

INFORME VALIDACION DE ITEMS NO PREVISTOS #3

OBJETO: “CONTRATAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURIDICA PARA CUATRO CONTRATOS DE OBRA QUE COMPRENDEN LA REMODELACION, ADECUACION, REPARACIÓN LOCATIVA, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE LAS SEDES DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 SUSCRITO CON LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO”.

MAYO DE 2025

1. INTRODUCCION

Mediante el presente informe se busca validar la ejecución de actividades no previstas dentro el desarrollo de las obras comprendidas en el Contrato **No. EIC-MC-062-2024**, cuyo objeto es **“CONTRATAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURIDICA PARA CUATRO CONTRATOS DE OBRA QUE COMPRENDEN LA REMODELACION, ADECUACION, REPARACIÓN LOCATIVA, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE LAS SEDES DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 SUSCRITO CON LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO”**, si bien este tipo de proyecto parte de una formulación previa, algunos casos no se tienen en cuenta ciertos factores que pueden incidir directamente en el desarrollo de obra, los cuales no se pueden prever y requieren de solución inmediata.

Por esta razón se realiza la compilación de todos los factores que se han presentado en la obra y que por consecuente se deben analizar y demostrar mediante balances de cantidades de obras, la cuantificación, peritaje y validación de precios de estos ítems no previstos.

Cada una de estas acciones tienen un fundamento técnico; que garantiza la validez de ejecución acorde a las circunstancias, un fundamento Financiero; el cual se establece un balance y precios fijos comparación de dichos precios y la financiación directa de estos; y por último un aspecto Jurídico el cual valida la transparencia de dichos cambios desde la Jurisprudencia Nacional.

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVOS GENERALES

Demostrar mediante informe y actas la validación de los ítems no previstos, encontrados en el desarrollo de las actividades contractuales del proceso **No. EIC-MC-062-2024**, cuyo objeto es **“CONTRATAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURIDICA PARA CUATRO CONTRATOS DE OBRA QUE COMPRENDEN LA REMODELACION, ADECUACION, REPARACIÓN LOCATIVA, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE LAS SEDES DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 SUSCRITO CON LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO”**

2.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Validar cantidades de obra no previstas encontradas en campo.
- Presentar acta de Pactación fijación y comparación de Precios de ítems no previstos.
- Presentar la justificación financiera del avance (Balance de obra) de las obras comprendidas dentro de proyecto.

3. ESTADO GENERAL DEL PROYECTO

3.1 GEOLOCALIZACION

El proyecto se encuentra localizado en las antiguas instalaciones de la Fundación Universitaria San Martín ubicada en la carrera 7 con calle 14-88 en el Municipio de Montelíbano departamento Córdoba, en donde funcionara la nueva sede de la defensoría del pueblo de dicho municipio.



Ilustración 1. Municipio de Montelíbano

3.2 RESUMEN EJECUTIVO

CONTRATO No:	EIC-IP-062-2024
CONTRATANTE:	AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA
CONTRATISTA:	CONSORCIO REMODELACIÓN SUR NIT: 901.839.216-4 RL/ CAMILO ALBERTO SOTO GAMARRA
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LAS OBRAS DE REMODELACIÓN, ADECUACIÓN Y DOTACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO REGIONAL SUR CORDOBA - MONTELIBANO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788 de 2023 SUSCRITO CON LA DEFENSORIA DEL PUEBLO
VALOR INICIAL:	\$ 5.432.897.949
VALOR TOTAL ADICIÓN No 1:	\$ 837.858.773
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	\$ 6.270.756.722
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:	DOS (02) MESES Y 12 DIAS
FECHA DE INICIO:	19 DE JUNIO DE 2024
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	31 DE AGOSTO DE 2024
PRÓRROGA No.1	TRES (3) MESES Y DIECIOCHO (18) DÍAS
PRÓRROGA No.2	DOS (2) MESES
PRÓRROGA No.3	DIEZ (10) DÍAS
PRÓRROGA No.4	VEINTE (20) DÍAS
FECHA FINAL PRÓRROGA No.4	20 DE MARZO DE 2025
SUSPENSIÓN No.1	15 DE MARZO DE 2025 (1 MES)
AMPLIACIÓN DE SUSPENSIÓN No. 1	15 ABRIL DE 2025 (1 MES)
REINICIO No.1	15 DE MAYO DE 2025
FECHA DE FINALIZACIÓN:	20 DE MAYO DE 2025
FECHA PRESENTE ACTA:	20 DE MAYO DE 2025

3.3 ESTADO ACTUAL

Contrato de Obra: el proyecto de “**CONTRATAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURIDICA PARA CUATRO CONTRATOS DE OBRA QUE COMPRENDEN LA REMODELACION, ADECUACION, REPARACIÓN LOCATIVA, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE LAS SEDES DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 SUSCRITO CON LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO**”.

El proyecto a la fecha se encuentra en un 97% de ejecución, y se viene ejecutando sin novedades algunas

A continuación, se detallan algunos ítems no previstos que dan lugar al balance final

Los ítems que se detallan en el cuadro a continuación, son aquellos que presentan variación con respecto a las cantidades de obra del presupuesto oficial, balance #1 y balance #2, esto de acuerdo al replanteo, medición y análisis de los nuevos planos, y consecuencia de esas nuevas mediciones hechas por el contratista e interventor, motiva a la modificación generando automáticamente variaciones en el alcance contractual y tiempos de ejecución.

