ADICIÓN		PRÓRROGA	X	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	X
SUSPENSION		CESIÓN			

CONCEPTO TECNICO	
CONTRATANTE	SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL
CONTRATO / ORDEN DE COMPRA / CONVENIO No.	CONTRATO DE OBRA No.4146.010.26.1.2294.2025
CONTRATISTA	OBRESSA SAS
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	NIT 901.440.358-7
OBJETO	CONTRATO DE OBRA CIVIL CON RECURSOS EMPRESTITO PARA LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA CASA MATRIA JUANAMBÚ DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN BP-26005432 "FORTALECIMIENTO DE ESPACIOS TERRITORIALES CON ENFOQUE DE GÉNERO Y DIFERENCIAL DIRIGIDO A MUJERES EN SANTIAGO DE CALI"
VALOR INICIAL	$ 2.544.891.492.00
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	DIC 13 DE 2025
FECHA DE INICIO	DIC. 31 DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	MARZO 29 DE 2026
ADICIONES	N/A
VALOR TOTAL A LA FECHA	$ 2.544.891.492.00
PRORROGAS	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN CONTRACTUAL	MARZO 29 DE 2026
ACLARACIÓN	N/A
SUSPENSIÓN	N/A
REANUDACIÓN	N/A
CESIÓN	Nombre del Cesionario:
	Identificación del Cesionario:
	Fecha de Cesión:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En la ciudad de Santiago de Cali, a los cuatro (4) días del mes de marzo de 2026, se reunieron en las instalaciones de Casa Matría Juanambú, el señor **HERNESTO SALGADO SALGADO**, en calidad de Representante Legal de la empresa **OBRESSA S.A.S.**, contratista del Contrato de Obra No. 4146.010.26.1.2294.2025, y el señor **FAIVER EDUARDO PERDOMO POLANIA**, en calidad de Interventor del contrato, con el fin de dejar constancia técnica y administrativa de las condiciones que justifican el balance de mayores y menores cantidades de obra y la prórroga del plazo contractual, de conformidad con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTES CONTRACTUALES

La Secretaría de Bienestar Social del Distrito Especial de Santiago de Cali suscribió el Contrato de Obra No. 4146.010.26.1.2294.2025 con la empresa OBRESSA S.A.S., cuyo objeto es:

"CONTRATO DE OBRA CIVIL CON RECURSOS EMPRÉSTITO PARA LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA CASA MATRIA JUANAMBÚ DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN BP-26005432 'FORTALECIMIENTO DE ESPACIOS TERRITORIALES CON ENFOQUE DE GÉNERO Y DIFERENCIAL DIRIGIDO A MUJERES EN SANTIAGO DE CALI'.

El contrato fue suscrito el 13 de diciembre de 2025, por un valor total de: $2.544.891.492 M/CTE, y un plazo de ejecución con fecha de terminación prevista para el 29 de marzo de 2026.

Para el desarrollo del proyecto, la Entidad contratante entregó al contratista los estudios y diseños elaborados por la Universidad del Valle, que incluyen:

- Diseños arquitectónicos
- Diseños estructurales
- Diseños eléctricos
- Diseños hidrosanitarios
- Estudio geotécnico

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Levantamiento topográfico
- Valoración patrimonial
- Estudio de vulnerabilidad sísmica

Con base en estos insumos, el contratista inició el análisis técnico de los componentes del proyecto, presentando el primer informe técnico de inicio mediante comunicación OBRESSA-007-23-01-2026, con el propósito de revisar la consistencia de los estudios y verificar su aplicabilidad frente a las condiciones reales de la edificación.

El presente documento tiene por objeto dejar constancia técnica, administrativa y jurídica de las situaciones identificadas durante la ejecución del Contrato de Obra No. 4146.010.26.1.2294.2025, las cuales justifican:

- El balance de mayores y menores cantidades de obra.
- La inclusión de ítems no previstos (NP).
- La prórroga del plazo contractual.

Todo lo anterior con el fin de garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual, manteniendo el equilibrio económico del contrato y asegurando el cumplimiento de las condiciones técnicas, funcionales y normativas aplicables al proyecto.

2. SITUACIONES TÉCNICAS IDENTIFICADAS DURANTE LA EJECUCIÓN

Para efectos de claridad técnica y contractual, se deja expresa constancia de que los estudios técnicos, diseños, planos, memorias de cálculo y especificaciones que soportan el presente proyecto fueron elaborados, estructurados y suministrados por la Entidad Contratante como parte integral de los documentos del proceso de contratación, constituyéndose en el insumo técnico base para la ejecución del contrato de obra.

En consecuencia, dichos documentos fueron adoptados como referencia obligatoria para el desarrollo de las actividades constructivas objeto del contrato.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En este contexto, es pertinente precisar que:

• El contratista ejecuta las actividades constructivas con fundamento en los estudios, diseños, planos y especificaciones técnicas entregados por la Entidad Contratante, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de obra.

• La interventoría ejerce funciones de seguimiento, verificación, control y supervisión técnica, administrativa y financiera de la ejecución contractual, conforme a lo establecido en la normatividad vigente, los documentos contractuales y las obligaciones propias del contrato de interventoría, sin que ello implique responsabilidad sobre la elaboración o estructuración de los estudios y diseños del proyecto.

Durante el desarrollo de las actividades constructivas se identificaron determinadas condiciones técnicas en el inmueble intervenido que no se encontraban evidenciadas en los estudios y diseños suministrados por la Entidad Contratante, ni resultaban plenamente identificables mediante inspecciones técnicas ordinarias realizadas durante la etapa de planeación, estructuración o inicio de la ejecución contractual.

Particularmente, durante la ejecución de actividades que implican intervención directa sobre la edificación existente —tales como labores de demolición, retiro de acabados, desmontaje de elementos constructivos y adecuación de superficies— fue posible evidenciar condiciones físicas y constructivas que permanecían ocultas al momento de la elaboración de los estudios iniciales.

Las condiciones identificadas corresponden principalmente a:

• Elementos constructivos embebidos dentro de estructuras existentes.
• Componentes ocultos bajo capas de acabados, enchapes o niveles de piso.
• Condiciones constructivas internas o interferencias no visibles que únicamente pueden ser identificadas mediante la intervención directa de los elementos constructivos.

En consecuencia, dichas condiciones constituyen situaciones técnicas no detectables mediante inspecciones visuales o revisiones técnicas convencionales durante las etapas de diagnóstico, planeación o diseño del proyecto, por lo que su identificación sólo fue posible durante la ejecución material de las actividades constructivas.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En virtud de lo anterior, las condiciones identificadas en campo corresponden a situaciones sobrevinientes propias de la intervención de edificaciones existentes, las cuales no resultaban previsibles con la información disponible en la etapa precontractual ni con los estudios y diseños suministrados por la Entidad Contratante.

Por lo anterior, y con el fin de garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual, la estabilidad de las intervenciones, la funcionalidad de las soluciones constructivas y el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas para la correcta materialización del proyecto, se hace necesario ajustar algunas cantidades de obra inicialmente previstas e incorporar actividades adicionales técnicamente indispensables para la adecuada ejecución de las obras.

2.1 Estado de la placa de piso – zona de recepción y ascensor

Durante las actividades preliminares de demolición del enchape y mortero de nivelación en el primer piso, se evidenciaron orificios y vacíos en la placa existente.

Como parte de la verificación técnica realizada en campo por los especialistas del contratista, la interventoría y el cuerpo técnico de la entidad, se efectuó una inspección conjunta del área objeto de intervención, con el fin de revisar las condiciones encontradas durante la ejecución de las actividades constructivas. En el marco de dicha verificación, se introdujo una barra metálica de aproximadamente 1,30 m de longitud, evidenciándose una penetración superior a 0,90 m, condición que permitió identificar la presencia de un espacio o material con menor resistencia al esperado en el subsuelo.

Con base en la observación realizada en sitio y en el análisis técnico efectuado por los especialistas participantes, se consideró pertinente y necesario implementar actividades constructivas complementarias, orientadas a garantizar las condiciones adecuadas para la correcta ejecución de las obras y el cumplimiento del objeto contractual.

En este sentido, y como resultado de la verificación técnica realizada de manera conjunta entre el contratista, la interventoría y el equipo técnico de la entidad, se determinó la necesidad de ejecutar las siguientes actividades:

- Demoler la totalidad de la placa en el sector afectado.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Ejecutar actividades de mejoramiento del suelo.
- Realizar rellenos con material seleccionado compactado.
- Ejecutar actividades complementarias para garantizar la estabilidad estructural.

Las actividades anteriormente descritas no implican una modificación del objeto contractual ni de las especificaciones técnicas fundamentales del proyecto, sino que corresponden a ajustes derivados de las condiciones encontradas durante la ejecución de las obras, identificadas en el marco del seguimiento técnico realizado en campo.

En consecuencia, su ejecución resulta necesaria para garantizar las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades constructivas, la estabilidad de las intervenciones y la correcta ejecución del objeto del contrato, conforme a los criterios técnicos evaluados de manera conjunta por el contratista, la interventoría y el equipo técnico de la entidad.

En este sentido, las actividades propuestas se enmarcan dentro de las obligaciones contractuales y del proceso normal de ejecución de obra, orientadas a asegurar el cumplimiento del alcance del proyecto y la adecuada terminación de las obras.

2.2 Actividades adicionales en estuco y pintura

Durante la inspección técnica realizada a los muros existentes se identificaron sectores con deterioro asociado a presencia de humedad, así como irregularidades superficiales propias del estado actual de los elementos constructivos. Estas condiciones pueden afectar la adherencia y el adecuado desempeño de los acabados finales previstos dentro del proyecto.

En atención a lo anterior, se requiere la ejecución de actividades orientadas a la adecuada

preparación y acondicionamiento de las superficies, dentro de las cuales se contemplan:

- Preparación de superficies.
- Resane y corrección de imperfecciones en muros.
- Aplicación de estuco para nivelación y acabado.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La ejecución de estas actividades permitirá garantizar condiciones óptimas para la aplicación de los acabados arquitectónicos, contribuyendo a la calidad, durabilidad y correcta terminación de las superficies intervenidas.

2.3 Clausura del semisótano existente

Durante las visitas técnicas de obra realizadas en conjunto por los especialistas del contratista, la interventoría y el equipo técnico de la entidad, se efectuó la revisión del semisótano existente, evidenciándose recurrentes afectaciones asociadas a infiltraciones de agua, particularmente en temporadas de lluvia, situación que incide en las condiciones de funcionalidad y conservación del inmueble.

Con base en la verificación realizada en campo y en el análisis técnico efectuado por los profesionales participantes, se determinó la conveniencia y necesidad de implementar una solución constructiva orientada a la clausura técnica de dicho espacio, con el fin de mitigar las afectaciones identificadas y mejorar las condiciones generales del área intervenida.

En consecuencia, se definió la ejecución de las siguientes actividades:

- Relleno con material seleccionado y reutilización parcial de RCD.
- Construcción de muro en bloque estructural.
- Impermeabilización.
- Conformación de andén perimetral.

