CONTRATO No. 4600105965 de 2025

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS
NIT:	890.905.211-1
CONTRATISTA:	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
NIT:	901.995.532-4
OBJETO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES EN LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL DISTRITO. LOTE 2: MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE LAS UNIDADES SANITARIAS DEL CAD
VALOR INICIAL:	TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS M/L ($3.977.155.312), INCLUIDO EL A.I.U. DEL 25,76%
ADICIÓN No. 1:	NO SE HAN REALIZADO ADICIONES
VALOR DEL CONTRATO INICIAL MÁS ADICIONES:	TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS M/L ($3.977.155.312), INCLUIDO EL A.I.U. DEL 25,76%
DURACIÓN INICIAL:	CINCO (5) MESES, SIN EXCEDER LA VIGENCIA 2025
AMPLIACIÓN No. 1:	POR TRES (03) MESES Y VEINTE (20) DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL PRIMERO (01) DE ENERO DE 2026 Y CON FECHA DE FINALIZACIÓN EL VEINTE (20) DE ABRIL DE 2026 (AMBAS FECHAS INCLUSIVE)
DURACIÓN INICIAL MÁS AMPLIACIONES:	CINCO (5) MESES SIN EXCEDER LA VIGENCIA 2025
SUSPENSIONES:	NO SE HAN PRESENTADO SUSPENSIONES
FECHA DE INICIO:	VEINTE (20) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VENTICINCO (2025)
FECHA DE TERMINACIÓN:	VEINTE (20) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)
OTRAS MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO A LA FECHA:	NO SE HAN REALIZADO OTRAS MODIFICACIONES AL CONTRATO
MODIFICACIÓN ACTUAL:	**MODIFICACIÓN No. 2** **AMPLIACIÓN No. 2:** AMPLIAR EL CONTRATO POR UN TÉRMINO DE DOS (02) MESES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA VEINTIUNO (21)

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026) HASTA EL DÍA VEINTE (20) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026) (AMBAS FECHAS INCLUSIVE) **OTROSÍ No.1:** MODIFICAR EL ARCHIVO "6 PRESUPUESTO OFICIAL LOTE 2" PARA LA INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRAS Y REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS DEL PRESUPUESTO OFICIAL - FORMALIZAR LA CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS A FAVOR DE LA INTERVENTORÍA, CON EL FIN DE EFECTUAR EL PAGO CORRESPONDIENTE A LOS DOS (02) MESES DE MAYOR PERMANENCIA EN EL CONTRATO. - APROBACIÓN PLAN DE CONTINGENCIAS Y CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ANTECEDENTES:

Los artículos 127 y 131 del Decreto 883 de 2015 otorgan a la Secretaría de Suministros y Servicios, entre otras, las funciones de dirigir las políticas y estrategias para la administración y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles, de tal manera que se asegure la correcta, oportuna y efectiva identificación, disposición y control de los mismos en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Esto orienta a la Subsecretaría de Gestión de Bienes y, por ende, a la Unidad de Mantenimiento a la efectiva gestión para realizar las acciones enmarcadas.

Fundamentados en lo anterior y, de acuerdo con las responsabilidades de la Unidad de Mantenimiento, la normatividad vigente y las especificaciones técnicas aplicables, se adelantó el proceso de Licitación No. 70007750 en desarrollo del objeto contractual del lote 2 *"el contratista deberá ejecutar las obras civiles que se deriven de las actividades de renovación y mantenimiento de las unidades sanitarias del CAD*"., el cual fue adjudicado a la empresa CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25 mediante contrato 4600105965, iniciando su ejecución el 20 de noviembre de 2025.

El alcance del contrato incluye la atención de las necesidades priorizadas en el Centro Administrativo Distrital (CAD).

- **Resumen de la ejecución de los recursos:**

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Valor del Contrato	$3.977.155.312
Adiciones	$0
Total, valor del contrato más adiciones	$3.977.155.312
Pagos Realizados (Acumulado) al 31/12/2025	$0
Saldo del contrato al 10/04/2026	$3.977.155.312
Porcentaje de ejecución financiera	0%
Porcentaje de ejecución física	15.93%

NOTA No. 1:

De acuerdo con el estado actual del contrato, se evidencia un atraso en la ejecución de las actividades, reflejado en un avance físico del 15,93% frente a un avance programado del 95%, así como una ejecución financiera del 0%, lo cual ha derivado en el inicio de un proceso sancionatorio por presunto incumplimiento del contratista.

No obstante, lo anterior, el contratista ha manifestado su intención de dar continuidad al proyecto, proponiendo como medida correctiva la asunción de los costos de interventoría por un período adicional de dos (2) meses, mediante la figura de cesión de derechos económicos, sin generar erogaciones adicionales para la entidad.

En ese sentido, la ampliación del plazo contractual por el mismo término se considera procedente y necesaria, en la medida en que permite: 1. Garantizar la culminación del objeto contractual, 2. Ejercer un adecuado seguimiento y control técnico, administrativo y financiero a través de la interventoría durante el periodo adicional, y 3. Salvaguardar los recursos públicos, al no implicar un mayor costo para la entidad.

Asimismo, la ampliación no constituye un reconocimiento de condiciones favorables al contratista frente al incumplimiento evidenciado, sino una medida orientada a lograr la ejecución efectiva del contrato, sin perjuicio de la continuidad del proceso sancionatorio en curso y de las acciones a que haya lugar por los retrasos presentados.

Por lo anterior, se considera técnicamente viable y jurídicamente procedente la ampliación del plazo contractual por un término de dos (2) meses, condicionada al cumplimiento estricto del plan de contingencia que fue presentado, aprobado y en seguimiento por la interventoría.

JUSTIFICACIÓN:

Durante la ejecución del Contrato No. 4600105965 de 2025, cuyo objeto corresponde al mantenimiento y renovación de las unidades sanitarias del Centro Administrativo Distrital (CAD), se han desarrollado actividades conforme a las especificaciones técnicas y al alcance contractual definido.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

No obstante, se han presentado situaciones que han impactado el cronograma inicialmente previsto, evidenciándose un atraso en la ejecución atribuible al contratista, asociado principalmente a la alta rotación de personal operativo y a dificultades logísticas en la etapa inicial, particularmente durante el mes de diciembre de 2025, debido a la limitada disponibilidad de proveedores por cierre de fin de año.

