (Año 2025), pero si en el listado anterior (Año 2023), se tomó como base para su elaboración los elementos de los Apus del listado del año 2023, y se actualizaron los valores de los insumos y mano de obra requeridos.

Teniendo en cuenta que dichas actividades no previstas y/o adicionales se van a ejecutar en el segundo semestre del año 2025, que las cantidades de obra corresponden a las contempladas en la etapa de estudios y diseños del proyecto según las especificaciones de las licencias de construcción, las cuales ya se encontraban debidamente revisadas y concertadas entre las partes y que los precios corresponden a los actuales del mercado, esta interventoría recomienda al municipio de Villa de Leyva realizar la adición presupuestal requerida.

Así las cosas, después de varias mesas de trabajo, se consideró pertinente, entre las partes, ajustar los precios de los ítems contractuales que están contenidos dentro del ACTA TÉCNICA DE FIJACIÓN DE PRECIOS UNITARIOS NO PREVISTOS N° 03 CONTRATO DE OBRA No. 267 DE 2023, los cuales se mencionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN	VR UNIT INC FID
1	PRELIMINARES		
1.1	Localización y replanteo de obra arquitectónica	M2	$ 7,740.80
1.3	Demolición de edificación infraestructura existente hasta un piso de altura	M2	$ 49,176.14
2	CIMENTACIÓN		
2.1	Excavación manual en material común (incluye retiro)	M3	$ 70,577.60
2.2	Concreto ciclópeo 14 MPA (2000 PSI) relación 60C/40P	M3	$ 487,898.10
2.3	Concreto de zapatas 21 MPA- 3000PSI	M3	$ 964,327.25
2.4	Concreto de viga de amarre 21.1 MPA	M3	$ 931,659.75
2.5	Suministro y figurada de acero 60000 PSI 420 Mpa	KG	$ 8,058.86
2.6	Cajas de inspección de 80*80 cm ladrillo	UN	$ 618,145.82
3	ESTRUCTURAS		
3.10	Columnas en concreto 21 MPA(3000 PSI), altura mayor a 3 metros-formaleta madera	M3	$ 1,335,259.28
3.2	Viga de amarre sobre muro 21 MPA-(3000PSI)	M3	$ 1,141,932.02
3.3	Suministro y figurada de acero 60000 PSI 420 Mpa	KG	$ 8,058.86
4	MAMPOSTERIA Y PAÑETES		
4.1	Muro en bloque No. 5 E= 0.12 MTS	M2	$ 74,939.45
4.5	Pañete liso muros 1:4	M2	$ 37,609.43
5	INSTALACAIONES HIDRAULICAS, ELECTRICAS Y SANITARIAS.		
5.1.	Suministro e instalacion de acometida 2" X 1/2" incluye tuberia PF + UAD 1/2", registro de corte, collar derivacion y accesorios complementarios para su conexión	UN	$ 134,960.07
5.2	Suministro e instalación de red suministro tuberia PVC-P 1/2" RDE 9	ML	$ 15,369.59
5.7	Punto de desagues PVC 3" Y 4"	UN	$ 169,932.95
6	PINTURA Y ENCHAPES		
7	PISOS		
7.1	Base en material de afirmado compactado	M3	$ 140,393.81

CALLE 17D No. 1-26 BARRIO MANZANARE - TUNJA – BOYACA
CEL. 3202228137 / 3103023313
EMAIL: lainscoingenieriasas.602@gmail.com

7.2	Placa base en concreto E: 0.10 2500PSI	M2	$ 92,009.19
7.3	Refuerzos malla electrosoldada H-257	Kg	$ 7,794.99
8	**CUBIERTA**		
8.1	Suministro e instalación perfileria metálica para estructuras de cubierta, dimensiones y calibre según diseño	KG	$ 23,133.29
8.2	Suministro e instalacion teja fibrocemento numero 6	M2	$ 65,379.30
8.3	suministro e instalacion teja de barro sobre etenrnit	M2	$ 96,071.96

Los Ítems no previstos u obras no contempladas presentadas en la anterior tabla surgen de los estudios y diseños FASE I necesarios para cumplir el objeto del contrato, los cuales son aprobados y recomendados por esta interventoría considerándose como obras adicionales, también es cierto que son necesarias para cumplir con el objeto del contrato con presupuesto adicional al inicialmente contratado, diferencia en la época de ejecución y con una nueva resolución de preciso vigente para el Departamento de Boyacá y en otra localización diferente a la del salón inicialmente intervenido.

Que las actividades no previstas anteriormente mencionadas en la Fase I como para la Fase II, fueron motivo suficiente que llevó a la interventoría a realizar la revisión de fondo de esta solicitud, concluyendo que los ítems NO PREVISTOS como las mayores cantidades son indispensables para llevar a feliz término el contrato de obra y, que su alcance, justificación y necesidad cumplen con las especificaciones técnicas del objeto a contractual respecto a la intervención de los dos salones comunales diseñados (uno terminado completamente y el otro con las obras priorizadas por la supervisión).

Por otra parte, esta interventoría en aras de satisfacer la necesidad del Municipio de Villa de Leyva y, velando por garantizar el bien común y el cumplimento del objeto contractual de manera integral, avala y recomienda la inclusión de los ítems NO PREVISTOS y mayores cantidades al contrato en referencia, fundamentando que; son actividades indispensables que permiten el desarrollo adecuado del contrato de obra y garantizan la calidad de la misma, así mismo, indicamos que dichas actividades fueron socializadas en las diferentes mesas de trabajo.

Mencionado lo anterior, es evid ente que las actividades que surgieron de la FASE I y de la FASE II generan económicos adicionales. Motivo por el cual agradezco a la supervisión y afín de que el contratista cuente con el tiempo y recursos financieros, los cuales se requieren para ejecutar las actividades tendientes a finalizar satisfactoriamente el objeto del contrato en mención, adicionar al contrato de obra No **MV-LP-003-2022**, por valor de **TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL**

SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON VEINTISÉIS CENTAVOS ($362.807.777,26), cuantía necesaria para terminar el salón de la vereda cañuelas y la ejecución de las obras priorizadas del Salón del Barrio Santander, se solicita amablemente adicionar al contrato de interventoría de No **275 DE 2023**, un valor de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS ($20.694.418,46)**, y, una prórroga de **CUATRO (04) MESES MÁS**, para los trabajos de Interventoría sobre las obras adicionales. Valor y plazo suficiente para llevar a cabo las actividades concernientes a la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica, ambiental y social al contrato de obra No. **267 DE 2023.**

La presente comunicación es complementaria al OFICIO No. LAIN-VILL/SC-034-2024 de fecha 08 de Julio de 2025, en la cual se anexaron los siguientes documentos:

✓ Solicitud del contratista
✓ Respuesta a contratista
✓ Acta de creación de ítems no previstos No. 03
✓ Acta de modificación de cantidades
✓ APUs y cotizaciones
✓ Memorias de Cantidades
✓ Balance de Obra

Sin otro particular,

LESLY JOHANA OJEDA SANCHEZ
C.C. 1.002.393.877 de Soracá (Boyacá)
R.L. LAINSCO INGENIERÍA S.A.S.
NIT 900.602.469-9