OF – 082- 2025

Bogotá D.C., 26 de Noviembre de 2025.

Señor
JULIO ANDRÉS CASTRO GONZÁLEZ
INTERVENTOR
Bogotá D.C.

REFERENCIA: CONTRATO DE OBRA N. C-019 DE 2025, OBJETO "REALIZAR LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO, REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PALACIO DE JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER"

ASUNTO: Solicitud de modificación contractual y radicado de balance 04, más ítems no previstos

Cordial saludo;

En atención al proceso de presentación y aprobación de ítems no previstos, nos permitimos solicitar se modifique el contrato para la inclusión de los ítems no previstos acá descritos así como las cantidades de obra citadas, en atención a las siguientes consideraciones:

JUSTIFICACIÓN MAYORES Y MENORES CANTIDADES E ITEMS NO PREVISTOS

1.1 Demoliciones

A medida que se va ejecutando la obra aparecieron elementos a demoler que no estaban previstos inicialmente y fue necesario realizarlas para continuar con la ejecución de la obra.

3.1 Zapata en concreto de 28 Mpa (4000 psi), incluye todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST para su correcta fabricación o instalación

En las especificaciones de los planos estructurales las zapatas son de 3000 psi, por lo cual el presente ítem no se va a ejecutar y su cantidad se debe bajar a cero.

3.3 Suministro, transporte e instalción de Acero Figurado 1/4" - 1", incluye todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST para su correcta fabricación o instalación

Al revisar detalladamente las cartillas de refuerzo elaboradas con base en los planos estructurales se debión incrementar la cantidad de este ítem.

5.4.1 DESINFECCIÓN

Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.

5.151 PLANOS RÉCORD SEGÚN ESPECIFICACIONES

Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.

5.152 MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.

6.501 Suministro, transporte e instalacion Breaker tipo enchufable de 1x15A 10KA, incluye accesorios y todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.

6.502 Suministro, transporte e instalacion Breaker tipo enchufable de 1x20A 10KA, incluye accesorios y todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.

6.503 Suministro, transporte e instalacion Breaker tipo industrial de 3x40A 25kA, incluye accesorios y todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.

7.144 NIPLE PASAMURO ACERO INOXIDABLE DE 3". Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

De acuerdo a los planos hidrosanitarios hay mayor cantidad de este ítem.

7.146 NIPLE PASAMURO ACERO INOXIDABLE DE 1/2". Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

De acuerdo a los planos hidrosanitarios hay mayor cantidad de este ítem.

14.7 Muro Super board - fibrocemento dos cara 10mm según indicaciones planos de detalle. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación

De acuerdo a las especificaciones técnicas de los planos Arquitectónicos, este ítem no se va a realizar por lo tanto su cantidad se debe bajar a cero.

18.7 Sensor Lavamanos/Sanitario/Orinal. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

De acuerdo a los planos Arquitectónicos de debe incrementar la cantidad de este ítem.

18.8 Extractor baños. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.

18.9 Orinal institucional. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.

18.11 Barras de seguridad en L. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.

19.2 Salpicadero en quarztone. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.

19.3 Grifería lavaplatos. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.

19.4 lavaplatos submontar. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.

28.3 Filos y dilataciones en pintura. Incluye todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Para poder hacer el balance 3 sin superar el valor del contrato inicial, se necesitó bajar la cantidad del equipo eyector del cuarto de bombas.

NP003 RETIRO CASETON EN GUADUA EXISTENTE, consiste en el desmote técnico de los casetones de guadua incrustados en las placas de contrapiso existentes, incluye mano de obra, Epp, Andamios, retiro y disposición final de los residuos y demás elementos para el desarrollo de la actividad.

Al revisar detalladamente la ejecución de este ítem se debió incrementar la cantidad de este ítem.