ITEMS NO PREVISTOS					
BLOQUE ADMINISTRATIVO					
NP 1,92	S/I PUERTA METÁLICA, DIMENSIONES DE VANO 0.80 X2.10M. UNA HOJA BATIENTE CON REJILLA METÁLICA DE VENTILACIÓN SEGÚN DISEÑO. INCLUYE: MARCO Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACIÓN.	U	\$ 1.507.162,00	1,00	\$ 1.507.162,00
NP 1,100	CENEFA EN GRANITO PULIDO	M	\$ 128.059,00	4,61	\$ 590.352,00
NP 1,101	S/I WIN METALICO	M	\$ 22.723,00	4,30	\$ 97.709,00
					\$ 238.065.802,00
ADECUACION DE AUDITORIO					
NP 1,93	S/I PUERTA METÁLICA, DIMENSIONES DE VANO 0.70 X2.10M. UNA HOJA BATIENTE CON REJILLA METÁLICA DE VENTILACIÓN SEGÚN DISEÑO. INCLUYE: MARCO Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACIÓN.	U	\$ 1.472.162,00	1,00	\$ 1.472.162,00
NP 1,96	S/I PUERTA EN ALUMINIO, DIMENSIONES DE VANO 1.0 X2.10M. UNA HOJA BATIENTE . INCLUYE: MARCO Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACIÓN.	U	\$ 1.436.163,00	1,00	\$ 1.436.163,00
NP 1,100	CENEFA EN GRANITO PULIDO	M	\$ 128.059,00	5,49	\$ 703.044,00
NP 1,101	S/I WIN METALICO	M	\$ 22.723,00	17,57	\$ 399.243,00
					\$ 135.651.508,00
ADECUACION BLOQUE DE 2 PISOS					
NP 1,92	S/I PUERTA METÁLICA, DIMENSIONES DE VANO 0.80 X2.10M. UNA HOJA BATIENTE CON REJILLA METÁLICA DE VENTILACIÓN SEGÚN DISEÑO. INCLUYE: MARCO Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACIÓN.	U	\$ 1.507.162,00	1,00	\$ 1.507.162,00
NP 1,100	CENEFA EN GRANITO PULIDO	M	\$ 128.059,00	5,94	\$ 760.670,00
					\$ 97.598.819,00
CONSTRUCCION DE CUARTO ELÉCTRICO					
NP1,97	CONCRETO CLASE C (28 Mpa) ELABORADO EN SITIO PARA COLUMNAS DE 0.250m X 0.250m (Montelibano)	M	\$ 123.110,00	12,00	\$ 1.477.320,00
					\$ 34.927.431,00



	BLOQUE UNIFICADO CAFETERIA ,CUARTO AMBIENTAL Y CUARTO ASEO				
NP 1,94	S/I PUERTA EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO, DIMENSIONES DE VANO 0.90X2.10M. SEGUN DISEÑO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACION	U	\$ 1.405.816,00	2,00	\$ 2.811.632,00
NP 1,95	S/I PUERTA EN ALUMINIO, DIMENSIONES DE VANO 0.90 X2.10M. UNA HOJA BATIENTE . INCLUYE: MARCO Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACIÓN.	U	\$ 1.356.163,00	2,00	\$ 2.712.326,00
NP1,99	S /ILAVAPLATOS DE EMPOTRAR DE 60X90 EN ACERO INOXIDABLE	U	\$ 430.248,00	1,00	\$ 430.248,00
NP 1,100	CENEFA EN GRANITO PULIDO	M	\$ 128.059,00	4,57	\$ 585.230,00
NP 1,101	S/I WIN METALICO	M	\$ 22.723,00	29,73	\$ 675.555,00
NP 1,102	MUEBLE MADERA BAJO MESON DE COCINETA	M	\$ 775.143,00	2,17	\$ 1.682.060,00
					\$ 97.273.459,00
	OBRAS URBANISTICAS				
NP 1,98	PEDESTAL EN CONCRETO DE 3000 PSI Y PLACA DE ANCLAJE DEACERO DE 300X300mm DE 1/4 CON 4 PERNOS y VARILLA ROSCADA DE 3/8"	UND	\$ 207.884,00	47,00	\$ 9.770.548,00
NP 1,103	ACABADO DE PISO CON ADOQUÍN PREFABRICADO EN CONCRETO RECTANGULAR DE 0.20m X 0.10m X 0.06m COLOR VARIOS A DEFINIR CON INTERVENTORIA,ARENA H.=5 CM, JUNTAS SELLADAS CON ARENA, RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN (Montelibano)	M2	\$ 168.780,00	379,65	\$ 64.077.327,00
					\$ 76.617.923,00
	ESPACIO PUBLICO				
NP 1,104	CONCRETO 21 MPA ELABORADO IN SITU PARA ANDEN EN CONCRETO E= 0.10MT, .INCLUYE MALLAELECTROSOLDADA	M2	\$ 66.213,00	210,61	\$ 13.945.120,00
NP 1,105	FRANJA DEMARCADORA PARA LIMITADOS VISUALES CON ADOQUÍN PREFABRICADO EN CONCRETO FORMA RECTANGULAR TRÁFICO LIVIANO DE 20X10X6 CM (L X A X H) DE COLOR AMARILLO (COLOR OBTENIDO CON PIGMENTOS INORGÁNICOS) PARA EMBEBER EN MORTERO 1:4, APAREJADO SEGÚN DISEÑO. INCLUYE INSTALACIÓN, MATERIAL SELECCIONADO DE 20 CM COMPACTADO, JUNTAS SELLADAS CON ARENA. CUMPLIR CON FICHA TÉCNICA DEL IDU.	M	\$ 36.632,00	86,09	\$ 3.153.649,00
					\$ 51.482.097,00



