PROCESO					
GESTIÓN CONTRACTUAL					
NOMBRE DEL FORMATO					
INFORME DE SUPERVISIÓN					
CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN					
Pública	**X**	Pública Clasificada		Pública Reservada	

INFORME DE SUPERVISIÓN – CONTRATOS DE BIENES Y SERVICIOS
CONTRATO NRO. CO1.PCCNTR.8347965 DE 2025

1. ASPECTOS GENERALES

CONTRATANTE	CENTRO ATENCION SECTOR AGROPECUARIO – REGIONAL RISARALDA
CONTRATO NRO.	CO1.PCCNTR.8347965 DE 2025
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	23 de Septiembre de 2025
OBJETO	Consultoría para la actualización de estudios, diseños y trámite de licencia para la construcción de Cafetería de la Sede El Lembo Fase I.
CONTRATISTA	EJE TECNICO INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S
CC o NIT	0
LUGAR DE EJECUCIÓN	CENTRO ATENCION SECTOR AGROPECUARIO – REGIONAL RISARALDA
FECHA DE INICIO	25 de Septiembre de 2025
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	Dos (02) meses
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	Treinta y seis millones setecientos cuarenta y tres mil seiscientos treinta pesos mda/cte ($36.743.630,00)
PRÓRROGA NRO.	No aplica
FECHA DE TERMINACIÓN	24 de Noviembre de 2025
ADICIÓN NRO.	No aplica
VALOR ACTUAL DEL CONTRATO	Treinta y seis millones setecientos cuarenta y tres mil seiscientos treinta pesos mda/cte ($36.743.630,00)
FORMA DE PAGO	El SENA pagará el valor del presente contrato en un ACTA UNICA DE PAGO finalizadas la totalidad de las actividades incluyendo la entrega de la licencia de construcción y obligaciones derivadas del objeto además de ser avalada por la entidad, así como su aceptación a satisfacción por parte del SUPERVISOR. El pago se hará efectivo, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de la respectiva factura comercial (con el lleno de los requisitos establecidos en el art. 617 Estatuto Tributario), recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato y certificado de pago de seguridad social y aportes parafiscales

	(art. 50 Ley 789 de 2002 y art. 23 Ley 1150 de 2007), de acuerdo con el derecho de turno. Si los documentos en referencia documental dentro del plazo indicado, el contratista deberá presentar con oferta la Certificación de existencia de cuenta corriente o de ahorros expedida por la entidad bancaria. Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista, quien no tendrá ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. son devueltos por el SENA, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de estos, el SENA, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite.
INFORME DE SUPERVISIÓN NRO.	1
PERIODO DEL INFORME	Desde el 25 de septiembre de 2025 al 19 de noviembre de 2025.

1.1. Garantías contractuales

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO			
ASEGURADORA	Seguros del Estado		
NRO. DE PÓLIZA	55-46-101031857		
CERTIFICADO O ANEXO	N/A		
FECHA EXPEDICIÓN	23 de Septiembre de 2025		
FECHA APROBACIÓN	24 de Septiembre de 2025		
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR**
	DESDE	**HASTA**	
Cumplimiento	23 de Septiembre de 2025	22 de Mayo de 2025	7.348.726,00
Devolución del pago anticipado	N/A	N/A	N/A
Salarios y prestaciones sociales	23 de Septiembre de 2025	22 de Noviembre de 2025	1.837.181,50
Calidad del bien o servicio	23 de septiembre de 2025	22 de Noviembre de 2025	11.023.089,00

En atención a lo señalado en el modificatorio nro. n/a, se efectuó la ampliación de las garantías en el siguiente sentido:

No Aplica

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO	
ASEGURADORA	

NRO. DE PÓLIZA			
CERTIFICADO O ANEXO			
FECHA EXPEDICIÓN			
FECHA APROBACIÓN			
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR**
	DESDE	**HASTA**	
Cumplimiento			
Devolución del pago anticipado			
Salarios y prestaciones sociales			
Calidad del servicio o bienes			

2. EJECUCIÓN CONTRACTUAL

No Aplica

3. AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

No Aplica

4. RELACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL

No Aplica

5. MULTAS Y SANCIONES

A la fecha de presentación del presente informe, se certifica como supervisor del contrato, que no se han presentado multas, indemnizaciones, reintegros ni sanciones.

6. JUSTIFICACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN

En respuesta a la comunicación del 7 de noviembre de 2025, mediante la cual el contratista solicita una adición presupuestal y una prórroga de treinta (30) días calendario del contrato No. CO1.PCCNTR.8347965, se emite el presente concepto técnico y normativo.
De manera sintética, el análisis concluye que es viable, en términos técnicos y legales, aprobar la adición solicitada y la prórroga requerida, con fundamento en:

Los Estudios Previos GCCON-F-046.