NP007 CONTRAPLACA EN LOSAS DE ENTREPISO, se requiere la construcción de contraplaca para garantizar una losa resistente toda vez que las existentes en el proyecto carecen de aceros de refuerzo, esta actividad consiste en aplicación de concreto para recalce de placas de 3.000 PSI grava comun de concreto bombeable, en espesor de 50 mm, incluye acero de refuerzo en malla electrosoldada Q2 (4mmX4mm 150mmX150mm) y mano de obra, sobre la misma se requiere pendientados afinados de piso pues no es de acabado final

Al revisar detalladamente la ejecución de este ítem se debió disminuir la cantidad de este ítem.

NP032 Relleno en recebo común compactado mecánicamente

Para hacer los rellenos entre los elementos de cimentación y la placa de contrapiso del edificio ampliado se debe utilizar este ítem.

NP033 Demolición y retiro de elementos masivos de concreto en cimentaciones profundas

En el proceso de excavación para la construcción de los tanques de agua potable y la cimentación del edificio ampliado, se encontraron cimentaciones en concreto reforzado de gran volumen, que debieron ser demolidas con equipo especial.

NP034 Muro en Superboad 8mm dos caras con frescasa según indicaciones planos de detalle. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación

De acuerdo a las especificaciones técnicas de los planos arquitectónicos, se debió crear este ítem.

NP035 Relleno en bloque de arcilla No 4 / 5 como material aligerante en placas de contrapiso

A solicitud del Ingeniero estructural de la consultoría para poder construir las baterías de baños de la placas aéreas se debe instalar un aligerante en bloque de arcilla.

NP036 Revisión integral y validacion cambios en recorridos para la red contraincendios, apoyo técnico en la definición de los parámetros hidráulicos y constructivos requeridos para manter del sistema, en consecuencia de cambios en el diseño arquitectónico de cielo razos y validación de alturas libres de la edificación. Incluye Planos de nuevo recorrido de RCI- Memorias de Calculo (verificación de la presión y caudal del punto critico de la red).

Para tener garantía de las modificaciones de la red contra incendio para mejorar la arquitectura del edificio, debido a la baja altura disponible, se debió elaborar este ítem.

NP037 Zapata en concreto de 21 Mpa (3000 psi), incluye todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST para su correcta fabricación o instalación

Este ítem reemplaza al ítem 4.1 por que de acuerdo al diseño estructural el concreto utilizado es de 3.000 psi.

NP038 Vigas de Cimentación en concreto de 21 Mpa (3000 psi), incluye todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST para su correcta fabricación o instalación

Esté ítem no aparece en el presupuesto inicial y de acuerdo a los planos estructurales se debe presentar el análisis de precio unitario de este ítem.

NP039 suministro e instalación cinta PVC O22 o similar

Esté ítem no aparece en el presupuesto inicial y de acuerdo a los planos estructurales se debe presentar el análisis de precio unitario de este ítem.

El desmonte de la estructura de soporte del transformador antiguo, lo degbe hacer una cuadrilla experta en línea energizada.

Se remite anexo al presente documento balance presupuestal del contrato, contemplando una adición al mismo para su evaluación y aprobación; es de resaltar que la información acá contenida tiene injerencia directa en los tiempos de ejecución del contrato que posteriormente debe ser evaluada para los ajustes correspondientes.

Sin nada más que agregar, agradezco la atención prestada

Cordialmente,



CONSORCIO ADECUACIONES CÚCUTA
HÉCTOR RAÚL ROMERO DIMATE
DIRECTOR DE OBRA

Ocaña, 27 de noviembre de 2025 **JACG-O-104**

Ingeniero
JONATHAN JADYR BAUTISTA CABALLERO
Supervisor
jbautistc@cendoj.ramajudicial.go
La Ciudad

Referencia:
1. CONTRATO DE OBRA N. C-019 DE 2025
"REALIZAR LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO, REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PALACIO DE JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER"
2. CONTRATO INTERVENTORIA C-020 DE 2025
"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y CONTABLE AL CONTRATO DE OBRA QUE SUSCRIBA LA ENTIDAD CON EL OBJETO: REALIZAR LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO, REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PALACIO DE JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER"
3. ASUNTO: Justificación inclusión de ítems no previstos – Solicitud de modificación contractual

Cordial Saludo.

