Buenaventura, 3 de diciembre de 2025

Asunto: Aprobación del Otrosí N.º 1 – Adicional de Obra para el Contrato N.º DTV-2025-0167

La Dirección Técnica de Vivienda del Distrito Especial de Buenaventura, en su calidad de supervisora del Contrato de Obra N.º DTV-2025-0167**,** celebrado con INGENIERÍA Y OBRAS DEL VALLE S.A.S.**,** cuyo objeto corresponde a la ejecución de las obras civiles requeridas para la terminación de la vivienda y del bohío ubicados en la Carrera 61 N.º 1-60, barrio El Dorado, una vez revisada la solicitud de Adicional de Obra N.º 1 presentada por el contratista el día 1 de diciembre de 2025 radicada mediante ventanilla única, junto con los soportes técnicos allegados (informe técnico, planos, cuadro de cantidades de obra, análisis de precios unitarios y presupuesto detallado), procede a emitir el siguiente concepto técnico de supervisión:

Luego de estudiar la solicitud presentada por el contratista INGENIERÍA Y OBRAS DEL VALLE S.A.S.**,** y de revisar de manera integral los documentos técnicos anexos, la supervisión realiza el siguiente análisis:

1. Análisis técnico

Durante las visitas de supervisión técnica efectuadas al proyecto de vivienda y bohío ubicados en la Carrera 61 N.º 1–60, barrio El Dorado**,** se verificó que el predio presenta altos niveles de escorrentía superficial, producto de las precipitaciones constantes propias del Distrito Especial de Buenaventura, situación que fue analizada en el marco de las mesas de seguimiento y supervisión del contrato.

Como resultado de lo anterior, se solicitó al contratista la presentación de una propuesta técnica orientada a mitigar las condiciones identificadas, las cuales no se encontraban contempladas en los estudios, diseños ni en el presupuesto original del contrato, y que permitiera incorporar medidas adicionales necesarias para garantizar la funcionalidad, estabilidad y vida útil de las edificaciones.

Una vez revisada la información presentada por el contratista, la supervisión confirma que las actividades solicitadas corresponden a requerimientos técnicos indispensables**,** no previstos inicialmente, y que resultan necesarias para garantizar la funcionalidad, estabilidad y seguridad estructural de la vivienda y el bohío, particularmente frente a los riesgos asociados a la acumulación y conducción inadecuada de aguas lluvias**.**

En consecuencia, las intervenciones relacionadas con la implementación del plan de manejo de aguas lluvias se consideran técnicamente necesarias**,** en tanto permiten prevenir

afectaciones a la infraestructura ya construida y asegurar el cumplimiento de las condiciones de calidad exigidas en el objeto contractual.

El contratista presenta un cuadro de cantidades de obra correspondiente a actividades adicionales directamente relacionadas con el manejo y conducción de aguas lluvias por precipitación en el predio. Una vez revisada dicha información, la supervisión verifica que:

- Las cantidades solicitadas se ajustan a las necesidades técnicas observadas en campo.
- No se incluyen actividades ajenas al objeto contractual ni actividades que carezcan de relación directa con la problemática identificada.
- Los valores propuestos resultan razonables, coherentes y técnicamente sustentados, de conformidad con los análisis de precios unitarios presentados.

Adicionalmente, el contratista informa que la ejecución de las actividades adicionales no requiere ampliación del plazo contractual. La supervisión coincide con lo anterior, en tanto que:

- Las actividades de drenaje y conducción de aguas lluvias pueden ejecutarse de manera paralela a otras labores previstas en el cronograma del proyecto.
- Los tiempos estimados resultan coherentes con la magnitud y alcance de los trabajos adicionales, sin afectar la ruta crítica ni los hitos del contrato.

2. Viabilidad del adicional

Los valores presentados en el presupuesto del adicional de obra ascienden a la suma de CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS ($41.513.950) los cuales, junto con los análisis de precios unitarios, se encuentran coherentes, razonables y técnicamente justificados, de conformidad con las actividades adicionales requeridas para la implementación del sistema de manejo de aguas lluvias del proyecto.

Asimismo, se evidencia que el adicional de obra no modifica el plazo contractual, lo cual resulta procedente, toda vez que las actividades propuestas pueden ejecutarse de manera paralela a otras labores previstas, sin afectar la ruta crítica ni los hitos establecidos en el cronograma general del contrato.

Con base en la valoración técnica realizada, se confirma que las obras solicitadas mediante el Otrosí N.º 1 son indispensables para garantizar la estabilidad, seguridad, durabilidad y funcionamiento adecuado de la vivienda y del bohío. De igual manera, se establece que dichas actividades no estaban previstas en los estudios y diseños iniciales, circunstancia que justifica plenamente la procedencia del adicional de obra.

3. Verificación del AIU y criterios de vigencia contractual

Teniendo en cuenta que la adición de obra se realiza dentro de la misma vigencia fiscal del contrato principal, no se aplican ajustes de precios ni modificación en los porcentajes de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU). No obstante, en la documentación aportada no se evidencia de manera expresa que el AIU aplicado en el presupuesto del adicional corresponde al mismo porcentaje establecido en el contrato inicial, razón por la cual se requiere dejar constancia clara de su conservación para efectos de trazabilidad y coherencia contractual.

4. Recomendación

Con base en el análisis técnico, jurídico y presupuestal realizado, esta supervisión APRUEBA la solicitud de Otrosí N.º 1 – Adicional de Obra al Contrato de Obra N.º DTV-2025-0167, y recomienda a la entidad contratante adelantar los trámites administrativos y contractuales correspondientes para la expedición, aprobación y suscripción del respectivo documento contractual modificatorio, conforme a la normatividad vigente.

MERLIN JOHANA DIAZ VILLOTA
Dirección Técnica de Vivienda
Alcaldía Distrital de Buenaventura