El Balance de Adición y sus anexos técnicos y económicos.

La situación particular del pago de la licencia de construcción en la vigencia 2026.

Los tiempos propios de la entidad para trámites internos, programación presupuestal y aprobación de hitos.

2. Antecedentes del contrato

Objeto contractual
"Consultoría para la actualización de estudios, diseños y trámite de licencia para la construcción de Cafetería de la Sede El Lembo Fase I".

Alcance inicial
En los Estudios Previos se estableció, entre otros elementos:

Elaboración de diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos.

Formulación del presupuesto de obra y del cronograma.

Trámite de la licencia de construcción y pago de expensas municipales, con un valor estimado con base en la tarifa y la UVT vigentes para 2025.

Valor y plazo del contrato
El contrato se suscribió por $36.743.630, con un plazo inicial de dos (2) meses desde el cumplimiento de los requisitos de ejecución.

Solicitud del contratista

Adición por $11.602.500, para un valor total de $48.346.130.

Prórroga de treinta (30) días calendario, con nueva fecha de terminación propuesta: 24 de diciembre de 2025.

Componentes del Balance de Adición

Actividades técnicas adicionales:

Revisión técnica independiente.

Especificaciones de precios unitarios.

Diseño del sistema de detección de incendios.

Ajuste del valor del trámite de licencia, en razón a que el pago se realizará en la vigencia 2026, con variación en la UVT y en la tarifa frente a lo estimado para 2025.

3. Análisis frente a los Estudios Previos y al alcance contractual

3.1 Actividades técnicas adicionales

Con base en el Balance de Adición y las cotizaciones, se analizan las actividades solicitadas:

Revisión técnica independiente (NSR-10)

No fue incluida como ítem diferenciado en los Estudios Previos, aunque sí se contemplaron los diseños estructurales.

La NSR-10 y la autoridad urbanística exigen que la revisión la realice un profesional distinto al diseñador estructural.

Es requisito para la aprobación de la licencia de construcción.

Por estas razones, se configura como actividad complementaria indispensable para cumplir el objeto contractual, y procede su reconocimiento mediante adición.

Especificaciones técnicas de precios unitarios

El alcance inicial mencionaba la elaboración de presupuesto y cronograma, sin precisar el grado de detalle de las especificaciones asociadas a los APU.

La mayor desagregación de calidades, cantidades y procedimientos constructivos fortalece el soporte para la futura contratación de la obra.

Se considera una actividad complementaria del alcance inicial, que mejora la utilidad de los productos de consultoría.

Diseño del sistema de detección de incendios

No figuraba como ítem independiente en la descripción de los diseños, pese a la obligación de cumplir la NSR-10 y demás normas técnicas.

Incluye ingeniería conceptual y básica, memorias de cálculo, planos y listado de materiales, conforme a la NSR-10 y normas NFPA.

Esta actividad es técnicamente necesaria para asegurar el cumplimiento de la normatividad de seguridad humana y protección contra incendio, razón por la cual se justifica su reconocimiento como actividad adicional.

Las tres actividades se encuentran cuantificadas así:

Valor base: $7.750.000

IVA (19 %): $1.472.500

Subtotal actividades técnicas: $9.222.500

3.2 Licencia de construcción, vigencia fiscal y cambio de tarifa

Respecto al ítem de licencia de construcción y expensas municipales:

En los Estudios Previos se incluyó la licencia como ítem del contrato, con un valor estimado con base en la UVT y las tarifas de 2025, quedando a cargo del contratista su gestión y obtención.

El pago de la licencia se realiza según la factura de la entidad competente (curaduría u oficina de planeación), que liquida los derechos de acuerdo con la normatividad y las tarifas vigentes al momento de la radicación y/o del pago.

Debido a los tiempos internos de la entidad (trámites, programación presupuestal, aprobación de hitos y autorizaciones), el pago se efectuará en la vigencia 2026, aplicando:

La UVT correspondiente a 2026.

Las tarifas y factores que adopte la normatividad territorial para ese año.

En este escenario, el valor de la licencia facturado será superior al estimado inicialmente, no por error del contratista, sino por el cambio de vigencia fiscal y de tarifas oficiales.

La variación, respaldada en la factura y en la liquidación de derechos, genera un desequilibrio económico que no puede atribuírsele únicamente al contratista, ya que:

La oferta se construyó con la información tarifaria de 2025.

El traslado del pago a 2026 responde principalmente a la dinámica interna de la entidad.

El incremento obedece a un cambio normativo y fiscal aplicado sobre una vigencia distinta a la prevista.

El artículo 27 de la Ley 80 de 1993 establece el deber de la administración de mantener y restablecer el equilibrio económico del contrato cuando este se vea afectado por hechos sobrevinientes no imputables a la parte afectada. El mayor valor de la licencia se inscribe en esta categoría.