	INSTALACIONES ELETRICAS				
NP 1,73	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA DESDE GABINETE GENERAL HASTA EL TABLERO BY- PASS DEL BROQUE A1, CABLE 4X No. 8+ 1XNo.10 T, INCLUYE ACOMETIDA DESDE GABINETE BY-PASS DE 10 KVA HASTA T-REG-BA1	M	\$ 115.855,00	106,00	\$ 12.280.630,00
NP 1,74	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA DESDE GABINETE GENERAL HASTA EL TABLERO BY- PASS DEL BROQUE A3 CABLE 4X No. 8+ 1XNo.10 T, INCLUYE ACOMETIDA DESDE GABINETE BY-PASS DE 10 KVA HASTA T-REG-BA3	M	\$ 115.855,00	66,00	\$ 7.646.430,00
NP 1,75	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA DESDE GABINETE GENERAL HASTA EL TABLERO BY- PASS DEL BROQUE A4 CABLE 4X No. 8+ 1XNo.10 T, INCLUYE ACOMETIDA DESDE GABINETE BY-PASS DE 10 KVA HASTA T-REG-BA4.	M	\$ 115.855,00	76,00	\$ 8.804.980,00
NP 1,76	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE BY-PASS TIPO INTERIOR PARA UPS DE 10 KVA, INCLUYE BREAKER DE 3X40 AMP Y TRANSFERENCIA MANUAL DE 40A	UND	\$ 2.138.090,07	3,00	\$ 6.414.270,00
NP 1,77	SUMINISTRO E INSTALACION DE UPS 10 KVA PARA PUESTOS DE TRABAJO ONLINE, CON AUTONOMIA DE 10 MINUTOS. FACTOR DE POTENCIA QUE 1 A LA SALIDA , CUENTE CON CERTIFICACIONES. RETIE LA UL 1778 Y LA CE Y LA ENERGY STAR.	UND	\$ 20.194.857,32	3,00	\$ 60.584.572,00
NP 1,78	SUMINISTRO E INSTALACIÓN POSTE METALICO POLIGONAL PARA ILUMINACION LUCES PERIMETRALES BRAZO SENCILLO DECORATIVO TIPO OLERON, ALTURA 6 MTS GALVANIZADO Y PINTADO.	UND	\$ 2.311.983,41	9,00	\$ 20.807.851,00
NP 1,79	SUMINISTRO E INSTALACIÓN POSTE METALICO POLIGONAL PARA ILUMINACION LUCES PERIMETRALES BRAZO DOBLE DECORATIVO TIPO OLERON, ALTURA 6 MTS GALVANIZADO Y PINTADO.	UND	\$ 2.411.983,41	1,00	\$ 2.411.983,00
NP 1,80	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO PARA FUNDICIÓN DE PEDESTALES PARA FIJACIÓN DE POSTES METÁLICOS DE 6 MTS	UND	\$ 262.842,16	10,00	\$ 2.628.422,00
NP 1,81	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS LED alumbrado publico, 4000-5700 K, 120-277 VOLT, 40 W.	UND	\$ 1.211.802,92	11,00	\$ 13.329.832,00
NP 1,82	REGISTRO ELÉCTRICO DE 0,60X0,60X0,70 MTS INCLUYE: EXCAVACIÓN, MARCO FIJO EN ÁNGULO DE 2X 1/4, PLATINA PARA MARCO DE TAPA MÓVIL DE 2X 1/4 SEÑALIZACIÓN DE RIESGO ELÉCTRICO	UND	\$ 1.244.580,81	6,00	\$ 7.467.485,00
NP 1,83	REGISTRO ELÉCTRICO DE 0,40X0,40X0,70 MTS INCLUYE: EXCAVACIÓN, MARCO FIJO EN ÁNGULO DE 2X 1/4, PLATINA PARA MARCO DE TAPA MÓVIL DE 2X 1/4 SEÑALIZACIÓN DE RIESGO ELÉCTRICO	UND	\$ 1.016.853,19	11,00	\$ 11.185.385,00
NP 1,84	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA REGULADA PARA DETECTOR DE HUELLAS EN CABLE 3XNo. 12 LIBRE DE HALOGENO EN TUBERIA EMT DE 1/2" (NO INCLUYE DETECTOR)	UND	\$ 206.840,00	5,00	\$ 1.034.200,00



CONSORCIO ORIENTAR

NP 1,85	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA VENTILADOR DE 120V EN CABLE No. 12 LIBRE DE HALOGENO EN TUBERÍA EMT DE 1/2" (NO INCLUYE VENTILADOR)	UND	\$ 230.109,00	6,00	\$ 1.380.654,00
NP 1,86	SUMINISTRO E INSTALACION DE TOMACORRIENTE GFCI CON P.T. 120V. NORMAL. Color blanco	UND	\$ 169.716,52	7,00	\$ 1.188.016,00
NP 1,87	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CONTROL PARA BOMBA DE ABASTO DE 1/2 HP	GLB	\$ 4.052.164,02	1,00	\$ 4.052.164,00
NP 1,88	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTILADORES KDK	UND	\$ 625.673,97	6,00	\$ 3.754.044,00
NP 1,89	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE GENERAL TIPO EXTERIOR DE BAJA TENSION PARA PROTECCIONES CON MEDIDAS 203X80X40, INCLUYE: BREAKER GENERAL DE 3X300 AMP. TRANSFERENCIA AUTOMATICA, DPS PARA BAJA TENSÓN Y DEMAS ELEMENTOS DE PROTECCION, SEGUND DIAGRAMA UNIFILAR.	UND	\$ 44.711.717,79	1,00	\$ 44.711.718,00
NP 1,90	EXCAVACIÓN GENERAL DE 0.40X0.70mts	M3	\$ 34.000,00	170,00	\$ 5.780.000,00
NP 1,91	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO METALICO PARA LUMINARIAS PANEL LED DE 60x60	UND	\$ 72.765,33	90,00	\$ 6.548.880,00
					\$ 311.851.776,00
	VOZ Y DATOS				
NP 1,106	CABLE UTP, 4 PARES, CAT 6A F/UTP , CMR	M	\$ 14.158,00	6631,38	\$ 93.887.079,00
NP 1,107	CABLE DE FIBRA OPTICA MULTIMODO 6 HILOS 10 GBPS	M	\$ 92.987,00	400,00	\$ 37.194.800,00
NP 1,108	BANDEJA DE FIBRA OPTICA 1U, PARA CUATRO MODULOS DE 6 PUERTOS	Und	\$ 1.160.750,00	3,00	\$ 3.482.250,00
NP 1,109	PATCH CORD DE FIBRA OPTICA LC-LC, L= 2,1 M	Und	\$ 239.531,00	12,00	\$ 2.874.372,00
NP 1,110	SUMINISTRO E INSTALACION BANDEJA MALLA 60MMX200MM X 3 METROS, INCLUYE ACCESORIOS,CABLE DE COBRE N10 Y PERFIL ESTRUCTURAL RANURADO	M	\$ 111.267,00	105,00	\$ 11.683.035,00
NP 1,111	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA METALICA EMT 3/4" X 3 METROS , INCLUYE ACCESORIOS	M	\$ 36.734,00	15,00	\$ 551.010,00
NP 1,112	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA CONDUIT 3/4" X 3 METROS, INCLUYE ACCESORIOS	M	\$ 19.258,00	21,00	\$ 404.418,00
NP 1,113	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA METALICA EMT 1" X 3 METROS , INCLUYE ACCESORIOS	M	\$ 44.410,00	21,00	\$ 932.610,00
NP 1,114	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA CONDUIT 1 1/2" X 3 METROS , INCLUYE ACCESORIOS	M	\$ 38.341,00	3,00	\$ 115.023,00
NP 1,115	Suministro e Instalación de Switch de acceso 24 puertos 10/100/1000T , 2 puertos SFP+, administrado, 1 fuente de alimentación de CA fija, cable de alimentación. Incluye módulo SFP 1,25 GB Multimodo 1310nm / 1550nm.	Und	\$ 12.691.000,00	1,00	\$ 12.691.000,00

