Consorcio Maga
2025

ACTA JUSTIFICACION IMPREVISTOS

DIRECCION: CR 9 #42 – 42 VILLA MARLEN 2
TELEFONOS: 3103498107- 3115412566
consorciomaga2025@gmail.com

Consorcio Maga 2025

ACTA DE JUSTIFICACION IMPREVISTOS CONTRATO 2335 DEL 29 DE MAYO DE 2025

GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

En el Municipio de Piedras – Tolima se reunieron el día 17/02/2026 los suscritos, Hernando Sanabria Lozano, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.336.027 expedida en Ibagué, actuando como Representante Legal del CONSORCIO MAGA 2025 identificado con Nit.901.947.214-1 (Contratista de Obra), Mario Alejandro Alvarado Guzmán, en Representación Legal del CONSORCIO INTERVENTORES PARA EL TOLIMA, identificado con NIT:901.946.625-1 obrando en calidad de (Interventor), con la intención de realizar la verificación y justificación de los imprevistos que fueron parte de la ejecución de la presente acta parcial No.4.

1 INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA

OBJETO:	"MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN EN CONCRETO RÍGIDO DE LAS VÍAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE PIEDRAS, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA."
CONTRATO:	No. 2335 DE 29 DE MAYO DE 2025
CONTRATANTE:	GOBERNACIÓN DEL TOLIMA
CONTRATISTA OBRA:	CONSORCIO MAGA 2025 NIT. 901.947.214-1 HERNANDO SANABRIA LOZANO CC. 93.336.027 Representante Legal.
CONTRATISTA DE INTERVENTORIA:	CONSORCIO INTERVENTORES PARA EL TOLIMA NIT: 901.946.625-1 ING. MARIO ALEJANDRO ALVARADO GUZMÁN Representante Legal.
SUPERVISOR DEL CONTRATO DE OBRA:	FELIPE ANDRÉS LOMBO VERGARA SUPERVISOR DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAD
VALOR INICIAL:	DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE. ($2.545.077.964,34)
PLAZO INICIAL:	CIENTO CINCUENTA (150) DÍAS CALENDARIO
ACTA DE INICIO:	21 DE JULIO DE 2025
FECHA DE SUSPENSIÓN No. 1:	15 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE REINICIO No. 1:	12 DE FEBRERO DE 2026
PRORROGA No.1:	CINCUENTA Y NUEVE (59) DIAS CALENDARIO
PLAZO TOTAL:	DOSCIENTOS NUEVE (209) DIAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN CONTRACTUAL:	14 DE ABRIL DE 2026

Consorcio Maga 2025

GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

ACTA DE JUSTIFICACION IMPREVISTOS CONTRATO 2335 DEL 29 DE MAYO DE 2025

En virtud del principio de autonomía de la voluntad, la Gobernación del Tolima y el Contratista CONSORCIO MAGA 2025, han incluido dentro de la estructuración del presupuesto oficial y la propuesta económica respectivamente, un porcentaje destinado a cubrir los costos indirectos del **CONTRATO 2335 DEL 29 DE MAYO DE 2025** denominado A.I.U, dentro del cual se incluye un **1.00%** correspondiente a Imprevistos de Obra, los cuales constituyen los riesgos en que incurre el contratista por situaciones propias del contrato como atrasos o sobrecostos por efectos del clima, accidentes de trabajadores o terceros afectados, la ocurrencia de eventos atípicos posterior a la suscripción del contrato, entre otros.

Concretamente, los imprevistos se entienden como costos que deben incorporarse dentro de la estructuración del valor del contrato, con el fin de cubrir aquellas fallas técnicas o humanas, que normalmente se presentan en un proceso constructivo, y no pueden cargarse a otros conceptos o reclamarse como indemnizaciones, los cuales aunque son imposibles de predecir con exactitud por ser inciertos pero altamente probables, se pueden valorar ante la certeza de que su ocurrencia ocasionará sobrecostos en el valor del contrato, todo esto según el grado de certeza y/o incertidumbre sobre la factibilidad de cumplir en condiciones normales con las especificaciones técnicas, diseños y calidad de la obra exigida por el contratante.