En consecuencia, la interventoría informó el incumplimiento y se dio inicio al proceso sancionatorio correspondiente. En audiencia del 27 de febrero de 2026, el contratista reconoció el atraso y su imputabilidad y solicitó la ampliación del plazo contractual por dos (2) meses. Esta solicitud fue analizada por la entidad, condicionando su viabilidad a que el contratista asumiera la totalidad de los costos asociados a la mayor permanencia de la interventoría, para lo cual se adelantó la cesión de derechos económicos a su favor, actualmente en proceso de formalización, sin generar afectación presupuestal para la entidad.

En este sentido, se deja constancia que el trámite de cesión de derechos económicos ya fue debidamente suscrito y autenticado en notaría por las partes (contratista e interventoría) y posteriormente radicado ante la entidad para su correspondiente trámite administrativo.

De acuerdo con lo anterior, el pago a favor de la interventoría deberá realizarse conforme a la proyección del costeo establecida, por un valor mensual de CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE ($43.262.092,50) para el mes de mayo y CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE ($43.262.092,50) para el mes de junio, para un total de OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($86.524.185,00).

Es importante precisar que, de acuerdo con la tabla de proyección de costeo de la interventoría que se adjunta, el valor mensual a reconocer se compone de: (i) costos directos fijos, representados principalmente en la permanencia del personal profesional y técnico de la interventoría durante el período adicional, los cuales son de carácter constante; y (ii) otros costos directos variables, tales como apoyos logísticos, operativos y administrativos, que deberán ser debidamente soportados y verificados para su inclusión en la facturación correspondiente a cada mes.

De esta manera, el valor mensual a pagar por el contratista a la interventoría corresponderá a la sumatoria de dichos componentes, conforme a la ejecución efectiva y a los soportes presentados en cada período, de acuerdo con la tabla de Proyección de costeo de la interventoría, la cual se adjunta y se muestra a continuación:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

CONDICIONES ORIGINALES DEL CONTRATO							COSTEO DEL MES DE MAYO		COSTEO DEL MES DE JUNIO	
CARGO/OFICIO	CANTIDAD	SUELDO O TARIFA MENSUAL	DEDICACIÓN MENSUAL (h-mes)	DURACIÓN TOTAL (meses/días)		VALOR PARCIAL ($)	DURACIÓN TOTAL (meses/días)	VALOR PARCIAL ($)	DURACIÓN TOTAL (meses/días)	VALOR PARCIAL ($)
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL (A)										
PERSONAL PROFESIONAL Y TÉCNICO										
Residente de Interventoria 1	1	5,618,000	1.00	5.50		30,899,000	0.00	0.00	0.00	0.00
Residente de Interventoria 2	1	5,618,000	1.00	5.50		30,899,000	0.00	0.00	0.00	0.00
Residente de Interventoria 3	1	5,618,000	1.00	5.50		30,899,000	1.10	6,179,800.00	1.00	5,618,000.00
Residente de Interventoria 4	1	5,618,000	1.00	5.50		30,899,000	1.10	6,179,800.00	1.00	5,618,000.00
Tecnologo ambiental	1	5,056,200	1.00	5.50		27,809,100	0.60	3,033,720.00	0.50	2,528,100.00
Tecnologo SISO	1	5,056,200	1.00	5.50		27,809,100	0.60	3,033,720.00	0.50	2,528,100.00
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL						**$ 179,214,200**		**18,427,040.00**		**16,292,200.00**
Factor Multiplicador (FM)						**1.99**		**1.99**		**1.99**
TOTAL COSTOS DE PERSONAL CON FM (A)						**$ 356,636,258**		**36,669,810.00**		**32,421,478.00**
OTROS COSTOS DIRECTOS	Detalle Descripción	Unidad de medida	Cant	Vr unit	Duracion		Cant			
Auxilio para alquiler de equipos de computo con software licenciado de acuerdo con la especificación requerida por la entidad	Equipos para profesionales	Mes	6.00	150,000	5.5	4,950,000	3.00	450,000.00	3.00	450,000.00
Auxilio por celulares - equipo y consumo-.	Comunicación de profesionales	Mes	6.00	40,000	5.5	1,320,000	0.00	0.00	0.00	0.00
Auxilio para gastos de papeleria, impresiones, fotocopias y otros.	Papelería informes, documentos	Mes	1.00	472,500	5.5	2,598,750	1.00	472,500.00	1.00	472,500.00
Estudios y asesorías juridicas, contables y técnicas especializadas.	Asesorelas profesionales	Mes	1.00	3,049,295	5.5	16,771,124	0.33	1,000,000.00	0.00	0.00
Auxilio de arrendamiento de oficina.	Oficina principal	Mes	0.4	2,000,000	5.5	4,400,000	0.00	0.00	0.00	0.00
Auxilio de servicios públicos oficina del proyecto (energía, acueducto, gas, telefonía, internet).	Oficina principal	Mes	0.4	700,000	5.5	1,540,000	0.00	0.00	0.00	0.00
Pólizas - Gasto fijo Reembolsable- ©						**1,639,133**		920,002.00		0
Subtotal Otros Costos Directos (B)						**31,579,874**		**1,922,500.00**		**922,500.00**
					VALOR BÁSICO (A + B)	**388,216,132**		**38,592,310.00**		**33,343,978.00**
				IVA	**19%**	**73,761,065**		**7,332,539.00**		**6,335,356.00**
					VALOR TOTAL DE LA INTERVENTORÍA	**463,616,330**		**46,844,851.00**		**39,679,334.00**
AMORTIZACIÓN ANTICIPO										
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA								**$ 46,844,851.00**		**$ 39,679,334.00**
PORCENTAJE EJECUTADO								10.10%		8.56%

Adicionalmente, durante la ejecución de las actividades de mantenimiento, se han identificado condiciones reales de obra no previstas en la etapa precontractual, las cuales hacen necesaria la incorporación de ítems de obra adicionales (obras extras), indispensables para garantizar la funcionalidad, seguridad, durabilidad y cumplimiento normativo de las intervenciones en las unidades sanitarias. Esto en parte como consecuencia de que, de forma paralela, se encuentra en desarrollo el contrato de consultoría para el diseño de redes hidrosanitarias, cuyos resultados generaron requerimientos técnicos adicionales que inciden directamente en la correcta ejecución del proyecto.