La implementación de estas actividades permitirá mejorar las condiciones funcionales del inmueble, contribuir al control de la humedad en el área intervenida y garantizar condiciones más adecuadas para la durabilidad de las obras ejecutadas.

Es importante precisar que la intervención propuesta no implica una modificación del objeto contractual ni del alcance general del proyecto, sino que corresponde a una solución técnica derivada de las condiciones identificadas durante la ejecución de las obras, orientada a mejorar la funcionalidad del espacio y a prevenir afectaciones asociadas a la presencia recurrente de humedad.

En este sentido, la clausura técnica del semisótano se enmarca dentro de las acciones

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

necesarias para garantizar la adecuada ejecución de las actividades previstas en el proyecto, así como para asegurar condiciones más favorables de estabilidad, conservación y durabilidad de las áreas intervenidas, conforme a la valoración técnica realizada conjuntamente por el contratista, la interventoría y el equipo técnico de la entidad.

2.4 Intervención de cubierta existente

Durante las visitas técnicas realizadas en obra, con la participación de los especialistas del contratista, la interventoría y el cuerpo técnico de la entidad, se efectuó la verificación de las condiciones de la cubierta existente, identificándose que esta se encuentra conformada por teja de barro instalada sobre una estructura de soporte en madera y caña, sin contar con un sistema de impermeabilización ni con una base continua que permita la adecuada instalación de membranas técnicas de protección.

Las condiciones observadas pueden incidir en la aparición de filtraciones y en el adecuado desempeño de la cubierta frente a agentes climáticos, lo cual podría afectar la durabilidad de los elementos constructivos asociados.

En atención a lo anterior, y como resultado del análisis técnico realizado conjuntamente en campo por los profesionales participantes, se determinó la necesidad de implementar actividades orientadas al mejoramiento del sistema de soporte e impermeabilización de la cubierta, mediante la ejecución de las siguientes intervenciones:

- Desmonte de tejas y cañas existentes.
- Instalación de placas de fibrocemento como base de soporte.
- Colocación de manto impermeable.
- Reinstalación de teja de barro.

Adicionalmente, durante la verificación realizada se evidenció la ausencia de puntos de anclajes certificados para la ejecución segura de trabajos en altura, por lo cual se considera necesaria su instalación, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad para el personal que desarrolla actividades en cubierta, conforme a las disposiciones aplicables en materia de seguridad y salud en el trabajo.

La implementación de estas actividades permitirá mejorar el desempeño del sistema de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

cubierta, contribuir al control de posibles filtraciones y garantizar condiciones adecuadas de seguridad para la ejecución de las labores de mantenimiento e intervención.

2.5 Ajustes a estudios eléctricos y de climatización

Durante el proceso de revisión técnica de los diseños correspondientes a los sistemas eléctricos y de climatización, realizada con la participación de los especialistas del contratista, la interventoría y el cuerpo técnico de la entidad, se identificó la necesidad de ajustar y actualizar las condiciones inicialmente proyectadas, con el fin de asegurar que dichas soluciones respondan adecuadamente a los requerimientos actuales del proyecto y a las disposiciones normativas aplicables.

En este sentido, se determinó la conveniencia de actualizar y complementar los estudios y diseños asociados a estas especialidades, con el propósito de garantizar la adecuada operación de los sistemas proyectados y su correcta articulación con las redes y condiciones existentes.

La implementación de estos ajustes implica, entre otras, las siguientes actividades:

• Solicitud y gestión de actualización de carga eléctrica ante el operador de red correspondiente.
• Trámite de revisión y aprobación del proyecto eléctrico ante las instancias competentes.
• Cumplimiento de los requisitos y certificaciones establecidos en la normativa técnica aplicable, particularmente en lo relacionado con RETIE y RETILAP.

Estas actividades resultan necesarias para garantizar la correcta implementación de los sistemas eléctricos y de climatización, así como el cumplimiento de las disposiciones técnicas y reglamentarias vigentes, contribuyendo a la adecuada ejecución del proyecto.

2.6 Estructura de soporte para ascensor

En el marco de las revisiones técnicas realizadas al sistema estructural de la edificación, con la participación de los especialistas del contratista, la interventoría y el cuerpo técnico de la entidad, se efectuó la verificación de las condiciones existentes en el área destinada para la instalación del ascensor contemplado dentro del proyecto.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Como resultado de dicha revisión, se identificó la necesidad de ajustar la solución estructural inicialmente prevista, con el fin de garantizar una adecuada integración con la edificación existente y asegurar condiciones apropiadas para el funcionamiento del sistema de elevación. En este sentido, se determinó técnicamente la conveniencia de implementar una estructura metálica independiente para el soporte del ascensor, la cual ofrece ventajas constructivas y funcionales, tales como:

• Mejor adaptación a las condiciones actuales de la edificación.
• Comportamiento estructural más adecuado para la transmisión de cargas del sistema de elevación.
• Independencia estructural entre los elementos nuevos y la estructura existente, reduciendo posibles interferencias entre ambos sistemas.

Adicionalmente, durante la verificación realizada en campo se consideró pertinente adelantar ensayos de esclerometría y un análisis estructural de la placa de entrepiso, con el propósito de contar con información técnica que permita evaluar las condiciones del elemento estructural existente y definir de manera adecuada las soluciones constructivas requeridas para la correcta instalación del ascensor.

Las actividades anteriormente descritas se enmarcan dentro del proceso de ajuste técnico derivado de las condiciones verificadas durante la ejecución del proyecto, y resultan necesarias para garantizar la adecuada implementación del sistema de elevación, así como la correcta ejecución del objeto contractual.

Es importante precisar que la solución técnica planteada no modifica el objeto contractual ni el alcance funcional del proyecto, sino que corresponde a un ajuste técnico derivado de las condiciones verificadas durante la ejecución de la obra, orientado a garantizar la adecuada integración del sistema de elevación con la edificación existente.

En este sentido, la implementación de una estructura metálica independiente permite optimizar las condiciones de soporte del ascensor y mejorar la interacción con los elementos estructurales existentes, manteniendo la funcionalidad prevista en el proyecto y asegurando condiciones adecuadas para la correcta ejecución de las obras, conforme a la valoración técnica realizada por los especialistas del contratista, la interventoría y el cuerpo técnico de la entidad.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

3. JUSTIFICACIÓN DEL BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES

Como resultado de las condiciones técnicas verificadas durante la ejecución de las obras, y conforme a las situaciones descritas en los numerales anteriores, se hace necesario efectuar un balance de mayores y menores cantidades de obra, con el propósito de ajustar las cantidades inicialmente previstas en el presupuesto contractual a las condiciones reales identificadas en campo durante el desarrollo del proyecto.

Dicho balance se fundamenta en las verificaciones técnicas realizadas durante la ejecución de las actividades constructivas y en la identificación de condiciones físicas del inmueble que sólo pudieron evidenciarse una vez iniciadas las labores de intervención, particularmente en aquellas actividades que implicaron demolición, retiro de acabados y exposición de elementos constructivos existentes.

El balance de mayores y menores cantidades tiene por objeto realizar la redistribución técnica de las cantidades de obra entre los diferentes ítems contractuales, de manera que se garantice la continuidad de las actividades constructivas necesarias para la adecuada ejecución del objeto contractual y la correcta materialización de las intervenciones previstas en el proyecto.

En este sentido, el ajuste de cantidades se realiza sin modificar el valor total del contrato, mediante la compensación y redistribución de cantidades entre los ítems contractuales existentes, con base en el análisis técnico y financiero presentado por el contratista.

Dicho análisis fue objeto de revisión técnica por parte de la interventoría, la cual, en ejercicio de sus funciones de seguimiento, verificación y control de la ejecución contractual, evaluó la pertinencia de los ajustes propuestos, verificando su correspondencia con las condiciones identificadas en campo y con las necesidades técnicas requeridas para la adecuada ejecución de las obras.

En consecuencia, la interventoría emite concepto favorable respecto del presente balance de mayores y menores cantidades, al evidenciar que los ajustes propuestos se encuentran debidamente sustentados en las condiciones reales de ejecución del proyecto y resultan necesarios para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA CONTRACTUALES

1. Ítem 1.1 Localización y replanteo (área en planta del primer piso), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

   Las condiciones originales del contrato son: 584.00 M2
   La modificación es: - 47.16 M2
   Las condiciones actualizadas son: 536.84 m2

2. Ítem 1.2 Cerramiento en lona verde H= 2,10 m, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

   Las condiciones originales del contrato son: 70.00 ML
   La modificación es: - 16.76 ML
   Las condiciones actualizadas son: 53.24 ML

3. Ítem 1.3 Consumo de energía (incluye contador provisional), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

   Las condiciones originales del contrato son: 6.00 MES
   La modificación es: - 2.00 MES
   Las condiciones actualizadas son: 4.00 MES

4. Ítem 1.4 Consumo de acueducto y alcantarillado, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

   Las condiciones originales del contrato son: 6.00 MES
   La modificación es: - 1.00 MES
   Las condiciones actualizadas son: 5.00 MES

5. Ítem 1.5 Demolición de piso existente (enchape + mortero de nivelación). Incluye acarreo horizontal y transporte de escombros a botadero certificado, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 228.65 M2
La modificación es: + 12.39 M2
Las condiciones actualizadas son: 241.04 M2

6. Ítem 1.6 Demolición de mesón de cocina. Incluye acarreo horizontal y transporte de escombros a botadero certificado, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 3.47 ML
La modificación es: + 0.49 ML
Las condiciones actualizadas son: 3.96 ML

7. Item 1.7 Demolición de peldaños de escaleras exteriores (sobre la av 9N). Incluye acarreo horizontal y transporte de escombros a botadero certificado, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 1.00 M3
La modificación es: - 0.76 M3
Las condiciones actualizadas son: 0.24 M3

8. Item 1.8 Desmonte de aparatos sanitarios. Incluye acarreo horizontal y transporte de escombros a botadero certificado, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 8.00 UND
La modificación es: + 11.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 19.00 UND

9. Item 1.10 Demolición de enchape existente sobre muros (baños). Incluye acarreo horizontal y transporte de escombros a botadero certificado, aumento las cantidades,

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 79.92 M2
La modificación es: + 25.64 M2
Las condiciones actualizadas son: 105.56 M2

Item 1.11 Demolición de muros (baños). Incluye acarreo horizontal y transporte de escombros a botadero certificado, aumento las cantidades, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 16.00 M2
La modificación es: + 12.45 M2
Las condiciones actualizadas son: 28.45 M2

10. Item 2.1 Excavación manual de zanja para foso de ascensor. Incluye herramientas, equipos necesarios y mano de obra calificada. Incluye retiro de escombros a botadero certificado a cualquier distancia, sobre acarreo y trasiego, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 10.09 M3
La modificación es: - 1.75 M3
Las condiciones actualizadas son: 8.34 M3