Por lo anterior, se considera viable reconocer, mediante adición, la diferencia entre:

El valor de la licencia proyectado con tarifas 2025, y El valor efectivamente facturado en 2026,
siempre que el contratista aporte la factura, la liquidación oficial y los soportes que acrediten el incremento por actualización de UVT y tarifa.

4. Valor de la adición y límite legal

La adición propuesta se descompone así:

Actividades técnicas adicionales

Valor base: $7.750.000

IVA (19 %): $1.472.500

Subtotal: $9.222.500

Diferencia por actualización de la tarifa de licencia en 2026

Valor estimado de la licencia en 2025: $5.000.000

Valor de la licencia facturada en 2026: $7.000.000

Diferencia a reconocer: $2.000.000 mas IVA 19%

Valor total de la adición

Actividades técnicas adicionales: $9.222.500

Mayor valor por licencia (según factura 2026): $2.380.000

Total adición: $11.602.500

En relación con el valor inicial del contrato ($36.743.630), la adición de $11.602.500 no supera el límite del 50 % establecido en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, por lo que se ajusta al marco legal en materia de adiciones.

5. Prórroga del plazo

Se tienen en cuenta los siguientes elementos:

La ejecución de las actividades técnicas adicionales.

El tiempo requerido para la revisión independiente, las especificaciones y el diseño del sistema de detección de incendios.

Las gestiones necesarias para el trámite y pago de la licencia en 2026 con base en la factura de la entidad competente.

Con este contexto, se concluye que es técnica y contractualmente razonable conceder una prórroga de treinta (30) días calendario, contados desde la fecha de terminación inicial, manteniendo las demás condiciones y obligaciones del contrato.

La prórroga debe formalizarse mediante otrosí, junto con la adición presupuestal aprobada.

6. Conclusión y recomendación

Se recomienda al ordenador del gasto aprobar la adición por $11.602.500, integrada por:

Las actividades técnicas adicionales:

Revisión independiente conforme a la NSR-10.

Especificaciones técnicas de precios unitarios.

Diseño del sistema de detección de incendios.

El mayor valor de la licencia de construcción facturada en 2026, derivado del cambio de vigencia fiscal y la actualización de tarifas y UVT, que genera un desequilibrio económico no atribuible exclusivamente al contratista y ligado a los tiempos de la entidad.

Con esta decisión, el contrato quedaría así:

Valor inicial: $36.743.630

Adición: $11.602.500

Nuevo valor del contrato: $48.346.130

Se recomienda aprobar una prórroga de treinta (30) días calendario, con nueva fecha de terminación el 24 de diciembre de 2025, lo que permite completar las actividades adicionales y cerrar el trámite de la licencia, incluyendo:

La modificación contractual (adición y prórroga).

La suscripción del otrosí.

La verificación de la disponibilidad presupuestal y la actualización de las garantías, conforme a la normatividad vigente.

Conforme a lo anteriormente expuesto, se solicita:

Prorrogar el plazo de ejecución en treinta (30) dias , con lo cual la fecha de finalización será el 24 de diciembre de 2025.

Adicionar al valor del contrato CO1.PCCNTR.8347965 la suma de ONCE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS MDA/CTE ($11.602.500,00), de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas:

DISEÑO DE SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS CAFETERIA SENA
EL LEMBO

Actividad	Valor antes de Iva	IVA	Valor con Iva	Valor antes de Iva	IVA	Valor con Iva	Valor antes de Iva	IVA	Valor con Iva
Valor de la oferta (Comprende las actividades de análisis diseño+ planos + visitas tecnicas + memorias de cálculo)	Eje tecnico			EPCON			INGE&SERVICE		
	3.800.000,00	722.000,00	4.522.000,00	3.800.000,00	722.000,00	4.522.000,00	4.000.000,00	760.000,00	4.760.000,00

ELABORACION DE ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCICION PARA LA CONSULTORIA CAFETERIA
SENA EL LEMBO

Valor de la oferta (Comprende las actividades de análisis diseño+ planos + visitas tecnicas + memorias de cálculo)	Eje tecnico			DIAFRAGMA			CARLOS HUMBERTO ARENAS GARCIA		
	700.000,00	133.000,00	833.000,00	1.200.000,00	228.000,00	1.428.000,00	1.500.000,00	285.000,00	1.785.000,00

REVISION INDEPENDIENTE DE DISEÑOS
PARA LICENCIA

Valor de la oferta (Comprende las actividades análisis, diseño, elaboración de planos y desarrollo de memorias de cálculo, necesarias para la correcta ejecución y soporte técnico del proyecto.)	Eje tecnico			DIAFRAGMA			ANDRES FELIPE OSORIO RAMIREZ		
	3.250.000,00	617.500,00	3.867.500,00	3.700.000,00	703.000,00	4.403.000,00	3.250.000,00	617.500,00	3.867.500,00

Ajuste licencia pago 2026	2.000.000,00	380.000,00	2.380.000,00

Incendios	4.522.000,00
Especificaciones tecnica	833.000,00
Revision Externa	3.867.500,00
Ajuste pago licencia 2026	2.380.000,00
TOTAL ADICION	11.602.500,00

7. CERTIFICACIÓN

Con la firma del presente informe, en mi calidad de supervisor recomiendo al ordenador de gasto autorizar la adición y prorroga del contrato de la referencia.