En atención a ello, el contratista presentó los respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU) para los nuevos ítems, los cuales fueron objeto de revisión técnica y económica por parte de la interventoría y cuentan con viabilidad por parte de la supervisión del contrato.

Asimismo, se identificó que algunos ítems inicialmente contemplados en el presupuesto oficial no requieren ejecución, lo anterior se sustenta en las siguientes consideraciones técnicas y administrativas:

1. **Elementos existentes como dispensadores**: Durante la ejecución se evidenció que los insumos son suministrados por diferentes proveedores, cuyas especificaciones y dimensiones no son uniformes, lo que puede generar incompatibilidades con los dispensadores.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Por lo anterior, no se consideró técnicamente viable realizar el suministro e instalación de nuevos dispensadores dentro del contrato, con el fin de evitar reprocesos y sobrecostos. Esta situación incidió en la disminución de las cantidades de obra inicialmente previstas.

2. **Ajustes de diseños hidrosanitarios**: Durante la ejecución del contrato, los diseños hidrosanitarios han sido objeto de ajustes progresivos conforme a los entregables de la consultoría, la cual se ha desarrollado de manera paralela a la obra. En ese sentido, las cantidades inicialmente proyectadas se basaron en información preliminar disponible en su momento. Como resultado de dichos ajustes, se precisó que las intervenciones sobre las conexiones principales ubicadas en los buitrones no hacen parte del alcance del presente contrato, dado que estos serán objeto de traslado en una etapa posterior. Esta situación generó una disminución en las cantidades de obra inicialmente previstas.

3. **Redefinición del alcance del contrato**: Considerando el avance insuficiente en la ejecución del contrato a la fecha de corte, se tomó la decisión de ajustar el alcance contractual, excluyendo algunas unidades correspondientes a áreas centrales y despachos. En consecuencia, se priorizó la intervención en los costados oriental y occidental, así como en determinadas unidades centrales (escaleras). Esta redefinición del alcance implicó una disminución directa en las cantidades de obra inicialmente contempladas.

Por lo anterior, se hace necesario realizar una redistribución de los recursos, mediante el balance de mayores y menores cantidades de obra y la inclusión de ítems de Obra No Prevista, con el fin de optimizar la inversión y priorizar las actividades efectivamente requeridas en obra, sin generar adición de recursos ni modificar el valor total del contrato.

MAYORES CANTIDADES DE OBRA

ITEM	DESCRIPCION DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD MEDIDA	MAYOR CANTIDAD (+)	VALOR
1,4	Retiro de mesones de lavamanos. Incluye cargue, transporte y botada de material sobrante a cualquier distancia y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables hasta el sitio que indique la interventoría.	ml	11,33	$ 208.188,75
1,6	Retiro de cielo raso en cualquier material. Incluye cargue, transporte y botada, cumpliendo la normatividad establecida por la entidad competente sobre la disposición final de los materiales resultantes de las demoliciones y/o retiros.	m2	91,08	$ 2.362.797,36

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

1,8	Demolición muro en ladrillo aligerado, espesor 15-20 cm (del ladrillo), Incluye demolición de dovelas, revoques y enchapes a una o dos caras, instalaciones embebidas, recuperación de materiales aprovechables y transporte hasta el sitio de almacenamiento que indique la interventoría.	m2	64,94	$ 1.601.030,76
1,14	Cargue MANUAL, transporte y disposición final de material proveniente de demolición, excavación y voladura de roca a sitio autorizado. Su medida será de acuerdo a las demoliciones, excavaciones y/o voladuras. El ítem incluye el factor de expansión. Incluye pago de derecho a botadero.	m3	22,13	$ 1.489.636,69
2.2	Suministro, transporte e instalación de muros en placa superboard de 10mm, doble cara, incluye lámina, paral, perfiles esquineros, perfilería, masilla y acabado en vinilo tipo 1 y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. En cualquier altura	m2	229,63	$ 34.130.366,16
3.1.2	Diámetro 3".	m	54,50	$ 2.315.759,50
3.3	Retiro y reinstalación de grifería de mesa institucional para lavamanos tipo push de Corona. Incluye silicona y todos los elementos necesarios para la correcta instalación.	un	22,00	$ 416.394,00
4.1	Suministro y colocación de sanitario blanco de bajo consumo tipo Montecarlo Advance Redondo de Corona o equivalente, sistema de accionamiento con botón push ergonómico. Incluye brida de fijación, tapón con rosca para brida del color del sanitario, grifería, emboquillado con silicona antihongos y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	un	1,00	$ 742.568,00
4.4	Suministro y colocación de lavamanos para personas con movilidad reducida tipo Aquajet de Corona o equivalente, color blanco. Incluye soporte de fijación y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	un	9,00	$ 7.275.897,00
6,7	Suministro y aplicación de estuco plástico, tipo plastestuco o similar, para exteriores. Incluye ranuras, filetes y dilataciones y acondicionamiento de la superficie. En cualquier altura	m2	1086,80	$ 22.697.818,00
6,8	Suministro y aplicación de pintura para baños y cocinas tipo Corona o equivalente sobre pintura existente, tres manos. Incluye resanes y preparación de la superficie a intervenir, (rasqueteada o rutiada). Color a definir, aprobado por la interventoría. En muros y cielos	m2	726,87	$ 18.277.873,02
8.1	Suministro, transporte e instalación de tabique de 1.23/ 1.44m x 1.60 m. En acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado tipo Socoda o equivalente, para divisiones de baños, paneles entamborados de e= 30 mm. Incluye zócalo en acero inoxidable, estructura interna de los paneles en tubería cuadrada galvanizada de 25 mm, e=0.9 mm., bisagras pivotantes con apertura de 110º, elementos de anclaje a 90º y pasadores en acero inoxidable, tornillo de ensamble antivandálico tipo One Way y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	un	143,00	$243.410.024,00