11. Item 3.1 Localización de ejes de cimentación y determinación de niveles constructivos con comisión de topografía, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 5.76 M2
La modificación es: + 15.83 M2
Las condiciones actualizadas son: 21.59 M2

12. Item 3.2 Suministro y construcción de solados de limpieza incluye materiales, herramientas, equipos, y mano de obra calificada, disminuye las cantidades,

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 5.76 M2
La modificación es: - 1.76 M2
Las condiciones actualizadas son: 4.00 M2

13. Item 3.3 Suministro, manejo y colocación de concreto 21 MPa para la construcción de losa de fondo de ascensor. Esp.= 0,30 m. Incluye materiales, formaleta, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 5.76 M2
La modificación es: - 2.52 M2
Las condiciones actualizadas son: 3.24 M2

14. Item 3.4 Sumnistro y colocacion de acero losa foso ascensor. Incluye materiales, equipos, herramientas y mano de obra calificada necesaria para su colocación, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 80.00 KG
La modificación es: + 6.40 KG
Las condiciones actualizadas son: 86.40 KG

15. Item 4.1 Suministro, manejo y colocación de concreto arquitectónico 21 MPa autocompactante para la construcción de pantallas para ascensor. Incluye materiales, formaleta, andamios certificados, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 8.00 M3
La modificación es: - 6.27 M3
Las condiciones actualizadas son: 1.73 M3

16. Item 4.2 Suministro y colocación de acero para pantallas. Incluye materiales, equipos,

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

herramientas necesarias y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 600.00 KG
La modificación es: - 462.40 KG
Las condiciones actualizadas son: 137.60 KG

17. Item 4.3 Suministro, manejo y colocación de concreto arquitectónico 21 MPa autocompactante para la construcción de vigas aéreas para ascensor. Incluye materiales, formaleta, andamios certificados, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 1.00 M3
La modificación es: - 0.71 M3
Las condiciones actualizadas son: 0.29 M3

18. Item 4.4 Suministro y colocación de acero para viga aérea (estructura ascensor). Incluye materiales, equipos, herramientas necesarias y mano de obra calificada para su construcción, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 47.84 KG
La modificación es: + 10.99 KG
Las condiciones actualizadas son: 58.83 KG

19. Item 4.5 Suministro, manejo y colocación de concreto arquitectónico 21 MPa autocompactante para la construcción de vigas aéreas para ascensor. Incluye materiales, formaleta, andamios certificados, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 4.10 M2
La modificación es: - 0.86 M2

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Las condiciones actualizadas son: 3.24 M2

20. Item 4.6 Suministro, manejo y colocación de Malla superior e inferior, en ambos sentidos #3@15 cm. Incluye materiales, formaleta, andamios certificados, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 31.02 KG
La modificación es: + 166.31 KG
Las condiciones actualizadas son: 197.33 KG

21. Item 4.7 Suministro, manejo y construcción de losa de cubierta en concreto reforzado de 3000 PSI. Esp.= 0,12m. Incluye materiales, formaleta, andamios certificados, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 25.05 M2
La modificación es: - 21.81 M2
Las condiciones actualizadas son: 3.24 M2

22. Item 5.1 Suministro e instalación de divisiones móviles acústicas Exsound. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 17.00 M2
La modificación es: - 11.00 M2
Las condiciones actualizadas son: 6.00 M2

23. Item 5.2 Suministro y construcción de peldaños para escaleras exteriores (sobre la av 9N). Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Las condiciones originales del contrato son: 1.00 M3
La modificación es: - 0.75 M3
Las condiciones actualizadas son: 0.25 M3

24. Item 5.3 Suministro y construcción de matera en concreto reforzado para muro verde. Dimen.= 3,50x0,50. Esp. Muros= 0,10 m. H. muros= por definir. Según especificaciones y detalles del diseño. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 3.50 M2
La modificación es: - 1.70 M2
Las condiciones actualizadas son: 1.80 M2

25. Item 6.1 Suministro y colocación de mortero de nivelación, con pendientado según acabado. Esp. 0,05 m. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 228.65 M2
La modificación es: + 27.66 M2
Las condiciones actualizadas son: 256.31 M2

26. Item 6.2 Suministro y colocación de mortero de nivelación, con pendientado según acabado. Esp. 0,12 m. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 23.43 M2
La modificación es: - 0.51 M2
Las condiciones actualizadas son: 22.92 M2

27. Item 6.3 Suministro y aplicación de mortero de nivelación impermeabilizado para afinado de pisos en zonas húmedas. Esp. 0,05 m. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 46.57 M2
La modificación es: - 1.54 M2
Las condiciones actualizadas son: 45.03 M2

28. Item 6.4 Suministro y colocación de repello con mortero 1:3 impermeabilizado para muros de zonas húmedas, interior. Esp.= 0,03 m. H=1.80mts. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 200.00 M2
La modificación es: - 94.44 M2
Las condiciones actualizadas son: 105.56 M2

29. Item 6.5 Suministro y colocación de enchape en cerámica 30x75 cm (sobre muros), color Blanco Varsana Plata Satinada 757139001. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su colocación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 182.30 M2
La modificación es: - 76.74 M2
Las condiciones actualizadas son: 105.56 M2

30. Item 6.6 Suministro y colocación de piso en porcelanato beige Atlanta beige 56x56.Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su colocación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 96.88 M2
La modificación es: - 53.36 M2
Las condiciones actualizadas son: 43.52 M2

31. Item 6.7 Suministro y colocación de guardaescoba en tablón de gres REF. Tradición color rojo 30x30 Alfa. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

para su colocación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 65.69 ML
La modificación es: - 0.69 ML
Las condiciones actualizadas son: 65.00 ML

32. Item 6.8 Suministro y colocación de enchape en tablón de gres REF. Tradición color rojo 30x30 Alfa. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su colocación, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 89.51 M2
La modificación es: + 123.28 M2
Las condiciones actualizadas son: 212.79 M2

33. Item 7.1 Suministro, manejo y colocación de teja de barro sobre el depósito del auditorio 2. Especificaciones de fijación, estructura de soporte según diseños. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su colocación, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 6.00 M2
La modificación es: + 4.61 M2
Las condiciones actualizadas son: 10.61 M2

34. Item 7.2 Reparación cubierta, retirando las tejas deterioradas y retejando con tejas de barro, fijadas con espuma de poliuretano; y carga de escombros sobre camión o contenedor, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 300.00 M2
La modificación es: + 7.87 M2
Las condiciones actualizadas son: 307.87 M2

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

35. Item 7.3 Sello de silicona contra flanches, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 50.00 ML
La modificación es: + 17.08 ML
Las condiciones actualizadas son: 67.08 ML

36. Item 8.1 Suministro, manejo y colocación de cielo falso en placa tipo Exsound. Especificaciones de fijación, estructura de soporte según fabricante. Presentar muestras para aprobación; incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 30.36 M2
La modificación es: - 1.76 M2
Las condiciones actualizadas son: 28.60 M2

37. Item 9.1 Suministro y aplicación de impermeabilización de contrapiso en zona de baños con sika 101 mortero o similar, con pendientados según diseño. Incluye materiales, andamios certificados, equipos necesarios, mano de obra calificada para su aplicación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 50.00 M2
La modificación es: - 4.97 M2
Las condiciones actualizadas son: 45.03 M2

38. Item 9.2 Suministro y aplicación de impermeabilización de contrapiso en foso de ascensor con Igol denso plus o similar. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su aplicación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 5.76 M2
La modificación es: - 2.52 M2

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Las condiciones actualizadas son: 3.24 M2

39. Item 9.3 Suministro y aplicación de impermeabilización de losa de cubierta sobre ascensor con Sika FILL POWER 7 AÑOS mortero o similar, con pendientados según diseño. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su aplicación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 40.00 M2
La modificación es: - 36.76 M2
Las condiciones actualizadas son: 3.24 M2

40. Item 9.4 Suministro y aplicación de impermeabilización de losa de cubierta con membrana tipo PVC o similar, con pendientados según diseño. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su aplicación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 30.00 M2
La modificación es: - 1.75 M2
Las condiciones actualizadas son: 28.25 M2

41. Item 10.2 Suministro e instalación de Estructura metálica con soporte en perfil de acero de 1"X1" calibre 16 + pintura anticorrosiva + esmalte. Detalles y especificaciones según diseños. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su instalación, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 8.00 M2
La modificación es: + 2.61 M2
Las condiciones actualizadas son: 10.61 M2

42. Item 12.11 Suministro e instalación de cambiador para bebés, Rubermaid. Dilatación Entre nivel inferior/piso 10 cm fabricadas en lámina de acero inoxidable calibre 20 calidad 304-2B, de diseño entamborado con alma en lámina de icopor de 1" de espesor para

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

darle mayor compactación. Línea SOCODA. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 4.00 UND
La modificación es: - 2.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 2.00 UND

43. Item 13.1 Suministro e instalación de mesón negro San Gabriel, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 10.00 ML
La modificación es: - 6.50 ML
Las condiciones actualizadas son: 3.50 ML

44. Item 14.1 Suministro y aplicación de pintura tipo 1, color blanco (sobre muros). Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su aplicación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 1300.00 M2
La modificación es: - 440.00 M2
Las condiciones actualizadas son: 860.00 M2

45. Item 14.2 Suministro y aplicación de pintura Koraza color Blanco puro 2671. Incluye materiales, equipos necesarios, mano de obra calificada para su aplicación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 120.00 M2
La modificación es: - 50.00 M2
Las condiciones actualizadas son: 70.00 M2

46. Item 14.3 Suministro y aplicación de pintura Koraza color Ladrillo 2674. Incluye

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

materiales, equipos necesarios, mano de obra calificada para su aplicación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 300.00 M2
La modificación es: - 180.00 M2
Las condiciones actualizadas son: 120.00 M2

47. Item 14.5 Suministro y aplicación de pintura tipo 1 color blanco (sobre cielos). Incluye materiales, equipos necesarios, mano de obra calificada para su aplicación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 377.00 M2
La modificación es: - 258.40 M2
Las condiciones actualizadas son: 78.60 M2

48. Item 14.7 Suministro y aplicación de pintura para repintar carpintería metálica (rejas en ventanas y puertas). Incluye materiales, equipos necesarios, mano de obra calificada para su aplicación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 60.00 M2
La modificación es: - 29.80 M2
Las condiciones actualizadas son: 30.20 M2

49. Item 14.8 Suministro y aplicación de pintura Viniltex de Pintuco Advance color blanco (última mano sobre cielos). Incluye materiales, equipos necesarios, mano de obra calificada para su aplicación, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 300.00 M2
La modificación es: - 220.00 M2
Las condiciones actualizadas son: 80.00 M2

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

50. Item 17.1 ACOMETIDA DESDE RED EMCALI A CAJA DE CONTADOR EN FACHADA 3#2F+1#2N+1#6T THHN/THWN-2 POR 1 Φ2" GALV Y ENTRE CAJA DE CONTADOR Y TABLERO GENERAL EN CUARTO TECNICO PISO 1 EN 3#2F+1#2N+1#6T THHN/THWN-2 POR 1 Φ2" EMT, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 30.00 MTS
La modificación es: - 1.47 MTS
Las condiciones actualizadas son: 28.53 MTS