Los imprevistos no pueden confundirse con hechos catalogados como imprevisibles, extraordinarios, de fuerza mayor o propios de las potestades de la entidad como contratante o como estado (Teoría de la imprevisión, potestad de variación y hecho del príncipe), figuras que hacen referencia al equilibrio económico del contrato, y que tampoco deben confundirse con los desperdicios (mayor consumo de materiales que corresponde a cada análisis unitario), ni con los aumentos de costos de materiales y mano de obra imputables a la inflación.

Es importante resaltar que los imprevistos constituyen el área normal del negocio (para el presente caso contrato de obra), razón por la cual son resorte del contratista quien deberá asumirlos, y por tanto estimarlos en la estructuración de su oferta económica, por lo que es posible que en algunos casos el valor estimado cubra menos de los gastos reales, sin embargo, no es posible que el contratista realice reclamación alguna al contratante por este concepto.

En ese orden de ideas, el pacto de un porcentaje del valor destinado a la asunción de un riesgo normal dentro de la ejecución de un contrato denominado como imprevisto, constituye o hace parte del valor del contrato y está inmerso dentro de los costos indirectos de este y, por tratarse este reconocimiento de una retribución o contraprestación de un riesgo normal su pago no altera en lo absoluto el equilibrio contractual y cuenta con el sustento legal suficiente.

2 RIESGOS PROYECTADOS CONTRACTUALMENTE

Según lo establecido en la Matriz 3 del proceso de Licitación Pública No. LPO-186-2024, Para el proceso contractual y su posterior contrato, en atención a la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3. Del Decreto 1082 de 2015, entiéndase por Riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Corresponderá al contratista seleccionado la asunción del Riesgo previsible propio de este tipo de contratación asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo de la Entidad en el contrato.

De acuerdo con proceso de la referencia, la entidad contratante estableció la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que pudiesen afectar el proceso y/o su contrato derivado con base en lo señalado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente, así pues, le corresponde al Contratista de Obra los siguientes:

No.	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Categoría	A quién se le Asigna
1	Diseño del proceso de selección	El diseño del Proceso de Contratación permite satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal, cumplir su misión y si es coherente con el cumplimiento de sus objetivos y metas.	posible (3)	Alto	Entidad
2	Capacidad de selección	Falta de capacidad de la Entidad Estatal para promover y adelantar la selección del contratista, incluyendo el riesgo de seleccionar aquellos que no cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes o se encuentren incursos en	posible (3)	Alto	Entidad
3	Retraso en el perfeccionamiento del contrato	Riesgo por incumplimiento de la publicación, registro presupuestal o por reclamos de terceros que restrasen el perfeccionamiento del contrato.	probabl e (4)	Alto	Entidad
4	Estimación inadecuada de los costos por el oferente	Propuesta económica que presenta el oferente no estima adecuadamente los costos de los conceptos necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato.	probabl e (4)	extremo	Contratista

Consorcio Maga 2025

ACTA DE JUSTIFICACION IMPREVISTOS
CONTRATO 2335 DEL 29 DE MAYO DE 2025

GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

No.	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Categoría	A quién se le Asigna
5	Perjuicios ocasionados por variación en las cantidades de obra - Riesgo ocasionado por ejecución de mayores cantidades de obra no autorizadas, por procedimientos constructivos inadecuados imputables al PROPONENTE Y/O CONTRATISTA (ADJUDICATARIO), o por deficiente programación (o cronología) de ejecución de las obras	Incremento en el valor del contrato	probabl e (4)	extremo	Entidad estatal
6	perjuicios ocasionados por el incumplimiento de los proveedores del Contratista.	Incumplimiento por parte del contratista en la ejecución del contrato de acuerdo al cronograma propuesto	posible (3)	alto	Contratista
7	Daños de viviendas u obras públicas por acción y omisión del contratista.	Reclamos a la entidad estatal por parte de terceros afectados producto de la acción y/o omisión delcontratista	posible (3)	medio	Contratista
8	Perjuicios o daños derivados de las actuaciones, hechos u omisiones de los contratista o subcontratistas hacia terceros afectados	Reclamación a la entidad por parte de las afectaciones generadas a terceros	posible (3)	medio	Contratista
9	Precaria calidad de la obra	Daño o deterioro imputable a la estabilidad o calidad de la obra	posible (3)	alto	Contratista
10	Incumplimiento por parte del contratista en la ejecución del contrato	Retrasos en la obra, insatisfacción de la necesidad y posible detrimento de los recursos	posible (3)	alto	Contratista
11	incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Reclamación a la entidad por parte de las afectaciones generadas a terceros	posible (3)	medio	Contratista
12	Contratista con experiencia apropiada	Poca idoneidad por parte del contratista seleccionado para realizar la labor	improb able (2)	Alto	Entidad

