



INFORME DE SUPERVISIÓN ADICIONAL EN VALOR Y PLAZO

Asunto: Solicitud de adición en recursos y tiempo – Contrato de Obra N° 2749-25

Objeto: Adecuación y mantenimiento del comedor, aulas y cerramiento del Establecimiento Educativo Ciudadela Educativa, en el Distrito de Barrancabermeja, Santander.

Contratista: ADR OBRAS Y CONSULTORÍA S.A.S.

Representante Legal: Mayra Alejandra Velasco

Valor: \$327.932.776

Plazo Inicial: Un (1) mes

Fuente de Financiación: Ingresos Corrientes de Destinación Específica – Acto Administrativo

Fecha de inicio contrato: 16 de septiembre de 2025

Fecha de suspensión contrato: 08 de octubre de 2025

Fecha de prórroga a la suspensión contrato: 06 de noviembre de 2025

Estado actual contrato: Suspendido

Supervisor: Secretaría de Infraestructura – Apoyo técnico Arq./Ing: Javier Triana Vilardi

Dirigido a: Secretaría de Educación Distrital – Sectorial responsable de los recursos

Fecha de solicitud adicional en valor y plazo: Noviembre de 2025

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1: Registro fotográfico de soporte técnico

Anexo 2: Memorias de cantidades

Anexo 3: Cuadro comparativo de cantidades y presupuesto adicional

Anexo 4: Informe solicitud adicional contratista

Anexo 5: Cronograma de actividades

1. Antecedentes contractuales

El **Contrato de Obra N.º 2749-25** fue suscrito el 19 de agosto de 2025 entre el Distrito de Barrancabermeja y la firma ADR Obras y Consultorías S.A.S., cuyo objeto es la “**Adecuación y mantenimiento del comedor, aulas y cerramiento del Establecimiento Educativo Ciudadela**”



Educativa del Magdalena Medio". El contrato fue formalizado por un valor inicial de \$327.932.776,00 con un plazo de ejecución de un (1) mes, y fuente de financiación proveniente de Ingresos Corrientes de Destinación Específica (ICDE) mediante acto administrativo sectorial expedido por la Secretaría de Educación Distrital.

El Acta de Inicio se suscribió el 16 de septiembre de 2025, dando inicio formal a la ejecución contractual. No obstante, el 08 de octubre de 2025 se suscribió el Acta de Suspensión N.º 01, debido a la necesidad de realizar una revisión técnica de las cantidades de obra y tramitar una adición en recursos y tiempo, motivada por las condiciones reales encontradas durante la ejecución. Dicha suspensión fue posteriormente prorrogada mediante Acta de Prórroga N.º 01 del 07 de noviembre de 2025, fijando como fecha tentativa de reinicio el 05 de diciembre de 2025 o antes, si se formalizan los recursos requeridos.

2. Justificación técnica

Durante el desarrollo de las actividades de impermeabilización de cubiertas, se evidenciaron mayores cantidades de obra respecto al presupuesto inicial, principalmente en los siguientes ítems:

- Mortero de nivelación para impermeabilización.
- Suministro e instalación de emulsión asfáltica.
- Suministro e instalación de manto asfáltico.

Estas actividades, previstas inicialmente para aproximadamente 113 m², presentaron en campo una necesidad de 446 m², lo que representa un incremento del 295% respecto a lo contratado. Este ajuste responde a condiciones estructurales reales no previsibles durante la etapa de diagnóstico inicial, como desniveles en la placa, presencia de grietas y deficiencias en el sistema de evacuación pluvial.

Adicionalmente, se detectó la ausencia de canaletas y pendientes adecuadas, lo que genera acumulación de agua sobre las losas del Bloque BIT y del comedor escolar, requiriendo obras complementarias de drenaje superficial y reposición de sellos impermeables no incluidos en el alcance inicial. Desde el punto de vista técnico, la ejecución de dichas actividades adicionales es indispensable para garantizar la funcionalidad, estanqueidad y durabilidad de la obra, así como para evitar daños estructurales o afectaciones al uso educativo del inmueble.

3. Sustento administrativo

El principio de planeación contractual (artículo 25 numeral 12 de la Ley 80 de 1993) permite ajustar el alcance económico y temporal de un contrato cuando surgen mayores cantidades de obra derivadas de condiciones imprevisibles o necesarias para cumplir el objeto contratado. En este caso, la Secretaría de Infraestructura, a través de su supervisión técnica, ha verificado y documentado los hechos generadores de la adición, conforme a los informes de campo, actas de suspensión y reportes técnicos anexos.

Se propone que la Secretaría de Educación Distrital, como sectorial responsable de los recursos, autorice y gestione la incorporación presupuestal requerida, con el fin de garantizar la continuidad de la obra y evitar una paralización prolongada que pueda deteriorar los avances existentes. De igual forma, la ampliación del plazo contractual es necesaria para ejecutar los trabajos adicionales





Secretaría Distrital de Infraestructura

y garantizar los procesos de curado, sellado, pruebas de impermeabilidad y acabados finales conforme a las especificaciones técnicas.

4. Sustento legal

La solicitud de adición en recursos y tiempo se fundamenta en los siguientes preceptos normativos:

- Artículo 16 de la Ley 80 de 1993.
- Artículo 40 de la Ley 80 de 1993.
- Artículo 5 de la Ley 1150 de 2007.
- Artículo 205 del Decreto 1082 de 2015.
- Artículo 209 de la Constitución Política.

En consecuencia, la adición solicitada se encuentra ajustada al marco normativo y responde a la necesidad de preservar el equilibrio económico del contrato y garantizar la correcta ejecución de los recursos públicos.

5. Recomendación

Con base en lo anterior, esta Supervisión recomienda a la Secretaría de Educación Distrital:

1. Autorizar la adición presupuestal al Contrato de Obra N.º 2749-25, equivalente al valor requerido para atender las mayores cantidades de obra verificadas.
2. Aprobar la ampliación del plazo contractual en el término necesario para la ejecución completa de las actividades complementarias de un (1) mes adicional al plazo contractual, en razón a que las mayores cantidades de obra identificadas durante la ejecución —particularmente en actividades de impermeabilización, acondicionamiento de cubierta y obras complementarias— corresponden a condiciones reales de la estructura que solo pudieron evidenciarse en el momento de intervenir. Dichas actividades demandan tiempos adicionales para procesos de curado, secado, pruebas de estanqueidad y ejecución secuencial obligatoria, con el fin de garantizar la calidad, funcionalidad y durabilidad de la obra. Administrativamente, la ampliación permite mantener la coherencia entre alcance, valor y cronograma, evitando reprocesos y riesgos de incumplimiento no imputables al contratista. Legalmente, la modificación del plazo se soporta en lo dispuesto por la Ley 80 de 1993 (arts. 16, 23, 24 y 40), la Ley 1150 de 2007 (art. 5) y el Decreto 1082 de 2015, que autorizan ajustes contractuales cuando existen circunstancias sobrevinientes y resulta necesario preservar el equilibrio contractual
3. Coordinar con la Secretaría de Educación la emisión de la respectiva adición al contrato, conforme al procedimiento del Decreto 1082 de 2015.
4. Mantener vigentes las garantías contractuales durante el periodo adicional.





Secretaría Distrital de Infraestructura

6. Balance Económico del Contrato

En atención al seguimiento técnico y administrativo adelantado al Contrato de Obra N.º 2749-25, se presenta a continuación el balance económico actualizado, consolidado con base en la revisión del valor inicial del contrato y el valor adicional requerido para atender las mayores cantidades de obra verificadas en campo:

Detalle del valor contractual

Concepto	Valor
Valor del contrato inicial	\$ 327.932.776,80
Valor adicional requerido	\$ 155.715.416,55
Valor total (inicial + adicional)	\$ 483.648.193,35

El valor adicional propuesto corresponde a un **incremento del 47,48%** respecto del valor primigenio del contrato, cifra que se encuentra dentro de los márgenes permitidos por la normativa contractual, siempre que exista soporte técnico, administrativo y financiero debidamente verificado por la supervisión y autorizado por la sectorial responsable de los recursos.

Este balance económico consolida la base para la estructuración de la adición en valor, requerido para garantizar la ejecución integral del objeto contractual y la finalización adecuada de las actividades relacionadas con el acondicionamiento de cubierta, impermeabilización necesaria para la funcionalidad del área BIT del Establecimiento Educativo Ciudadela Educativa.