51. Item 17.4 INTERCONEXION ENTRE TABLERO GENERAL Y TABLERO ELECTRICO PARA SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO EN CUARTO TECNICO EN 3#4F+1#4N+1#8T THHN/THWN-2 POR 1 Φ1" EMT, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 6.00 MTS
La modificación es: - 5.00 MTS
Las condiciones actualizadas son: 1.00 MTS

52. Item 17.8 BREAKERS PARA TABLERO ILUMINACION, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 2.00 UND
La modificación es: - 1.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

53. Item 17.9 BREAKERS PARA TABLERO TOMAS NORMALES, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 2.00 UND
La modificación es: - 1.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

54. Item 17.10 BREAKERS PARA TABLERO REGULADO, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Las condiciones originales del contrato son: 2.00 UND
La modificación es: - 1.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

55. Item 17.13 BANDEJA PORTACABLE TIPÓ MALLA DE 30X5,4 CM X3 MTS, CON DIVISION (ELECTRICA), INCLUYE ACCESORIOS Y CABLE DE TIERRA CALIBRE 8 DESNUDO MAS SOPORTERIA Y CONECTORES, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 96.00 MTS
La modificación es: - 35.20 MTS
Las condiciones actualizadas son: 60.80 MTS

56. Item 17.14 BANDEJA PORTACABLE TIPO MALLA DE 20X5,4CM X 3 MTS, CON DIVISION (ALARMAS Y CABLEADO DATOS), INCLUYE ACCESORIOS Y CABLE DE TIERRA CALIBRE 8 DESNUDO MAS SOPORTERIA Y CONECTORES, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 96.00 MTS
La modificación es: - 66.00 MTS
Las condiciones actualizadas son: 30.00MTS

57. Item 17.17 SALIDA LUMINARIA BALA SATURNO GS 15W 5000K GS CL15WN143 5 REF:GSCL15WN143-50 (S2), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 44.00 UND
La modificación es: - 43.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

58. Item 17.18 SALIDA LUMINARIA BALA MERCURIO SOC49 72X83XINCRUSTAR.REF:783001E1000(m), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 32.00 UND

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La modificación es: - 31.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

59. Item 17.19 SALIDA LUMINARIA TORTUGA OVAL 180/280 LENS 280X165X105 SO BREPONER B.REF:5G0303P3000(xx), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 5.00 UND
La modificación es: - 4.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

60. Item 17.20 SALIDA LUMINARIA LUMINARIAEMERGENCIA SPAZIO PLUS INC LSP 3205C LED 200lm 4000K C/LENTE CIR ILUM ANTIPANICO REF:028286. (e1), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 12.00 UND
La modificación es: - 11.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

61. Item 17.21 SALIDA LUMINARIA EMERGENCIA SPAZIO PLUS INC LSP 3205C LED 200lm 4000K C/LENTE DIR ILUM DE PASILLOS REF:028287. (e2), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 10.00 UND
La modificación es: - 9.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

62. Item 17.22 SALIDA LUMINARIA EMERGENCIA SALIDA 90E 300X185X45 2.6W EX-831GX 120-277V SOBREPONER. (S), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 5.00 UND
La modificación es: - 4.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

63. Item 17.23 SALIDA LUMINARIA LUMINARIA ATENEA 2,5 LENS E16 3400X65X70 INCRUSTAR B.REF:440101-3235 (a5), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 7.00 UND
La modificación es: - 6.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

64. Item 17.24 SALIDA LUMINARIA ATENEA 2,5 LENS E16 2280X65X70 INCRUSTAR B.REF:440101-3231 (a4), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 13.00 UND
La modificación es: - 12.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

65. Item 17.25 SALIDA LUMINARIA ATENEA 2,5 LENS E16 2280X65X70 INCRUSTAR B REF: 440101-3231(a1), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 3.00 UND
La modificación es: - 2.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

66. Item 17.26 SALIDA LUMINARIA ATENEA 2,5 LENS E16 1150X65X70 INCRUSTAR B REF:440101-3227 (a2), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 6.00 UND
La modificación es: - 5.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

67. Item 17.27 SALIDA LUMINARIA LUMINARIA IT 100 AQ LENS E10 1260X120X82 SOBREPONE REF:250403E3000 (it1), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Las condiciones originales del contrato son: 5.00 UND
La modificación es: - 3.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 2.00 UND

68. Item 17.39 SUMINISTRO Y MONTAJE LUMINARIA BALA MERCURIO SOC49 72X83XINCRUSTAR.REF:783001E1000(m), disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 32.00 UND
La modificación es: - 1.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 31.00 UND

69. Item 19.1 Demolición piso con enchape o baldosa + mortero (incluye retiro de escombros) disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 30.00 M2
La modificación es: - 29.00 M2
Las condiciones actualizadas son: 1.00 M2

70. Item 19.4 Desmonte y retiro de lavamanos, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 8.00 UND
La modificación es: - 7.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

71. Item 19.5 Desmonte y retiro de sanitario, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 8.00 UND
La modificación es: - 7.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

72. Item 19.6 Desmonte y retiro de orinal, disminuye las cantidades, considerando que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 2.00 UND
La modificación es: - 1.00 UND
Las condiciones actualizadas son: 1.00 UND

73. Item 19.11 Limpieza de tubería sanitaria Ø 2", 3" y 4" con equipo de lavado menor, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 20.00 ML
La modificación es: - 10.00 ML
Las condiciones actualizadas son: 10.00 ML

74. Item 19.30 Suministro e instalación de Geotextil NT 2000, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 40.00 M2
La modificación es: - 16.00 M2
Las condiciones actualizadas son: 24.00 M2

75. Item 19.32 Suministro y colocacion de grava Ø 3/4", disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 10.40 M3
La modificación es: - 4.30 M3
Las condiciones actualizadas son: 6.10 M3

76. Item 19.35 Excavacion manual, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 9.00 M3
La modificación es: - 4.50 M3
Las condiciones actualizadas son: 4.50 M3

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

77. Item 20.1 Suministro e instalación de muro verde con estructura en plástico 100% reciclado, paños a medida con geotextil 2M2 x25 + anclajes en aluminio con aislante + sistema de riego por goteo + timer de baterías de una salida + alfajía superior sobre el muro del patio posterior, con bolsas para siembra de plantas. Según especificaciones y detalles del diseño. Incluye materiales, equipos necesarios y mano de obra calificada para su construcción, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 7.26 M2
La modificación es: - 0.51 M2
Las condiciones actualizadas son: 6.75 M2

78. Item 23.3 Loseta en concreto 40cmx40cm puntos, aumento las cantidades, considerando que dicho aumento se va a generar debido a las condiciones y dimensiones propias de las instalaciones.

Las condiciones originales del contrato son: 42.45 ML
La modificación es: + 0.05 ML
Las condiciones actualizadas son: 42.50 ML

79. Item 23.4 Rampas en concreto f'c: 3000 PSI e:10cm para acceso peatonal y acceso vehicular, disminuye las cantidades, considerando que dicha disminución se va a generar debido a las condiciones.

Las condiciones originales del contrato son: 6.92 M2
La modificación es: - 0.02 M2
Las condiciones actualizadas son: 6.90 M2

ITEMS NO PREVISTOS

1. Ítem NP-1 – Demolición de placa de piso existente (e = 8–12 cm). Incluye acarreo horizontal y transporte de escombros a botadero autorizado.

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-1) se origina como consecuencia de las condiciones técnicas identificadas durante la ejecución de las actividades constructivas en

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

el sector intervenido, las cuales no se encontraban evidenciadas en los estudios, diseños ni en la información técnica disponible al momento de la estructuración del proyecto.

Durante la ejecución de las labores de retiro de acabados —específicamente la remoción de la cerámica y de la capa de alistado del piso existente— se evidenció la presencia de múltiples orificios y vacíos en la placa de piso, situación que no resultaba visible ni identificable antes de la intervención directa del elemento constructivo.

En desarrollo de la verificación técnica realizada en campo, se efectuó una inspección preliminar mediante la introducción de una barra metálica de aproximadamente 1,30 m de longitud a través de las oquedades identificadas, constatándose la presencia de un espacio vacío o de material con muy baja capacidad portante bajo la placa existente, con una profundidad superior a 0,90 m.

Las condiciones descritas evidencian la existencia de una condición constructiva oculta asociada a la pérdida o insuficiencia de material de soporte bajo la placa de piso, situación que genera incertidumbre respecto a la capacidad portante del terreno subyacente y potencial riesgo de asentamientos diferenciales o fallas en el desempeño del sistema de piso proyectado.

Es importante señalar que dichas condiciones corresponden a situaciones físicas no detectables mediante inspecciones visuales o revisiones técnicas convencionales durante las etapas de diagnóstico, planeación o estructuración del proyecto, toda vez que su identificación sólo fue posible una vez retirados los acabados existentes y expuesta la superficie de la placa.

Con fundamento en las verificaciones realizadas en campo y bajo criterios de seguridad estructural y estabilidad de las intervenciones proyectadas, se concluye técnicamente que resulta necesario proceder con la demolición total de la placa de piso existente en el sector afectado, con el fin de permitir la inspección integral de las condiciones del suelo subyacente y ejecutar las actividades requeridas para restablecer condiciones adecuadas de soporte.

Las intervenciones posteriores podrán incluir, entre otras, la sustitución parcial del material existente, la ejecución de rellenos con material seleccionado debidamente compactado, así como las actividades complementarias necesarias para garantizar condiciones adecuadas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

de capacidad portante y estabilidad para la nueva estructura de piso, las cuales no se encuentran contempladas dentro de las cantidades de obra inicialmente pactadas en el contrato.

En consecuencia, y con el propósito de garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual, la estabilidad de las intervenciones proyectadas, la durabilidad de las obras y las condiciones de seguridad de la infraestructura intervenida, se justifica técnicamente la creación del presente ítem no previsto (NP) que permita ejecutar las actividades necesarias para atender la condición identificada.

La interventoría deja constancia de que la presente situación fue identificada durante la ejecución material de las obras y corresponde a una condición técnica sobreviniente asociada a características ocultas de la edificación existente, cuya detección no resultaba razonablemente previsible con la información disponible en la etapa precontractual.

En el marco de sus funciones contractuales, la interventoría realizó la verificación técnica de la condición identificada en campo y emite concepto respecto de la necesidad de las actividades aquí descritas, con el fin de garantizar la correcta ejecución del objeto contractual y preservar las condiciones de estabilidad y seguridad de las intervenciones proyectadas.

Las condiciones creadas son: 53.70 M2

2. Ítem NP-2 – Demolición de repello existente (e ≈ 3 cm).

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-2) se origina como resultado de las condiciones técnicas identificadas durante la ejecución de las actividades de intervención en los muros de los baños objeto del proyecto.

