ACTA DE COMITÉ DE OBRA No. 01

(MODIFICACIÓN Y AJUSTE DE CANTIDADES DE OBRA No. 01) CONTRATO PATIOS-SAMC-SI-24-2025

Fecha del Contrato:	28 de octubre de 2025
Contratista:	ASESORIAS Y CONSULTORIAS CONTRACTUALES C&A SAS - R/L ADRIANA CAROLINA LIZARAZO HIGUERA
Objeto:	MANTENIMIENTO DE ACABADOS EN BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL JOSE IGNACIO RANGEL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER.
Valor:	$ 116.311.089,00
Plazo:	(2) MESES
Fecha de inicio:	31 de Octubre de 2025
Fecha de terminación:	30 de Diciembre de 2025

En la secretaria de Infraestructura el día Trece (13) del mes de Noviembre de 2.025, se reunieron el ing. **ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO** alcalde Municipal, el **Ing. CARLOS ALFREDO MUÑOZ PINZON** secretario de Infraestructura, el **Ing. CARLOS ALBERTO DELGADO OTÁLORA** ingeniero de apoyo a la Supervisión de la secretaria de Infraestructura, y **ADRIANA CAROLINA LIZARAZO HIGUERA,** contratista de obra, con el objeto de desarrollar el siguiente orden del día.

A. VERIFICACIÓN DE LOS ASISTENTES

B. REVISIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO.

C. SOLICITUDES DEL CONTRATISTA

D. INTERVENCIÓN DEL SUPERVISOR

E. CONCLUSIONES Y DETERMINACIONES

A. VERIFICACIÓN DE LOS ASISTENTES

Se constata la asistencia al presente comité de las siguientes personas:

Ing. ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO
Alcalde Municipal

Ing. CARLOS ALFREDO MUÑOZ PINZON
Supervisor - secretario de Infraestructura

Ing. CARLOS ALBERTO DELGADO OTÁLORA
apoyo a la Supervisión

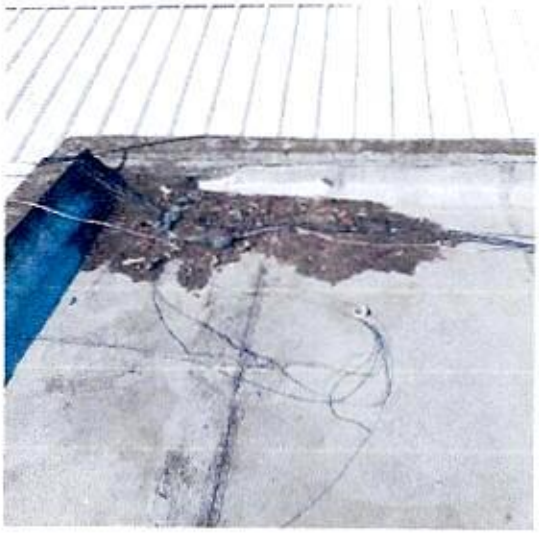
ADRIANA CAROLINA LIZARAZO HIGUERA,
Contratista de Obra

B. REVISIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO.

Actualmente el contrato avanza en labores de pintura y resane del auditorio, escaleras del primer piso y sala de lectura. Adicionalmente ya se han instalado mas del 50% de las luminarias proyectadas de 24w. Para garantizar la estabilidad y durabilidad de las obras se requiere aumentar el área a impermeabilizar, ya que el actual manto sufrió un deterioro, y se recomienda cambiar la totalidad de las cubiertas de la edificación.











C. SOLICITUDES DEL CONTRATISTA.

El CONTRATISTA manifiesta que, tras alcanzar un avance aproximado del 41%, fue posible determinar las necesidades reales de obra por desarrollar. Con base en las visitas realizadas y la revisión de dichas necesidades, se recomienda incrementar las cantidades de los ítems previamente establecidos, así como incluir nuevos ítems, conforme a las siguientes consideraciones:

1. Teniendo la claridad del proceso de ejecución del contrato y con el avance alcanzado a la fecha es necesario realizar un acta de mayores y menores cantidades.

2. Al acceder a la cubierta de la edificación, se evidenció que, en su estado actual, ésta requiere la ejecución de trabajos de impermeabilización en un área aproximada de 260 m², lo cual representa un valor significativo dentro del presupuesto del proyecto.

3. Al iniciar las actividades de obra, se evidenció que la cantidad de luminarias dañadas y que requieren reposición es superior a la prevista en el presupuesto inicial.

4. Adicionalmente se requiere modificar las cubiertas con corte técnico longitudinal para que el manto alcance a cubrir la viga canal y mantener protegido los concretos y las pantallas de concreto.

El contratista concluye así, que se requiere efectuar unas modificaciones a cantidades de obra a desarrollar. Unas cantidades de los ítems aumentan y se agrega un ítem adicional no previsto, requiriendo ajuste en acta de modificación, siendo las cantidades necesarias así:

Cantidades a aumentar.

ITEM	DESCRIPCION	U.M	AJUSTE DE CANTIDADES PARA ACTA DE MODIFICACIÓN N° 01		
			(+ / -)	CANTIDAD	VALOR PARCIAL
1,2	DESMONTE DE LUMINARIAS	UND	+	32,00	$ 540.800,00
1,3	RETIRO DE SOBRANTES	M3	+	18,00	$ 1.080.000,00
3,1	IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA SOBRE AUDITORIO	M2	+	252,00	$ 27.253.800,00
5,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA CROMADA TIPO PUSH DE SOBREPONER PARA ORINAL	UNDS	+	3,00	$ 1.117.356,00
5,3	REPOSICIÓN DE MANGUERA SANITARIO 1/2"	UNDS	+	3,00	$ 126.345,00
6,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRADURAS DE POMO PARA PUERTAS EN ACERO INOXIDABLE	UNDS	+	2,00	$ 269.840,00
7,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA LED 24W EMPOTRAR	UNDS	+	32,00	$ 2.928.032,00
	VALOR COSTOS DIRECTOS				$ 33.316.173,00
	COSTOS INDIRECTOS				
	ADMINISTRACIÓN	30%			$ 9.994.852,00
	IMPREVISTOS	0%			-
	UTILIDAD	5%			$ 1.665.809,00
	TOTAL EN ITEMS A AUMENTAR				**$ 44.976.834,00**

Cantidades a disminuir.

No hay items a disminuir.

Cantidades a eliminar.

No hay items a eliminar.

Cantidades en ítems nuevos:

ITEM	DESCRIPCION	U.M	AJUSTE DE CANTIDADES PARA ACTA DE MODIFICACIÓN N° 01		
			(+ / -)	CANTIDAD	VALOR PARCIAL
np-01	CORTE DE CUBIERTA ARQUITECTONICA	ML	+	47,00	$ 933.420,00
	VALOR COSTOS DIRECTOS				$ 933.420,00
	COSTOS INDIRECTOS				
	ADMINISTRACIÓN	30%			$ 280.026,00
	IMPREVISTOS	0%			-
	UTILIDAD	5%			$ 46.671,00
	TOTAL ITEM NUEVO				**$ 1.260.117,00**

Balance:

BALANCE:				
ITEMS A AUMENTAR				**$ 44.976.834,00**
ITEM NUEVO				**$ 1.260.117,00**
VALOR SOLICITADO A ADICIONAR				**$ 46.236.951,00**

D. INTERVENCION DEL SUPERVISOR

El Supervisor revisa y analiza el cuadro de ajuste de cantidades descrito, donde usan ítems ya presentes en el contrato y la adición de un ítem nuevo.

Finalmente, EL SUPERVISOR manifiesta que, de acuerdo al análisis presentado y revisadas las necesidades y sus ajustes de cantidades, declara viable la ejecución de dichas actividades obra, teniendo en cuenta que el ajuste permite dar un mejor alcance al contrato.

E. CONCLUSIONES Y DETERMINACIONES:

El comité y el **ALCALDE MUNICIPAL** aprueban el **ACTA DE MODIFICACIÓN Y AJUSTE DE CANTIDADES DE OBRA No. 01**, con el adicional de recursos, la cual hace parte integral del presente comité.

EL ALCALDE MUNICIPAL aprueba el valor a adicionar al CONTRATO DE OBRA por la suma de **$ 46.236.951,00** (CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE). De conformidad con la potestad de modificación contractual otorgada en el artículo 14 de la Ley 80 de 1993.

Ing. ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO
Alcalde Municipal de Los Patios

Ing. CARLOS ALFREDO MUÑOZ P.
Secretario de Infraestructura
Supervisor de contrato

Ing CARLOS ALBERTO DELGADO OTÁLORA
Apoyo a supervisión

ADRIANA CAROLINA LIZARAZO HIGUERA
R.L ASESORIAS Y CONSULTORIAS CONTRACTUALES C&A S.A.S

	GESTION ADMINISTRATIVA	CODIGO: GAF-31
	ACTA	
	FORMATO	Version: 02
	CONTRATO DE OBRA PUBLICA - PATIOS-SAMC-SI-24-2025	Aprobado: 01/11/2022

OBJETO: MANTENIMIENTO DE ACABADOS EN BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL JOSE IGNACIO RANGEL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER.

CONTRATISTA:	ASESORIAS Y CONSULTORIAS CONTRACTUALES C&M S.A.S
SUPERVISOR:	CARLOS ALFREDO MUÑOZ PINZON
VALOR DEL CONTRATO INICIAL:	$ 116 311 089
PLAZO INICIAL:	DOS (2) MESES
ACTA DE INICIO:	31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTA DE ADICIÓN EN RECURSOS N° 01

CONDICIONES INICIALES						MODIFICACIÓN No 1		CANTIDADES MODIFICADAS	VALOR ACTUALIZADO
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	+	-		
1	PRELIMINARES								
1.1	DESMONTE DE CIELO RASO EXISTENTE	M2	7,50	$ 17.765,00	$ 133.238,00			7,50	$ 133.238,00
1.2	DESMONTE DE LUMINARIAS	UND	111,00	$ 16.900,00	$ 1.875.900,00	32,00		143,00	$ 2.415.900,00
1.3	RETIRO DE COBRANTES	M3	6,00	$ 60.000,00	$ 360.000,00	18,00		24,00	$ 1.440.000,00
2	ACABADOS							0,00	$ -
2.1	RESANE DE MUROS EN PASTA ACRILICA	M2	492,52	$ 33.694,00	$ 16.595.193,00			492,52	$ 16.595.193,00
2.2	PINTURA EN VINILO SOBRE ESTUCO	M2	1.167,44	$ 20.873,00	$ 24.367.975,00			1.167,44	$ 24.367.975,00
2.3	PINTURA EN VINILO SOBRE ESTUCO PARA EXTERIORES	M2	568,76	$ 22.600,00	$ 12.852.528,00			568,76	$ 12.852.528,00
2.4	PINTURA EN POLIURETANO INCLUYE BASE EN CROMATO DE ZINC PARA PASAMANOS	ML	30,00	$ 42.500,00	$ 1.275.000,00			30,00	$ 1.275.000,00
2.5	PINTURA EN POLIURETANO INCLUYE BASE EN CROMATO DE ZINC PARA PUERTAS	M2	106,03	$ 62.500,00	$ 6.626.875,00			106,03	$ 6.626.875,00
2.6	CIELO RASO EN DRYWALL DE 1/2" PRA LVE FIBRURA	M2	4,20	$ 102.760,00	$ 431.592,00			4,20	$ 431.592,00
3	IMPERMEABILIZACIÓN							0,00	$ -
3.1	IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA SOBRE ALDUCRO	M2	8,00	$ 108.150,00	$ 865.200,00	252,00		260,00	$ 28.119.000,00
3.2	IMPERMEABILIZACION DE VIGA CANAL SOBRE SALON DE DANZAS	M2	22,50	$ 108.150,00	$ 2.433.375,00			22,50	$ 2.433.375,00
4	REPARACION DE BAJANTE DE AGUA LLUVIA								
4.1	DESMONTE DE BARANDA METALICA, REVISION Y REPARACION DE TUBERIA BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS E INSTALACION DE BARANDA METALICA	UND	1,00	$ 139.500,00	$ 139.500,00			1,00	$ 139.500,00
5	MANTENIMIENTO DE BATERIAS SANITARIAS								
5.1	CAMBIO DE GRIFERIA SANITARIA LAVABOS TIPO	UNDS	7,00	$ 165.102,00	$ 735.714,00			7,00	$ 735.714,00
5.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRIFERIA CROMADA TIPO PUSH DE SOBREPONER PARA ORINAL	UNDS	2,00	$ 372.452,00	$ 744.904,00	3,00		5,00	$ 1.862.260,00
5.3	REPOSICION DE MANGUERA SANITARIO 1/2"	UNDS	7,00	$ 42.115,00	$ 294.820,00	3,00		10,00	$ 421.150,00
6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRADURAS DE PONO PARA PUERTAS								
6.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE CERRADURAS DE PONO PARA PUERTAS EN ACERO INOXIDABLE	UNDS	8,00	$ 134.929,00	$ 1.079.360,00	2,00		10,00	$ 1.349.290,00
7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIAS							0,00	$ -
7.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARA HERMETICA LED 2X18W	UNDS	32,00	$ 191.202,00	$ 6.150.064,00			32,00	$ 6.150.064,00
7.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA TIPO BALA LED 40W	UNDS	13,00	$ 149.100,00	$ 1.938.300,00			13,00	$ 1.938.300,00
7.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA LED 24W EMERGIA	UNDS	60,00	$ 91.601,00	$ 5.076.060,00	32,00		59,00	$ 5.967.036,00
8	MEJORAMIENTO DE LAVADERO								
8.1	ENCHAPE EN CERAMICA BLANCO DE 30X60CM DE SOBRE DE APOYO DE LAVADERO	M2	2,44	$ 112.980,00	$ 275.671,20			2,44	$ 275.671,20
8.2	PUNTO DE DESAGUE Y CONEXIÓN DE LAVADERO CON RED SANITARIA	UND	1,00	$ 84.001,00	$ 84.001,00			1,00	$ 84.001,00
9	CONSTRUCCION BASE PARA APOYO DE MOTOR DE ASCENSOR								
9.1	CONSTRUCCION BASE (PELLOS DE 60X60CM) EN MORTERO 1:3 Y LADRILLO DE OBRA CON ESPESOR DE 10CM PARA MOTOR DE ASCENSOR	UND	1,00	$ 99.001,00	$ 99.001,00			1,00	$ 99.001,00
10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESCALERA METÁLICA PARA ACCESO A CUBIERTA								
10.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESCALERA METALICA TIPO GATO CON CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA, PARA ACCESO A CUBIERTAS, EN TUBO REDONDO DE 1-1/2" Y 1" CALIBRE 14	UND	1,00	$ 2.285.000,00	$ 2.285.000,00			1,00	$ 2.285.000,00
11	ASEO GENERAL							0,00	$ -
11.1	ASEO GENERAL	GLOBAL	1,00	$ 572.000,00	$ 572.000,00			1,00	$ 572.000,00
	TEMS NO PREVISTOS				$ -			0,00	$ -
no-01	CORTE DE CUBIERTA ARQUITECTONICA	ML		$ 70.980,00	$ -	47,00		47,00	$ 131.421,00

VALOR COSTOS DIRECTOS				$ 85.159.362,00				$ 120.405.955,00
COSTOS INDIRECTOS								
ADMINISTRACIÓN	30%			$ 25.545.901,00				$ 36.121.787,00
IMPREVISTOS	0%			$ -				$ -
UTILIDAD	5%			$ 4.307.848,00				$ 6.020.295,00
TOTAL OBRA CIVIL				$ 116.311.089,00				$ 162.548.040,00
						TOTAL ADICIÓN	40%	$ 46.236.951,00

ADRIANA CAROLINA LIZARAZO FIGUEROA
REPRESENTANTE LEGAL
ASESORIAS Y CONSULTORIAS CONTRACTUALES C&M S.A.S

Ing. CARLOS ALFREDO MUÑOZ PINZÓN
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA
SUPERVISOR

Ing. CARLOS ALBERTO DELGADO OTALORA
PROFESIONAL DE APOYO
APOYO A LA SUPERVISIÓN