De manera complementaria, se requiere la ampliación de un (1) mes adicional al plazo contractual, en razón a que las mayores cantidades de obra identificadas durante la ejecución —particularmente en actividades de impermeabilización, acondicionamiento de cubierta y obras complementarias— corresponden a condiciones reales de la estructura que solo pudieron evidenciarse en el momento de intervenir. Dichas actividades demandan tiempos adicionales para procesos de curado, secado, pruebas de estanqueidad y ejecución secuencial obligatoria, con el fin de garantizar la calidad, funcionalidad y durabilidad de la obra. Administrativamente, la ampliación permite mantener la coherencia entre alcance, valor y cronograma, evitando reprocesos y riesgos de incumplimiento no imputables al contratista. Legalmente, la modificación del plazo se soporta en lo dispuesto por la Ley 80 de 1993 (arts. 16, 23, 24 y 40), la Ley 1150 de 2007 (art. 5) y el Decreto 1082 de 2015, que autorizan ajustes contractuales cuando existen circunstancias sobrevinientes y resulta necesario preservar el equilibrio contractual.

7. Conclusión

El presente informe se emite con el propósito de dejar debidamente documentada la necesidad técnica, administrativa y jurídica de gestionar una adición en recursos por **valor de \$155.715.416,55** al Contrato N.º 2749-25, conforme a los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad y equilibrio contractual previstos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007. Tales ajustes resultan necesarios para asegurar la adecuada culminación del objeto contractual, prevenir reprocesos y garantizar que las áreas intervenidas del establecimiento educativo cuenten con las condiciones requeridas de funcionamiento, seguridad y servicio.

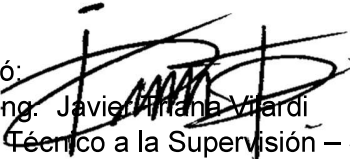




Secretaría Distrital de Infraestructura

Adicionalmente, se concluye que la **ampliación del plazo por un (1) mes** resulta plenamente procedente y necesaria, en razón a las mayores cantidades de obra identificadas durante la ejecución, las cuales requieren tiempos adicionales para procesos constructivos de curado, secado, impermeabilización y pruebas de estanqueidad que no pueden comprimirse sin afectar la calidad técnica de la intervención. Esta ampliación permite preservar el equilibrio contractual, proteger los recursos públicos y asegurar la correcta ejecución de las obras complementarias, garantizando el cumplimiento integral del objeto contractual en beneficio del establecimiento educativo

Elaboró:

Arq. / Ing.  Javier Miranda Vilardi

Apoyo Técnico a la Supervisión – Secretaría de Infraestructura

Distrito de Barrancabermeja, noviembre de 2025



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE SOPORTE TÉCNICO

Entidad: Distrito de Barrancabermeja – Secretaría de Infraestructura

Contrato: N.º 2749-25

Objeto: Adecuación y mantenimiento del comedor, aulas y cerramiento del Establecimiento Educativo Ciudadela Educativa del Magdalena Medio

Autor del registro: Arq. Javier Triana Vilardi – Apoyo Técnico a la Supervisión

El presente registro fotográfico se anexa al Informe Técnico, Administrativo y Legal del Contrato de Obra N.º 2749-25, como evidencia visual de las condiciones constructivas observadas en el Bloque BIT de la Ciudadela Educativa del Magdalena Medio. Cada fotografía está acompañada de una descripción técnica y ubicación precisa, conforme a las visitas realizadas en el marco de la supervisión contractual.



Foto N.º	Ubicación / Sector	Descripción técnica de la evidencia	Fecha
1 y 2	Bloque BIT – Cubierta principal - grietas y fisuras en la losa	Fisuras y grietas en la losa que facilitan la infiltración de agua; se evidencia humedad, eflorescencias salinas y crecimiento vegetal asociado a filtraciones prolongadas.	10/10/2025

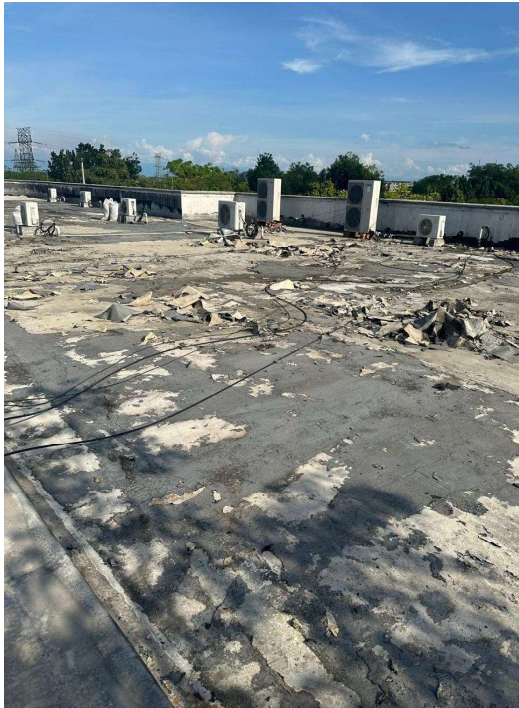


Foto N.º	Ubicación / Sector	Descripción técnica de la evidencia	Fecha
3 y 4	Bloque BIT – Cubierta principal – Ausencia de Drenajes	Deficiencia en la evacuación pluvial debido a inexistencia de pendientes de drenaje; se propone su incorporación dentro del alcance de la adición.	10/10/2025



Foto N.º	Ubicación / Sector	Descripción técnica de la evidencia	Fecha
5 y 6	Bloque BIT – Cubierta principal – Ausencia de mantenimiento	Se observa que la superficie impermeabilizada no ha recibido mantenimiento desde su aplicación inicial; se evidencia desgaste del recubrimiento y pérdida parcial de adherencia, lo que reduce la efectividad del sistema impermeable.	10/10/2025



MEMORIA DE CALCULO

PROCESO		CODIGO																																
FECHA DE EMISIÓN		VERSIÓN																																
		HOJA	3 DE 11																															
FECHA	DIA	25	MES	7	AÑO	2023	ACTA N°	ELABORÓ	#(REF)																									
PROYECTO	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDADELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA																																	
INTERVENTOR					NIT O C.C.		CONTRATO N°																											
CONTRATISTA					NIT O C.C.		CONTRATO N°																											
CAPÍTULO	Mortero de nivelación para impermeabilización e=0,05		ITEM	3,2		UNIDAD	m2																											
DIAGRAMA / FOTOGRAFIA/ PLANO					OPERACIONES MATEMATICAS																													
					<table><thead><tr><th>DESCRIPCION</th><th>DETALLE</th><th>AREA</th><th>CANT</th><th>TOTAL</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="5">Mortero de nivelación para impermeabilización e=0,05</td></tr><tr><td>PLACA DE TECHO BIT</td><td>SEGÚN PLANO</td><td>333,90</td><td>1</td><td>333,90</td></tr><tr><td colspan="2">TOTAL ACTIVIDAD</td><td colspan="3">333,90</td></tr><tr><td colspan="2">ACUMULADO</td><td colspan="3">333,90</td></tr></tbody></table>					DESCRIPCION	DETALLE	AREA	CANT	TOTAL	Mortero de nivelación para impermeabilización e=0,05					PLACA DE TECHO BIT	SEGÚN PLANO	333,90	1	333,90	TOTAL ACTIVIDAD		333,90			ACUMULADO		333,90		
DESCRIPCION	DETALLE	AREA	CANT	TOTAL																														
Mortero de nivelación para impermeabilización e=0,05																																		
PLACA DE TECHO BIT	SEGÚN PLANO	333,90	1	333,90																														
TOTAL ACTIVIDAD		333,90																																
ACUMULADO		333,90																																

OBSERVACIONES:

MAYRA ALEJANDRA VELASCO
C.C. No.1.121.936.429 de Villavicencio
Representante Legal. ADR OBRAS Y CONSULTORIAS S.A.S.
CONTRATISTA

JOHANNA PAOLA SANTOS REY
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Supervisora