Durante la ejecución de las labores de retiro de enchapes cerámicos existentes en los muros, fue posible evidenciar el estado real del pañete o repello de soporte, encontrándose que este presenta deterioro generalizado, pérdida de adherencia, fisuración y zonas con desprendimiento, condiciones que no eran visibles ni detectables antes de la remoción de los acabados instalados sobre el mismo.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Las condiciones descritas corresponden a una situación constructiva oculta asociada al estado del soporte del enchape, cuya identificación únicamente fue posible una vez retirados los revestimientos existentes y expuesta la superficie del pañete.

Desde el punto de vista técnico, el estado de deterioro identificado en el repello existente no garantiza condiciones adecuadas de adherencia, estabilidad ni durabilidad para la instalación de los nuevos acabados previstos, por lo cual mantener dicho elemento podría comprometer el correcto desempeño del sistema de revestimiento proyectado.

En virtud de lo anterior, se concluye técnicamente que resulta necesario proceder con la demolición del repello existente en los sectores afectados, con el fin de permitir la posterior ejecución de las actividades requeridas para la correcta preparación de los muros y garantizar condiciones adecuadas de soporte para los nuevos acabados contemplados dentro del proyecto.

Es importante señalar que las condiciones identificadas corresponden a características físicas propias de la edificación existente que no se encontraban evidenciadas en los estudios iniciales ni resultaban detectables mediante inspecciones visuales previas, toda vez que se encontraban ocultas bajo los revestimientos instalados.

En consecuencia, y con el propósito de garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual, la calidad de las intervenciones y la durabilidad de los acabados proyectados, se justifica técnicamente la creación del presente ítem no previsto (NP-2) que permita ejecutar las actividades de demolición necesarias para atender la condición identificada en campo.

La interventoría deja constancia de que la presente situación fue identificada durante la ejecución material de las obras y corresponde a una condición técnica sobreviniente asociada al estado real de los elementos constructivos existentes, razón por la cual emite concepto técnico respecto de la necesidad de las actividades aquí descritas en el marco de sus funciones de verificación y control de la ejecución contractual.

Las condiciones creadas son: 122.30 M2

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

3. Ítem NP-3 – Suministro y colocación de subbase granular

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-3) se justifica técnicamente como consecuencia de la necesidad de rellenar y nivelar el área correspondiente al acceso del semisótano, posterior a la decisión de clausura de dicho espacio dentro de las intervenciones del proyecto, atendiendo a solicitud de la entidad contratante con el fin de ajustar la intervención a las necesidades funcionales del inmueble.

Una vez definida la clausura del acceso al semisótano, se evidenció la necesidad de restablecer las condiciones de nivelación, confinamiento y soporte del área intervenida, mediante la colocación de material granular seleccionado que permita garantizar estabilidad, uniformidad y condiciones adecuadas para la ejecución de las capas posteriores del sistema de piso proyectado.

La utilización de subbase granular como material de relleno estructural permite conformar una base técnicamente adecuada, asegurando un comportamiento estable del terreno intervenido y evitando asentamientos diferenciales que puedan afectar los elementos constructivos que se ejecuten sobre dicha superficie.

En consecuencia, se requiere el suministro y colocación de subbase granular como material de relleno estructural, actividad que no se encontraba contemplada dentro de las cantidades de obra inicialmente previstas, debido a que la condición surge como resultado de la decisión de clausura del acceso al semisótano durante la ejecución del proyecto.

La interventoría deja constancia de que la necesidad de esta actividad se deriva de las condiciones técnicas generadas por la clausura del acceso al semisótano y fue identificada durante el seguimiento técnico a la ejecución de las obras, en el marco de sus funciones de verificación y control del contrato.

Cantidad creada: 13.70 m³

Ítem NP-3A – Compactación manual de subbase granular en capas de 0,10 m

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-3A) se justifica como actividad complementaria al ítem NP-3 – Suministro de subbase granular, requerida para garantizar el

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

adecuado comportamiento técnico del material de relleno colocado en el área correspondiente al acceso del semisótano, posterior a la decisión de clausura de dicho espacio dentro de las intervenciones del proyecto, atendiendo a solicitud de la entidad contratante con el fin de ajustar la intervención a las necesidades funcionales del inmueble.

Para asegurar condiciones apropiadas de estabilidad, densidad y capacidad portante del relleno ejecutado, se hace necesario realizar la compactación del material granular mediante la conformación y compactación de capas sucesivas de espesor máximo de 0,10m, de acuerdo con las buenas prácticas constructivas aplicables a la ejecución de rellenos estructurales.

La correcta compactación del material granular permite controlar asentamientos diferenciales, mejorar la capacidad de soporte del terreno intervenido y garantizar el adecuado desempeño de las capas estructurales del sistema de piso proyectado, así como de los elementos constructivos que se ejecuten sobre dicha superficie.

En consecuencia, la ejecución de esta actividad resulta técnicamente indispensable para asegurar el comportamiento adecuado del relleno estructural, razón por la cual se justifica la incorporación del presente ítem no previsto, el cual no se encontraba contemplado dentro de las cantidades de obra inicialmente previstas en el contrato, dado que surge como consecuencia de la clausura del acceso al semisótano durante la ejecución del proyecto.

La interventoría deja constancia de que la necesidad de esta actividad se identifica durante el seguimiento técnico de la ejecución de las obras, en el marco de sus funciones de verificación y control, con el fin de garantizar que las intervenciones realizadas cumplan con condiciones adecuadas de estabilidad y desempeño constructivo.

Cantidad creada: 13.70 m³

4. Ítem NP-4 – Construcción de placa de piso en concreto espesor 0,10 m

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-4) se justifica como consecuencia de las intervenciones requeridas durante la ejecución del proyecto, particularmente en los baños del primer piso y en el patio posterior, donde fue necesario realizar ajustes y adecuaciones en las redes hidrosanitarias existentes.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Durante la ejecución de dichas intervenciones se requirió la demolición parcial de las placas de contrapiso existentes, con el fin de permitir la instalación, modificación y adecuación de las redes hidrosanitarias proyectadas. Como resultado de estas actividades, se generó la necesidad de restituir las condiciones de soporte y nivelación del sistema de piso, mediante la construcción de nuevas placas en concreto que permitan restablecer las condiciones constructivas y de acabado previstas para las áreas intervenidas.

Adicionalmente, el presente ítem contempla la construcción de la superficie dura destinada a la zona de bici-parqueaderos, localizada en el área correspondiente al acceso al semisótano que será clausurado, atendiendo a la decisión adoptada por la entidad contratante con el fin de ajustar la intervención a las necesidades funcionales del inmueble.

La ejecución de esta placa en concreto permite garantizar condiciones adecuadas de resistencia, estabilidad y durabilidad de la superficie, asegurando el adecuado desempeño del sistema de piso frente a las cargas derivadas del uso previsto del espacio.

En consecuencia, y con el propósito de restablecer las condiciones constructivas de las áreas intervenidas y garantizar la adecuada funcionalidad de los espacios proyectados, se justifica técnicamente la incorporación del presente ítem no previsto, actividad que no se encontraba contemplada dentro de las cantidades de obra inicialmente previstas en el contrato, en razón a que surge como resultado de las intervenciones realizadas durante la ejecución del proyecto.

La interventoría deja constancia de que la necesidad de esta actividad se identifica durante el seguimiento técnico de la ejecución de las obras, en el marco de sus funciones de verificación y control, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las intervenciones y el adecuado desempeño de los elementos constructivos del proyecto.

Cantidad creada: 53.70 m²

5. Ítem NP-5 – Suministro e instalación de malla electrosoldada 4 mm

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-5) se justifica como actividad complementaria al ítem NP-4 – Construcción de placa de piso en concreto, correspondiente a las áreas intervenidas durante la ejecución del proyecto.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Con el propósito de mejorar el comportamiento estructural de las placas de concreto ejecutadas, controlar los procesos de fisuración por retracción y variaciones térmicas, y garantizar la estabilidad y durabilidad del sistema de piso, se hace necesario incorporar malla electrosoldada de acero de 4 mm como elemento de refuerzo distribuido dentro de la sección de concreto.

La utilización de malla electrosoldada constituye una práctica constructiva ampliamente utilizada en la ejecución de placas de piso y contrapisos, ya que contribuye a la adecuada distribución de esfuerzos, mejora el desempeño del elemento frente a cargas de servicio y reduce la probabilidad de aparición de fisuras que puedan comprometer la funcionalidad y durabilidad del piso.

En consecuencia, y con el fin de garantizar el adecuado desempeño estructural y la durabilidad de las placas de concreto ejecutadas, se justifica técnicamente la incorporación del presente ítem no previsto, el cual no se encontraba contemplado dentro de las cantidades de obra inicialmente previstas en el contrato, dado que su necesidad se identifica durante el desarrollo de las actividades constructivas asociadas al sistema de piso.

La interventoría deja constancia de que la inclusión de esta actividad se deriva de la verificación técnica realizada durante el seguimiento a la ejecución de las obras, en el marco de sus funciones de control y supervisión, con el fin de asegurar la adecuada calidad y desempeño de los elementos constructivos ejecutados en el proyecto.

Cantidad creada: 123.40 kg

6. Ítem NP-6 – Retiro material de caña soporte para teja de barro

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-6) se justifica como resultado de las condiciones identificadas durante las actividades de inspección e intervención del sistema de cubierta del inmueble.

Una vez iniciadas las labores de revisión y desmontaje parcial de la cubierta, se evidenció que el material de cañas utilizado como soporte de las tejas de barro presenta un avanzado estado de deterioro, asociado principalmente a procesos de envejecimiento del material, exposición prolongada a humedad y pérdida de su capacidad resistente.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Dicha condición compromete la estabilidad del sistema de soporte de la cubierta y genera riesgo de desplazamiento o asentamiento de las tejas, lo cual podría derivar en filtraciones de agua lluvia y afectaciones a los elementos constructivos del inmueble.

En consecuencia, se hace técnicamente necesario proceder con el retiro del material de caña existente, con el fin de permitir la posterior implementación de un sistema de soporte adecuado para la cubierta, que garantice condiciones apropiadas de estabilidad, funcionalidad y durabilidad del sistema constructivo.

La interventoría deja constancia de que esta condición solo pudo evidenciarse durante la intervención directa del sistema de cubierta, ya que el estado real del material de soporte no era completamente verificable mediante inspecciones visuales previas, en razón a que dicho elemento se encontraba cubierto por las tejas de barro existentes.

Por lo anterior, y con el fin de garantizar la adecuada ejecución de las actividades de mantenimiento y mejoramiento del sistema de cubierta del inmueble, se justifica la incorporación del presente ítem no previsto, correspondiente al retiro del material de soporte existente.

Cantidad creada: 307.90 m²

7. Ítem NP-7 – Suministro e instalación de placa de fibrocemento 10 mm con listones y manto impermeabilizante

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-7) se justifica como resultado de las condiciones identificadas durante la revisión e intervención del sistema de cubierta del inmueble, en las cuales se evidenció la necesidad de mejorar el sistema de soporte y protección del acabado en teja de barro existente.