NP 1,116	Suministro e Instalación de Switch de acceso 12 puertos SFP+ ports, administrado, 1 fuente de alimentación de CA fija, cable de alimentación. Incluye módulo SFP 1,25 GB Multimodo 1310nm / 1550nm.	Und	\$ 6.669.000,00	1,00	\$ 6.669.000,00
	CCTV				
NP 1,117	Suministro e instalación de cable F-UTP 4 pares, categoría 6a, clasificación LSZH, color amarillo, marca legrand, incluye labels, cinta autoadhesiva, velcro 3/8" y organización de cableado en bandeja tipo escalerilla y gabinete de cableado.CCTV	ML	\$ 14.158,00	836,00	\$ 11.836.088,00
	WIFI				
NP 1,118	Suministro e instalación de cable F-UTP 4 pares, categoría 6a, clasificación LSZH, color amarillo, marca legrand, incluye labels, cinta autoadhesiva, velcro 3/8" y organización de cableado en bandeja tipo escalerilla y gabinete de cableado.WIFI	ML	\$ 14.158,00	220,00	\$ 3.114.760,00
	ACCESOS				
NP 1,119	Suministro e instalación de cable F-UTP 4 pares, categoría 6a, clasificación LSZH, color amarillo, marca legrand, incluye labels, cinta autoadhesiva, velcro 3/8" y organización de cableado en bandeja tipo escalerilla y gabinete de cableado.ACCESO	ML	\$ 14.158,00	176,00	\$ 2.491.808,00
					\$ 187.927.253,00

4. JUSTIFICACION TECNICA

Adicional a lo anterior, se expresan a continuación las razones de la variación de las cantidades de obra ya relacionadas en el cuadro anterior, las cuales difieren con respecto al presupuesto oficial, pero se hacen necesarias estas modificaciones para el proyecto cumpla su alcance contractual.

	BLOQUE ADMINISTRATIVO		JUSTIFICACIONES
NP 1,92	S/I PUERTA METÁLICA, DIMENSIONES DE VANO 0.80 X2.10M. UNA HOJA BATIENTE CON REJILLA METÁLICA DE VENTILACIÓN SEGÚN DISEÑO. INCLUYE: MARCO Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACIÓN.	U	ACTIVIDAD NUEVA, EN RAZON A QUE LAS PROPUESTAS INICIALMENTE, ERAN DE MADERA (MDH), MATERIAL QUE A LA EXPOSICION DE INTEMPERIE CON EL TIEMPO PIERDE SUS PROPIEDADES, POR TAL MOTIVO SE DECIDE EN CONJUNTO CON LA INTERVENTORIA Y SUPERVISION A CAMBIOS CON PUERTA DE MATERIALES RESISTENTES COMO ES LA CARPINTERIA METALICA EN ALUMINIO Y VIDRIO.
NP 1,100	CENEFA EN GRANITO PULIDO	M	ACTIVIDAD NUEVA PARA DAR LIMITE Y TRANSICION PEATONAL ENTRE LAS AREAS EXTERNAS E INTERNAS SE ES NECESARIO UNA CENEFA EN GRANITO PARA DIFERENCIAR LOS PISOS DIFERENTES
NP 1,101	S/I WIN METALICO	M	ACTIVIDAD NUEVA PARA LOS BORDES METALICOS Y DAR REMATE AL FINAL DE LOS FILOS EN LOS ENCHAPES DE BAÑO



	ADECUACION DE AUDITORIO		JUSTIFICACIONES
NP 1,93	S/I PUERTA METÁLICA, DIMENSIONES DE VANO 0.70 X2.10M. UNA HOJA BATIENTE CON REJILLA METÁLICA DE VENTILACIÓN SEGÚN DISEÑO. INCLUYE: MARCO Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACIÓN.	U	ACTIVIDAD NUEVA, EN RAZON A QUE LAS PROPUESTAS INICIALMENTE, ERAN DE MADERA (MDH), MATERIAL QUE A LA EXPOSICION DE INTEMPERIE CON EL TIEMPO PIERDE SUS PROPIEDADES, POR TAL MOTIVO SE DECIDE EN CONJUNTO CON LA INTERVENTORIA Y SUPERVISION A CAMBIOS CON PUERTA DE MATERIALES RESISTENTES COMO ES LA CARPINTERIA METALICA EN ALUMINIO Y VIDRIO.
NP 1,96	S/I PUERTA EN ALUMINIO, DIMENSIONES DE VANO 1.0 X2.10M. UNA HOJA BATIENTE . INCLUYE: MARCO Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACIÓN.	U	
NP 1,100	CENEFA EN GRANITO PULIDO	M	ACTIVIDAD NUEVA PARA DAR LIMITE Y TRANSICION PEATONAL ENTRE LAS AREAS EXTERNAS E INTERNAS SE ES NECESARIO UNA CENEFA EN GRANITO PARA DIFERENCIAR LOS PISOS DIFERENTES
NP 1,101	S/I WIN METALICO	M	ACTIVIDAD NUEVA PARA LOS BORDES METALICOS Y DAR REMATE AL FINAL DE LOS FILOS EN LOS ENCHAPES DE BAÑO

