**Guacarí, Valle del Cauca, 27 de diciembre de 2025**

**Sr**
Javier Mauricio Plaza Vargas
Representante Legal
Contratista – ARQUITECTURA INGENEIRIA Y CONSTRUCCIÓN AICO LTDA

**Asunto:** Respuesta a la presentación del balance de obra – Contrato de Obra No. **110-13-3-004-2025**

| | |
|---|---|
| **TIPO DE CONTRATO** | PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PUBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL |
| **No. DE CONTRATO** | 110-13-3-004-2025 |
| **OBJETO:** | REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN LAS SEDES DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS, ESCUELA SAN ROQUE SEDE ALTO DE GUACAS, ESCUELA HEBER MARINO SAAVEDRA SEDE ALTO DE TAPIA, I.E VIRGEN DE FATIMA LA MAGDALENA. DEL MUNICIPIO DE GUACARI. |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($102.284.919), |
| **PLAZO:** | 15 días 31/12/2025 |
| **CONTRATANTE:** | MUNICIPIO DE GUACARI. |
| **NIT:** | 891.380.089-7 |
| **DOMICILIO:** | Calle 4 # 8-16 Guacarí-Valle. |
| **REPRESENTANTE LEGAL:** | LEONOR ABADÍA BENÍTEZ |
| **C.C. No.** | 38.852.714 expedida de Buga |
| **CONTRATISTA:** | ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN AICO LTDA |
| **NIT:** | 900334921-7 |
| **REPRESENTANTE LEGAL:** | JAVIER MAURICIO PLAZA VARGAS |
| **C.C. No.:** | 1114452521 |
| **SUPERVISIÓN:** | KAREN ANDREA CAICEDO RAMOS |

| CONCEPTO | VALOR |
|---|---|
| Valor inicial del contrato | $102.284.919 |
| Valor Adiciones | $00,00 |

| CUOTA | MES | VALOR | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Reajustes** | **$00,00** | 3 | | | |
| **Valor Total del Contrato** | **$102.284.919** | 4 | | | |
| **Valor pagado** | **$00,00** | 5 | | | |
| **Valor a cobrar en el periodo** | **$00,00** | 6 | | | |
| **Valor total ejecutado** | **$00,00** | - | | | |
| **Valor saldo por ejecutar** | **$102.284.919** | - | | | |

Respetado(a) señor(a):

En atención al oficio radicado por el contratista, mediante el cual se presenta el Balance de Obra correspondiente al Contrato de Obra No. 110-13-3-004-2025, cuyo objeto es la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento en las sedes educativas Escuela San Roque Alto de Guacas, Escuela Heber Marino Saavedra Alto de Tapia e Institución Educativa Virgen de Fátima – La Magdalena, la Supervisión del contrato se permite manifestar lo siguiente:

Una vez revisada la documentación presentada, así como el análisis técnico y financiero contenido en el informe de balance de obra, se verifica que las modificaciones propuestas corresponden a mayores cantidades de obra y a la inclusión de ítems no previstos estrictamente necesarios, derivadas de las condiciones reales encontradas en sitio durante la ejecución contractual.

La Supervisión constata que dichas modificaciones no alteran el objeto del contrato, no implican cambios en los precios unitarios pactados, y se encuentran debidamente sustentadas desde el punto de vista técnico, manteniéndose la modalidad de contratación por precios unitarios y el porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.) establecido contractualmente.

En consecuencia, la Supervisión emite concepto favorable frente al balance de obra presentado y considera procedente continuar con el trámite administrativo correspondiente para la adición presupuestal solicitada, con el fin de garantizar la correcta ejecución del objeto contractual y la calidad de las obras.

Cordialmente,

**CONCEPTO TÉCNICO DE LA SUPERVISIÓN**

**Contrato de Obra No. 110-13-3-004-2025**

En cumplimiento de las funciones asignadas a la Supervisión del Contrato de Obra No. 110-13-3-004-2025, y con fundamento en la revisión técnica, financiera y documental del Balance de Obra presentado por el contratista, se emite el siguiente concepto técnico para efectos del trámite ante el área jurídica:

1. Antecedentes

El contrato tiene por objeto la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento en las sedes educativas Escuela San Roque Alto de Guacas, Escuela Heber Marino Saavedra Alto de Tapia e Institución Educativa Virgen de Fátima – La Magdalena, bajo la modalidad de precios unitarios, con valores unitarios y porcentaje de A.I.U. previamente establecidos. Durante la ejecución contractual se realizaron visitas técnicas de verificación, en las cuales se evidenciaron condiciones constructivas reales que difieren de las estimaciones iniciales, principalmente en actividades de obra civil asociadas a cubiertas, muros y acabados, así como requerimientos logísticos derivados de la localización rural de las sedes.