Con el fin de garantizar condiciones adecuadas de estabilidad y protección frente a la infiltración de agua lluvia, se requiere la instalación de placas de fibrocemento de 10 mm de espesor soportadas sobre listones de madera, complementadas con la aplicación de manto impermeabilizante a base de emulsión asfáltica, conformando una base continua y adecuada para la posterior reinstalación de las tejas de barro.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La implementación de esta solución técnica permite mejorar el comportamiento del sistema de cubierta frente a posibles filtraciones, optimizar la impermeabilidad del conjunto y generar un soporte más estable y uniforme para el sistema de tejas, contribuyendo a la durabilidad y adecuado desempeño de la cubierta.

Asimismo, esta intervención permite proteger las actividades de mantenimiento y adecuaciones realizadas en el inmueble, evitando afectaciones derivadas de filtraciones de agua lluvia que puedan comprometer los elementos constructivos intervenidos.

En consecuencia, y con el propósito de garantizar la adecuada funcionalidad, impermeabilidad y durabilidad del sistema de cubierta del inmueble, se justifica técnicamente la incorporación del presente ítem no previsto, actividad que no se encontraba contemplada dentro de las cantidades de obra inicialmente establecidas en el contrato.

La interventoría deja constancia de que la necesidad de esta actividad se deriva de las condiciones verificadas en campo durante la intervención de la cubierta, en el marco de sus funciones de seguimiento y control técnico de la ejecución del proyecto.

Cantidad creada: 307.90 m²

8. Ítem NP-8 – Rasqueteada, lijada y preparación de muros

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-8) se justifica como resultado de las condiciones identificadas durante la ejecución de las actividades de intervención en los muros interiores del inmueble.

Durante las labores preliminares de adecuación y preparación de superficies fue posible evidenciar que los muros presentan múltiples capas de pintura superpuestas, acumuladas a lo largo del tiempo, condición que no era plenamente visible antes de iniciar la intervención directa de los elementos.

Esta situación genera incertidumbre respecto a la adecuada adherencia de los nuevos acabados previstos, toda vez que la presencia de varias capas de pintura deteriorada o mal adherida puede provocar desprendimientos, fisuración o fallas prematuras en los sistemas de acabado proyectados.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En virtud de lo anterior, desde el punto de vista técnico se concluye que resulta necesario realizar rasqueteado, lijado y preparación integral de las superficies de los muros, con el fin de eliminar capas sueltas o deterioradas y garantizar condiciones adecuadas de adherencia, estabilidad y durabilidad para la aplicación de los nuevos acabados contemplados dentro del proyecto.

La interventoría deja constancia de que la necesidad de esta actividad se deriva de las condiciones reales verificadas en campo durante la ejecución de las obras, las cuales corresponden a características propias del estado de conservación de los acabados existentes del inmueble.

Cantidad creada: 860.00 m²

9. Ítem NP-9 – Resane en mortero 1:3 para muros

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-9) se justifica como resultado de las condiciones técnicas identificadas durante la ejecución de las actividades de demolición de enchapes en los baños del primer y segundo piso del inmueble intervenido.

Una vez retirados los revestimientos cerámicos existentes, fue posible evidenciar el estado real del pañete o repello de soporte, encontrándose que este presenta deterioro generalizado, pérdida de adherencia, desprendimientos parciales y sectores afectados por humedad, condiciones que no eran visibles ni detectables antes de la remoción de los acabados instalados sobre los muros.

Las condiciones descritas corresponden al estado de conservación de los elementos constructivos existentes, cuya identificación sólo fue posible una vez expuesta la superficie del pañete mediante la intervención directa de los revestimientos instalados.

Desde el punto de vista técnico, el estado del repello existente no garantiza condiciones adecuadas de adherencia, estabilidad ni durabilidad para la instalación de los nuevos enchapes y acabados previstos, por lo cual resulta necesario realizar las actividades de resane y reposición de pañetes mediante mortero 1:3 en las áreas afectadas.

De igual manera, se requiere intervenir sectores de muro que presentan afectaciones

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

asociadas a procesos de humedad derivados de filtraciones de agua lluvia, con el fin de restablecer condiciones adecuadas del soporte para la correcta ejecución de los acabados proyectados.

En consecuencia, y con el propósito de garantizar la calidad, estabilidad y durabilidad de las intervenciones previstas, se justifica técnicamente la ejecución de resanes y reposición de pañetes en las áreas identificadas, actividad que no se encontraba contemplada dentro de las cantidades de obra inicialmente previstas.

La interventoría deja constancia de que la presente necesidad surge de las condiciones reales verificadas en campo durante la ejecución de las obras, asociadas al estado preexistente de los elementos constructivos del inmueble.

Cantidad creada: 122.30 m²

10. Ítem NP-10 – Estuco sobre muros (incluye lijada)

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-10) se justifica como consecuencia de las condiciones identificadas durante la ejecución de las actividades de preparación y adecuación de los muros interiores del inmueble.

Posterior a la realización de las actividades de rasqueteado, lijado y resane de pañetes en los muros, se evidenció la necesidad de aplicar estuco como capa de afinado superficial, con el fin de garantizar la correcta preparación del soporte previo a la aplicación del acabado final contemplado dentro del proyecto.

La aplicación de estuco permite corregir irregularidades superficiales, mejorar la textura y uniformidad del sustrato y asegurar condiciones adecuadas de adherencia para los sistemas de pintura o acabados finales, contribuyendo a la calidad, durabilidad y adecuado desempeño del sistema de acabado.
En consecuencia, y con el propósito de garantizar la correcta preparación de las superficies intervenidas y la adecuada ejecución de los acabados proyectados, se justifica técnicamente la incorporación del presente ítem no previsto, actividad que no se encontraba contemplada dentro de las cantidades de obra inicialmente establecidas en el contrato.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La interventoría deja constancia de que la necesidad de esta actividad se deriva de las condiciones reales verificadas en campo durante el proceso de intervención de los muros, en el marco de las labores de seguimiento y control técnico de la ejecución del proyecto.

Cantidad creada: 860.00 m²

11. Ítem NP-11 – Muro en bloque de concreto 0.20m estructural

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-11) se justifica como consecuencia de la solicitud realizada por la Entidad Contratante de proceder con la clausura del acceso existente al semisótano del inmueble, con el fin de ajustar la intervención a las necesidades funcionales del inmueble.

Para materializar dicha solicitud, se requiere la construcción de un muro estructural en bloque de concreto de 0,20 m de espesor, con dovelas en concreto reforzado, el cual permitirá realizar el cierre definitivo del acceso mencionado, garantizando condiciones adecuadas de estabilidad, seguridad y continuidad constructiva con los elementos existentes.

La ejecución de este elemento estructural permitirá asegurar la correcta integración del cerramiento con la estructura del inmueble, así como el adecuado comportamiento del sistema constructivo proyectado en el área intervenida.

En consecuencia, y con el propósito de dar cumplimiento a la solicitud de la Entidad Contratante y garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual, se justifica técnicamente la incorporación del presente ítem no previsto, actividad que no se encontraba contemplada dentro de las cantidades de obra inicialmente establecidas en el contrato.

La interventoría deja constancia de que la presente actividad se origina en una solicitud expresa de la Entidad Contratante, razón por la cual, en el marco de sus funciones de seguimiento, verificación y control de la ejecución contractual, realizó la revisión técnica correspondiente y emite concepto respecto de la solución constructiva requerida para su adecuada ejecución.

Cantidad creada: 8.40 m²

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

12. Ítem NP-12 – Anclaje Ø 1/2"

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-12) se justifica como actividad complementaria al ítem NP-11 – Construcción de muro estructural en bloque de concreto para la clausura del acceso al semisótano, con el fin de garantizar la adecuada integración estructural entre el nuevo elemento constructivo y la estructura existente.

Para asegurar la correcta conexión y transmisión de esfuerzos entre las dovelas reforzadas del muro proyectado y el elemento estructural existente (dintel), se requiere la instalación de anclajes en acero Ø 1/2", los cuales permiten generar una adecuada fijación del refuerzo del muro a la estructura existente.

La implementación de estos anclajes contribuye a garantizar la estabilidad del muro, asegurar la continuidad estructural entre los elementos y mejorar el comportamiento del conjunto frente a las cargas y solicitaciones propias del sistema constructivo.

En consecuencia, y con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de estabilidad y desempeño estructural del muro proyectado, se justifica técnicamente la incorporación del presente ítem no previsto, actividad que no se encontraba contemplada dentro de las cantidades de obra inicialmente previstas en el contrato, debido a que su necesidad se identifica durante el desarrollo de las actividades constructivas asociadas a la clausura del acceso al semisótano.

La interventoría deja constancia de que la necesidad de esta actividad se identifica durante el seguimiento técnico a la ejecución de las obras, en el marco de sus funciones de verificación y control, con el fin de garantizar la adecuada estabilidad y correcta ejecución de los elementos estructurales contemplados en el proyecto.

Cantidad creada: 4 UND

13. Ítem NP-13 – Viga de cimentación en concreto 21 MPa

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-13) se justifica como consecuencia de la necesidad de garantizar un adecuado sistema de apoyo y transmisión de cargas para el muro proyectado que materializa la clausura del acceso al semisótano, intervención realizada a

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

solicitud de la Entidad Contratante con el fin de ajustar la intervención a las necesidades funcionales del inmueble.

Para tal efecto, se requiere la ejecución de una viga de cimentación en concreto de 21 MPa debidamente reforzada, la cual permitirá conformar un elemento estructural de soporte que asegure la adecuada distribución de cargas del muro hacia el terreno, garantizando condiciones apropiadas de estabilidad y comportamiento estructural del sistema constructivo proyectado.

La ejecución de este elemento resulta técnicamente necesaria para asegurar la correcta interacción entre el nuevo muro de cerramiento y el sistema de cimentación, evitando posibles asentamientos diferenciales o afectaciones en el desempeño estructural del elemento.

En consecuencia, y con el propósito de garantizar la estabilidad de la intervención proyectada y la adecuada ejecución del objeto contractual, se justifica técnicamente la incorporación del presente ítem no previsto, actividad que no se encontraba contemplada dentro de las cantidades de obra inicialmente establecidas en el contrato.

La interventoría deja constancia de que la necesidad de esta actividad se deriva de los requerimientos constructivos asociados a la ejecución del muro de clausura solicitado por la Entidad Contratante, razón por la cual, en el marco de sus funciones contractuales de seguimiento, verificación y control, realizó la revisión técnica correspondiente y emite concepto respecto de la solución estructural requerida para su adecuada ejecución.

Cantidad creada: 3.50 ml

14. Ítem NP-14 – Desmonte de portón metálico

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-14) se justifica como consecuencia de la necesidad de retirar el portón metálico existente en el acceso al semisótano, actividad requerida como paso previo para la ejecución de las intervenciones asociadas a la clausura de dicho acceso.