	ADECUACION BLOQUE DE 2 PISOS		JUSTIFICACIONES
NP 1,92	S/I PUERTA METÁLICA, DIMENSIONES DE VANO 0.80 X2.10M. UNA HOJA BATIENTE CON REJILLA METÁLICA DE VENTILACIÓN SEGÚN DISEÑO. INCLUYE: MARCO Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACIÓN.	U	ACTIVIDAD NUEVA, EN RAZON A QUE LAS PROPUESTAS INICIALMENTE, ERAN DE MADERA (MDH), MATERIAL QUE A LA EXPOSICION DE INTEMPERIE CON EL TIEMPO PIERDE SUS PROPIEDADES, POR TAL MOTIVO SE DECIDE EN CONJUNTO CON LA INTERVENTORIA Y SUPERVISION A CAMBIOS CON PUERTA DE MATERIALES RESISTENTES COMO ES LA CARPINTERIA METALICA EN ALUMINIO Y VIDRIO.
NP 1,100	CENEFA EN GRANITO PULIDO	M	

	CONSTRUCCION DE CUARTO ELÉCTRICO		JUSTIFICACIONES
NP1,97	CONCRETO CLASE C (28 Mpa) ELABORADO EN SITIO PARA COLUMNAS DE 0.250m X 0.250m (Montelibano)	M	ACTIVIDADES COMPLETAMENTE NUEVAS YA QUE SE TUVO QUE HACER UN NUEVO ANALISIS ESTRUCTURAL, APARTIR DE LOS HALLAZGOS ENCONTRADOS EN CAMPO Y QUE FUERON MOTIVO DE REVISION POR PARTE DEL ENTE CONTRATANTE, EL CONTRATISTA Y LA INTERVENTORIA.



	BLOQUE UNIFICADO CAFETERIA ,CUARTO AMBIENTAL Y CUARTO ASEO		JUSTIFICACIONES
NP 1,94	S/I PUERTA EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO, DIMENSIONES DE VANO 0.90X2.10M. SEGUN DISEÑO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACION	U	ACTIVIDAD NUEVA, EN RAZON A QUE LAS PROPUESTAS INICIALMENTE, ERAN DE MADERA (MDH), MATERIAL QUE A LA EXPOSICION DE INTEMPERIE CON EL TIEMPO PIERDE SUS PROPIEDADES, POR TAL MOTIVO SE DECIDE EN CONJUNTO CON LA INTERVENTORIA Y SUPERVISION A CAMBIOS CON PUERTA DE MATERIALES RESISTENTES COMO ES LA CARPINTERIA METALICA EN ALUMINIO Y VIDRIO.
NP 1,95	S/I PUERTA EN ALUMINIO, DIMENSIONES DE VANO 0.90 X2.10M. UNA HOJA BATIENTE. INCLUYE: MARCO Y ESTRUCTURA EN ALUMINIO, BISAGRAS, CERRADURA DE SEGURIDAD Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACIÓN E INSTALACIÓN.	U	
NP1,99	S /ILAVAPLATOS DE EMPOTRAR DE 60X90 EN ACERO INOXIDABLE	U	ACTIVIDAD NUEVA PARA LA COCINETA DE CAFETERIA QUE NO CONTABA EN EL DISEÑO ANTERIOR CON UN SISTEMA PARA LAVAR UTENCILIOS DE COCINA
NP 1,100	CENEFA EN GRANITO PULIDO	M	ACTIVIDAD NUEVA PARA DAR LIMITE Y TRANSICION PEATONAL ENTRE LAS AREAS EXTERNAS E INTERNAS SE ES NECESARIO UNA CENEFA EN GRANITO PARA DIFERENCIAR LOS PISOS DIFERENTES
NP 1,101	S/I WIN METALICO	M	ACTIVIDAD NUEVA PARA LOS BORDES METALICOS Y DAR REMATE AL FINAL DE LOS FILOS EN LOS ENCHAPES DE BAÑO
NP 1,102	MUEBLE MADERA BAJO MESON DE COCINETA	M	ACTIVIDAD NUEVA PARA PODER ORGANIZAR UTENCILIAS DE COCINA

	OBRAS URBANISTICAS		JUSTIFICACIONES
NP 1,98	PEDESTAL EN CONCRETO DE 3000 PSI Y PLACA DE ANCLAJE DEACERO DE 300X300mm DE 1/4 CON 4 PERNOS y VARILLA ROSCADA DE 3/8"	UND	ACTIVIDAD NUEVA Y NECESARIA PARA GARANTIZAR QUE LA ESTRUCTURA DE PERGOLADO NO QUEDE DIRECTAMENTE AL NIVEL DE PISO Y ESTA SE DAÑO CON LA EXPOSICION AL AGUA Y POSIBLES DETERIORES EN CORROSION
NP 1,103	ACABADO DE PISO CON ADOQUÍN PREFABRICADO EN CONCRETO RECTANGULAR DE 0.20m X 0.10m X 0.06m COLOR VARIOS A DEFINIR CON INTERVENTORIA, ARENA H.=5 CM, JUNTAS SELLADAS CON ARENA, RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN (Montelibano)	M2	ACTIVIDAD QUE REEMPLAZA ADOQUIES DE COLOR VERDE Y GRISES POR UNA GAMA DE COLORES APROBADO POR LA SUPERVISION CON UN NUEVO DISEÑO ARQUITECTONICO.