2. Análisis técnico

Del análisis efectuado por la Supervisión se concluye que:

- Las modificaciones corresponden a mayores cantidades de obra, necesarias para garantizar la funcionalidad, seguridad y durabilidad de las intervenciones.
- Se incluyó un ítem no previsto correspondiente al transporte en camión urbano de 1.0 a 5.0 toneladas, calculado de manera técnica y razonable, sin sobreestimar su impacto financiero.

- No se presentan cambios en el objeto contractual ni en las especificaciones técnicas inicialmente aprobadas.
- Los precios unitarios contractuales permanecen inalterados.

3. Análisis financiero

El balance financiero presentado refleja una adición presupuestal por valor de $39.060.568, la cual se deriva de los costos directos adicionales asociados a las mayores cantidades de obra y al ítem no previsto, aplicando el porcentaje de A.I.U. del 33% conforme a lo pactado contractualmente.

La Supervisión verifica que el cálculo financiero es consistente, coherente y proporcional frente al alcance de las modificaciones realizadas.

4. Concepto de la Supervisión

Con base en lo anterior, la Supervisión del contrato EMITE CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE y considera procedente la adición presupuestal solicitada, al encontrarse debidamente justificada desde los puntos de vista técnico, financiero y contractual.

En consecuencia, se recomienda al área jurídica continuar con el trámite administrativo correspondiente para la formalización de la adición presupuestal mediante el instrumento contractual que aplique.

KAREN ANDREA CAICEDO RAMOS
Secretaria de Infraestructura

# ALCALDÍA MUNICIPAL
# DE GUACARÍ

**Guacarí, Valle del Cauca, 27 de diciembre de 2025**

**Sr**
Javier Mauricio Plaza Vargas
Representante Legal
Contratista -- ARQUITECTURA INGENEIRIA Y CONSTRUCCIÓN AICO LTDA

**Asunto:** Respuesta a la presentación del balance de obra – Contrato de Obra No. **110-13-3-004-2025**

| | |
|---|---|
| **TIPO DE CONTRATO** | PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PUBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL |
| **No. DE CONTRATO** | 110-13-3-004-2025 |
| **OBJETO:** | REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN LAS SEDES DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS, ESCUELA SAN ROQUE SEDE ALTO DE GUACAS, ESCUELA HEBER MARINO SAAVEDRA SEDE ALTO DE TAPIA, I.E VIRGEN DE FATIMA LA MAGDALENA. DEL MUNICIPIO DE GUACARI. |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($102.284.919), |
| **PLAZO:** | 15 días 31/12/2025 |
| **CONTRATANTE:** | MUNICIPIO DE GUACARI. |
| **NIT:** | 891.380.089-7 |
| **DOMICILIO:** | Calle 4 # 8-16 Guacarí-Valle. |
| **REPRESENTANTE LEGAL:** | LEONOR ABADÍA BENÍTEZ |
| **C.C. No.** | 38.852.714 expedida de Buga |
| **CONTRATISTA:** | ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN AICO LTDA |
| **NIT:** | 900334921-7 |
| **REPRESENTANTE LEGAL:** | JAVIER MAURICIO PLAZA VARGAS |
| **C.C. No.:** | 1114452521 |
| **SUPERVISIÓN:** | KAREN ANDREA CAICEDO RAMOS |

| CONCEPTO | VALOR | CUOTA | MES | VALOR | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|
| Valor inicial del contrato | $102.284.919 | 1 | | | |
| Valor Adiciones | $00,00 | 2 | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Reajustes** | **$00,00** | 3 | | | |
| **Valor Total del Contrato** | **$102.284.919** | 4 | | | |
| **Valor pagado** | **$00,00** | 5 | | | |
| **Valor a cobrar en el periodo** | **$00,00** | 6 | | | |
| **Valor total ejecutado** | **$00,00** | - | | | |
| **Valor saldo por ejecutar** | **$102.284.919** | - | | | |