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

8.2	Suministro e instalación de paral en acero inoxidable entre 0,15/0,30 x 1.80 m. En acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado, tipo Socoda o equivalente, para divisiones de baños, paneles entamborados de e= 30 mm., calidad Socoda o equivalente. Incluye zócalo en acero inoxidable, estructura interna de los paneles en tubería cuadrada galvanizada de 25 mm., e=0.9 mm, bisagras pivotantes con apertura de 110º, elementos de anclaje a 90º y pasadores en acero inoxidable, tornillo de ensamble antivandálico tipo One Way y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	un	138,00	$ 59.709.150,00
8.3	Suministro e instalación de paral en acero inoxidable entre 0,40/0,60 x 1.80 m. En acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado, tipo Socoda o equivalente, para divisiones de baños, paneles entamborados de e= 30 mm., calidad Socoda o equivalente. Incluye zócalo en acero inoxidable, estructura interna de los paneles en tubería cuadrada galvanizada de 25 mm., e=0.9 mm, bisagras pivotantes con apertura de 110º, elementos de anclaje a 90º y pasadores en acero inoxidable, tornillo de ensamble antivandálico tipo One Way y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	un	33,00	$ 26.760.195,00
8.4	Suministro, transporte e instalación de división para orinales en acero inoxidable calibre 20 acabado satinado tipo Socoda o equivalente. Incluye chazos y tornillos de fijación de 0,96 x 0,46 m.	un	210,00	$ 91.056.840,00
8.5	Suministro, transporte e instalación de puerta de 0,50m / 0,70m x 1.60m en acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado, tipo Socoda o equivalente. Incluye bisagras pivotantes, paral estructural de soporte, tapaluces, pasador recibidor, chapetas de fijación y gancho para colocar papel, elementos de anclaje y todos los elementos necesarios para la correcta instalación y funcionamiento.	un	258,00	$266.631.132,00
8.13	Suministro, transporte e instalación de celosía en aluminio extruido de 1.7mm de espesor, pintura electrostática; color a elegir, con fijación mixta; de tornillo autoperforante más remache pop, incluye tapa a presión, para ocultar estos elementos de fijación. Se considera en la instalación, un elemento de fijación y nivelación a los muros, con perfil estructural en aluminio extruido, más esparrago y chazos metálicos de expansión.	m2	1,46	$ 770.904,82
9,2	Perforación cilíndrica sobre elementos de concreto. Incluye perforación y, limpieza. No incluye refuerzos.	un	190,00	$ 15.192.020,00
			VALOR TOTAL MAYORES CANTIDADES DE OBRA	**$ 795.048.595,06**

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

CANTIDADES DE OBRA NO PREVISTAS

ITEM	DESCRIPCION DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD MEDIDA	MAYOR CANTIDAD (+)	VALOR
NP 01	Suministro transporte e instalacion de barra de seguridad abatible, en acero inoxidable, para baños de movilidad reducida, Incluye pernos de anclaje, escudos, silicona antihongos y todo lo necesario para su correcta instalación.	UN	11,00	$ 4.877.917,00
NP 02	Suministro, transporte e instalación de U 45mm x 1600mm, para divisiones de baño en acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado, tipo Socoda o equivalente	UN	45,00	$ 10.998.315,00
NP 03	Regata en muro para instalaciones hidrosanitarias y ventilaciones, hasta un ancho de 0,25 m, incluye corte con pulidora, demolicón, sellada con mortero y limpieza en muro de adobe	ML	1135,84	$ 30.266.744,25
NP 04	Desmonte y reinstalación de puerta en madera con marco existente, almacenamiento temporal, y reinstalación, nivelación, ajuste de bisagras y cerradura existentes, incluye limpieza del área. NO incluye bisagras ni cerraduras nuevas.	UN	5,00	$ 337.640,00
NP 05	Instalación de ducha sencilla convencional y registro metálico, incluye fijación, conexión a red hidráulica existente, sellado, prueba de funcionamiento y limpieza final	UN	3,00	$ 602.028,00
NP 06	Suministro, transporte e Instalación de válvula de corte de 2” pvc, en red hidráulica, incluye mano de obra, herramientas, sellado, anclajes, según especificaciones técnicas y planos aprobados.	UN	40,00	$ 8.205.360,00
NP 07	Suministro, transporte e Instalación de válvula de regulación de presión de 2”, en red hidráulica, incluye mano de obra, herramientas, sellado, anclajes, según especificaciones técnicas y planos aprobados.	UN	40,00	$ 98.665.560,00
NP 08	Suministro, transporte e instalación de amortiguador de golpe de ariete 1" en sanitarios, incluye accesorios de conexión, mano de obra especializada, herramientas, sellado,de acuerdo con planos y especificaciones técnicas.	UN	172,00	$ 74.948.828,00
NP 09	Suministro, transporte e instalación de amortiguador de golpe de ariete 3/4" en orinales, incluye accesorios de conexión, mano de obra especializada, herramientas, sellado,de acuerdo con planos y especificaciones técnicas.	UN	70,00	$ 23.998.380,00
NP 10	Suministro, transporte e instalación de amortiguador de golpe de ariete 1/2" en lavamanos, incluye accesorios de conexión, mano de obra especializada, herramientas,	UN	152,00	$ 36.655.712,00

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	sellado,de acuerdo con planos y especificaciones técnicas.			
NP 11	Suministro, transporte e instalación de muro en sistema liviano tipo Superboard de 2 caras, hasta un ancho de 0,60m, con estructura metálica galvanizada de 90 mm y lamina en 10 mm, incluye perfilería, fijaciones, tratamiento de juntas, tornillería, refuerzos, herramientas, mano de obra y demás elementos necesarios para su correcta ejecución, según planos y especificaciones técnicas.	ML	116,80	$ 10.622.142,40
NP 12	Suministro y colocación de tubería PVC - Presión 1 1/4" para sanitarios, incluye accesorios, limpiador y soldaduras.	ML	102,50	$ 2.489.930,00
NP 13	Construcción de nicho para válvula de corte con tapa de inspección.	un	42,00	$ 3.241.098,00
NP 14	Suministro, preparación e instalación de mediacaña en granito #2 desarrollo 15cm, fundido en sitio, con acabado pulido y brillado. Incluye demolición de mediacaña existente y disposición final a botaderos autorizados y todo lo necesario para su correcta ejecución	ml	880,00	$ 99.265.760,00
NP 15	Pulida y Brillada de mediacaña existente. Incluye todo lo necesario para su correcta ejecución	M	300	$7.539.300
NP 16	Remplazo de piezas de baldosín granito bh-5 de 30x30 mortero 1:4 - (incluye destronque, pulida y brillada, incluye corte, retiro de baldosa existente y disposición final a botaderos autorizados y todo lo necesario para su correcta ejecución.	Un	800	$34.640.800
VALOR TOTAL CANTIDADES DE OBRA NO PREVISTAS				**$447.355.514,65**