ACTA DE JUSTIFICACION IMPREVISTOS
CONTRATO 2335 DEL 29 DE MAYO DE 2025

No.	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Categoría	A quién se le Asigna
13	Terminación anticipada del contrato producto de incumplimiento por parte del contratista	No satisface la necesidad de la entidad	posible (3)	extremo	Contratista
14	Reparación, mantenimiento o reposición de obras	Pone en riesgo la estabilidad y calidad de la obra	posible (3)	Alto	Contratista
15	Esimacion no adecuada de la remuneracion del personal	personal mas costosos al inicialmente previsto	posible (3)	Alto	Contratista
16	Demora en la radicación de documentos para el pago	demora en la entrega por parte del contratista de los documentos para el tramite de los pagos	posible (3)	Alto	Contratista
17	Conflictos que alteren la seguridad y el orden público y limitacion de la movilidad por causas de salubridad publica	Eventos de terrorismo o alteraciones del orden publico o limitacion de movilidad por salubridad publica que impidan la ejecución del contrato	raro (1)	Alto	entidad
18	Dificultad de acceso al lugar de ejecución del contrato generada por condiciones climaticas o por orden publico	Condiciones climaticas y alteracion del orden publico debidamente demostrado, (riesgo previsible) que generen retraso, dificultad o imposibilidad de acceso al sitio o ejecución del contrato	probabl e (4)	extremo	contratista - entidad
19	Riesgo presentado por accidentalidad y/o muerte de personal del PROPONENTE Y/O CONTRATISTA (Adjudicatario) desde la adjudicación y/o durante la ejecución del contrato, por causas externas al proyecto o por ausencia o falta o deficiencia del SISTEMA DE SEGURIDAD INDUSTRIAL de la obra.	Reclamos a la entidad estatal por parte de terceros afectados producto de la acción y/o omisión delcontratista	posible (3)	medio	contratista
20	Riesgo de no inicio de las obras y/o parálisis de la mismas, por demoras en el támite de los permisos y/o licencias por causas imputables a las partes	Retraso en la ejecución de la obra	posible (3)	medio	contratista / entidad

ACTA DE JUSTIFICACION IMPREVISTOS
CONTRATO 2335 DEL 29 DE MAYO DE 2025

No.	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Categoría	A quién se le Asigna
21	Riesgo que pueda surgir en taludes (ocasionados por acciones u omisiones del contratista), los cuales requieren de tratamiento especial de refuerzo, soporte, contenciones y/o de las actividades necesarias para dar estabilidad a las obras. Pueden estar asociados con mayores inversiones, mayores cantidades de obra y mayores plazos.	Retraso en la ejecución de la obra	posible (3)	Alto	contratista
22	Direccionamiento de contratación en favor de un tercero.	Incumplimiento de objetivos y metas institucionales. Sanciones disciplinarias, fiscales y/o penales	posible (3)	Alto	Entidad
23	cambios normativos que impliquen revision de precios y de plazos de ejecucion del contrato	afectacion en la ejecucion del contrato y su tiempo y en el valor	posible (3)	medio	Entidad
24	Accidentes de trabajo por descuido o negligencia d contrstista en el uso de las medidas de seguridad (Equipos humanos o tecnolohicos inadecuados)	Lesiones peronales,fallecimientos, incapacidad del persoal, afectando a la seguridad y la salud	posible (3)	medio	Contratista
25	Desbastecimiento de materiales por paros Nacionales o alteracion del orden publico y escases de materia prima	No suministro de materiales, paralisis de la obra	posible (3)	medio	Entidad estatal
26	Derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuacion de los precios de los insumos u materiales, desabastecimiento y especulacion de los mismos entre otros	Suspension temporal o definitiva del contrato	posible (3)	medio	30% al contratista y 70% a la entidad estatal

3 RELACIÓN DE IMPREVISTOS PROYECTADOS DEL CONTRATO DE OBRA

Como parte del CONTRATO 2335 DEL 29 DE MAYO DE 2025 se realizó el pago del Acta Parcial de Obra No.04 hasta el 78.21% del valor total del Contrato, sobre los cuales se causaron pagos de imprevistos como se relaciona a continuación.