En calidad de Interventoría del Contrato de Obra No. C-019 de 2025, cuyo objeto es "Realizar las obras de reforzamiento, remodelación y adecuación del Palacio de Justicia del Municipio de Ocaña, Norte de Santander", y en atención al oficio radicado por el Contratista (OF–082–2025), nos permitimos presentar la justificación técnica para la inclusión de ítems no previstos, cuyo valor unitario fue revisado y aprobado por la interventoría, el ajuste de cantidades y la eliminación de ítems contractuales, con miras a la elaboración y suscripción del respectivo modificatorio contractual, atendiendo las indicaciones dadas por el Supervisor del contrato quien menciona mediante correo electrónico del 31 de octubre de 2025 que en virtud de las indicaciones emitidas por el nivel central, se informa que en el momento no resulta procedente realizar adición presupuestal, dado que aún no se ha ejecutado el 50 % del presupuesto oficial asignado al contrato. Por lo anterior, se deberá continuar con la ejecución del proyecto bajo un esquema de optimización y reducción de cantidades en las actividades futuras, priorizando aquellas actividades no previstas que resultan esenciales para garantizar la funcionalidad y cumplimiento del objeto contractual.

La presente solicitud tiene como propósito garantizar la adecuada ejecución del proyecto, el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos, así como la seguridad del personal y la continuidad de las obras en la ruta crítica.

Adjuntamos al presente oficio un anexo con la descripción detallada de cada ítem y su respectiva justificación.

Cordialmente,

ARQ. JULIO ANDRES CASTRO GONZALEZ
R.L. INTERVENTORIA

ELABORÓ	IKAR	REVISÓ	AELA	APROBÓ	JCG	ARCHIVÓ	PCRP
	26/11/2025		26/11/2025		26/11/2025		26/11/2025
Anexos: Justificación técnica para la inclusión de ítems no previstos							
SEGUIMIENTO:							

ANEXO 1 – JUSTIFICACIONES TÉCNICAS

I. Mayores Cantidades

Las siguientes actividades presentan un incremento en la cantidad de obra con respecto a lo contractual, basándose en planos estructurales o arquitectónicos:

Ítem	Descripción	Justificación
1.1	**Demoliciones**	A medida que se va ejecutando la obra aparecieron elementos a demoler que no estaban previstos inicialmente y fue necesario realizarlas para continuar con la ejecución de la obra.
3.3	**Suministro, transporte e instalación de Acero Figurado 1/4" - 1", incluye todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST para su correcta fabricación o instalación**	Al revisar detalladamente las cartillas de refuerzo elaboradas con base en los planos estructurales se debió incrementar la cantidad de este ítem.
7.144	**NIPLE PASAMURO ACERO INOXIDABLE DE 3". Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	De acuerdo a los planos hidrosanitarios hay mayor cantidad de este ítem.
7.146	**NIPLE PASAMURO ACERO INOXIDABLE DE 1/2". Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	De acuerdo a los planos hidrosanitarios hay mayor cantidad de este ítem.
18.7	**Sensor Lavamanos/Sanitario/Orinal. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	De acuerdo a los planos Arquitectónicos de debe incrementar la cantidad de este ítem.

JULIO ANDRES CASTRO GONZALEZ 2002 ARQUITECTO

II. Menores o Cero Cantidades

Estos ítems presentan una disminución en su cantidad de obra, incluso llegando a cero, principalmente por ajustes de diseño, balanceo contractual o reemplazo de ítems.

Ítem	Descripción	Justificación
3.1	**Zapata en concreto de 28 Mpa (4000 psi), incluye todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST para su correcta fabricación o instalación**	En las especificaciones de los planos estructurales las zapatas son de 3000 psi, por lo cual el presente ítem no se va a ejecutar y su cantidad se debe bajar a cero.
5.4.1	**DESINFECCIÓN**	Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.
5.151	**PLANOS RÉCORD SEGÚN ESPECIFICACIONES**	Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.
5.152	**MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO**	Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.
6.501	**Suministro, transporte e instalación Breaker tipo enchufable de 1x15A 10KA, incluye accesorios y todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.
6.502	**Suministro, transporte e instalación Breaker tipo enchufable de 1x20A 10KA, incluye accesorios y todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.
6.503	**Suministro, transporte e instalación Breaker tipo industrial de 3x40A 25kA, incluye accesorios y todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	Al incluir en el modificatorio No 4 ítems no previstos se debió dejar la cantidad de este ítem contractual en cero, para no incrementar el valor total del contrato.

Ítem	Descripción	Justificación
14.7	**Muro Superboard - fibrocemento dos caras 10mm según indicaciones planos de detalle. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación**	De acuerdo a las especificaciones técnicas de los planos Arquitectónicos, este ítem no se va a realizar por lo tanto su cantidad se debe bajar a cero.
18.8	**Extractor baños. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.
18.9	**Orinal institucional. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.
18.11	**Barras de seguridad en L. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.
19.2	**Salpicadero en quarztone. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.
19.3	**Grifería lavaplatos. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.
19.3	**Lavaplatos submontar. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	Como en este modificatorio se han incluido obras no previstas, para no incrementar el valor del contrato, este ítem se debió bajar a cero.
28.3	**Filos y dilataciones en pintura. Incluye todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.**	Para poder hacer el balance 3 sin superar el valor del contrato inicial, se necesitó bajar la cantidad del equipo eyector del cuarto de bombas.

JULIO ANDRES CASTRO GONZALEZ 2002 ARQUITECTO

III. Ítems No Previstos (NP)

Estos son nuevos ítems que se requieren para la correcta ejecución del contrato y la inclusión de los planos de diseño.

Ítem	Descripción	Justificación
NP003	**RETIRO CASETON EN GUADUA EXISTENTE, consiste en el desmote técnico de los casetones de guadua incrustados en las placas de contrapiso existentes, incluye mano de obra, EPP, Andamios, retiro y disposición final de los residuos y demás elementos para el desarrollo de la actividad.**	Al revisar detalladamente la ejecución de este ítem se debió incrementar la cantidad de este ítem.
NP007	**CONTRAPLACA EN LOSAS DE ENTREPISO, se requiere la construcción de contraplaca para garantizar una losa resistente toda vez que las existentes en el proyecto carecen de aceros de refuerzo, esta actividad consiste en aplicación de concreto para recalce de placas de 3.000 PSI grava común de concreto bombeable, en espesor de 50 mm, incluye acero de refuerzo en malla electrosoldada Q2 (4mmX4mm 150mmX150mm) y mano de obra, sobre la misma se requiere pendientados afinados de piso pues no es de acabado final**	Al revisar detalladamente la ejecución de este ítem se debió disminuir la cantidad de este ítem.
NP032	**Relleno en recebo común compactado mecánicamente**	Para hacer los rellenos entre los elementos de cimentación y la placa de contrapiso del edificio ampliado se debe utilizar este ítem.
NP033	**Demolición y retiro de elementos masivos de concreto en cimentaciones profundas**	En el proceso de excavación para la construcción de los tanques de agua potable y la cimentación del edificio ampliado, se encontraron cimentaciones en concreto reforzado de gran volumen, que debieron ser demolidas con equipo especial.
NP034	**Muro en Superboad 8mm dos caras con frescasa según indicaciones planos de detalle. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación**	De acuerdo a las especificaciones técnicas de los planos arquitectónicos, se debió crear este ítem.
NP035	**Relleno en bloque de arcilla No 4 / 5 como material aligerante en placas de contrapiso**	A solicitud del Ingeniero estructural de la consultoría para poder construir las baterías de baños de las placas aéreas se debe instalar un aligerante en bloque de arcilla.

Ítem	Descripción	Justificación
NP036	**NP036 Revisión integral y validación cambios en recorridos para la red contraincendios, apoyo técnico en la definición de los parámetros hidráulicos y constructivos requeridos para mantener el sistema, en consecuencia de cambios en el diseño arquitectónico de cielo rasos y validación de alturas libres de la edificación. Incluye Planos de nuevo recorrido de RCI- Memorias de Calculo (verificación de la presión y caudal del punto crítico de la red).**	Para tener garantía de las modificaciones de la red contra incendio para mejorar la arquitectura del edificio, debido a la baja altura disponible, se debió elaborar este ítem.
NP037	**Zapata en concreto de 21 Mpa (3000 psi), incluye todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST para su correcta fabricación o instalación**	Este ítem reemplaza al ítem 4.1 porque de acuerdo al diseño estructural el concreto utilizado es de 3.000 psi.
NP038	**Vigas de Cimentación en concreto de 21 Mpa (3000 psi), incluye todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST para su correcta fabricación o instalación**	Esté ítem no aparece en el presupuesto inicial y de acuerdo a los planos estructurales se debe presentar el análisis de precio unitario de este ítem.
NP039	**NP039 Suministro e instalación cinta PVC O22 o similar**	Esté ítem no aparece en el presupuesto inicial y de acuerdo a los planos estructurales se debe presentar el análisis de precio unitario de este ítem. El desmonte de la estructura de soporte del transformador antiguo, lo debe hacer una cuadrilla experta en línea energizada.

2002
JULIO ANDRES CASTRO GONZALEZ
ARQUITECTO

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta

FORMATO SOLICITUD MODIFICACIÓN CONTRACTUAL[1]

Adición [ ] Prórroga [ ] Otrosí [X]

Contrato No.	Contratista	C.C./NIT
C-019-2025	CONSORCIO ADECUACIONES CÚCUTA	901.961.696-7
Objeto:	REALIZAR LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO, REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PALACIO DE JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER	

Información General del Contrato

Fecha de suscripción	10 de julio de 2025
Fecha de inicio	25 de julio de 2025
Plazo inicial	5 meses y 6 días
Fecha de terminación inicial	hasta el 31 de diciembre del 2025
Prórrogas	N/A
Suspensiones	N/A
Modificatorio N1	01 de octubre de 2025
Modificatorio N2	17 de octubre de 2025
Fecha de terminación	31 de diciembre del 2025

Informe Financiero del Contrato

[1] Recuerde que:

- La sumatoria de las adiciones no puede superar el 50% del valor del contrato calculado en SMLMV excepto los contratos de interventoría
  El cálculo para el límite se hace así:
  - Valor del contrato dividido por el valor del SMLMV del año de suscripción del contrato.
  - Valor de la adición dividido por el valor del SMLMV del año en que se va a realizar la adición.

- Una modificación contractual no puede conllevar a la modificación del objeto contractual ni explícita ni implícitamente

- Se considera como otrosí:
  - Inclusión de ítems no previstos (sin adición de recursos respaldado en el balance de mayores y menores cantidades de obra)
  - Cambio de supervisor
  - Cambio de cuenta bancaria
  - Ajustes imputación presupuestal / sustitución de vigencias futuras
  - Aclaración de forma de pago
  - Cesión de posición contractual del contratista
  - Otros que no impliquen ampliación del plazo o adición de recursos

CONCEPTO	VALORES
VALOR INICIAL	$ 7.467.318.989,00
VALOR TOTAL DE ADICIONES	$ -
VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDAS ADICIONES	**$ -**
VALOR EJECUTADO CON CORTE AL 25/11/2025	$ 1.866.829.747,00

Actualmente, se están implementando acciones específicas para optimizar el avance de la obra y asegurar el cumplimiento de los plazos establecidos. Estas medidas permiten mejorar la coordinación y ejecución de las actividades, garantizando una mayor eficiencia en el desarrollo del proyecto. Se mantiene un enfoque proactivo para superar los desafíos identificados, con el objetivo de acelerar el progreso y alcanzar los objetivos programados.