	ESPACIO PUBLICO		JUSTIFICACIONES
--	------------------------	--	------------------------



NP 1,104	CONCRETO 21 MPA ELABORADO IN SITU PARA ANDEN EN CONCRETO E= 0.10MT. INCLUYE MALLAELECTROSOLDADA	M2	ACTIVIDAD NUEVA PARA GARANTIZAR LA LIBRE MOVILIZACION PEATONAL, ADEMAS DE GARANTIZAR POR MEDIO DE UNA FRANJA GUIA PARA LIMITADOS VISUALES Y EL PEATON SEPA HASTA DONDE ESTA EL LIMITE DEL ANDEN.
NP 1,105	FRANJA DEMARCADORA PARA LIMITADOS VISUALES CON ADOQUÍN PREFABRICADO EN CONCRETO FORMA RECTANGULAR TRÁFICO LIVIANO DE 20X10X6 CM (L X A X H) DE COLOR AMARILLO (COLOR OBTENIDO CON PIGMENTOS INORGÁNICOS) PARA EMBEBER EN MORTERO 1:4, APAREJADO SEGÚN DISEÑO. INCLUYE INSTALACIÓN, MATERIAL SELECCIONADO DE 20 CM COMPACTADO, JUNTAS SELLADAS CON ARENA. CUMPLIR CON FICHA TÉCNICA DEL IDU.	M	

	INSTALACIONES ELETRICAS		JUSTIFICACIONES
NP1,73	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA DESDE GABINETE GENERAL HASTA EL TABLERO BY-PASS DEL BROQUE A1, CABLE 4X No. 8+ 1XNo.10 T, INCLUYE ACOMETIDA DESDE GABINETE BY-PASS DE 10 KVA HASTA T-REG-BA1	M	ACTIVIDADES EN GENERAL NUEVAS Y DE COMPLETAMENTE NECESARIAS PARA EL VITAL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS, DADO QUE EN LOS DISEÑOS INICIALES MUCHAS ACTIVIDADES NO ESTABAN CONTEMPLADAS, ACOMETIDADES GENERALES DESDE EL GABINTE BYPASS HASTA LAS REGULADAS DE CADA BLOQUE, CAMBIO EN LA UPS YA QUE EL PRESUPUESTO INICIAL CONTEMPLABA SOLO UNO Y SE NECESITABAN UNO PARA CADA BLOQUE, POSTES METALICOS NUEVOS QUE CUMPLIERAN CON LAS NORMAS VIGENTES RETIE, CAMBIOS DE LUMINARIAS QUE CUMPLIERAN LAS NORMAS RETILAB, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS DE ESTRUCTURA NECESIDAD PARA EL ALCANCE DEL PROYECTO.
NP 1,74	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA DESDE GABINETE GENERAL HASTA EL TABLERO BY-PASS DEL BROQUE A3 CABLE 4X No. 8+ 1XNo.10 T, INCLUYE ACOMETIDA DESDE GABINETE BY-PASS DE 10 KVA HASTA T-REG-BA3	M	
NP 1,75	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA DESDE GABINETE GENERAL HASTA EL TABLERO BY-PASS DEL BROQUE A4 CABLE 4X No. 8+ 1XNo.10 T, INCLUYE ACOMETIDA DESDE GABINETE BY-PASS DE 10 KVA HASTA T-REG-BA4.	M	
NP 1,76	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE BY-PASS TIPO INTERIOR PARA UPS DE 10 KVA, INCLUYE BREAKER DE 3X40 AMP Y TRANSFERENCIA MANUAL DE 40A	UND	



NP 1,77	SUMINISTRO E INSTALACION DE UPS 10 KVA PARA PUESTOS DE TRABAJO ONLINE, CON AUTONOMIA DE 10 MINUTOS. FACTOR DE POTENCIA QUE 1 A LA SALIDA , CUENTE CON CERTIFICACIONES. RETIE LA UL 1778 Y LA CE Y LA ENERGY STAR.	UND
NP 1,78	SUMINISTRO E INSTALACIÓN POSTE METALICO POLIGONAL PARA ILUMINACION LUCES PERIMETRALES BRAZO SENCILLO DECORATIVO TIPO OLERON, ALTURA 6 MTS GALVANIZADO Y PINTADO.	UND
NP 1,79	SUMINISTRO E INSTALACIÓN POSTE METALICO POLIGONAL PARA ILUMINACION LUCES PERIMETRALES BRAZO DOBLE DECORATIVO TIPO OLERON, ALTURA 6 MTS GALVANIZADO Y PINTADO.	UND
NP 1,80	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO PARA FUNDICIÓN DE PEDESTALES PARA FIJACIÓN DE POSTES METÁLICOS DE 6 MTS	UND
NP 1,81	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS LED alumbrado publico, 4000-5700 K, 120-277 VOLT, 40 W.	UND
NP 1,82	REGISTRO ELÉCTRICO DE 0,60X0,60X0,70 MTS INCLUYE: EXCAVACIÓN, MARCO FIJO EN ÁNGULO DE 2X 1/4, PLATINA PARA MARCO DE TAPA MÓVIL DE 2X 1/4 SEÑALIZACIÓN DE RIESGO ELÉCTRICO	UND
NP 1,83	REGISTRO ELÉCTRICO DE 0,40X0,40X0,70 MTS INCLUYE: EXCAVACIÓN, MARCO FIJO EN ÁNGULO DE 2X 1/4, PLATINA PARA MARCO DE TAPA MÓVIL DE 2X 1/4 SEÑALIZACIÓN DE RIESGO ELÉCTRICO	UND
NP 1,84	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA REGULADA PARA DETECTOR DE HUELLAS EN CABLE 3XNo. 12 LIBRE DE HALOGENO EN TUBERIA EMT DE 1/2" (NO INCLUYE DETECTOR)	UND



NP 1,85	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA VENTILADOR DE 120V EN CABLE No. 12 LIBRE DE HALOGENO EN TUBERÍA EMT DE 1/2" (NO INCLUYE VENTILADOR)	UND
NP 1,86	SUMINISTRO E INSTALACION DE TOMACORRIENTE GFCI CON P.T. 120V. NORMAL. Color blanco	UND
NP 1,87	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CONTROL PARA BOMBA DE ABASTO DE 1/2 HP	GLB
NP 1,88	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTILADORES KDK	UND
NP 1,89	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE GENERAL TIPO EXTERIOR DE BAJA TENSION PARA PROTECCIONES CON MEDIDAS 203X80X40, INCLUYE: BREAKER GENERAL DE 3X300 AMP. TRANSFERENCIA AUTOMATICA, DPS PARA BAJA TENSIÓN Y DEMAS ELEMENTOS DE PROTECCION, SEGUND DIAGRAMA UNIFILAR.	UND
NP 1,90	EXCAVACIÓN GENERAL DE 0.40X0.70Mts	M3
NP 1,91	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO METALICO PARA LUMINARIAS PANEL LED DE 60x60	UND

