INFORME TÉCNICO PARA SOLICITUD DE ADICIONAL DE OBRA

Contrato de Obra N.º DTV-2025-0167

Objeto: *"EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CIVILES REQUERIDAS PARA LA TERMINACIÓN DE LA VIVIENDA Y BOHÍO, UBICADOS EN LA CARRERA 61 N° 1-60, BARRIO EL DORADO, DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA"*
Entidad Contratante: Distrito Especial de Buenaventura
Contratista: INGEOVALLE S.A.S.
Supervisión: Dirección Técnica de Vivienda
Acta de Inicio: 04 de noviembre de 2025
Fecha del informe: 1 de diciembre de 2025

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe técnico tiene como finalidad sustentar la necesidad de un **Adicional de Obra** dentro del Contrato N.º DTV-2025-0167, debido a la presencia de **humedad en elementos estructurales de la vivienda y del bohío**, originada por la falta de un sistema de **manejo de aguas lluvias**, situación no prevista en los diseños iniciales y que requiere la ejecución de obras adicionales para garantizar estabilidad, durabilidad y habitabilidad de las edificaciones.

2. ANTECEDENTES

1. El contrato inició el **04 de noviembre de 2025**, según Acta de Inicio.
2. En la fase preliminar de obra se evidenció humedad activa en muros, pisos y elementos estructurales de la vivienda y del bohío.
3. Se constató acumulación de aguas lluvias alrededor de las edificaciones por falta de conducción y disposición del agua.
4. La supervisión verificó la condición y confirmó que los diseños entregados **no incluyen obras de drenaje ni manejo pluvial**.
5. Se solicitó al contratista presentar informe técnico para la revisión y trámite del adicional.

3. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN TÉCNICA ENCONTRADA

✓ Humedad en Muros Estructurales

- Humedad ascendente y lateral visible en muros perimetrales.
- Eflorescencias, desprendimiento de revoques y deterioro de acabados.

✓ Acumulación y Filtración de Aguas Lluvias

- Descarga directa del agua de cubierta sobre el terreno.
- Inexistencia de cunetas, tuberías o cajas de recolección.
- Pendientes negativas que conducen el agua hacia la estructura.

✓ Afectación al Bohío

- Humedad en bases, columnas y elementos estructurales.
- Riesgo de deterioro acelerado por acción del agua.

4. ANÁLISIS TÉCNICO DE NECESIDAD

- La humedad activa compromete la estabilidad de la vivienda y el bohío.
- La causa principal es la falta de manejo de aguas lluvias, no imputable al contratista.
- Las actividades necesarias **no hacen parte del alcance contractual inicial**.
- Las obras adicionales deben ejecutarse para garantizar la correcta terminación y calidad exigidas por el objeto contractual.

5. ALCANCE DEL ADICIONAL DE OBRA PROPUESTO

1.0	**Obras complementarias (Sistema de manejo de agua lluvia y circulacion)**		
1.1	Localización-replanteo obra complementarias	M2	120,00
1.2	excavacion a mano	M3	14,53
1.3	retiro de material excabado	M3	18,30
1.4	adecucion de talud (tipo jardin)	M2	38,79
1.5	mamposteria en concreto canal	MI	19,00
1.6	Acero refuerzo flejado 60000 PSI 420mpa	KLS	40,32
1.7	Punto sanitario PVC 3	PTO	2,00
1.8	Tuberia sanitaria 3"	MI	36,00
1.9	Caja inspección 0.60x0.60 cm	UND	2,00
1.10	geo textil	M2	82,55
1.11	muro bajo de reseccion 0.30cm	ML	23,20
1.12	Viga confinamiento enlace h=10-20cms	ML	38,60
1.13	Malla electrosodada anden	M2	39,96
1.14	ante jardin en concreto 10cm 3000 psi	M2	39,96
1.15	Muro bajo de confinamiento anden 0,50	ML	10,50
1.16	Relleno Compactado	M2	39,96
1.17	Anclajes anden para ante jardin	UND	6,00
1.18	Anden concreto via publica 10cm 3000 psi	M2	16,00
1.19	Escalera en concreto 3000 psi	M3	6,00

6. PRESUPUESTO DEL ADICIONAL

El presupuesto se elaborará con base en APU, incorporando rendimientos y precios vigentes en Buenaventura.