8. OBSERVACIONES

- No aplica

Para constancia se firma 19 de noviembre de 2025

ALDUBITH FERNANDO RAMIREZ ELEJALDE
Supervisor(a) del contrato

Vto. Bno.

JHON ALEXANDER MARIN MENDOZA
Subdirector

Revisó: Daniel Felipe Gutiérrez León, Abogado contratista CASA
Elaboró: Mónica Bedoya, Apoyo supervisión a contratos - contratista

PRESPUESTO DE CONSULTORIA: CAFETERIA EL LEMBO FASE 1						
PERSONAL	**UNIDAD**	**CANT**	**DEDICACION MENSUAL (%)**	**DURACIÓN TOTAL (MESES)**	**PROMEDIO**	**VALOR**
1. PERSONAL PROFESIONAL						
Director de consultoría	H/mes	1	25%	2	$ 3,000,000.00	**$ 1,500,000.00**
Ingeniero/ arquitecto auxiliar	H/mes	1	50%	2	$ 2,200,000.00	**$ 2,200,000.00**
						$ 3,700,000.00
				FACTOR MULTIPLICADOR	**2.21**	
						$ 8,177,000.00
2. COSTOS DIRECTOS						
DESCRIPCION	**UNIDAD**		**CANTIDAD**			
A. TOPOGRAFIA						
Comisión topográfica, incluye todo gasto que se requieran para realizar el levantamiento de la infraestructura existente	UND		1		$ 1,300,000.00	**$ 1,300,000.00**
B. ESTUDIOS DE GEOTECNIA						
Ensayos para estudio de suelos, incl. Toma y transporte	UND		1		$ 1,600,000.00	**$ 1,600,000.00**
Diseño Geotécnico, recomendaciones e informe	UND		1		$ 1,150,000.00	**$ 1,150,000.00**
C. ESTUDIOS ESTRUCTURA						
Diseño Estructural, planos y memorias de calculo	UND		1		$ 4,800,000.00	**$ 4,800,000.00**
D. ESTUDIOS ARQUITECTONICOS						
Diseño Planteamiento Arquitectónico (plantas, cortes, fachadas, detalles)	UND		1		$ 3,200,000.00	**$ 3,200,000.00**
Modelado BIM y Visualizaciones 3D (Renders y video render)	UND		1		$ 1,800,000.00	**$ 1,800,000.00**
Planos Hidrosanitarios y eléctricos	UND		1		$ 1,700,000.00	**$ 1,700,000.00**
Presupuesto de obra y cronograma	UND		1		$ 1,300,000.00	**$ 1,300,000.00**
E. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN						
Tramite de licencia y pago expensas municipales	Según factura		1		$ 7,000,000.00	**$ 7,000,000.00**
3. OTROS GASTOS						
DESCRIPCION	**UNIDAD**	**CANTIDAD**		**PARTICIPACIÓN**		
Transporte en campero o camioneta, incluye viáticos	Mes	2		50%	$ 450,000.00	**$ 450,000.00**
Comunicaciones	Mes	2		100%	$ 50,000.00	**$ 100,000.00**
Digitalización y ploteo de planos	UND	1		100%	$ 300,000.00	**$ 300,000.00**
4. ACTIVIDADES NO PREVISTAS						
DESCRIPCION	**UNIDAD**		**CANTIDAD**			
Revision tecnica independiente según NSR-10 – Art I.1.8.	UND		1		$ 3,250,000.00	**$ 3,250,000.00**
Elaboracion de Especificaciones tecnicas de precios unitarios	UND		1		$ 700,000.00	**$ 700,000.00**
Diseño de detección de incendios que Incluye el Análisis de amenaza de vulnerabilidad, establecer especificaciones de diseño (medios de protección activos), generar alternativas de diseño y análisis cualitativo de peligro de incendio de la planta.	UND		1		$ 3,800,000.00	**$ 3,800,000.00**
SUBTOTAL						**$ 40,627,000.00**
IVA 19%						**$ 7,719,130.00**
VALOR TOTAL						**$ 48,346,130.00**

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
GUSTAVO ADOLFO TABARES BURGOS RL EJE TECNICO INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS