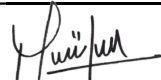
MEMORIA DE CALCULO

PROCESO		CODIGO																												
FECHA DE EMISIÓN		VERSIÓN		HOJA	3 DE 11																									
FECHA	DIA	25	MES	7	AÑO	2023	ACTA N°	ELABORÓ	#(REF)																					
PROYECTO	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDADELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA																													
INTERVENTOR			NIT O C.C.		CONTRATO N°																									
CONTRATISTA			NIT O C.C.		CONTRATO N°																									
CAPÍTULO	Suministro e instalación de emulsión asfáltica		ITEM	3,3		UNIDAD	m2																							
DIAGRAMA / FOTOGRAFIA/ PLANO			OPERACIONES MATEMATICAS																											
			<table border="1"><thead><tr><th>DESCRIPCION</th><th>DETALLE</th><th>AREA</th><th>CANT</th><th>TOTAL</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="5">Suministro e instalación de emulsión asfáltica</td></tr><tr><td>Media caña placa superior BIT</td><td>SEGÚN PLANO</td><td>333,90</td><td>1</td><td>333,90</td></tr><tr><td colspan="2">TOTAL ACTIVIDAD</td><td colspan="3">333,90</td></tr><tr><td colspan="2">ACUMULADO</td><td colspan="3">333,90</td></tr></tbody></table>			DESCRIPCION	DETALLE	AREA	CANT	TOTAL	Suministro e instalación de emulsión asfáltica					Media caña placa superior BIT	SEGÚN PLANO	333,90	1	333,90	TOTAL ACTIVIDAD		333,90			ACUMULADO		333,90		
DESCRIPCION	DETALLE	AREA	CANT	TOTAL																										
Suministro e instalación de emulsión asfáltica																														
Media caña placa superior BIT	SEGÚN PLANO	333,90	1	333,90																										
TOTAL ACTIVIDAD		333,90																												
ACUMULADO		333,90																												
OBSERVACIONES:																														
 MAYRA ALEJANDRA VELASCO C.C. No.1.126.936.429 de Villavicencio Representante Legal. ADR OBRAS Y CONSULTORIAS S.A.S. CONTRATISTA			 JOHANNA PAOLA SANTOS REY SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Supervisora																											



MEMORIA DE CALCULO

PROCESO		CODIGO																																
FECHA DE EMISIÓN		VERSIÓN																																
		HOJA	3																															
		DE	11																															
FECHA	DIA	25	MES	7	AÑO	2023	ACTA N°	ELABORÓ	#(REF)																									
PROYECTO	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA																																	
INTERVENTOR					NIT O C.C.		CONTRATO N°																											
CONTRATISTA					NIT O C.C.		CONTRATO N°																											
CAPÍTULO	Suministro e instalación de manto asfáltico		ITEM	3,4		UNIDAD	m2																											
DIAGRAMA / FOTOGRAFIA/ PLANO					OPERACIONES MATEMATICAS																													
					<table><thead><tr><th>DESCRIPCION</th><th>DETALLE</th><th>AREA</th><th>CANT</th><th>TOTAL</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="5">Suministro e instalación de manto asfáltico</td></tr><tr><td>Media caña placa superior BIT</td><td>SEGÚN PLANO</td><td>333,90</td><td>1</td><td>333,90</td></tr><tr><td colspan="2">TOTAL ACTIVIDAD</td><td colspan="3">333,90</td></tr><tr><td colspan="2">ACUMULADO</td><td colspan="3">333,90</td></tr></tbody></table>					DESCRIPCION	DETALLE	AREA	CANT	TOTAL	Suministro e instalación de manto asfáltico					Media caña placa superior BIT	SEGÚN PLANO	333,90	1	333,90	TOTAL ACTIVIDAD		333,90			ACUMULADO		333,90		
DESCRIPCION	DETALLE	AREA	CANT	TOTAL																														
Suministro e instalación de manto asfáltico																																		
Media caña placa superior BIT	SEGÚN PLANO	333,90	1	333,90																														
TOTAL ACTIVIDAD		333,90																																
ACUMULADO		333,90																																
OBSERVACIONES:																																		
MAYRA ALEJANDRA VELASCO C.C. No.1.121.936.429 de Villavicencio Representante Legal. ADR OBRAS Y CONSULTORIAS S.A.S. CONTRATISTA					JOHANNA PAOLA SANTOS REY SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Supervisora																													

CUADRO DE MAYORES CANTIDADES Y BALANCE DE OBRA DEL CONTRATO DE OBRA No.2749-25										
OBJETO: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR, AULAS Y CERRAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDADELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER.										
VALOR INICIAL: TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS CON OCHENTA CENTAVOS (\$327.932.776,80)						FECHA DE INICIO: 16 de septiembre de 2025 VALOR ACTUALIZADO: \$ 483.648.193,35 ESTADO ACTUAL: Suspendido				
VALOR ADICIONAL: \$ 155.715.416,55										
CONTRATISTA: ADR OBRAS Y CONSULTORIAS S.A.S. - NIT No.901.457.058-7										
INTERVENIOR: NO APLICA										
SUPERVISOR: JOHANNA PAOLA SANTOS REY - SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA										
CONDICIONES INICIALES						CONDICIONES ACTUALIZADAS				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL	MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	VR PRESENTE ACTA	CANT Actualizada	VALOR TOTAL Actualizado
1.0	Actividades preliminares				\$ 4,815,267.00			\$ -		\$ 4,815,267.00
1.1	Localización y replanteo	m2	327.54	\$ 9,419.00	\$ 3,085,099.00			\$ 0.00	327.54	\$ 3,085,099.00
1.2	Demolición de mampostería y pañete (incluye retiro)	m2	37.60	\$ 22,920.00	\$ 861,792.00			\$ 0.00	37.60	\$ 861,792.00
1.3	Desmonte de cielo raso (incluye retiro)	m2	76.00	\$ 11,426.00	\$ 868,376.00			\$ 0.00	76.00	\$ 868,376.00
2.0	Mampostería y acabado final				\$ 44,623,325.00			\$ -		\$ 44,623,325.00
2.1	Muro en ladrillo estructural	m2	41.36	\$ 142,275.00	\$ 5,884,494.00			\$ 0.00	41.36	\$ 5,884,494.00
2.2	Pañete en mortero 1:3	m2	82.72	\$ 54,076.00	\$ 4,473,167.00			\$ 0.00	82.72	\$ 4,473,167.00
2.3	Impermeabilización junta de dilatación viga con muro fachada, Con resina acrílica.	ml	55.75	\$ 42,461.00	\$ 2,367,201.00			\$ 0.00	55.75	\$ 2,367,201.00
2.4	Suministro e Instalación de Estuco acrílico o similar	m2	331.53	\$ 33,357.00	\$ 11,058,846.00			\$ 0.00	331.53	\$ 11,058,846.00
2.5	Suministro e Instalación de pintura de vinilo tipo I (3 manos)	m2	331.53	\$ 39,735.00	\$ 13,173,345.00			\$ 0.00	331.53	\$ 13,173,345.00
2.6	Suministro e instalación de cielo raso en superboard (incluye pintura)	m2	76.00	\$ 100,872.00	\$ 7,666,272.00			\$ 0.00	76.00	\$ 7,666,272.00
3.0	Acondicionamiento de cubierta y demás elementos				\$ 102,776,716.00			\$ 115,344,753.00		\$ 218,121,469.00
3.1	Media caña para impermeabilización de cubierta	m	56.75	\$ 35,175.00	\$ 1,996,181.00			\$ 0.00	56.75	\$ 1,996,181.00
3.2	Mortero de nivelación para impermeabilización e=0,05	m2	113.50	\$ 139,978.00	\$ 15,887,195.00	333.90		\$ 46,738,654.00	447.40	\$ 62,625,849.00
3.3	Suministro e instalación de emulsión asfáltica	m2	113.00	\$ 120,066.00	\$ 13,567,458.00	333.90		\$ 40,090,037.00	446.90	\$ 53,657,495.00
3.4	Suministro e instalación de manto asfáltico	m2	113.00	\$ 85,403.00	\$ 9,650,539.00	333.90		\$ 28,516,062.00	446.90	\$ 38,166,601.00
3.5	Suministro e instalación de impermeabilizante transparente tipo pintura para placa del restaurante (incluye mantenimiento a brechas)	m2	290.17	\$ 212,549.00	\$ 61,675,343.00			\$ 0.00	290.17	\$ 61,675,343.00
4.0	Cerramiento perimetral				\$ 90,697,860.00			\$ -		\$ 90,697,860.00
4.1	Suministro, transporte y colocación de cerramiento en malla eslabonada, ojo 5cm, calibre 12.h = 2.0m, incluye poste metálico galvanizado Ø2" y bloques en concreto 0.40m x 0.20m x 0.20m.	ml	135.00	\$ 671,836.00	\$ 90,697,860.00			\$ 0.00	135.00	\$ 90,697,860.00
SUBTOTAL DE LA OBRA TOTAL					\$ 242,913,168.00			\$ 115,344,753.00		\$ 358,257,921.00
ADMINISTRACION					29.0%			\$ 33,449,978.37		\$ 103,894,797.09
IMPREVISTOS					1.0%			\$ 2,429,131.68		\$ 3,582,579.21
UTILIDAD					5.0%			\$ 12,145,658.40		\$ 17,912,896.05
COSTO TOTAL DE DIRECTOS E INDIRECTOS					35.0%			\$ 85,019,608.80		\$ 125,390,272.35
TOTAL PRESUPUESTO:								\$ 155,715,416.55		\$ 483,648,193.35
LOS PRECIOS AQUÍ ENUNCIADOS INCLUYEN COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS, GASTOS, DEDUCCIONES Y CONTRIBUCIONES, ENTRE OTRAS EROGACIONES APLICABLES, E INCLUSIVE EL IVA										
 MAYRA ALEJANDRA VELASCO C.C. No.1121.936.429 de Villavicencio Representante Legal ADR OBRAS Y CONSULTORIAS S.A.S. CONTRATISTA						 JOHANNA PAOLA SANTOS REY SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Supervisora				