Respetado(a) señor(a):

En atención al oficio radicado por el contratista, mediante el cual se presenta el Balance de Obra correspondiente al Contrato de Obra No. 110-13-3-004-2025, cuyo objeto es la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento en las sedes educativas Escuela San Roque Alto de Guacas, Escuela Heber Marino Saavedra Alto de Tapia e Institución Educativa Virgen de Fátima – La Magdalena, la Supervisión del contrato se permite manifestar lo siguiente:

Una vez revisada la documentación presentada, así como el análisis técnico y financiero contenido en el informe de balance de obra, se verifica que las modificaciones propuestas corresponden a mayores cantidades de obra y a la inclusión de ítems no previstos estrictamente necesarios, derivadas de las condiciones reales encontradas en sitio durante la ejecución contractual.

La Supervisión constata que dichas modificaciones no alteran el objeto del contrato, no implican cambios en los precios unitarios pactados, y se encuentran debidamente sustentadas desde el punto de vista técnico, manteniéndose la modalidad de contratación por precios unitarios y el porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.) establecido contractualmente.

En consecuencia, la Supervisión emite concepto favorable frente al balance de obra presentado y considera procedente continuar con el trámite administrativo correspondiente para la adición presupuestal solicitada, con el fin de garantizar la correcta ejecución del objeto contractual y la calidad de las obras.

Cordialmente,

**CONCEPTO TÉCNICO DE LA SUPERVISIÓN**

**Contrato de Obra No. 110-13-3-004-2025**

En cumplimiento de las funciones asignadas a la Supervisión del Contrato de Obra No. 110-13-3-004-2025, y con fundamento en la revisión técnica, financiera y documental del Balance de Obra presentado por el contratista, se emite el siguiente concepto técnico para efectos del trámite ante el área jurídica:

1. Antecedentes

El contrato tiene por objeto la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento en las sedes educativas Escuela San Roque Alto de Guacas, Escuela Heber Marino Saavedra Alto de Tapia e Institución Educativa Virgen de Fátima – La Magdalena, bajo la modalidad de precios unitarios, con valores unitarios y porcentaje de A.I.U. previamente establecidos. Durante la ejecución contractual se realizaron visitas técnicas de verificación, en las cuales se evidenciaron condiciones constructivas reales que difieren de las estimaciones iniciales, principalmente en actividades de obra civil asociadas a cubiertas, muros y acabados, así como requerimientos logísticos derivados de la localización rural de las sedes.

2. Análisis técnico

Del análisis efectuado por la Supervisión se concluye que:

- Las modificaciones corresponden a mayores cantidades de obra, necesarias para garantizar la funcionalidad, seguridad y durabilidad de las intervenciones.
- Se incluyó un ítem no previsto correspondiente al transporte en camión urbano de 1.0 a 5.0 toneladas, calculado de manera técnica y razonable, sin sobreestimar su impacto financiero.

- No se presentan cambios en el objeto contractual ni en las especificaciones técnicas inicialmente aprobadas.
- Los precios unitarios contractuales permanecen inalterados.

3. Análisis financiero

El balance financiero presentado refleja una adición presupuestal por valor de $39.060.568, la cual se deriva de los costos directos adicionales asociados a las mayores cantidades de obra y al ítem no previsto, aplicando el porcentaje de A.I.U. del 33% conforme a lo pactado contractualmente.

La Supervisión verifica que el cálculo financiero es consistente, coherente y proporcional frente al alcance de las modificaciones realizadas.

4. Concepto de la Supervisión

Con base en lo anterior, la Supervisión del contrato EMITE CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE y considera procedente la adición presupuestal solicitada, al encontrarse debidamente justificada desde los puntos de vista técnico, financiero y contractual.
En consecuencia, se recomienda al área jurídica continuar con el trámite administrativo correspondiente para la formalización de la adición presupuestal mediante el instrumento contractual que aplique.

KAREN ANDREA CAICEDO RAMOS
Secretaria de Infraestructura