La ejecución de esta actividad resulta técnicamente indispensable para permitir la

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

construcción del muro proyectado para el cierre del semisótano, correspondiente al ítem NP-11 – Muro estructural en bloque de concreto, así como de los demás elementos constructivos asociados a dicha intervención.

La clausura del acceso al semisótano corresponde a una intervención definida a solicitud de la Entidad Contratante, con el fin de ajustar la intervención a las necesidades funcionales del inmueble, razón por la cual se hace necesario retirar previamente el elemento metálico existente que actualmente conforma el acceso a dicho espacio.

En consecuencia, y con el propósito de permitir la adecuada ejecución de las obras asociadas al cierre del acceso al semisótano, se justifica técnicamente la incorporación del presente ítem no previsto, actividad que no se encontraba contemplada dentro de las cantidades de obra inicialmente previstas en el contrato, dado que surge como resultado de la decisión adoptada durante el desarrollo del proyecto.

La interventoría deja constancia de que la necesidad de esta actividad se identifica durante el seguimiento técnico de la ejecución de las obras, en el marco de sus funciones de verificación y control del contrato, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las intervenciones proyectadas.

Cantidad creada: 1 UND

15. Ítem NP-15 – Revisión y ajustes a estudios y diseños

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-15) se justifica como resultado de las verificaciones técnicas realizadas durante el seguimiento a la ejecución del proyecto, en las cuales se identificó la necesidad de revisar y ajustar algunos aspectos de los estudios y diseños suministrados para la intervención, con el fin de garantizar la adecuada operatividad de la edificación, la seguridad de las instalaciones y el cumplimiento de la normatividad técnica vigente.

En lo referente al sistema eléctrico, se considera necesario revisar los parámetros utilizados para el cálculo de la acometida eléctrica, toda vez que, durante el análisis de las condiciones de operación previstas para la edificación, se identificó que algunos de los consumos de energía asociados a los equipos y sistemas proyectados para la etapa de funcionamiento del inmueble podrían encontrarse subvalorados. La incorporación de dichas cargas podría

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

implicar un incremento en la demanda eléctrica total del proyecto.

De acuerdo con las evaluaciones preliminares realizadas, esta situación podría requerir la implementación de infraestructura eléctrica adicional, incluyendo eventualmente la construcción de una subestación eléctrica (transformador), en concordancia con los requerimientos técnicos que establezca el operador de red correspondiente. En este sentido, se hace necesario realizar la revisión y ajuste de los estudios eléctricos, garantizando el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, así como en las normas técnicas aplicables para el diseño y operación de sistemas eléctricos en edificaciones.

Adicionalmente, se debe contemplar la revisión y diseño del sistema de protección contra descargas atmosféricas (apantallamiento) de la edificación, de conformidad con los criterios técnicos establecidos en la NTC 4552 y la norma internacional IEC 62305, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de protección para la infraestructura y los equipos instalados.

En el componente estructural, se ha identificado la necesidad de revisar la solución estructural prevista para el sistema de soporte del ascensor proyectado. De acuerdo con los análisis preliminares realizados, se considera técnicamente viable evaluar la implementación de una estructura metálica independiente, la cual presenta mejores condiciones de adaptabilidad frente a las características de la edificación existente y permite generar un mayor grado de independencia estructural entre el nuevo sistema de elevación y la estructura actual del inmueble.

Por su parte, en lo relacionado con el sistema de aire acondicionado, se requiere realizar la revisión y ajuste de los estudios correspondientes, los cuales deberán incluir un informe técnico detallado que contemple, entre otros aspectos, el análisis de los parámetros de carga térmica (ganancias por muros, ventanas, iluminación y ocupación), las condiciones climáticas de diseño (temperatura y humedad exterior e interior), los requerimientos de renovación de aire fresco conforme a la normativa técnica aplicable, así como la selección de equipos con base en criterios de capacidad, eficiencia energética y desempeño operativo, garantizando el adecuado funcionamiento y eficiencia del sistema proyectado.

En consecuencia, y con el propósito de asegurar que las soluciones técnicas adoptadas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

durante la ejecución del proyecto respondan adecuadamente a las condiciones reales de operación de la edificación y a los requerimientos normativos vigentes, se justifica la incorporación del presente ítem no previsto para la revisión y ajuste de los estudios y diseños en las disciplinas eléctrica, estructural y de climatización.

La interventoría deja constancia de que la necesidad de realizar dichas revisiones y ajustes surge de las verificaciones técnicas efectuadas durante el seguimiento a la ejecución del proyecto, en el marco de sus funciones de control y supervisión, con el fin de garantizar la adecuada implementación de las soluciones técnicas requeridas para el correcto funcionamiento y seguridad de la infraestructura intervenida.

Las condiciones creadas son: 1.00 GLB

16. Ítem NP-16 – Trámites ante operador de red (apertura de expediente y gestión de revisión y aprobación de diseños eléctricos ante EMCALI)

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-16) se justifica como consecuencia de la necesidad de realizar los trámites técnicos y administrativos ante el operador de red competente (EMCALI), requeridos para la revisión y aprobación de los diseños eléctricos asociados al proyecto.

De conformidad con la normatividad técnica aplicable y los procedimientos establecidos por el operador de red, cualquier intervención que implique nuevas conexiones eléctricas, ampliaciones de carga o modificaciones en las condiciones del servicio debe contar con la revisión y aprobación previa por parte de la empresa prestadora del servicio de energía.

En este sentido, se requiere realizar la apertura del expediente técnico ante el operador de red, así como el acompañamiento en los procesos de revisión, ajuste y aprobación de los diseños eléctricos, de acuerdo con los lineamientos y requisitos técnicos establecidos por EMCALI.
Estas gestiones tienen como finalidad verificar la viabilidad técnica de la conexión eléctrica del proyecto, validar la capacidad de la red existente para atender la demanda prevista y garantizar el cumplimiento de la normativa técnica vigente, particularmente lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y demás disposiciones aplicables al diseño e implementación de instalaciones eléctricas en edificaciones.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Asimismo, dichos trámites permiten asegurar que las soluciones eléctricas adoptadas para el proyecto cumplan con las condiciones requeridas por el operador de red para la correcta conexión al sistema eléctrico, la instalación del sistema de medición y la puesta en servicio de la infraestructura eléctrica.

En consecuencia, y con el propósito de garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos, normativos y operativos exigidos por el operador de red para la conexión eléctrica del proyecto, se justifica la incorporación del presente ítem no previsto, correspondiente a la gestión de los trámites necesarios ante EMCALI para la revisión y aprobación de los diseños eléctricos del proyecto.

La interventoría deja constancia de que la necesidad de estas gestiones se deriva de los requerimientos normativos y técnicos exigidos por el operador de red, razón por la cual, en el marco de sus funciones de seguimiento y verificación de la ejecución contractual, identifica la necesidad de su inclusión para garantizar la correcta implementación del sistema eléctrico del proyecto.

Las condiciones creadas son: 1.00 GLB

17. Ítem NP-17 – Punto de anclaje para línea de vida

La incorporación del presente ítem no previsto (NP-17) se justifica como consecuencia de la necesidad de garantizar condiciones adecuadas de seguridad para la ejecución de actividades en altura sobre la cubierta del inmueble, así como para facilitar futuras labores de inspección, mantenimiento y conservación de dicha estructura.

Para la realización de maniobras de trabajo en cubierta es indispensable contar con puntos de anclaje certificados que permitan la instalación de sistemas de protección contra caídas, tales como líneas de vida, los cuales constituyen elementos fundamentales para garantizar la seguridad del personal que deba realizar intervenciones sobre la cubierta.

En este sentido, la instalación de puntos de anclaje permanentes permitirá asegurar condiciones seguras para la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de la cubierta en el futuro, tales como revisiones periódicas, limpieza, reparación

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

de tejas, control de filtraciones y demás labores necesarias para la adecuada conservación del inmueble.

Adicionalmente, la implementación de estos elementos responde a los lineamientos de seguridad y salud en el trabajo aplicables a las labores en alturas, los cuales establecen la necesidad de contar con sistemas de protección contra caídas debidamente certificados cuando se realizan actividades en cubiertas o superficies elevadas.

En consecuencia, y con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de seguridad para el desarrollo de las actividades constructivas y futuras labores de mantenimiento de la cubierta, se justifica técnicamente la incorporación del presente ítem no previsto, correspondiente a la instalación de puntos de anclaje certificados para línea de vida.
La interventoría deja constancia de que la necesidad de esta actividad se identifica durante el seguimiento técnico a la ejecución del proyecto, en el marco de sus funciones de verificación y control, con el fin de asegurar que las intervenciones realizadas en el inmueble contemplen condiciones adecuadas de seguridad para las actividades de operación y mantenimiento de la infraestructura.

Las condiciones creadas son: 12.00 UND

Es importante precisar que el presente balance de mayores y menores cantidades de obra no modifica el objeto contractual ni altera el alcance funcional del proyecto, sino que corresponde a ajustes derivados de las condiciones constructivas verificadas durante la ejecución de las obras. Dichos ajustes tienen como finalidad garantizar la correcta ejecución de las actividades requeridas para el cumplimiento del objeto del contrato y la adecuada implementación de las soluciones técnicas previstas para la intervención.

En relación con los ítems no previstos (NP) identificados durante la ejecución del contrato, se deja constancia de que estos no eran susceptibles de ser determinados mediante inspecciones técnicas convencionales durante la etapa de consultoría o diseño inicial, en razón a que se encontraban asociados a elementos constructivos ocultos o embebidos dentro de la estructura existente, así como a condiciones físicas del subsuelo que no resultaban detectables sin la ejecución de intervenciones directas sobre los elementos constructivos.

En consecuencia, su identificación fue posible únicamente durante el desarrollo de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

actividades de demolición, desmonte y retiro de acabados, realizadas en el marco de la ejecución del contrato, momento en el cual se evidenciaron condiciones constructivas no visibles en la etapa de planeación y que hacen necesaria la incorporación de actividades adicionales para garantizar la estabilidad, funcionalidad y durabilidad de las intervenciones proyectadas.

Adicionalmente, otro factor que incide en los ajustes técnicos del proyecto corresponde a la actualización del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, cuya transición normativa obligatoria se consolidó durante el año 2025.

La entrada en vigencia de esta actualización introduce nuevos requisitos técnicos de seguridad, materiales, protecciones y distancias mínimas, lo cual obliga a verificar y ajustar algunos componentes del diseño eléctrico inicialmente previsto.

En consecuencia, se hace necesario adelantar:

- Revisión de diseños,
- Validación de capacidad de carga,
- Trámites ante el operador de red,
- Ajustes técnicos requeridos para cumplir con la normativa vigente.

De igual manera, se precisa que el ajuste de cantidades de obra no genera variación en el valor total del contrato ni afecta el equilibrio económico del mismo, toda vez que el balance se realiza mediante la compensación y redistribución de cantidades entre ítems contractuales, manteniéndose el valor contractual inicialmente pactado.