MENORES CANTIDADES DE OBRA

ITEM	DESCRIPCION DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD MEDIDA	MENOR CANTIDAD (+)	VALOR
1,1	Retiro de aparatos sanitarios (Sanitarios, lavamanos, lavaescobas, orinales y/o poceta). Incluye retiro de abastos y/o griferia y tapón de salida; cargue, transporte y botada de material sobrante a cualquier distancia y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables hasta el sitio que indique la interventoría.	un	-183,00	-$ 7.605.480,00

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

1,2	Retiro de tubería de desagües, abastos y/o redes eléctricas de cualquier diámetro y/o material. Incluye resanes en mortero 1:4, cargue, transporte y botada de material sobrante a cualquier distancia y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables hasta el sitio que indique la interventoría.	ml	-4211,00	-$29.430.679,00
1,3	Retiro de marco de puerta de cualquier material y dimensión. Incluye cargue, transporte y botada de material sobrante a cualquier distancia y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables hasta el sitio que indique la interventoría.	un	-65,00	-$ 2.050.750,00
1,5	Demolición de enchape y/o revoque en muro de ladrillo, bloque, tapia y/o cualquier otro material en altura hasta 3.00 m. Incluye cargue, transporte y botada, cumpliendo la normatividad establecida por la entidad competente sobre la disposición final de los materiales resultantes de las demoliciones y/o retiros.	m2	-2386,34	-$40.894.708,58
1,7	Retiro de división en acero inoxidable, altura hasta 1.80 m. La unidad Incluye tabique y/o paral mas puerta. Incluye cargue, transporte y botada de material sobrante a cualquier distancia y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables hasta el sitio que indique la interventoría.	un	-140,00	-$ 2.113.020,00
1,10	Retiro de accesorios como jaboneras, dispensadores de papel, dispensadores de jabón, toalleros. Incluye disposición final de los elementos en el sitio que indique la normatividad vigente y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables hasta el sitio que indique la interventoría.	un	-133,00	-$ 540.113,00
1,11	Retiro de espejo. Incluye cargue, transporte y botada, cumpliendo la normatividad establecida por la entidad competente sobre la disposición final de los materiales resultantes de las demoliciones y/o retiros.	m2	-20,58	-$ 143.771,88
1,12	Retiro de ventanería existente. Incluye disposición final de los elementos en el sitio que indique la normatividad vigente y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables hasta el sitio que indique la interventoría.	m2	-0,54	-$ 3.917,16
1,13	Demolición de pisos en baldosa de cualquier material y cualquier espesor. Incluye demolición de mortero de nivelación hasta nivel de losa. (Manual o a máquina). Incluye cargue, transporte y botada, cumpliendo la normatividad establecida por la entidad competente sobre la disposición final de los materiales resultantes de las demoliciones y/o retiros.	m2	-52,01	-$ 1.794.865,10

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

2.1	Construcción de mampostería en ladrillo para revocar una o dos caras, incluye mortero de pega 1:4, trabas, columnas, machones, cuchillas, buitrones (para bajantes de redes en general), remates de enrases, de aristas con esquineros de fábrica, encorozados, áticos y chapas necesarias por detalles de construcción que se ejecuten en el mismo material que se está midiendo. Todos los cortes realizados a máquina. (Según norma Icontec 451, 296 y la ASTM C-652 y C-34). De 10x20x40 cm. e = 10 cm. En cualquier altura	m2	-88,00	-$ 5.463.392,00
2.3	Suministro, transporte e instalación de muros en placa superboard de 10mm, 1 (una) cara, incluye lámina, paral, perfiles esquineros, perfilería, masilla y acabado en vinilo tipo 1 y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. En cualquier altura	m2	-178,00	-$18.192.312,00
2.4	Suministro, transporte e instalación de puerta metálica, un (1) ala batiente en lámina metalica calibre 18, entamborada lisa, con bastidor perimetral en tubería PTS de 40x40x2 mm. y 1 refuerzo horizontal en tubería metálica de 40x40x2 mm, marco metálico calibre 18. Incluye dos (2) manijas en acero inoxidable de Ø= 3/4" L= 316 mm, cerradura de seguridad calidad Yale ó equivalente, tres (3) bisagras metálicas , soldadura, pintura anticorrosiva gris, acabado en pintura esmalte base de aceite semi mate y todo los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. De 1,00 x 1,50 m. e=15cm, instalación con mortero 1. 4.	un	-11,00	-$17.870.215,00
3.1.1	Diámetro 2".	m	-772,70	-$22.432.253,70
3.1.3	Diámetro 4".	m	-490,00	-$28.795.340,00
3.1.4	Diámetro 1 1/2".	m	-100,00	-$ 2.053.600,00
3.1.5	Diámetro 6".	m	-667,00	-$97.495.390,00
3.2	Suministro y colocación abastos para lavamanos, se debe retirar el existente cuando se requiera, Incluye acoples y todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	un	-103,00	-$ 5.871.824,00
3.4	Suministro e instalación de Válvula de descarga tipo push para tazas Institucionales. Consumo de 4.8 Litros de agua por descarga. Diseño robusto para alto tráfico de personas. Sistema antivandálico; incluye todos los materiales necesarios para su correcta instalación y reintegro o disposición final según indicaciones de la interventoría.	un	-48,00	-$23.910.000,00
3.5	Suministro e instalación de grifería de mesa institucional para lavamanos tipo push de Corona, para cambio de grifería existente. Incluye retiro de la grifería existente y disposición final de la misma según interventoría, silicona y	un	-41,00	-$12.154.819,00