Descripción de la necesidad de la modificación

La modificación contractual se fundamenta en la necesidad de ajustar el alcance del proyecto para garantizar la correcta ejecución de las obras de reforzamiento, remodelación y adecuación del Palacio de Justicia, conforme a las condiciones técnicas detectadas en sitio. Durante la ejecución se identificaron actividades no previstas en el presupuesto inicial, indispensables para cumplir con los requisitos estructurales, arquitectónicos, eléctricos y de seguridad, así como para asegurar la funcionalidad del edificio y la continuidad de la ruta crítica del proyecto.

Los aspectos técnicos que justifican la modificación

Elementos de la red contra incendio según planos RC-10 y ALL 1 DE 6.

Demolición y retiro de elementos masivos de concreto en cimentaciones profundas

Revisión integral y validación cambios en recorridos para la red contraincendios, apoyo técnico en la definición de los parámetros hidráulicos y constructivos requeridos para el sistema, en consecuencia, de cambios en el diseño arquitectónico de cielo rasos y validación de alturas libres de la edificación.

Zapatas y vigas de concreto de 21 Mpa

Suministro e instalación cinta PVC

La modificación no implica adición de recursos por el momento, sino redistribución y priorización de actividades críticas para cumplir el objeto contractual dentro del presupuesto oficial. La modificación busca asegurar la estabilidad estructural, la funcionalidad operativa y el cumplimiento normativo del Palacio de Justicia, evitando riesgos técnicos y garantizando la entrega de una obra segura y adecuada.

Solicitud – aceptación del contratista / Propuesta económica

- El contratista aporta la documentación soporte como justificación técnica y razonabilidad del costo de la inclusión de los ítems no previstos garantizado la transparencia y la adecuada evaluación de las modificaciones contractuales, asegurando que cualquier ajuste económico esté debidamente sustentado y alineado con los objetivos y alcance del proyecto

- *la suscripción de los ítems no previstos "**no generará costos adicionales para la Entidad en este momento**". La propuesta consiste en realizar una redistribución del presupuesto contractual, orientada a garantizar la ejecución de actividades críticas no contempladas inicialmente, pero que son indispensables para la funcionalidad y seguridad del proyecto en esta etapa. Esta redistribución se logra mediante la reorientación de recursos asignados a ítems programados para fases posteriores, trasladando dichos valores hacia los ítems no previstos que deben ejecutarse de manera inmediata para mantener la continuidad de la ruta crítica y cumplir con los requerimientos.*

Concepto favorable de la Interventoría / Concepto del Supervisor Técnico

*- Se manifiesta que los ítems propuestos para inclusión en la modificación contractual corresponden a actividad nueva, se verifica que "**se trata de ítems nuevos, que no han sido ejecutados y no han sido pagados**"*

Justificación del Supervisor / Coordinador del proyecto

EN CUANTO A LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Se identifica la necesidad de incorporar las actividades en virtud de las condiciones técnicas observadas durante la ejecución del proyecto, y con el objetivo de optimizar los tiempos de construcción y garantizar un mayor nivel de calidad y durabilidad en el acabado final, se considera necesario incluir dentro del alcance del contrato la ejecución de actividades estructurales y red contraincendios. Los ítems propuestos para inclusión en la modificación contractual corresponde exclusivamente a actividades nuevas.

