Pasto, 12 de diciembre 2025

Señora
LUZ MARINA ZUÑIGA BURBANO
Rectora
Institución Educativa Municipal INEM – Luis Delfín Insuasty Rodríguez
Ciudad

Asunto: Solicitud de ajuste técnico por rendimiento y modificación de precios unitarios – Contrato MC-001-2025

Respetada señora Rectora:

En complementación al informe técnico remitido previamente OF-001-TEC - RESGISTRO DE ACTIVIDADES Y OBSERVACIONES DE EJECUCIÓN, y una vez efectuado el análisis detallado de las áreas reales de intervención y de los rendimientos de obra asociados a la limpieza y aplicación de pintura sellante en las cubiertas institucionales, me permito solicitar formalmente el ajuste técnico de los precios unitarios correspondientes a los Ítems 1 y 2 del contrato en referencia.

Durante la ejecución se verificó que la cubierta está conformada por tejas tipo canal cuya geometría presenta curvatura y ondulaciones con un desarrollo longitudinal aproximado de sesenta y cinco centímetros (65 cm), condición que incrementa significativamente el área real de trabajo por metro cuadrado proyectado. Esta configuración no solamente aumenta la superficie efectiva a intervenir, sino que modifica los rendimientos de limpieza, lavado profundo, preparación de superficie, consumo de pintura sellante y tiempo de mano de obra.

Como consecuencia directa, el rendimiento originalmente previsto en los estudios previos resulta técnicamente insuficiente, dado que las tejas canal demandan mayor cantidad de insumo por su textura, perfil y absorción, así como un mayor tiempo de ejecución por unidad de área real. Este comportamiento impacta de manera proporcional el costo efectivo por metro cuadrado para las actividades de limpieza de cubierta y aplicación de pintura impermeabilizante.

En atención a lo anterior, y con fundamento en el ajuste técnico de rendimiento, se solicita respetuosamente autorizar la modificación de los precios unitarios de los ítems afectados, conforme a los valores proyectados como consecuencia del incremento de superficies efectivas y del mayor consumo de materiales y mano de obra. En este sentido, se propone:

- Ítem 1: ajustar su precio unitario al valor de $ 10.950 considerando el rendimiento real determinado en campo.
- Ítem 2: ajustar su precio unitario al valor de $ 6.000, correspondiente al nuevo análisis técnico de materiales e insumos requeridos.

• Valor total del contrato resultante del ajuste: $ 61.650.000, suma requerida para garantizar la continuidad y culminación del alcance real del contrato bajo criterios técnicos verificables.

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
1	Limpieza de Techos, Pulida, Corrección de Goteras y Pintura Sellante – Bloque 1	M2	1.600	$ 10.950,00	$ 17.520.000,00
2	Mantenimiento, Limpieza de Canales, Techos, Losetas, Corrección de Goteras, Impermeabilización y recolección de residuos – Bloque 2, Restaurante Escolar, Cafetería, Bloque 6, Bloque 7, Bloque 10 Música	M2	5.300	$ 6.000,00	$ 31.800.000,00
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS		6.900		$ 49.320.000,00
	Administración		20%		$ 9.864.000,00
	Utilidad		3%		$ 1.479.600,00
	Imprevistos		2%		$ 986.400,00
	VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS				$ 12.330.000,00
	VALOR TOTAL DE LA OBRA				$ 61.650.000,00