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	todos los elementos necesarios para la correcta instalación.			
3.6	Suministro e instalación de Grifería Corona Ultra Ahorradora para Lavamanos Monocontrol Greta Media. Incluye retiro de la grifería existente y disposición final de la misma según interventoría, silicona y todos los elementos necesarios para la correcta instalación.	un	-44,00	-$10.945.792,00
3.7	Suministro e instalación de válvula para orinal tipo push de Corona entrada posterior empotrada. Incluye retiro de la válvula existente y disposición final de la misma y todos los elementos necesarios para la correcta instalación.	un	-16,00	-$ 8.053.216,00
3.8.1	De diámetro 3".	ml	-75,50	-$ 4.448.233,50
3.8.2	De diámetro 4".	ml	-200,00	-$ 15.119.400,00
3.9.1	En 2", de L=1.50/2.00 m.	un	-20,00	-$ 1.474.560,00
3.9.3	En 4", de L=1.50/2.00 m.	un	-105,00	-$13.956.915,00
3.10.1	De diámetro ¾" RDE 11	ml	-7,95	-$ 127.414,65
3.10.2	De diámetro ½" RDE 9.	ml	-274,48	-$ 4.274.751,52
3.10.3	De diámetro 1" RDE 13,5	ml	-100,00	-$ 1.949.200,00
3.10.4	De diámetro 1½". RDE 11	ml	-157,10	-$ 5.386.959,00
3.10.5	De diámetro 2" RDE 21	ml	-341,90	-$16.602.664,00
3.10.6	De diámetro 2½". RDE 21	ml	-100,00	-$ 7.413.800,00
3.11.1	Ø = ¾" RDE 11, 500 PSI.	un	-49,00	-$ 3.206.609,00
3.11.2	Ø = 1/2" RDE 9, 500 PSI.	un	-125,00	-$ 5.485.750,00
3.11.3	Ø = 1" RDE 13,5, 500 PSI.	un	-100,00	-$ 7.032.600,00
3.11.4	Ø = 1 1/4" - 2 - 2½" RDE 9, 500 PSI.	un	-62,00	-$ 6.598.164,00
3.12.1	Diámetro 1/2".	un	-109,00	-$10.594.037,00
3.12.2	Diámetro 3/4".	un	-40,00	-$ 5.188.880,00
3.12.3	Diámetro 1".	un	-64,00	-$10.815.808,00
3.12.4	Diámetro 1 1/2".	un	-38,00	-$ 11.573.394,00
3.12.5	Diámetro 2".	un	-54,00	-$25.387.398,00
3.13	Suministro, transporte e instalación de anclaje para tubería de 3", 4" y 6" con abrazadera tipo horquilla: Incluye todos los elementos necesarios para la correcta ejecución de la actividad	un	-30,00	-$ 1.559.460,00
3.14	Suministro, transporte e instalación de anclaje para tubería de 2", 1 1/2", 1" y 3/4" con abrazadera tipo horquilla: Incluye todos los elementos necesarios para la correcta ejecución de la actividad	un	-180,00	-$ 9.088.740,00
4.2	Suministro y colocación de sanitario blanco de bajo consumo tipo Avanti plus de Corona o equivalente. Incluye brida de fijación, tapón con rosca para brida del color del sanitario, grifería, emboquillado con silicona antihongos y todos	un	-35,00	-$14.582.505,00

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.			
4.3	Suministro y colocación de taza báltica plus color blanco, de entrada posterior Institucional tipo Corona o equivalente, con capacidad de evacuación de 1000 gr. de sólidos y 4,8 lpf. Incluye todos los accesorios y elementos requeridos para su correcta instalación y funcionamiento.	un	-48,00	-$41.926.176,00
4.5	Suministro y colocación de lavamanos de colgar, blanco. incluye soporte de fijación y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	un	-2,00	-$ 407.096,00
4.6	Suministro y colocación de orinal Gota tipo institucional. Incluye desagüe sifón y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	un	-6,00	-$ 5.671.284,00
4.7	Suministro y colocación de rejilla de piso en aluminio. De Ø = 3".	un	-52,00	-$ 1.890.408,00
4.8	Suministro e instalación de dispensador de papel higiénico tráfico pesado para uso institucional en acero inoxidable satinado tipo Socoda o equivalente. Incluye cerradura.	un	-120,00	-$18.563.160,00
4.9	Suministro e instalación de dispensador de toallas tráfico pesado para uso institucional en acero inoxidable satinado, incluye cerradura.	un	-120,00	-$13.307.520,00
4.10	Suministro e instalación de dispensador de Jabón 1 lt de capacidad, tráfico pesado para uso institucional en acero inoxidable satinado. Incluye cerradura.	un	-120,00	-$ 11.605.440,00
4.11	Suministro e instalación de Juego de accesorios cromados por 3 piezas para baño. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación	un	-55,00	-$ 7.182.725,00
4.12	Suministro e instalación de barra recta en acero inoxidable para baños de personas con movilidad reducida de 1.00m. Incluye pernos de anclaje, escudos, silicona antihongos y todo lo necesario para su correcta instalación.	un	-2,00	-$ 343.842,00
4.13	Suministro e instalación de soporte para personas con movilidad reducida en forma de L en acero inoxidable de 11/4" anclado a la pared y al piso, de 1.50m de largo.	un	-13,00	-$ 3.448.588,00
4.14	Suministro e Instalación de mesón lineal en Quarztone de 0,60mts de ancho, con salpicadero Integrado de 10cms (contra muro) y faldones de 25cms X 3 lados (partes libres). Incluye soportes y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	ml	-70,57	-$ 89.169.711,48
4.15	Suministro y colocación de espejo biselado de 4mm flotante. Incluye elementos de fijación y demás elementos para su correcta instalación.	m2	-135,01	-$18.548.483,86