	VOZ Y DATOS		JUSTIFICACIONES
NP 1,106	CABLE UTP, 4 PARES, CAT 6A F/UTP , CMR	M	ACTIVIDAD NUEVA YA QUE ESTA NO ESTABA EN LOS DISEÑOS INICIALES Y DADO SU IMPORTANCIA COMO NO VA A EXISTIR REDES PARA DATOS EN UN PROYECTO DE ESTA MAGNITUD.
NP 1,107	CABLE DE FIBRA OPTICA MULTIMODO 6 HILOS 10 GBPS	M	
NP 1,108	BANDEJA DE FIBRA OPTICA 1U, PARA CUATRO MODULOS DE 6 PUERTOS	Und	
NP 1,109	PATCH CORD DE FIBRA OPTICA LC-LC, L= 2,1 M	Und	
NP 1,110	SUMINISTRO E INSTALACION BANDEJA MALLA 60MMX200MM X 3 METROS, INCLUYE ACCESORIOS,CABLE DE COBRE N10 Y PERFIL ESTRUCTURAL RANURADO	M	SE REQUERIA BANDEJA PARA TRANSPONSTAR CABLES EN EL AUDITORIO EL CUAL NO TENIA EN LOS DISEÑOS INICIALES.
NP 1,111	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA METALICA EMT 3/4" X 3 METROS , INCLUYE ACCESORIOS	M	ACTIVIDADES NUEVAS PARA PODER LLEVAR CABLES QUE POR NORMA NO DEBEN IR EXPUESTOS A LA ITEMPERIE



NP 1,112	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA CONDUIT 3/4" X 3 METROS, INCLUYE ACCESORIOS	M	
NP 1,113	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA METALICA EMT 1" X 3 METROS , INCLUYE ACCESORIOS	M	
NP 1,114	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA CONDUIT 1 1/2" X 3 METROS , INCLUYE ACCESORIOS	M	
NP 1,115	Suministro e Instalación de Switch de acceso 24 puertos 10/100/1000T , 2 puertos SFP+, administrado, 1 fuente de alimentación de CA fija, cable de alimentación. Incluye módulo SFP 1,25 GB Multimodo 1310nm / 1550nm.	Und	ACTIVIDADES NUEVAS, YA QUE LOS SWITCHES INICIALES NO ALCANZABAN PARA CUBRIR LOS PUESTOS DE TRABAJO DE TODO EL PROYECTO, POR LO TANTO SE TUVO QUE AUMENTAR LA CAPACIDAD Y ADEMAS SE TUVO QUE GARANTIZAR A LA EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO DE INTERNET, QUE DEBIA EXISTIR UN SWITCHE CEREBRO QUE RECIBIERA TODOS LOS DEMAS DE CADA BLOQUE
NP 1,116	Suministro e Instalación de Switch de acceso 12 puertos SFP+ ports, administrado, 1 fuente de alimentación de CA fija, cable de alimentación. Incluye módulo SFP 1,25 GB Multimodo 1310nm / 1550nm.	Und	
	CCTV		
NP 1,117	Suministro e instalación de cable F-UTP 4 pares, categoría 6a, clasificación LSZH, color amarillo, marca legrand, incluye labels, cinta autoadhesiva, velcro 3/8" y organización de cableado en bandeja tipo escalerilla y gabinete de cableado.CCTV	ML	ACTIVIDAD COMPLETAMENTE NECESARIA, DESPUES DE UNA VISITA TECNICA POR PARTE DE FUNCIONARIO DE LA ENTIDAD, DONDE EXPONIA LA VITAL IMPORTANCIA DE DEJAR CABLEADO TODO EL SISTEMA WIFI, CCTV Y ACCESOS, POR QUE SINO NOSE PODIA GARANTIZAR QUE MUCHOS EQUIPOS DE COMPUTO QUE NO SEAN ED ESCRITORIO, NO PODIAN FUNCIONAR CON REDES WIFI, ADICIONAL SE TENIA QUE DEJAR CABLEADO EL SISTEMA BIOMETRICO PARA ZONAS RESTRINGIDAS Y SISTEMAS DE CIRCUITO CERRADO DE TV, POR TANTO ESTAS ACTIVIDADES ERAN DE MUCHA IMPORTANCIA PARA DAR MUCHO MAS ALCANCE AL PROYECTO Y QUE DESPUES A FUTURO, NO SE TUVIERA QUE ROMPER, DAÑAR, O DESISTALAR CIELORASOS PARA PODER COLOCAR DICHA CABLERIA.
	WIFI		
NP 1,118	Suministro e instalación de cable F-UTP 4 pares, categoría 6a, clasificación LSZH, color amarillo, marca legrand, incluye labels, cinta autoadhesiva, velcro 3/8" y organización de cableado en bandeja tipo escalerilla y gabinete de cableado.WIFI	ML	
	ACCESOS		
NP 1,119	Suministro e instalación de cable F-UTP 4 pares, categoría 6a, clasificación LSZH, color amarillo, marca legrand, incluye labels, cinta autoadhesiva, velcro 3/8" y organización de cableado en bandeja tipo escalerilla y gabinete de cableado.ACCESO	ML	

	DOTACION		JUSTIFICACIONES
NP 1,120	S/I PUESTO DE TRABAJO 1.20 MTS SENCILLO CON CAJONERA	UND	ACTIVIDAD NUEVA PARA ACOMODAR EN ESPACIOS REDUCIDOS PUESTOS DE TRABAJOS SENCILLOS YA

			QUE LOS TIPO L NO CABIAN EN ALGUNAS AREAS ASIGNADAS.
NP 1,121	SUMINISTRO Y TRANSPORTE LOCKER GUARDERIA POR 8 UNIDADES	UND	SE ASIGNA UN LOCKER DE GUARDERIA CON 2 UNIDADES ADICIONALES POR PETICION DE SUPERVICION.