Obras y consultorías

**INFORME DE SOLICITUD DE REVISIÓN, VALIDACIÓN, CUANTIFICACIÓN Y
TRÁMITE DE APROBACIÓN DE SOLICITUD DE ADICIONAL EN VALOR Y PLAZO
POR MAYORES CANTIDADES DE OBRA**

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.2749-25

**ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR, AULAS Y
CERRAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDELA
EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER**

**ADR OBRAS Y CONSULTORIAS S.A.S
NIT No.901.457.058-7**

**MAYRA ALEJANDRA VELASCO
C.C. No.1.121.936.429 de Villavicencio
R/L. ADR OBRAS Y CONSULTORIAS S.A.S
03 DE OCTUBRE 2025**

ADR OBRAS Y CONSULTORÍAS S.A.S
adr.contratacion@gmail.com
CL 76 21 21 BRR 20 DE ENERO
BARRANCABERMEJA

TABLA DE CONTENIDO

Pág.

INTRODUCCIÓN	3
1. OBJETIVOS.....	4
1.1. GENERAL.....	4
1.2. ESPECÍFICOS	4
2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO	5
3. GENERALIDADES DEL PROYECTO.....	7
3.1. Localización del Proyecto	7
4. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA.....	9
5. JUSTIFICACIÓN MODIFICATORIA 01 PARA LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR, AULAS Y CERRAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER.....	10
6. MAYORES Y MENORES CANTIDADES	11
6.1. MAYORES CANTIDADES	11
6.1.1. ÍTEM 3.02 MORTERO DE NIVELACIÓN PARA IMPERMEABILIZACIÓN E=0,05	11
6.1.2. ÍTEM 3.03 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EMULSIÓN ASFALTICA.....	11
6.1.3. ÍTEM 3.04 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MANTO ASFALTICO	12
7. PRESUPUESTO ORIGINAL Y CONDICIONES ACTUALIZADAS	14
8. JUSTIFICACION Y SOLICITUDES.....	16
9. CONCLUSIONES	18

INTRODUCCIÓN

El Distrito de Barrancabermeja – Santander mediante el Acta de Inicio el día 16 de septiembre del 2025 ordenó la apertura del contrato de obra pública No.2749-25 cuyo objeto es **“ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR, AULAS Y CERRAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDADELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER”**. Una vez realizada la evaluación Jurídica, Técnica, Económica y Financiera por el comité evaluador designado para la evaluación, fue adjudicada a la propuesta presentada por **ADR OBRAS Y CONSULTORÍAS S.A.S**, representada legalmente por MAYRA ALEJANDRA VELASCO, identificado con la C.C. No.1.121.936.429 de Villavicencio, por un valor de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS CON OCHENTA CENTAVOS (\$327.932.776,80)**.

En el periodo informado se requiere un balance de mayores y menores cantidades de obra, resultante de la cuantificación y análisis de las cantidades de los ítems a ejecutar por precios unitarios y en aras de lograr el equilibrio económico y lograr que el alcance del proyecto se ajuste a las necesidades de la población a beneficiar del Distrito de Barrancabermeja.

Este informe está fundado en los ajustes, realizados por el contratista derivado de los estudios y diseños, la inspección de las áreas a intervenir, los cuales dieron como resultado que es pertinente un ajuste en las cantidades de obra contractuales y la posible inclusión de ítems no previstos.

Con el presente informe, se pretende sustentar desde el punto de vista técnico, económico y financiero las condiciones que generaron las mayores y menores cantidades de los ítems inicialmente pactados que se tuvieron en cuenta durante el análisis realizado en estudios y diseño, esto con el objeto de presentar el balance del proyecto a la entidad contratante y dar cumplimiento con la meta física inicialmente contratada.

1. OBJETIVOS

1.1. GENERAL

Presentar un balance inherente a la modificación No.1 del CONTRATO DE OBRA PUBLICA No.2749-25 del 16 de septiembre del 2025, en cuanto a mayores y menores cantidades.

1.2. ESPECÍFICOS

- ✓ Cuantificar cantidades de obra mayores que se presentaron en la ejecución de los ítems contractuales.
- ✓ Cuantificar cantidades de obra menores que se presentaron en la ejecución de los ítems contractuales.
- ✓ Realizar un balance con la modificación de cantidades No.1, a fin de cumplir con el alcance y funcionalidad de la ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR, AULAS Y CERRAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER.

2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

La Ciudadela Educativa del Magdalena Medio, ubicada en el Distrito de Barrancabermeja, presenta múltiples necesidades de intervención en su infraestructura física, derivadas del deterioro progresivo de varios espacios clave que afectan la seguridad, funcionalidad y calidad del servicio educativo que allí se presta.

En primer lugar, se evidencia la necesidad de culminar el cerramiento perimetral de la institución, con el propósito de controlar el acceso y garantizar la seguridad de la comunidad educativa. Actualmente, los tramos pendientes de cerramiento permiten el ingreso de personas ajenas al plantel, generando situaciones de riesgo para los estudiantes, docentes y personal administrativo.

En segundo lugar, se requiere una intervención estructural y funcional en los salones de artística, los cuales presentan agrietamientos y fracturas en los muros de mampostería, especialmente en la pared que colinda con la fachada exterior. Estas condiciones representan un riesgo de seguridad. Además, el cielo raso ha sufrido deterioro por humedad y goteras, situación que se agrava por filtraciones desde la parte superior, lo cual hace necesaria una intervención integral que incluya la impermeabilización de la cubierta.

Finalmente, se ha identificado el deterioro de una placa superior ubicada sobre el comedor escolar, la cual también requiere trabajos de impermeabilización. Como parte de esta intervención, se contempla la recuperación integral del comedor, buscando restablecer condiciones adecuadas para el servicio de alimentación escolar, componente esencial para el bienestar y permanencia de los estudiantes.

Estas necesidades están orientadas a garantizar un entorno educativo seguro, funcional y digno, que fortalezca la calidad de la educación y proteja la integridad física de toda la comunidad educativa de la Ciudadela.

La Infraestructura educativa deben ser modernas, ya que tienen una doble función, en el día cumplen su tarea pedagógica y en las tardes se convierten en el espacio que permite que las comunidades exploren nuevas maneras de utilizarlos y apropiarse de ellos. Es así como las aulas dan cabida a la alfabetización de adultos mayores; las bandas y los grupos musicales pueden ensayar por largas horas, o la comparsa puede preparar su desfile, entre otras actividades. Los colegios dejaron de ser estáticos. Hoy albergan no sólo los sueños de los niños, niñas y jóvenes que asisten todos los días a ellos, sino que abriga los anhelos y esperanzas de toda una comunidad que vive en su entorno. Las instituciones educativas en Colombia son espacios propicios para la inclusión social.

La alternativa consiste en el ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR, AULAS Y CERRAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUADELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER.

Esta alternativa establece las directrices y responsabilidades para la ejecución de las ADECUACIONES Y MANTENIMIENTOS tanto del comedor, aulas y cerramiento en el Establecimiento Educativo, ubicado en el Distrito de Barrancabermeja, Santander.

Este proyecto busca reforzar el mejoramiento de los bienes y servicios con que cuentan los centros educativos del Distrito de Barrancabermeja, principalmente del mantenimiento y adecuación de sectores de la infraestructura del establecimiento educativo oficial Ciudadela Educativa.

Contar con un centro educativo adecuado es fundamental por varias razones:

- **Productividad:** Un espacio bien diseñado y organizado puede aumentar la concentración y la eficiencia de los estudiantes, permitiendo que los beneficiarios se enfoquen en sus tareas.
- **Comodidad:** Contar con oportunidad de acceso al servicio educativo en condiciones de calidad, y acorde al contexto social, cultural, generan un sentido de pertenencia entre los mismos beneficiarios del centro educativo.
- **Imagen Institucional:** Un centro educativo con la infraestructura y bajos los lineamientos del Ministerio de Educación Nacional reflejan un interés de la administración, lo que puede influir en la percepción de los estudiantes y la comunidad en general.
- **Bienestar:** Un ambiente de educación positivo contribuye al bienestar emocional de los estudiantes y profesores, lo que puede disminuir la deserción y aumentar la presencia de estudiantes por tener una buena educación.

