

CARPETA DE JUSTIFICACIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS

Contrato de Obra No. 1404 de 2025

Objeto: "Mantenimiento y adecuación de la sede del Instituto Nacional de Vías – Territorial Risaralda"

Contratista: PAVI'S INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S

Representante Legal: Stefany Valeria Vivas Beltrán

Supervisor: Margarita Rosa Jiménez Arrieta – INVIAS Territorial Risaralda

Fecha de inicio: 25 de agosto de 2025

Fecha de terminación: 9 de noviembre de 2025

1 SOLICITUD FORMAL

SEÑORES: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS- TERRITORIAL RISARALDA
(dirigida al interventor/supervisor)

Asunto: Solicitud de aprobación de ítems no previstos – Capítulo 16 "Adicionales"

Respetada supervisora:

En mi calidad de Representante Legal de PAVI'S INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S, me permito presentar para su estudio y aprobación los siguientes ítems no previstos, ejecutados durante el desarrollo del Contrato de Obra No. 1404 de 2025, los cuales han surgido de necesidades técnicas sobrevinientes durante la ejecución y resultan indispensables para garantizar la correcta terminación, funcionalidad y cumplimiento de las metas físicas del proyecto.

2 JUSTIFICACIÓN TÉCNICA (POR ÍTEM)

Ítem NP.1 – Suministro, armado e instalación de red eléctrica para 9 aires acondicionados.

Valor total: \$5.577.000

Unidad: m (60 m @ \$92.950 c/u)

Descripción y necesidad técnica:

Durante la ejecución de los ítems 4.0, 4.1, 4.2 y 4.3 correspondientes al suministro e instalación de aires acondicionados, se evidenció que el alcance original no contemplaba la red eléctrica completa necesaria para su operación ni el cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE. Razón por la cual se hace necesario instalar canalizaciones emt, breakers, ductos, cableado y accesorios complementarios, asegurando la puesta en servicio de los equipos.

Optimización de recursos:

Se revisaron los mayores y menores valores del contrato para cubrir parte de los costos; sin embargo, los ajustes internos no fueron suficientes, pues la red eléctrica implicó materiales y mano de obra no previstos inicialmente.

Impacto:

COPIA CONTROLADA

DOCUMENTO EMITIDO ELECTRÓNICAMENTE

Este ítem representa un 3.9% del valor actualizado del contrato y garantiza la operatividad y seguridad eléctrica de los sistemas de climatización.

Ítem NP.2 – Suministro e impermeabilización acrílica para fachada posterior color rojo ladrillo a dos manos.

Valor total: \$5.356.000

Unidad: m² (100 m² @ \$53.560 c/u)

Descripción y necesidad técnica:

Durante la inspección de la fachada posterior, se evidenciaron humedades activas y desprendimiento del recubrimiento existente, producto del deterioro del impermeabilizante aplicado en intervenciones anteriores. Razón por la cual se hace necesario ejecutar una nueva impermeabilización acrílica de acabado rojo ladrillo, garantizando la protección y estética de la fachada.

Optimización de recursos:

Se evaluaron menores cantidades de pintura y acabados en otros frentes, pero los valores liberados no compensaron la magnitud del deterioro, haciendo necesaria la creación de este ítem adicional.

Impacto:

Representa el 3.7% del valor actualizado del contrato y evita afectaciones estructurales por filtraciones, contribuyendo a la durabilidad y sostenibilidad de la infraestructura.

Ítem NP.3 – Cerámica para piso de baño formato 60x60 cm (incluye cemento, boquilla, separadores y demás insumos).

Valor total: \$709.800

Unidad: m² (6 m² @ \$118.300 c/u)

Descripción y necesidad técnica:

Durante la ejecución del baño se determinó que el piso existente no cumplía condiciones de adherencia ni nivelación, además se detectaron piezas fracturadas. Razón por la cual se hace necesario reemplazar el piso con cerámica de formato 60x60 cm, garantizando uniformidad, estética y facilidad de limpieza en zonas húmedas.

Optimización de recursos:

Se aprovecharon excedentes de otros ítems de acabados, pero la diferencia en materiales y mano de obra obligó a crear este ítem no previsto.

Impacto:

Su valor equivale al 0.5% del contrato, asegurando la funcionalidad y condiciones sanitarias adecuadas.