Balance Financiero de los Imprevistos					
Tipo de Acta	**Acta No.**	**Fecha**	**Valor Costo Directo**	**Valor Imprevistos**	**Estado del Pago**
Acta Parcial (16.26%)	1	30/08/2025	$413.870.680,64	$ 4.500.000,00	Pagada
Acta Parcial (34.87%)	2	30/09/2025	$887 428 009.99	$ 8 874 280.10	Pagada
Acta Parcial (67.34%)	3	30/11/2025	$412.477.269,13	$4.124.772.69	Pagada
Acta Parcial (78.21%)	4	18/02/2026	$276.809.157,98	$ 2.768.091,58	En Trámite
Totales			**$1.990.017.089,67**	**$ 20.261.464.09**	

4 MATERIALIZACIÓN DE IMPREVISTOS DEL CONTRATO DE OBRA

Como parte de los costos indirectos en los que incurrió el Contratista de Obra por imprevistos, se pudo verificar la existencia de los siguientes.

Imprevisto No	Descripción	UND	Cantidad	V/Unitario	Valor Total
1	Reparación Red eléctrica, incluye materiales, instalación eléctrica y mano de obra	Und	1	$ 3.000.000,00	$ 3.000.000,00
TOTAL					**$ 3.000.000,00**

4.1 Justificación de los imprevistos

Que durante la ejecución del CONTRATO 2335 DEL 29 DE MAYO DE 2025, se genera las siguientes actividades no contractuales para el buen desarrollo de la obra.

- **Reparación Red eléctrica**

Durante el desarrollo de las labores de excavación destinadas a la reposición de las redes de acueducto y alcantarillado en el tramo comprendido en la Calle 8 entre carreras 4 y 5, se identificó una situación no prevista en los estudios y planos técnicos: la presencia de tubería eléctrica domiciliario que no habían sido reportadas ni señaladas por la empresa distribuidora en la documentación suministrada.

La existencia de esta red generó interferencias directas con la zona de intervención, ocasionando afectaciones parciales en el tramo. Debido a la naturaleza del servicio comprometido y al alto riesgo asociado a este tipo de infraestructura, fue necesario detener momentáneamente las actividades principales y proceder con la atención inmediata del imprevisto.

En coordinación con el operador autorizado, se llevaron a cabo trabajos de inspección y diagnóstico, des energización y seguridad, remplazo de la red, apertura y cierre de regatas y finalmente se realiza verificación de funcionamiento. Estas actividades fueron indispensables para mitigar cualquier riesgo, proteger al personal y a la comunidad y garantizar la continuidad del servicio público esencial. Asimismo, se requirió la presencia de mano de obra especializada, materiales certificados y acompañamiento técnico permanente por parte del operador del servicio.

El valor asociado a este ítem cubre las actividades extraordinarias derivadas del imprevisto, incluyendo la intervención técnica, los insumos requeridos y el tiempo adicional necesario para restablecer la operatividad del sistema de energia. Dichas acciones fueron fundamentales para asegurar que las condiciones fueran adecuadas y seguras para retomar las obras de pavimentación sin poner en riesgo la infraestructura existente ni el bienestar de los usuarios del sector.

REGISTRO FOTOGRAFICO DAÑO ELECTRICO EN EL TRAMOS DE LA CALLE 8 ENTRE CARRERAS 4 Y 5



Consorcio Maga 2025

ACTA DE JUSTIFICACION IMPREVISTOS
CONTRATO 2335 DEL 29 DE MAYO DE 2025

GOBERNACIÓN DEL TOLIMA






CONSORCIO MAGA 2025
Hernando Sanabria Lozano. (R.L)
Contratista de Obra

CONSORCIO INTERVENTORES PARA EL TOLIMA
Mario Alejandro Alvarado G. (R.L)
Interventor