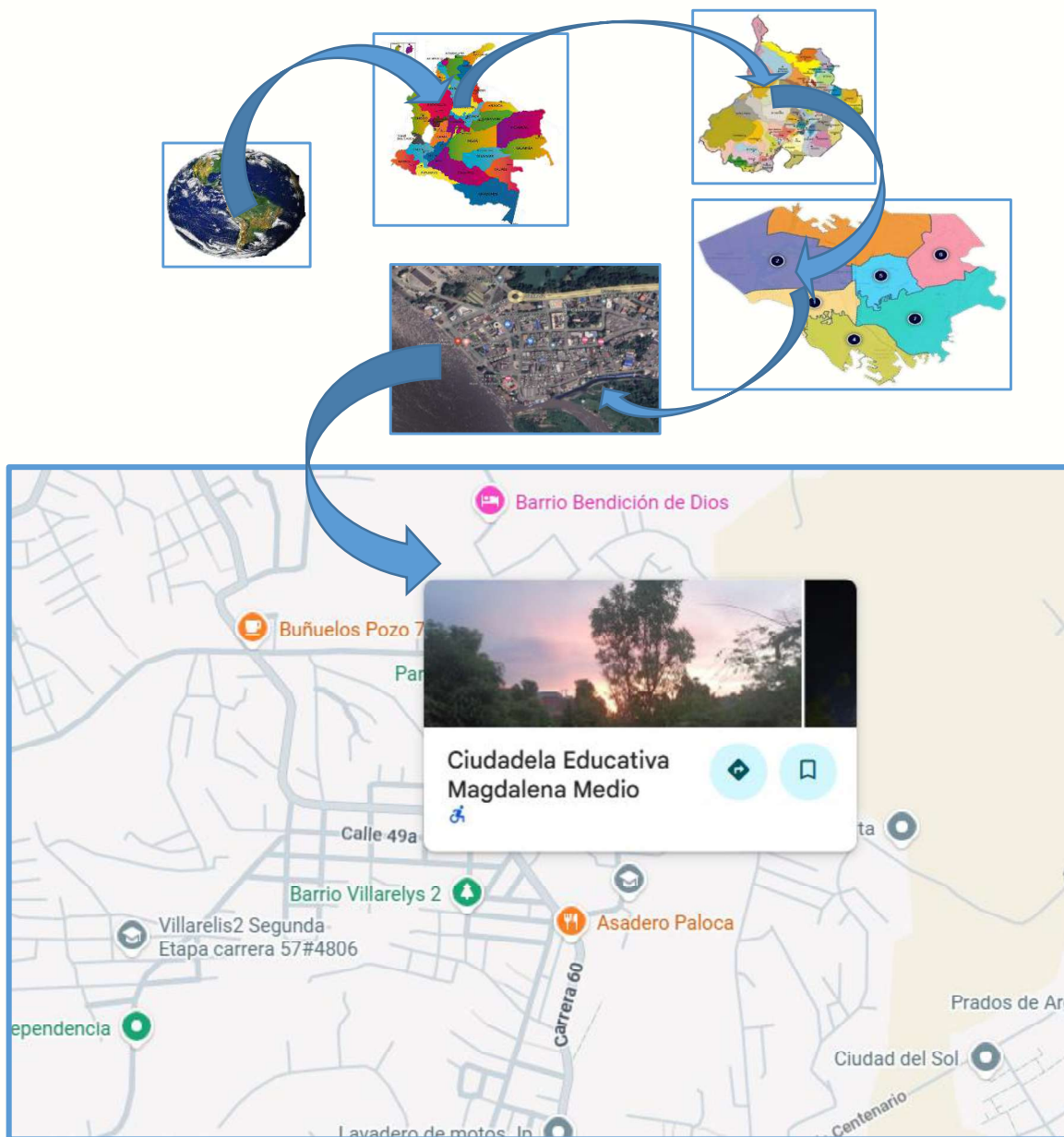
En resumen, este mejoramiento no solo puede llegar a aumentar el rendimiento individual y colectivo de los estudiantes y profesores, sino que también contribuye a la salud y felicidad de cada uno de ellos, así como una mayor comodidad para la comunidad que utiliza la institución educativa. Este proyecto contempla:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
Actividades preliminares			
1,0			
1,1	Localización y replanteo	m2	327,54
1,2	Demolición de mampostería y pañete (incluye retiro)	m2	37,60
1,3	Desmante de cielo raso (incluye retiro)	m2	76,00
Mampostería y acabado final			
2,0			
2,1	Muro en ladrillo estructural	m2	41,36
2,2	Pañete en mortero 1:3	m2	82,72
2,3	Impermeabilización junta de dilatación viga con muro fachada, Con resina acrílica.	ml	55,75
2,4	Suministro e Instalación de Estuco acrílico o similar	m2	331,53
2,5	Suministro e Instalación de pintura de vinilo tipo I (3 manos)	m2	331,53
2,6	Suministro e instalación de cielo raso en superboard (incluye pintura)	m2	76,00

Acondicionamiento de cubierta y demás elementos			
3,0			
3,1	Media caña para impermeabilización de cubierta	m	56,75
3,2	Mortero de nivelación para impermeabilización e=0,05	m2	113,50
3,3	Suministro e instalación de emulsión asfáltica	m2	113,00
3,4	Suministro e instalación de manto asfáltico	m2	113,00
3,5	Suministro e instalación de impermeabilizante transparente tipo pintura para placa del restaurante (incluye mantenimiento a brechas)	m2	290,17
Cerramiento perimetral			
4,0			
4,1	Suministro, transporte y colocación de cerramiento en malla eslabonada, ojo 5cm, calibre 12,h = 2,0m, incluye poste metálico galvanizado Ø2" y bloques en concreto 0,40m x 0,20m x 0,20m.	ml	135,00

3. GENERALIDADES DEL PROYECTO

3.1. Localización del Proyecto





Año de constitución: 1536

Inauguración como Municipio: 25 de julio de 1536

Ordenanza Departamental: Ordenanza 2080.

Alcalde: Jonathan Stivel Vásquez Gómez

Barrancabermeja, es un distrito colombiano ubicado a orillas del río Magdalena, en la parte occidental del departamento de Santander. Es la ciudad industrial más importante del departamento de Santander, sede de la refinería de petróleo más grande del país y es la capital de la Provincia de Yariguies. Dista 114 km de Bucaramanga hacia el occidente. Es la ciudad más grande en la subregión natural del denominado Magdalena Medio; sede de la Policía del Magdalena Medio, de la Corporación Autónoma del Río Grande de la Magdalena, de la Diócesis de Barrancabermeja.

Limita al norte con el municipio de Puerto Wilches, al sur con los municipios de Puerto Parra, Simacota y San Vicente de Chucurí, al oriente con el municipio de San Vicente de Chucurí y Girón, y al occidente con el Río Magdalena y el municipio de Yondó, departamento de Antioquia.

4. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA N°	:	2749-25
CONTRATANTE	:	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT	:	890.201.900-6
CONTRATISTA DE OBRA		
CONTRATISTA	:	ADR OBRAS Y CONSULTORIAS S.A.S
NIT	:	901.457.058-7
REP. LEGAL	:	MAYRA ALEJANDRA VELASCO
CEDULA	:	1.121.936.429 DE VILLAVICENCIO
DISTRITO DE BARRANCABERMEJA		
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA	:	ING. JOHANA PAOLA SANTOS REY
OBJETO	:	“ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR, AULAS Y CERRAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDADELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER”
VALOR	:	TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS CON OCHENTA CENTAVOS (\$327.932.776,80). exenta de IVA incluido AIU.
ANTICIPO	:	NO APLICA
FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA	:	AGOSTO 19 DE 2025
RÉGIMEN TRIBUTARIO	:	COMÚN
DURACIÓN INICIAL	:	El plazo de duración del presente contrato será de UN (01) MES
RUBRO PRESUPUESTAL	:	2.3-22-2201-0700-2201052-04-2.3.2.01.01.001.02.07, por concepto de Edificios educativos ICDE-Acuerdo 038/2022- Infraestructura Educativa, fuente de financiación INGRESOS CORRIENTES DE DESTINACION ESPECIFICA POR ACTO ADMINISTRATIVO.
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	:	25-03509 DE MAYO 30 DE 2025
REGISTRO PRESUPUESTAL	:	25-06786 DEL 04 SEPTIEMBRE DE 2025
APROBACIÓN DE GARANTÍA	:	CO1.WRT.17733221 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PLAN DE COMPRA	:	N°2809 DEL 29 DE MAYO DE 2025
ACTA DE SUSPENSIÓN	:	OCTUBRE 08 DE 2025
FECHA DEL PRESENTE DOCUMENTO	:	NOVIEMBRE 18 DE 2025

ADICIONES DE TIEMPO	
PLAZO INICIAL	01 MES
ADICIÓN DE PLAZO No. 1	01 MES
TIEMPO TOTAL DE PLAZO	2 MESES

5. JUSTIFICACIÓN MODIFICATORIA 01 PARA LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR, AULAS Y CERRAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER

Se plantea a continuación las actividades encontradas durante la ejecución de la obra y en la revisión de los diseños contractuales, por las cuales se hará necesario realizar un balance presupuestal con incremento en el valor y plazo al inicialmente contratado. El presente documento tiene fundamento en razón a que las cantidades del objeto contractual no corresponden a las cantidades que se requieren. Además, con el fin que LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR, AULAS Y CERRAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER conserve la armonía, se proponen junto con el contratista y supervisor por parte de la alcaldía la modificación en las necesidades básicas del proyecto en aras de ofrecer operación y funcionalidad a estas edificaciones institucionales de orden municipal, el cual beneficiará a toda la comunidad del municipio de Barrancabermeja.

En cuanto al concepto técnico, en los comités de obra planteados y la visita realizada con la supervisión municipal del contrato, se tiene la necesidad de adicionar algunas cantidades para terminar completamente con el objeto contractual, por lo que se requieren diferentes actividades adicionales en cantidad y precio de acuerdo con las consideraciones que expondremos más adelante.

Asimismo, con el fin de lograr el alcance del contrato se hace necesario NO ejecutar algunas actividades. De igual manera, al revisar y comparar las cantidades contenidas en los planos con la realidad de las estructuras existentes se tiene que, al cuantificarlas se encuentran por debajo de la contenida en las memorias. En visita técnica conjunta donde asistió representantes contratista de obra y la supervisión municipal del contrato, se hizo la revisión de los estudios y diseños con especificaciones técnicas del establecimiento ciudadela educativa y se hizo las observaciones a saber.

La necesidad de esta modificatoria para la "ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR, AULAS Y CERRAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER"; Esta plenamente sustentada en el análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, memorias de cantidades, acta modificatoria de mayores y menores, planimetría de las modificaciones propuestas y acta captación de precios unitarios.

El balance de mayores y menores cantidades garantiza la continuidad de la ejecución y la adecuada utilización de los recursos públicos, optimizando el presupuesto asignado y garantizando la viabilidad financiera del proyecto. La modificación presupuestal No. 01 se soporta en un análisis técnico y financiero conjunto entre la empresa contratista y la supervisión municipal.

Se requiere que el proyecto mantenga una adecuada ejecución presupuestal y una distribución proporcional de los recursos, orientada al cumplimiento del objeto contractual y de las metas físicas establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital.

6. MAYORES Y MENORES CANTIDADES

6.1. MAYORES CANTIDADES

Las mayores y menores cantidades del proyecto se generaron en base a una revisión de los diseños iniciales; a continuación, se realiza la justificación de las mayores y menores cantidades generadas:

6.1.1. ÍTEM 3.02 MORTERO DE NIVELACIÓN PARA IMPERMEABILIZACIÓN E=0,05

Las cantidades iniciales del Ítem 3.02 – MORTERO DE NIVELACIÓN PARA IMPERMEABILIZACIÓN E=0,05 resultaron insuficientes debido a la ampliación de las zonas de influencia definidas durante la ejecución.

Durante la intervención se identificó que áreas adicionales a las previstas originalmente, como bordes perimetrales, zonas de remate, encuentros con elementos verticales, áreas de transición y superficies complementarias que también requieren impermeabilización, demandaban la aplicación de mortero de nivelación para cumplir con la continuidad del sistema y asegurar las pendientes adecuadas.

Estas zonas no se encontraban consideradas en el cálculo contractual inicial, pero son indispensables para garantizar la uniformidad, la adherencia de la membrana y la correcta evacuación de aguas, evitando puntos vulnerables a filtraciones.

Por tanto, la ampliación del alcance en estas superficies adicionales obliga a incrementar las cantidades de mortero, solicitando formalmente la adición requerida para cubrir todas las áreas que entran en la zona de influencia real del sistema de impermeabilización.

CONDICIONES ORIGINALES				MAYORES Y MENORES CANTIDADES No.1		CONDICIONES ACTUALIZADAS EN LA PRESENTE ACTA
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	MAYOR CANT	MENOR CANT	
				(+)	(-)	
03	ACONDICIONAMIENTO DE CUBIERTA Y DEMÁS ELEMENTOS					
3.02	MORTERO DE NIVELACIÓN PARA IMPERMEABILIZACIÓN E=0,05	M2	113.50	333.90		447.40

6.1.2. ÍTEM 3.03 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EMULSIÓN ASFÁLTICA

Las cantidades previstas para el Ítem 3.03 – Suministro e instalación de emulsión asfáltica resultaron insuficientes debido a la ampliación de las zonas de intervención y la necesidad de tratar superficies adicionales no contempladas en el presupuesto inicial.

Durante la ejecución se evidenció que áreas complementarias como bordes perimetrales, encuentros verticales, zonas de transición, superficies reparadas y áreas extendidas de nivelación requerían la aplicación de emulsión asfáltica para garantizar la continuidad y el correcto anclaje de los sistemas impermeables posteriores.

La importancia de la emulsión asfáltica radica en que actúa como capa imprimante, mejorando la adherencia, sellando el sustrato, reduciendo la absorción del mortero y evitando fallas prematuras como desprendimientos, filtraciones, humedades ascendentes o pérdida de adherencia de la membrana.

Sin su aplicación uniforme en todas las zonas de influencia, el sistema de impermeabilización no logra su desempeño esperado ni su vida útil proyectada.

Por tal motivo, y debido a la incorporación de áreas adicionales que requieren imprimación obligatoria, se solicita la ampliación de las cantidades del ítem 3.03, garantizando así la correcta preparación del sustrato y la eficacia del sistema impermeable.

CONDICIONES ORIGINALES				MAYORES Y MENORES CANTIDADES No.1		CONDICIONES ACTUALIZADAS EN LA PRESENTE ACTA
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.			
				(+)	(-)	
03	ACONDICIONAMIENTO DE CUBIERTA Y DEMÁS ELEMENTOS					
3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EMULSIÓN ASFALTICA	M2	113.50	113.00		446.90

6.1.3. ÍTEM 3.04 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MANTO ASFALTICO

Las cantidades originalmente programadas para el manto asfáltico resultaron insuficientes debido a que, durante la ejecución, fue necesario incorporar áreas adicionales que no estaban contempladas en el alcance inicial. Estas zonas incluyen franjas perimetrales, encuentros con elementos verticales, ampliaciones en sectores de transición, superficies ajustadas durante la nivelación y áreas reparadas, las cuales deben quedar protegidas para garantizar un sistema impermeable continuo.

El manto asfáltico es la capa esencial de impermeabilización, responsable de asegurar la estanqueidad, protección contra filtraciones, resistencia a movimientos del sustrato y durabilidad frente a agentes climáticos. Su correcta aplicación exige cubrir completamente todas las superficies que forman parte del sistema, evitando cortes, discontinuidades o puntos débiles que puedan comprometer la impermeabilidad.

Al haberse incrementado las zonas que requieren ser tratadas, también aumenta la necesidad de manto asfáltico para cubrirlas adecuadamente y garantizar un desempeño integral. Por esta razón se solicita la



actualización y ampliación de las cantidades del ítem, de acuerdo con las condiciones reales encontradas en obra.