Ítem NP.4 – Pañete para muros en mortero 1:3 (para enchapar baño).

Valor total: \$953.999,28

Unidad: m² (18.16 m² @ \$52.533 c/u)

COPIA CONTROLADA

DOCUMENTO EMITIDO ELECTRÓNICAMENTE

Descripción y necesidad técnica:

Previo a la instalación del enchape cerámico en muros de baño, se hace necesario realizar pañetes de nivelación y corrección de plomos que no estaban contemplados en el contrato original. Sin esta actividad, los acabados no podrán cumplir con las especificaciones técnicas ni la estética requerida.

Optimización de recursos:

Se revisaron ítems de mampostería y revoques existentes, pero los rendimientos iniciales no contemplaban esta intervención localizada, por lo cual se incluyó como actividad adicional.

Impacto:

Asegura la correcta adherencia del enchape y la terminación final del baño. Representa el 0.7% del valor contractual actualizado.

Ítem NP.5 – Suministro e instalación de lámpara LED panel 60x60 cm.

Valor total: \$160.245

Unidad: und (1 und @ \$160.245 c/u)

Descripción y necesidad técnica:

Se evidenció deficiencia en la iluminación en el área de trabajo principal, por lo que es de obligatorio cumplimiento instalar lo más pronto posible una lámpara LED tipo panel 60x60 cm empotrada en cielo raso, garantizando niveles lumínicos adecuados conforme a la NTC 2050.

Optimización de recursos:

Pese a la reubicación de algunos puntos eléctricos, los recursos disponibles no cubrían esta instalación adicional.

Impacto:

Aunque de bajo valor económico (0.1% del contrato), es indispensable para mejorar las condiciones de trabajo y seguridad lumínica del área intervenida.

Ítem NP.6 – Muro en placa de yeso 3/8" similar 2 caras incluye pintura.

Valor total: \$1.553.487,50

Unidad: m² (12.5 m² @ \$124.279 c/u)

Descripción y necesidad técnica:

Durante la fase de adecuación de la sede, se determinó la necesidad de privatizar el cuarto de voz y datos para mejorar condiciones de seguridad, orden y control de equipos. Razón por la cual se requiere construir un cuarto y muro liviano en placa de yeso a dos caras, con estructura metálica y acabado en pintura tipo vinílica.

Optimización de recursos:

Se ajustaron menores valores en ítems de fibrocemento, pero no fueron suficientes para cubrir esta nueva necesidad funcional.

Impacto:

COPIA CONTROLADA

DOCUMENTO EMITIDO ELECTRÓNICAMENTE

Su ejecución representa el 1.1% del valor actualizado del contrato, garantizando la adecuada distribución y protección del sistema de comunicaciones institucional.

3 JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA

Los precios unitarios de los ítems no previstos fueron determinados mediante análisis APU que incluyen materiales, mano de obra, equipos y AIU (30%), comparados con los valores publicados en la Base de Datos de Precios Unitarios del INVIAS (SICOP) y registros históricos de la Entidad.

Ítem	Descripción	Valor APU propuesto (con AIU)	Valor INVIAS (SICOP)	Diferencia (%)	Observación
NP.1	Red eléctrica aires (m)	\$92.950	\$93.200	-0.27%	Dentro del rango
NP.2	Impermeabilización acrílica m ²	\$53.560	\$54.000	-0.81%	Similar a precios oficiales
NP.3	Cerámica 60x60 m ²	\$118.300	\$120.000	-1.4%	Coherente con mercado
NP.4	Pañete mortero 1:3 m ²	\$52.533	\$51.800	+1.4%	Variación menor por transporte
NP.5	Lámpara LED 60x60 und	\$160.245	\$162.000	-1.0%	Dentro de rango comercial
NP.6	Muro en yeso 3/8" m ²	\$124.279	\$125.000	-0.6%	Equivalente al mercado

No obstante, aunque los precios son razonables y técnicamente sustentados, las condiciones presupuestales del contrato original no permiten absorber estas actividades por las siguientes razones:

- Los recursos del contrato inicial ya fueron ejecutados en su totalidad conforme al balance final, destinándose íntegramente al cumplimiento de las metas físicas previstas. En el Capítulo NP del balance se evidencia que las actividades adicionales no tienen contrapartida contractual ni saldo disponible en ítems existentes.
- Durante la ejecución se realizaron ajustes internos mediante mayores y menores cantidades, optimizando rendimientos y procurando redistribuir valores; sin embargo, el monto liberado por menores fue insuficiente para compensar los nuevos trabajos requeridos, los cuales surgieron de condiciones técnicas sobrevinientes (humedades, refuerzos, cableado eléctrico, divisiones nuevas, etc.).
- Los ítems adicionales no se derivan de una mala planeación, sino de la necesidad de garantizar la funcionalidad y calidad final de la obra. Su no ejecución podrá afectar el cumplimiento del objeto contractual, la seguridad eléctrica, la estanqueidad de la estructura y el adecuado funcionamiento de los espacios intervenidos.
- Desde el punto de vista financiero, los valores de los ítems no previstos representan aproximadamente el 9.1% del valor total actualizado del contrato, cifra dentro del rango legal permitido para adiciones presupuestales justificadas según el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.

Por tanto, se requiere el reconocimiento económico mediante un adicional de obra, que garantice la cobertura presupuestal de las actividades ejecutadas, manteniendo la integridad técnica, funcional y normativa del proyecto.

4 JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

De acuerdo con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 16 de la Ley 1150 de 2007, los contratos estatales pueden ser modificados cuando las adiciones sean necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual y no alteren su naturaleza.

El contrato establece en su cláusula de modificaciones que podrán incorporarse ítems adicionales previa justificación técnica y aprobación de la Entidad, lo cual aplica a las actividades descritas en el Capítulo 16, ya que estas son complementarias, necesarias y no cambiarán la naturaleza del contrato.

5 JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL, SOCIAL Y DE SOSTENIBILIDAD

Las actividades adicionales que se pretenden ejecutar estarán dentro del mismo polígono de intervención y no generarán impactos ambientales ni sociales adicionales. Se mantienen las medidas de manejo ambiental establecidas en el PMA (control de residuos, protección de suelos, ruido y polvo), sin generar afectaciones nuevas ni ampliaciones del área intervenida.

6 CONCLUSIÓN

En atención a las circunstancias surgidas durante la ejecución del Contrato de Obra No. 1404 de 2025, y conforme al análisis técnico, económico, jurídico y ambiental expuesto, se concluye que los ítems contenidos en el Capítulo 16 "Adicionales" corresponden a actividades indispensables, complementarias y no previstas en el presupuesto inicial, cuya ejecución se hace necesaria para garantizar:

- La funcionalidad plena de las instalaciones, asegurando el adecuado desempeño de los sistemas eléctricos, impermeabilizaciones, acabados y compartimentaciones internas.
- El cumplimiento de la normatividad técnica vigente, en especial del RETIE, la NSR-10, y demás especificaciones aplicables a obras de mantenimiento institucional.
- La integridad y durabilidad de las obras ejecutadas, evitando patologías constructivas, deterioros prematuros y afectaciones futuras al patrimonio público.
- El alcance total de las metas físicas del contrato, manteniendo los estándares de calidad, seguridad y estética requeridos por el INVIAS.

Es importante resaltar que los recursos contractuales iniciales fueron ejecutados en su totalidad conforme al balance final, y que, aunque se realizaron ajustes entre mayores y menores cantidades, estos no resultaron suficientes para financiar las nuevas necesidades detectadas en obra. Por tanto, los valores asociados a los ítems NP.1 al NP.6 no pueden ser cubiertos dentro del contrato vigente, siendo necesario el reconocimiento económico mediante un adicional presupuestal.

Con fundamento en lo anterior, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 16 de la Ley 1150 de 2007, y las condiciones pactadas en la cláusula de modificaciones contractuales, el contratista solicita

COPIA CONTROLADA

DOCUMENTO EMITIDO ELECTRÓNICAMENTE

la aprobación y trámite del adicional de obra correspondiente, con el fin de formalizar la inclusión de los ítems no previstos, realizar su respectiva ejecución, garantizar la correcta culminación del objeto contractual y salvaguardar los principios de eficiencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

Se expide en Bucaramanga el 28 de octubre del 2025, a solicitud del interesado.

Atentamente;

Valeria Vivas

Firma del Representante Legal:

Nombre: Stefany Valeria Vivas Beltrán

Cargo: Representante legal PAVI'S INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS

Documento de identidad: 1.095.845.955 de Bucaramanga

NO COPIAR