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS - SISTEMA DE MANEJO DE AGUA LLUVIA Y CIRCULACION (VIVIENDA - BOHÍO) CHEPA					
		UND	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
1.0	**Obras complementarias (Sistema de manejo de agua lluvia y circulación)**				
1.1	Localización-replanteo obra complementarias	M2	120,00	$ 4.077	$ 489.240
1.2	Excavación a mano	M3	18,30	$ 8.854	$ 162.019
1.3	Retiro de material excavado	M3	18,30	$ 20.154	$ 368.818
1.4	Adecuación de talud (tipo jardín)	M2	38,79	$ 12.475	$ 483.843
1.5	Mampostería en concreto canal	Ml	19,00	$ 50.822	$ 965.618
1.6	Acero refuerzo flejado 60000 PSI 420mpa	KLS	40,32	$ 20.000	$ 806.400
1.7	Punto sanitario PVC 3	PTO	2,00	$ 49.904	$ 99.808
1.8	Tubería sanitaria 3"	Ml	36,00	$ 32.508	$ 1.170.288
1.9	Caja inspección 0.60x0.60 cm	UND	2,00	$ 400.180	$ 800.360
1.10	Geo textil	M2	82,55	$ 16.778	$ 1.384.940
1.11	Muro bajo de resección 0.30cm	ML	23,20	$ 78.632	$ 1.824.262
1.12	Viga confinamiento enlace h=10-20cms	ML	38,60	$ 110.000	$ 4.246.000
1.13	Malla electrosoldada anden	M2	39,96	$ 46.700	$ 1.866.132
1.14	Ante jardín en concreto 10cm 3000 psi	M2	39,96	$ 108.894	$ 4.351.404
1.15	Muro bajo de confinamiento anden 0,50	ML	10,50	$ 338.509	$ 3.554.345
1.16	Relleno Compactado	M2	39,96	$ 61.533	$ 2.458.859
1.17	Anclajes anden para ante jardín	UND	6,00	$ 70.056	$ 420.336
1.18	Anden concreto vía publica 10cm 3000 psi	M2	16,00	$ 52.299	$ 836.784
1.19	Escalera en concreto 3000 psi	M3	6,00	$ 900.097	$ 5.400.582

				SUBTOTAL	**$**	**31.690.038**
COSTOS DIRECTOS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS VIVIENDA - BOHIO					**$**	**31.690.038**
COSTOS DIRECTOS					**$**	**31.690.038**
ADMINISTRACIÓN				24,00%	$	7.605.609
IMPREVISTOS				2,00%	$	633.801
UTILIDAD				5,00%	$	1.584.502
				COSTOS INDIRECTOS	**$**	**9.823.912**
VALOR TOTAL					**$**	**41.513.950**

7. IMPACTO EN EL PLAZO DEL CONTRATO

El adicional de obra NO requiere ampliación del plazo contractual, dado que:

- Las actividades propuestas pueden ejecutarse de manera paralela a algunas actividades de terminación programadas.
- El volumen de obra adicional no modifica significativamente la ruta crítica del proyecto.
- Su ejecución puede realizarse dentro del plazo original sin afectar la entrega final.

8. MARCO NORMATIVO APLICABLE

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2000
- Decreto 1082 de 2015
- Principios de planeación, economía, responsabilidad y calidad
- Verificación y concepto técnico de la supervisión

9. CONCLUSIONES

1. La humedad identificada compromete la habitabilidad y durabilidad de la vivienda y del bohío.
2. La causa principal es la ausencia de obras de manejo de aguas lluvias no previstas en los diseños iniciales.
3. Las actividades adicionales son **técnicamente indispensables** para garantizar la calidad y funcionalidad del proyecto.
4. El adicional **no requiere ampliación del plazo contractual**.
5. Se recomienda a la Entidad aprobar el adicional y gestionar el correspondiente Otrosí.

10. ANEXOS

- Cantidades de obra.
- APU.
- Presupuesto.
- Planos de drenaje propuesto.

Atentamente:



HAROLD BONILLA R AMÍREZ
Representante Legal
CC. 16.491.466 Buenaventura-Valle
INGENIERÍA Y OBRAS DEL VALLE S.A.S NIT 900810115-9