CONDICIONES ORIGINALES				MAYORES Y MENORES CANTIDADES No.1		CONDICIONES ACTUALIZADAS EN LA PRESENTE ACTA
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.			
				(+)	(-)	
03	ACONDICIONAMIENTO DE CUBIERTA Y DEMÁS ELEMENTOS					
3.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MANTO ASFALTICO	M2	113.50	113.00		446.90



Obras y consultorías

7. PRESUPUESTO ORIGINAL Y CONDICIONES ACTUALIZADAS

CONDICIONES INICIALES						CONDICIONES ACTUALIZADAS				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL	MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	VR PRESENTE ACTA	CANT Actualizada	VALOR TOTAL Actualizado
1.0	Actividades preliminares				\$ 4,815,267.00			\$ -		\$ 4,815,267.00
1.1	Localización y replanteo	m2	327.54	\$ 9,419.00	\$ 3,085,099.00			\$ 0.00	327.54	\$ 3,085,099.00
1.2	Demolición de mampostería y pañete (incluye retiro)	m2	37.60	\$ 22,920.00	\$ 861,792.00			\$ 0.00	37.60	\$ 861,792.00
1.3	Desmante de cielo raso (incluye retiro)	m2	76.00	\$ 11,426.00	\$ 868,376.00			\$ 0.00	76.00	\$ 868,376.00
2.0	Mampostería y acabado final				\$ 44,623,325.00			\$ -		\$ 44,623,325.00
2.1	Muro en ladrillo estructural	m2	41.36	\$ 142,275.00	\$ 5,884,494.00			\$ 0.00	41.36	\$ 5,884,494.00
2.2	Pañete en mortero 1:3	m2	82.72	\$ 54,076.00	\$ 4,473,167.00			\$ 0.00	82.72	\$ 4,473,167.00
2.3	Impermeabilización junta de dilatación viga con muro fachada, Con resina acrílica.	ml	55.75	\$ 42,461.00	\$ 2,367,201.00			\$ 0.00	55.75	\$ 2,367,201.00
2.4	Suministro e Instalación de Estuco acrílico o similar	m2	331.53	\$ 33,357.00	\$ 11,058,846.00			\$ 0.00	331.53	\$ 11,058,846.00
2.5	Suministro e Instalación de pintura de vinilo tipo I (3 manos)	m2	331.53	\$ 39,735.00	\$ 13,173,345.00			\$ 0.00	331.53	\$ 13,173,345.00
2.6	Suministro e instalación de cielo raso en superboard (incluye pintura)	m2	76.00	\$ 100,872.00	\$ 7,666,272.00			\$ 0.00	76.00	\$ 7,666,272.00
3.0	Acondicionamiento de cubierta y demas elementos				\$ 102,776,716.00			\$ 115,344,753.00		\$ 218,121,469.00
3.1	Media caña para impermeabilización de cubierta	m	56.75	\$ 35,175.00	\$ 1,996,181.00			\$ 0.00	56.75	\$ 1,996,181.00
3.2	Mortero de nivelación para impermeabilización e=0,05	m2	113.50	\$ 139,978.00	\$ 15,887,195.00	333.90		\$ 46,738,654.00	447.40	\$ 62,625,849.00
3.3	Suministro e instalación de emulsión asfáltica	m2	113.00	\$ 120,066.00	\$ 13,567,458.00	333.90		\$ 40,090,037.00	446.90	\$ 53,657,495.00

ADR OBRAS Y CONSULTORÍAS S.A.S
adr.contratacion@gmail.com
 CL 76 21 21 BRR 20 DE ENERO
 BARRANCABERMEJA



Obras y consultorías

3.4	Suministro e instalación de manto asfáltico	m2	113.00	\$ 85,403.00	\$ 9,650,539.00	333.90		\$ 28,516,062.00	446.90	\$ 38,166,601.00
3.5	Suministro e instalación de impermeabilizante transparente tipo pintura para placa del restaurante (incluye mantenimiento a brechas)	m2	290.17	\$212,549.00	\$ 61,675,343.00			\$ 0.00	290.17	\$ 61,675,343.00
4.0	Cerramiento perimetral				\$ 90,697,860.00			\$ -		\$ 90,697,860.00
4.1	Suministro, transporte y colocación de cerramiento en malla eslabonada, ojo 5cm, calibre 12,h = 2,0m, incluye poste metálico galvanizado Ø2" y bloques en concreto 0,40m x 0,20m x 0,20m.	ml	135.00	\$671,836.00	\$ 90,697,860.00			\$ 0.00	135.00	\$ 90,697,860.00
	SUBTOTAL DE LA OBRA TOTAL				\$242,913,168.00			\$ 115,344,753.00		\$ 358,257,921.00
	ADMINISTRACION	29.0%			\$ 70,444,818.72			\$ 33,449,978.37		\$ 103,894,797.09
	IMPREVISTOS	1.0%			\$ 2,429,131.68			\$ 1,153,447.53		\$ 3,582,579.21
	UTILIDAD	5.0%			\$ 12,145,658.40			\$ 5,767,237.65		\$ 17,912,896.05
	COSTO TOTAL DE DIRECTOS E INDIRECTOS	35.0%			\$ 85,019,608.80			\$ 40,370,663.55		\$ 125,390,272.35
	TOTAL PRESUPUESTO:				\$327,932,776.80			\$ 155,715,416.55		\$ 483,648,193.35

- ✓ EL VALOR ADICIONAL DE RECURSO SOLICITADO CORRESPONDE A **CIEN CUNCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS DIESCISEIS PESOS Y CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE. (\$ 155,715,416.55).**
- ✓ POR TANTO, EL VALOR ACTUALIZADO DE ESTE PROYECTO CORRESPONDE A **CUATROCIENTOS OCHETA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS Y TREINTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE. (\$ 483,648,193.35)**

ADR OBRAS Y CONSULTORÍAS S.A.S
adr.contratacion@gmail.com
 CL 76 21 21 BRR 20 DE ENERO
 BARRANCABERMEJA

8. JUSTIFICACION Y SOLICITUDES

Teniendo en cuenta que durante el desarrollo de los trabajos se evidenciaron superficies adicionales, deterioros no visibles en el diagnóstico inicial y ampliación de zonas de influencia que hicieron necesario incorporar actividades complementarias de impermeabilización, indispensables para garantizar la durabilidad y funcionamiento adecuado de las áreas intervenidas.

Las obras ejecutadas revelaron que era necesario incluir los siguientes ítems no contemplados inicialmente:

a. Mortero de nivelación para impermeabilización E = 0,05

Se requirió aplicar mortero en áreas adicionales debido a desniveles, irregularidades, reparaciones locales, formación de pendientes y ampliación de superficies que deben recibir impermeabilización.

La nivelación adicional es esencial para asegurar la correcta adherencia y continuidad del sistema impermeable.

b. Suministro e instalación de emulsión asfáltica

Fue necesario aplicar emulsión en zonas ampliadas (perímetros, reparaciones, transiciones y superficies complementarias), para garantizar la imprimación del sustrato y evitar fallas como desprendimientos, filtraciones o pérdida de adherencia del manto asfáltico posterior.

c. Suministro e instalación de manto asfáltico

La ampliación de áreas en el comedor, zonas de cubierta, aulas y sectores del cerramiento exigió cubrir superficies adicionales con manto asfáltico, indispensable para lograr la estanqueidad y protección integral del sistema frente a humedad, lluvia y deterioro estructural.

Estas actividades resultan técnicamente necesarias, pues garantizan la correcta operación del plantel educativo, evitan filtraciones futuras y prolongan la vida útil de las intervenciones realizadas.

2. Necesidad del Balance Inherente

El balance refleja los ajustes en cantidades y la incorporación de estos ítems adicionales, los cuales obedecen a:

- Ampliación del alcance real al identificar zonas críticas durante la ejecución.
- Cantidades iniciales insuficientes para garantizar la impermeabilización completa.
- Reparaciones no previstas que requieren tratamiento integral.
- Cumplimiento de parámetros técnicos y de seguridad establecidos para infraestructura educativa.

3. SOLICITUD

Con base en la justificación anterior, se solicita respetuosamente:

- Aprobar el Balance Inherente a la Modificación No. 1 del Contrato No. 2749-25.
- Autorizar la inclusión y pago de los ítems adicionales:
- Mortero de nivelación para impermeabilización E = 0,05
- Suministro e instalación de emulsión asfáltica
- Suministro e instalación de manto asfáltico
- Actualizar el alcance del contrato, ajustando cantidades y valores conforme a las necesidades reales de obra.

Por su parte, con el fin de garantizar la funcionalidad, seguridad y durabilidad de la infraestructura educativa, se solicita la aprobación del Balance Inherente a la Modificación No. 1, así como la autorización de un valor adicional de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$155,715,416.55 M/CTE)**, junto con la actualización del alcance contractual y la expedición del acto administrativo correspondiente. De esta manera se contará con los tiempos y el recurso necesario para la finalización y puesta en disposición a la comunidad, todo soportado en calidad.