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

5,1	Suministro, transporte e instalación de piso en Baldosa 30 x 30 blanca grano mixtura crema tipo Roca o equivalente,que cumpla con la norma NTC 2849. Incluye juntas, mortero 1:4 para pega de espesor 4cm, lechada preparada, remates, varilla de dilatación, destroncada, pulida, brillada en el sitio, protección de muros, puertas y desagües y todo lo necesario para la correcta ejecución de la actividad.	m2	-73,32	-$14.923.992,72
5,2	Pulida y brillada de piso en baldosa de grano existente, incluye todo lo necesario para la correcta ejecución de la actividad.	m2	-271,60	-$ 5.779.648,00
5,3	Construcción de guardaescoba en granito pulido No.1, h= 7 cm en mediacaña, incluye mortero de pega 1:4, lechada y remates, pulida y brillada, varilla de dilatación de 3 mm en aluminio y todo lo necesario para su correcta construcción.	ml	-113,50	-$ 5.865.339,50
6,1	Construcción de revoque con mortero 1:4 para muros y cielos. Incluye ranuras, filetes y dilataciones. En alturas hasta 3m. Las alturas superiores en el mismo muro se pagarán en el ítem correspondiente	m2	-2944,41	-$74.835.124,56
6,2	Construcción de revoque para muros y cielos con mortero 1:4. Incluye ranuras, filetes y dilataciones. En alturas superiores a 3m.	m2	-599,45	-$18.394.123,25
6,3	Suministro e instalación de enchape cerámica pared 30x60 Corona o equivalente. Incluye pegacor de Corona o equivalente, lechada (Concolor de Corona o equivalente), crucetas plásticas de 2 mm y todo lo necesario para la correcta ejecución de la actividad	m2	-898,95	-$79.415.939,85
6,4	Suministro y aplicación de pintura para baños, tipo Corona o equivalente sobre pintura existente, tres manos. Incluye resanes y preparación de la superficie a intervenir, (rasqueteada o rutiada). Color a definir aprobado por la interventoría. En muros y cielos	m2	-2622,00	-$65.796.468,00
6,5	Suministro y aplicación de pintura Epóxica (Dos componentes proporción 3:1) de primera calidad, tipo tipo epoxiconstrucción de pintuco o equivalente para muros y cielos, acabado semimate, 2 a 3 manos o las necesarias para lograr una superficie homogénea.	m2	-951,11	-$30.486.879,94
6,6	Suministro y aplicación de pintura a base de aceite para tuberia PVC. Incluye preparación de la superficie a intervenir, (limpieza de tuberia). Color a definir, aprobado por la interventoría.	ml	-1018,50	-$23.841.048,00
7.1	Suministro, transporte y colocación de cielo raso suspendido con junta invisible en placa superboard de e= 6 mm. Incluye estructura de soporte, resanes, pintura tipo 1 y todos los elementos necesarios para la correcta ejecución de la actividad	m2	-173,00	-$15.001.522,00

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

8.6	Suministro, transporte y colocación de puertas batientes BAÑOS/COCINETAS (marco en Roble), ala entamborada en Madecor RH, con haladera, incluye herrajes y fijaciones P-1 0.80/1.00 x 2.10 m. e = 15 cm.	un	-150,00	-$119.751.450,00
8.8	Suministro, transporte y colocación de puertas corredizas CUARTOS ALMACENAMIENTO (marco en Roble), ala entamborada en Madecor RH, con haladera, incluye rieles, rodamientos, herrajes y fijaciones P-3 1.80/2.00 x 2.10 m. e = 15 cm.	un	-10,00	-$16.361.640,00
8.9	Suministro, transporte e instalación de gato hidráulico de piso tipo Speedy M25 o M60 con pivote superior P7P y picaporte. Incluye retiro del existente, adecuación y/o ampliación de la caja donde se instalará el nuevo elemento, en caso de requerirse y todo lo necesario para la correcta instalación	un	-12,00	-$10.251.456,00
8.10	Suministro, transporte e instalación de repisa de 0,20 en acero inoxidable calibre 20 acabado satinado tipo Socoda o equivalente. Incluye chazos y tornillos de fijación.	ml	-63,00	-$2.856.987,00
8.11	Suministro, transporte e instalación de Mueble de baño en RH recubierto con melamina, color a definir por interventoría, incluye lavamanos sensi de acqua de corona o similar	un	-22,00	-$ 9.810.438,00
8.12	Suministro, transporte e instalación de Mueble baño flotante para Lavamanos en MDP RH Vesto 15mm, diseño a definir por la interventoria. Incluye chazos y tornillos de fijación.	un	-10,00	-$ 2.391.670,00
8.14	Suministro, transporte e instalación de mueble en acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado, tipo Socoda o equivalente para cocinetas, diseño a definir por la interventoría.	und	-28,00	-$10.882.816,00
9,1	Suministro e instalación de revestimiento tipo WPC (Wood Plastic Composite) para fachada interior, compuesto por perfiles extrusionados en mezcla de fibras de madera natural y polímeros reciclados. Instalado sobre estructura soporte metálica o de madera según diseño, con fijaciones ocultas, garantizando alineación, nivelación y acabado uniforme.	m2	-19,91	-$ 4.010.431,48
VALOR TOTAL MENORES CANTIDADES DE OBRA				**-$1.242.404.110**

NOTA No. 2: La redistribución se anexa en el archivo denominado “balance general”.

En este contexto, la ampliación del plazo contractual resulta necesaria para asegurar la culminación de las actividades pendientes, la ejecución de las obras adicionales requeridas y el cumplimiento integral del objeto contractual, bajo criterios de calidad y funcionalidad.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