En consecuencia, el presente balance se enmarca dentro de las disposiciones aplicables a la ejecución contractual previstas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en lo relacionado con la adecuada gestión, seguimiento y control de los contratos estatales, orientadas a garantizar la correcta ejecución del objeto contractual y la optimización de los recursos públicos.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL

Durante la ejecución del contrato, y como resultado del seguimiento técnico realizado en obra por parte del Contratista, la Interventoría y el equipo técnico de la Entidad Contratante, se identificaron diversas situaciones que han incidido en la programación inicialmente prevista para el desarrollo del proyecto.

Las condiciones anteriormente mencionadas se encuentran asociadas principalmente a situaciones técnicas y constructivas verificadas durante la ejecución material de las obras, las cuales solo pudieron evidenciarse a partir de la intervención directa sobre los elementos constructivos existentes, mediante actividades tales como demolición de elementos, retiro de acabados, inspección de sistemas constructivos y verificación de las condiciones reales de la edificación.

En este sentido, se identificaron condiciones constructivas no visibles ni plenamente verificables durante la etapa de planeación, diagnóstico y elaboración de los estudios y diseños iniciales, en razón a que varios de los elementos intervenidos se encontraban cubiertos por acabados o integrados al sistema constructivo existente, circunstancia que únicamente permitió su verificación durante el desarrollo de las actividades de obra.

Como resultado de lo anterior, fue necesario adelantar ajustes técnicos y constructivos derivados de las condiciones reales encontradas en campo, así como la ejecución de actividades adicionales indispensables para garantizar la estabilidad, funcionalidad, seguridad estructural y durabilidad de las intervenciones proyectadas, en cumplimiento de las normas técnicas aplicables.

De igual manera, durante el proceso de ejecución del proyecto se hizo necesario adelantar revisiones técnicas a algunos componentes de los estudios y diseños inicialmente considerados, así como la gestión de trámites de revisión y aprobación ante entidades externas, particularmente ante el operador de red correspondiente para los componentes asociados al sistema eléctrico del proyecto, en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y demás disposiciones técnicas aplicables.

Estos procesos de revisión técnica, ajuste de diseños y trámites ante entidades externas han

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

generados impactos en la secuencia lógica y duración de algunas actividades contempladas dentro del cronograma contractual, afectando la programación inicialmente prevista para la ejecución del proyecto.

En particular, dentro de los aspectos que han incidido en el plazo de ejecución del contrato se destacan los siguientes:

- Revisión y ajuste de estudios y diseños asociados a la intervención, derivados de las condiciones técnicas verificadas durante la ejecución de obra.

- Trámite de revisión y aprobación de diseños eléctricos ante el operador de red correspondiente, en cumplimiento de la normativa técnica aplicable.

- Ejecución de actividades adicionales de obra derivadas de condiciones constructivas identificadas durante las labores de demolición e intervención sobre la edificación existente.

- Implementación de soluciones y reforzamientos requeridos para garantizar condiciones adecuadas de estabilidad, seguridad y funcionalidad de los elementos constructivos intervenidos.

- Intervenciones adicionales en el sistema de cubierta, así como en elementos asociados a cimentación y soporte estructural.

En atención a lo anterior, y con el fin de garantizar la correcta ejecución de las obras, el cumplimiento del objeto contractual y la adecuada terminación del proyecto bajo condiciones técnicas, funcionales y normativas apropiadas se hace necesario ajustar el plazo inicialmente establecido para la ejecución del contrato.

De acuerdo con el análisis técnico realizado por el Contratista y verificado por la Interventoría en el marco de sus funciones de seguimiento y control contractual, se concluye que, para la adecuada culminación de las actividades pendientes y la correcta ejecución de las intervenciones requeridas, se hace necesario otorgar una prórroga al plazo contractual por un término adicional de tres (3) meses, contados a partir del vencimiento del plazo inicialmente establecido.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La presente solicitud de prórroga no se deriva de incumplimientos atribuibles al contratista, sino de condiciones técnicas verificadas durante la ejecución del proyecto, así como de la necesidad de adelantar actividades adicionales y trámites técnicos requeridos para garantizar la correcta ejecución de las intervenciones contempladas.
Lo anterior se fundamenta en la necesidad de asegurar la continuidad del acompañamiento técnico, administrativo y contractual requerido para la adecuada ejecución de las obras, en concordancia con los principios de planeación, responsabilidad, economía y eficiencia que rigen la contratación estatal.

Finalmente, es importante precisar que la presente prórroga no modifica el objeto contractual ni el alcance funcional del proyecto, correspondiendo únicamente a un ajuste en el plazo de ejecución derivado de las condiciones técnicas identificadas durante el desarrollo del contrato y de las actividades adicionales necesarias para garantizar la correcta terminación del proyecto y la calidad de las intervenciones realizadas.

5. CONCLUSIÓN

La presente acta se suscribe como soporte técnico, administrativo y contractual para la modificación del contrato, en el marco de los principios de planeación, responsabilidad, transparencia, economía y eficiencia que rigen la contratación estatal, conforme a la normativa vigente.

Con base en el seguimiento técnico realizado durante la ejecución del proyecto por parte del Contratista de obra, la Interventoría y el equipo técnico de la Entidad Contratante, y de acuerdo con las condiciones verificadas en campo, se evidenció la necesidad de realizar ajustes a algunas de las cantidades de obra inicialmente previstas en el contrato, presentándose ítems cuyas cantidades aumentan y otros que disminuyen, como resultado de las condiciones constructivas reales identificadas durante el desarrollo de las actividades de intervención en la edificación existente.

De igual manera, se determinó la necesidad de incorporar ítems no previstos (NP) indispensables para garantizar el adecuado desarrollo de las intervenciones contempladas en el proyecto, así como la elaboración del correspondiente balance de mayores y menores cantidades de obra, el cual se realiza sin generar adición de recursos al valor total del contrato, permitiendo optimizar la distribución de las actividades requeridas y asegurar la

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

correcta ejecución del objeto contractual.

En este contexto, el Contratista de obra elaboró la revisión y cuantificación de las cantidades requeridas, así como los correspondientes Análisis de Precios Unitarios (APU) de los ítems no previstos, los cuales fueron presentados para su evaluación técnica dentro del proceso de seguimiento contractual.

Dichos análisis fueron objeto de revisión técnica y verificación por parte de la Interventoría, así como de evaluación por parte del equipo técnico de la Entidad Contratante, con el fin de validar su coherencia técnica frente a las condiciones encontradas en campo y su razonabilidad frente a los precios de referencia del mercado, en cumplimiento de las funciones de seguimiento, control y verificación establecidas contractualmente para la interventoría.

Como resultado de este proceso se consolidó el Balance de Obra No. 1, el cual incorpora las mayores y menores cantidades de obra y los ítems no previstos requeridos para la adecuada ejecución del proyecto.

En virtud de lo anterior, se procede a la elaboración del Acta de Modificación No. 1, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Que, analizadas las condiciones técnicas descritas y evaluadas conjuntamente por el Contratista de obra, la Interventoría y el equipo técnico de la Entidad Contratante, se encuentran debidamente justificadas las mayores y menores cantidades de obra, así como la inclusión de nuevos ítems no previstos (NP) requeridos durante la ejecución del contrato, con el fin de garantizar la adecuada ejecución de las obras y el cumplimiento del objeto contractual.

Que, como resultado del balance realizado y de la inclusión de los ítems no previstos, el valor total del Contrato de Obra No. 4146.010.26.1.2294.2025 no presenta modificación, manteniéndose el valor contractual inicial por la suma de DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ($2.544.891.492) M/CTE.

Que, considerando las condiciones técnicas identificadas durante la ejecución del proyecto,

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

así como la necesidad de ejecutar actividades adicionales indispensables para garantizar la adecuada culminación de las obras, se hace necesario ampliar el plazo de ejecución del contrato de obra en un término de tres (3) meses, contados a partir del vencimiento del plazo inicialmente establecido.

En consecuencia, las partes acuerdan:

• Realizar las modificaciones correspondientes conforme al Balance de Obra No. 1, presentado por el Contratista de obra y revisado técnicamente por la Interventoría, el cual responde a los requerimientos técnicos y funcionales necesarios para el adecuado desarrollo del proyecto.

• Anexar a la presente acta el Acta de Modificación No. 1, junto con sus respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU) y soportes técnicos elaborados por el Contratista de obra y revisados por la Interventoría y la Entidad Contratante en el marco del seguimiento técnico del contrato.

• Precisar que los Análisis de Precios Unitarios y las cantidades de obra correspondientes a los ítems no previstos fueron elaborados por el Contratista de obra, mientras que la Interventoría realizó la revisión técnica y verificación de su coherencia, en cumplimiento de sus funciones de seguimiento, control y verificación del contrato.

• Adicionar el plazo de ejecución del Contrato de Obra No. 4146.010.26.1.2294.2025 y del correspondiente Contrato de Interventoría No. 4146.010.26.1.2317.2025, en un término de TRES (3) meses, contados a partir del vencimiento del plazo inicialmente establecido.

De acuerdo con el análisis técnico realizado por el Contratista de obra, la Interventoría y el equipo técnico de la Entidad Contratante, se concluye que:

Las condiciones identificadas durante la ejecución del proyecto no eran detectables mediante inspecciones técnicas ordinarias en la etapa de planeación, al encontrarse ocultas dentro de elementos constructivos existentes.

Los hallazgos se produjeron como consecuencia directa de las actividades de demolición, desmontaje y retiro de acabados, necesarias para el desarrollo de las intervenciones contempladas en el proyecto.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La inclusión de ítems no previstos (NP) resulta indispensable para garantizar la estabilidad estructural, funcionalidad, seguridad y cumplimiento de la normativa técnica aplicable a las intervenciones ejecutadas.

El balance de mayores y menores cantidades no genera modificación en el valor total del contrato, manteniéndose el valor contractual de $2.544.891.492 M/CTE.

La ampliación del plazo contractual en tres (3) meses resulta técnicamente necesaria para garantizar la correcta ejecución y terminación de las obras, sin que dicha ampliación derive de incumplimientos atribuibles al contratista.

En consecuencia, el presente documento constituye soporte técnico, administrativo y contractual para la suscripción del Acta de Modificación No. 1, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en lo relacionado con la adecuada gestión, seguimiento y control de los contratos estatales.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente Acta de Modificación No. 1, en la ciudad de Santiago de Cali, a los cuatro (4) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), por quienes en ella intervienen, en señal de aceptación de su contenido y para los fines contractuales a que haya lugar.

HERNESTO SALGADO SALGADO
RL. OBRESSA S.A.S.
CONTRATISTA

FAIVER EDUARDO PERDOMO POLANIA
INTERVENTORIA

SOLICITUD DEL SUPERVISOR DE INTERVENTORIA
NOMBRE COMPLETO:
CARGO:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

CIUDAD Y FECHA: **CALI, 4 DE MARZO DE 2026**

Nota: Solo diligencie los campos a que haya lugar. Antes de imprimir elimine esta nota y las indicaciones del documento

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.