5. JUSTIFICACION FINANCIERA

Cada una de las actividades descritas con anterioridad se debatieron en comité de obra con el equipo de profesionales del contratista, interventoría y ente contratante, donde igualmente se evaluaron las alternativas y se concluyó que dichas obras son fundamentales para continuar con el desarrollo del proyecto.

Sin embargo, estas obras no previstas, se debatió la implicación de los costos y su afectación al presupuesto inicial, por lo que fue necesario, realizar un balance de cantidades de obras, un acta de aprobación de Ítems No previstos y por último una comparación, Pactación y fijación de precios de dichas obras.

Luego de haber realizado el debido proceso, en relación con los costos y el balance, se garantiza que no se verá afectado la línea base Financiera del Proyecto, pero si la línea base del tiempo de ejecución, lo cual en definitiva se verá afectado el alcance de las obras contempladas y se requerirá una adición para continuar.

6. JUSTIFICACION JURIDICA

Dentro del marco normativo nacional se toma la referencia de la Guía para el ejercicio de las funciones de supervisión e Interventoría de los contratos del Estado, establecido por Colombia Compra eficiente, donde se establece:

Vigilancia Técnica: “Estudiar y decidir los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones o sobrecostos al contrato. Justificar y solicitar a la Entidad Estatal las modificaciones o ajustes que requiera el contrato”.

Vigilancia financiera y Contable: “Verificar que las actividades adicionales que impliquen aumento del valor o modificación del objeto del contrato cuenten con autorización y se encuentren justificados técnica, presupuestal y jurídicamente”.

Jurisprudencia de la Interventoría: “Esa labor es principalmente de intermediación entre la entidad contratante y el contratista, dirigida a cumplir el control y vigilancia de la correcta ejecución de las obligaciones surgidas del contrato y no la de sustituir o reemplazar a la entidad en la toma de las decisiones, quien conserva dicha potestad y la ejerce a través de su propio representante legal, que adelanta las actuaciones que le corresponden en virtud de su posición de parte dentro de la relación negociar” *FUENTE; Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección B, sentencia del 28 de febrero de 2013, exp. 25.199, M.P. Danilo Rojas Betancourt*

Por lo tanto, en cumplimiento de las obligaciones específicas de las labores de la Interventoría y cumpliendo con la Jurisprudencia de Esta, se permite hacer entrega del informe de validación de Ítems No previsto y Balance de Mayores y menores de cantidades de Obras, dando cumplimiento al ARTÍCULO 32. de las Ley 80 de 1993, al cual establece: De los Contratos Estatales: “Ninguna orden del interventor de una obra podrá darse verbalmente. Es obligatorio para el interventor entregar por escrito sus órdenes o sugerencias y ellas deben enmarcarse en los términos del respectivo contrato”

Aportando un concepto de **APROBADO** por parte de esta interventoría y puesta en disposición a la entidad contratante – **“EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA (EIC)”** el contexto técnico, jurídico y financiero para determinar dentro de sus facultades aprobar dichas modificaciones presentadas.

7. CONCLUSIONES

La aprobación de ítems no previstos en un proyecto de obra pública puede tener tanto aspectos positivos como negativos, dependiendo del contexto y la gestión involucrada, sin embargo, en este caso específico del proyecto de **“CONTRATAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURIDICA PARA CUATRO CONTRATOS DE OBRA QUE COMPRENDEN LA REMODELACION, ADECUACION, REPARACIÓN LOCATIVA, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE LAS SEDES DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 SUSCRITO CON LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO”** se destaca lo siguiente:

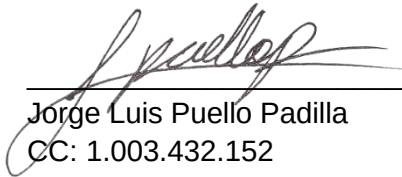
Flexibilidad y adaptabilidad: La aprobación de ítems no previstos permite afrontar imprevistos y cambios en las condiciones de la obra. Esto muestra una actitud flexible y adaptativa por parte del equipo de contratista e interventoría y puede conducir a una solución más adecuada para enfrentar los desafíos inesperados.

Optimización de costo y tiempo: La inclusión de ítems no previstos suele implicar un aumento en los costos y una posible extensión del tiempo de ejecución de la obra. Estos cambios pueden impactar el presupuesto y la planificación original, lo que requiere una gestión cuidadosa para evitar sobrecostos y retrasos significativos, dado este caso en particular se presentan sobrecostos por actividades no previstas y estos a su vez generan que se tiene que reprogramar actividades en el tiempo para así determinar finalmente cuanto se debe adicionar en tiempo para poder cumplir con el objeto contractual.

Calidad y seguridad: La aprobación de ítems adicionales debe garantizar que no comprometa la calidad y seguridad de la obra. Es fundamental que se realicen evaluaciones adecuadas y que se sigan los estándares de construcción para evitar problemas a largo plazo.

Comunicación y transparencia: Una aprobación adecuada de ítems no previstos requiere una comunicación clara entre todas las partes interesadas, incluyendo el contratante, el equipo de contratista e interventoría. La transparencia en la toma de decisiones y el intercambio de información es esencial para evitar malentendidos y conflictos, por lo tanto, se garantiza la transparencia en este proceso por ambas partes ante el ente ejecutor **“EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA (EIC)”**.

Atentamente:



Jorge Luis Puello Padilla
CC: 1.003.432.152
R/L Consorcio Orientar

8. ANEXOS

- ACTA DE PACTACION Y FIJACION DE PRECIOS
- BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES
- APUS DE ITEMS NO PREVISTOS
- ACTA DE COMPARACION DE PRECIOS UNITARIOS