VALOR UNITARIO DISCRIMINADO – APU

CÓDIGO ÍTEM	**DESCRIPCIÓN ÍTEM**					**UNIDAD ÍTEM**
ITEM 1	Limpieza de Techos, Pulida, Corrección de Goteras y Pintura Sellante – Bloque 1					M2
I. EQUIPO						
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**PRECIO**	**CANTIDAD**	**RENDIMIENTO**	**VALOR PARCIAL**
HERRAM	Herramienta menor	%MO	3.065	5,00	1,00	153,24
	Gratas para cepillar cubierta	Und	25.000	1,00	50,00	500,00
					SUB-TOTAL	**653,24**
II. MATERIALES						
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**PRECIO**	**CANTIDAD**	**RENDIMIENTO**	**VALOR PARCIAL**
AGUA	Agua	LT	300	0,02	1,00	6,00
PINTVIN2	Pintura tipo 1 color rojo colonial	GAL	68.000	1,50	15,00	6.800,00
RODILLOFELPA	Rodillo felpa	UN	13.100	1,00	50,00	262,00
BROCHAMONA4"	Brocha mona 4"	UN	16.400	1,00	100,00	164,00
					SUB-TOTAL	**7.232,00**
III. MANO DE OBRA						
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**PRECIO**	**CANTIDAD**	**RENDIMIENTO**	**VALOR PARCIAL**
CUA-0-1-1	Cuadrilla 0-1-6	HORA	30.200	1,00	9,85	3.064,76
					SUB-TOTAL	**3.064,76**
IV. TRANSPORTES						
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**PRECIO**	**CANTIDAD(m3)**	**DISTANCIA(km)**	**VALOR PARCIAL**
0,00	0,00	0,00	-			-
					SUB-TOTAL	**-**
PRECIO UNITARIO COSTO DIRECTO						**10.950,00**

CÓDIGO ÍTEM	**DESCRIPCIÓN ÍTEM**					**UNIDAD ÍTEM**
ITEM 2	Mantenimiento, Limpieza de Canales, Techos, Losetas, Corrección de Goteras, Impermeabilización y recolección de residuos – Bloque 2, Restaurante Escolar, Cafetería, Bloque 6, Bloque 7, Bloque 10 Música					M2
I. EQUIPO						
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**PRECIO**	**CANTIDAD**	**RENDIMIENTO**	**VALOR PARCIAL**
HERRAM	Herramienta menor	%MO	5.392	2,00	1,00	107,84
	Gratas para cepillar cubierta	Und	25.000	1,00	50,00	500,00
					SUB-TOTAL	**607,84**
II. MATERIALES						

CÓDIGO ÍTEM	**DESCRIPCIÓN ÍTEM**					**UNIDAD ÍTEM**
ITEM 2	Mantenimiento, Limpieza de Canales, Techos, Losetas, Corrección de Goteras, Impermeabilización y recolección de residuos – Bloque 2, Restaurante Escolar, Cafetería, Bloque 6, Bloque 7, Bloque 10 Música					M2
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**PRECIO**	**CANTIDAD**	**RENDIMIENTO**	**VALOR PARCIAL**
					SUB-TOTAL	**-**
III. MANO DE OBRA						
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**PRECIO**	**CANTIDAD**	**RENDIMIENTO**	**VALOR PARCIAL**
CUA-0-1-1	Cuadrilla 0-1-3	HORA	30.200	1,00	5,60	5.392,16
					SUB-TOTAL	**5.392,16**
IV. TRANSPORTES						
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**PRECIO**	**CANTIDAD(m3)**	**DISTANCIA(km)**	**VALOR PARCIAL**
0,00	0,00	0,00	-			-
					SUB-TOTAL	**-**
PRECIO UNITARIO COSTO DIRECTO						**6.000,00**

Estos ajustes constituyen insumos indispensables para que la Institución pueda adelantar la solicitud de apropiación presupuestal correspondiente y tramitar un adicional de obra, el cual permitiría restablecer el equilibrio técnico-económico del contrato y ejecutar la totalidad de las áreas reales verificadas en campo.

Reitero que esta solicitud se formula con el propósito de asegurar una ejecución transparente, técnicamente sustentada y acorde con las condiciones constructivas reales de la infraestructura, evitando afectar el alcance contratado y garantizando que la institución cuente con superficies de cubierta correctamente intervenidas y protegidas.

Agradezco la atención prestada y quedo atento a las instrucciones que la Rectoría considere pertinentes para proceder conforme a los lineamientos administrativos aplicables.

Cordialmente,

JUAN CARLOS SALAZAR ARCOS
Contratista – Contrato MC-001-2025
Ingeniero Civil
C.C. 12.985.946 de Pasto