Cabe resaltar que el valor actualizado del proyecto asciende a **CUATROCIENTOS OCHETA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS Y TREINTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE. (\$ 483,648,193.35).**

9. CONCLUSIONES

Las actividades adicionales de mortero de nivelación, emulsión asfáltica y manto asfáltico resultan indispensables para garantizar la impermeabilización adecuada de las áreas intervenidas, asegurando la protección, durabilidad y funcionalidad de la infraestructura educativa.

Los incrementos en cantidades obedecen a condiciones reales de obra, incluyendo ampliación de superficies, deterioros no visibles inicialmente y ajustes necesarios para cumplir con los estándares técnicos exigidos.

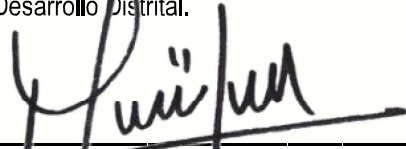
La incorporación de estos ítems permite asegurar la continuidad del sistema de impermeabilización, evitando filtraciones a futuro y reduciendo riesgos estructurales o afectaciones a los usuarios del establecimiento.

El valor adicional requerido, **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$155,715,416.55 M/CTE)**, corresponde estrictamente al alcance adicional ejecutado y es necesario para completar la obra conforme a los criterios de calidad establecidos. Por tanto, el valor actualizado del proyecto asciende a **CUATROCIENTOS OCHETA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS Y TREINTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE. (\$ 483,648,193.35).**

En atención a la ejecución de mayores cantidades de obra derivadas de la incorporación de actividades adicionales de impermeabilización incluyendo mortero de nivelación, emulsión asfáltica y manto asfáltico y considerando que estas labores requieren procesos constructivos secuenciales, tiempos de fraguado, curado y condiciones climáticas adecuadas para su correcta aplicación, se solicita la **ampliación del plazo contractual en UN (1) MES**, con el fin de garantizar la adecuada ejecución de los trabajos, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la entrega de un sistema de impermeabilización completamente funcional y duradero.

Con la Modificación No. 1 del Contrato de Obra Pública No. 2749-25 se garantiza la correcta ejecución del proyecto, el cumplimiento de los objetivos contractuales y la entrega de espacios seguros, funcionales y duraderos para la comunidad educativa.

Se concluye que el proyecto mantiene una adecuada ejecución presupuestal y una distribución proporcional de los recursos, orientada al cumplimiento del objeto contractual y de las metas físicas establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital.



MAYRA ALEJANDRA VELASCO
 C.C. No. 1.121.936.429 de Villavicencio
 Representante Legal, ADR OBRAS Y CONSULTORIAS S.A.S.

CRONOGRAMA
ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR, AULAS Y CERRAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO CIUDADELA EDUCATIVA, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER.

CONDICIONES INICIALES						CONDICIONES ACTUALES				MES 1							
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL	MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	VR PRESENTE ACTA	CANT ACTUALIZADA	VALOR TOTAL ACTUALIZADO	CLAS	VALOR ACUMULADO	sem 1	sem 2	sem 3	sem 4	sem 5
1.0	Actividades preliminares				\$ 4,815,267.00			\$ 0.00	327.54	\$ 3,025,026.00	344	\$ 4,815,267.00					
1.1	Localización y replanteo	m2	327.54	\$ 9,419.00	\$ 3,085,026.00			\$ 0.00	327.54	\$ 3,025,026.00	344	\$ 3,025,026.00					
1.2	Demolición de mampostería y pañete (incluye retiro)	m2	37.80	\$ 22,920.00	\$ 861,792.00			\$ 0.00	37.80	\$ 861,792.00	34	\$ 861,792.00					
1.3	Desmonte de cielo raso (incluye retiro)	m2	78.00	\$ 11,428.00	\$ 888,378.00			\$ 0.00	78.00	\$ 888,378.00	34	\$ 888,378.00					
2.0	Mampostería y acabado final				\$ 44,623,325.00			\$ 0.00		\$ 44,623,325.00	344	\$ 44,623,325.00					
2.1	Muro en bóveda estructural	m2	41.36	\$ 142,275.00	\$ 5,884,484.00			\$ 0.00	41.36	\$ 5,884,484.00	34	\$ 5,884,484.00					
2.2	Pañete en mortero 1:3	m2	82.72	\$ 54,076.00	\$ 4,473,167.00			\$ 0.00	82.72	\$ 4,473,167.00	34	\$ 4,473,167.00					
2.3	Impermeabilización junta de dilatación viga con muro fachada, Con resina acrílica.	ml	55.75	\$ 42,481.00	\$ 2,367,201.00			\$ 0.00	55.75	\$ 2,367,201.00	34	\$ 2,367,201.00					
2.4	Suministro e instalación de Estuco acrílico o similar	m2	331.53	\$ 33,357.00	\$ 11,058,846.00			\$ 0.00	331.53	\$ 11,058,846.00	34	\$ 11,058,846.00					
2.5	Suministro e instalación de pintura de vinilo tipo I (3 manos)	m2	331.53	\$ 36,735.00	\$ 13,173,345.00			\$ 0.00	331.53	\$ 13,173,345.00	34	\$ 13,173,345.00					
2.6	Suministro e instalación de cielo raso en superboard (incluye pintura)	m2	78.00	\$ 100,872.00	\$ 7,866,272.00			\$ 0.00	78.00	\$ 7,866,272.00	34	\$ 7,866,272.00					
3.0	Acondicionamiento de cubierta y demás elementos				\$ 102,776,216.00			\$ 115,344,753.00		\$ 216,121,469.00	344	\$ 216,121,469.00					
3.1	Medio caña para impermeabilización de cubierta	m	56.75	\$ 35,175.00	\$ 1,996,181.00			\$ 0.00	56.75	\$ 1,996,181.00	34	\$ 1,996,181.00					
3.2	Mortero de nivelación para impermeabilización e=0.05	m2	113.50	\$ 136,978.00	\$ 15,667,195.00	333.90		\$ 46,736,854.00	447.40	\$ 62,625,849.00	224	\$ 62,625,849.00					
3.3	Suministro e instalación de emulsión asfáltica	m2	113.00	\$ 120,068.00	\$ 13,567,458.00	333.90		\$ 40,090,037.00	446.90	\$ 53,657,495.00	164	\$ 53,657,495.00					
3.4	Suministro e instalación de manto asfáltico	m2	113.00	\$ 85,403.00	\$ 9,650,538.00	333.90		\$ 28,516,082.00	446.90	\$ 38,166,601.00	244	\$ 38,166,601.00					
3.5	Suministro e instalación de impermeabilizante transparente tipo pintura para placa del restaurante (incluye mantenimiento a brechas)	m2	290.17	\$ 212,549.00	\$ 61,675,343.00			\$ 0.00	290.17	\$ 61,675,343.00	294	\$ 61,675,343.00					
4.0	Cerramiento perimetral				\$ 90,697,860.00			\$ 0.00		\$ 90,697,860.00	344	\$ 90,697,860.00					
4.1	Suministro, transporte y colocación de cerramiento en malla reforzada, esp. 5cm, calibre 12.14 x 2.0m, incluye poste metálico galvanizado Ø2" y bloques en concreto 0.40m x 0.20m x 0.20m.	ml	135.00	\$ 671,836.00	\$ 90,697,860.00			\$ 0.00	135.00	\$ 90,697,860.00	314	\$ 90,697,860.00					
SUBTOTAL DE LA OBRA TOTAL					\$ 242,813,168.00			\$ 115,344,753.00		\$ 358,257,921.00		\$ 358,257,921.00					
ADMINISTRACIÓN 20.0%					\$ 48,562,633.60			\$ 23,068,950.60		\$ 71,631,584.20		\$ 71,631,584.20					
IMPREVISTOS 1.0%					\$ 2,428,131.68			\$ 1,153,447.53		\$ 3,581,579.21		\$ 3,581,579.21					
UTILIDAD 5.0%					\$ 12,140,658.40			\$ 5,767,237.65		\$ 17,907,896.05		\$ 17,907,896.05					
COSTO TOTAL DE DIRECTOS E INDIRECTOS 35.0%					\$ 63,131,423.68			\$ 30,999,635.75		\$ 93,131,059.43		\$ 93,131,059.43					
TOTAL PRESUPUESTO:					\$ 305,944,591.68			\$ 146,344,388.75		\$ 451,388,980.43		\$ 451,388,980.43					


NAYRA ALEJANDRA VELASCO
 C.C. 9.712.435.428 de Villavicencio
 Representante Legal, OBRAS Y CONSULTORIAS S.A.S.
 CONTRATISTA


JOHANNA PAOLA SANTOS REY
 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
 Supervisora