EN CUANTO A LA APROBACIÓN Y VISTO BUENO DE LA INTERVENTORÍA

El suscrito Interventor del contrato, en ejercicio de las funciones asignadas y una vez revisada la justificación técnica y administrativa presentada por el Contratista, avala y aprueba la modificación contractual solicitada, no altera el objeto contractual y se ajusta a las condiciones legales y reglamentarias aplicables. En consecuencia, se autoriza la incorporación al contrato mediante el acto modificatorio.

AVAL DEL SUPERVISOR

Es importante señalar que la presente modificación obedece a hechos o circunstancias excepcionales que no son atribuibles a ninguna de las partes contratantes. Estas situaciones surgieron durante la ejecución del contrato, con posterioridad a las modificaciones previamente aprobadas, y no constituyeron fundamento de estas. Dichas condiciones extraordinarias hacen necesaria la continuación de la obra y justifican el ajuste contractual, a fin de garantizar su adecuada ejecución y culminación conforme a los estándares establecidos.

En virtud de lo anterior, la supervisión respalda y solicita la autorización formal para la incorporación de los ítems no previstos, considerando que se han cumplido todos los procedimientos y normativas vigentes, asegurando así la transparencia, legalidad y eficiencia en la gestión contractual.

Valor y forma de pago de la adición y plan de pagos valor contractual

*-la suscripción de los ítems no previstos "**no generará costos adicionales para la Entidad en este momento**".*

Recursos Presupuestales

- *N/A*

Cronograma

Es importante destacar que, pese a la inclusión de las nuevas cantidades e ítems, el cronograma no presenta por el momento modificaciones en las fechas ni en la duración total del plazo contractual inicialmente establecido.

Resumen de la solicitud

1. *Incluir los siguientes Ítems o actividades no previstas:*

NO. NP	***DESCRIPCIÓN DEL NP***	***MEDIDA***	***VALOR UNITARIO***	***CANTIDAD***	***VALOR TOTAL***
NP033	Demolición y retiro de elementos masivos de concreto en cimentaciones profundas	M3	$913.101,00	25,50	$23.284.075,50

NP034	Muro en Superboad 8mm dos caras con frescasa según indicaciones planos de detalle. Incluye suministro e instalación, accesorios y todos los materiales, insumos y elementos de SST necesarios para su correcta instalación	M2	$154.810,00	424,57	$65.727.681,70
NP035	Relleno en bloque de arcilla No 4 / 5 como material aligerante en placas de conctrapiso	M3	$459.448,00	9,21	$4.231.516,08
NP036	Revisión integral y validación cambios en recorridos para la red contraincendios, apoyo técnico en la definición de los parámetros hidráulicos y constructivos requeridos para manter del sistema, en consecuencia, de cambios en el diseño arquitectónico de cielo rasos y validación de alturas libres de la edificación.	UN	$9.579.500,00	1,00	$9.579.500,00
NP037	Zapata en concreto de 21 Mpa (3000 psi), incluye todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST para su correcta fabricación o instalación	M3	$1.210.150,00	3,05	$3.690.957,50
NP038	Vigas de Cimentación en concreto de 21 Mpa (3000 psi), incluye todos los materiales, insumos, andamios y elementos de SST para su correcta fabricación o instalación	M3	$1.433.053,00	3,00	$4.299.159,00
NP039	suministro e instalación cinta PVC o22 o similar	ML	$113.293,00	35	$3.965.255,00

Recomendación

El supervisor con el aval del contratista interventor JULIO ANDRÉS CASTRO GONZALES R/L INTERVENTORÍA del contrato (C-020-2025) encuentra oportuno, pertinente y razonable recomendar a la junta seccional de contratación aprobar la modificación N°4 del contrato de obra C-019 DE 2025 de 2025, en los términos aprobados.

Cordialmente,

_____

JONATHAN JADYR BAUTISTA CABALLERO
Supervisor

Anexos

- Oficio de la justificación del contratista
- Oficio de la aprobación de la interventoría
- Análisis de precios unitarios de ítems no previstos
- Acta de balance N°04