En concordancia con lo anterior y, con el fin de atender las condiciones técnicas identificadas en obra, a continuación, se relacionan los ítems de obra no prevista (NP) que se requieren incorporar al presupuesto contractual:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR UNITARIO	UBICACIÓN (SEDE)	JUSTIFICACIÓN
NP 01	Suministro transporte e instalación de Barra de Seguridad Abatible para baños de movilidad reducida. Medidas largo 70cm, ancho 3,2 y alto 28cm. Fabricado en tubo redondo de 1 1/4" en Acero Inox. 304, tipo Socoda o equivalente, Incluye pernos de anclaje, escudos, silicona antihongos y todo lo necesario para su correcta instalación.	Un	$443.447	CAD	El ítem correspondiente al suministro e instalación de barra abatible para baño PMR, accesible se justifica técnicamente por la necesidad de garantizar condiciones de accesibilidad universal, seguridad estructural y cumplimiento normativo vigente.
NP 02	Suministro, transporte e instalación de U 45 mm x 1600 mm para divisiones de baño en acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado, tipo Socoda o equivalente.	Un	$244.407	CAD	El ítem correspondiente al suministro de perfil tipo “U” en acero inoxidable AISI 304 se justifica técnicamente por la necesidad de garantizar la estabilidad estructural y rigidez de las divisiones de baño, además de su resistencia a la corrosión en ambientes húmedos, y cumplimiento de estándares de calidad exigidos en obra pública.
NP 03	Regata en muro para instalaciones hidrosanitarias y ventilaciones, hasta un ancho de 0,25 m, incluye corte, demolición, sellado y limpieza en muro de adobe.	M	$26.647	CAD	El ítem correspondiente a la ejecución de regatas (canchas) en muro con revoque para instalación de red hidrosanitaria se justifica por la necesidad técnica de empotrar las tuberías conforme a los diseños aprobados, garantizando acabados arquitectónicos adecuados
NP 04	Desmonte y reinstalación de puerta en madera con marco existente, incluye almacenamiento temporal, nivelación, ajuste de bisagras y cerraduras existentes y limpieza del área. No incluye elementos nuevos.	Un	$67.528	CAD	El ítem correspondiente al desmonte y reinstalación de puerta de baño existente en madera se justifica técnicamente debido a la necesidad de intervenir áreas internas sin generar daño al elemento arquitectónico, es de aclarar que se evidencia un estado optimo de las puertas existentes y no se justifica el cambio.
NP 05	Instalación de ducha sencilla convencional y registro metálico, incluye conexión, fijación, pruebas y limpieza final.	Un	$200.676	CAD	Requerido para habilitar zonas específicas (baños de conductores y gimnasio), conforme a las necesidades funcionales de los usuarios.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR UNITARIO	UBICACIÓN (SEDE)	JUSTIFICACIÓN
NP 06	Suministro, transporte e instalación de válvula de corte de 2” PVC en red hidráulica.	Un	$205.134	CAD	Este elemento se incluye en los planos entregados por la consultoría de diseños de redes hidrosanitarias. Este accesorio se implementa con el fin de que cuando se requiera hacer una reparación o mantenimiento se haga puntualmente en la unidad sin perjudicar el resto de las unidades.
NP 07	Suministro, transporte e instalación de válvula de regulación de presión de 2”.	Un	$2.466.639	CAD	Este elemento se incluye en los planos entregados por la consultoría de diseños de redes hidrosanitarias. Este accesorio se requiere para optimizar o calibrar la presión de servicio evitando el deterioro de los aparatos, válvulas, accesorios y tuberías
NP 08	Suministro, transporte e instalación de amortiguador de golpe de ariete 1" en sanitarios.	Un	$ 435.749	CAD	Se hace necesaria la implementación del suministro, transporte e instalación de amortiguadores de golpe de ariete de 1" en los sanitarios, con el fin de mitigar los efectos generados por las sobrepresiones en la red hidráulica. Estas sobrepresiones se producen principalmente por el cierre súbito o intencionado de válvulas durante la operación normal y las labores de mantenimiento. Se incorpora para mitigar efectos de golpe de ariete en sanitarios, protegiendo la red hidráulica y prolongando la vida útil de sus componentes.
NP 09	Suministro, transporte e instalación de amortiguador de golpe de ariete 3/4" en orinales.	Un	$ 342.834	CAD	Se hace necesaria la implementación del suministro, transporte e instalación de amortiguadores de golpe de ariete de 3/4" en los orinales, con el fin de mitigar los efectos generados por las sobrepresiones en la red hidráulica. Estas sobrepresiones se producen principalmente por el cierre súbito o intencionado de válvulas durante la operación normal y las labores de mantenimiento. Requerido para controlar sobrepresiones en orinales, mejorando la operación del sistema y reduciendo riesgos de fallas.
NP 10	Suministro, transporte e instalación de amortiguador de golpe de ariete 1/2" en lavamanos.	Un	$ 241.156	CAD	Permite mitigar golpes de ariete en lavamanos, asegurando la estabilidad y durabilidad de la red hidráulica.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR UNITARIO	UBICACIÓN (SEDE)	JUSTIFICACIÓN
NP 11	Suministro e instalación de muro en sistema liviano tipo Superboard de dos caras.	M	$ 90.943	CAD	Este item se presenta en atención a las condiciones específicas del diseño arquitectónico. Si bien este ítem se encuentra contemplado contractualmente por metro cuadrado, la solución planteada en obra corresponde a elementos lineales que enmarcan y delimitan el volumen donde se ubican los mesones en Quartzone de los lavamanos. Se incluye debido a la configuración lineal del elemento constructivo, cuya medición adecuada corresponde a metro lineal y no a metro cuadrado, en coherencia con su función.
NP 12	Suministro y colocación de tubería PVC presión 1 1/4" para sanitarios.	M	$ 24.292	CAD	Se requiere el suministro e instalación de tubería PVC presión de 1 1/4” para la alimentación de los sanitarios, dado que este ítem no se encuentra contemplado en el alcance contractual inicial. La red hidráulica cuenta con un anillo principal en tubería de 1 1/2”, del cual se derivan las alimentaciones hacia los aparatos mediante ramificaciones en 1 1/4”. Previo a la conexión con las válvulas antigolpe de ariete, se realiza una reducción a 1” mediante buje, con el fin de adecuar el diámetro a las condiciones de diseño. Esta transición progresiva permite mantener un adecuado equilibrio entre caudal y presión, minimizar pérdidas de carga y evitar perturbaciones hidráulicas, garantizando el correcto funcionamiento del sistema y la protección frente a fenómenos como el golpe de ariete.
NP 13	Construcción de nicho para válvula de corte con tapa de inspección.	Un	$ 77.169	CAD	Este ítem no se encuentra contemplado dentro del alcance contractual inicial y resulta necesario conforme a las condiciones reales de obra y a los requerimientos técnicos del sistema hidráulico. Se requiere la construcción de nichos para válvulas de corte, con el fin de garantizar su adecuada instalación, protección y accesibilidad, facilitando

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR UNITARIO	UBICACIÓN (SEDE)	JUSTIFICACIÓN
					las labores de operación, inspección y mantenimiento del sistema hidráulico.
NP 14	Suministro, preparación e instalación de mediacaña en granito #2 desarrollo 15cm, fundido en sitio, con acabado pulido y brillado. Incluye demolición de mediacaña existente y disposición final a botaderos autorizados y todo lo necesario para su correcta ejecución.	M	$ 112.802	CAD	Se requiere debido a la necesidad de reemplazar tramos existentes que presentan deterioro o no cumplen con las condiciones funcionales requeridas. Se identifica que las mediacañas existentes cuentan con un desarrollo de 15 cm, característica que no se encuentra contemplada dentro de los ítems del presupuesto contractual, por lo cual se hace necesaria la incorporación de este ítem específico.
NP 15	Pulida y Brillada de mediacaña existente. Incluye todo lo necesario para su correcta ejecución.	M	$ 25.131	CAD	Se requiere la actividad de pulida y brillada de la mediacaña existente, debido a que estos elementos presentan desgaste propio del uso y requieren intervención para recuperar sus condiciones funcionales y estéticas. Dado que no se contempla la reposición total del elemento, se hace necesario realizar su mantenimiento mediante este proceso, garantizando uniformidad en los acabados, condiciones adecuadas de higiene y continuidad con las áreas intervenidas.
NP 16	Remplazo de piezas de baldosín granito bh-5 de 30x30 mortero 1:4 - (incluye destronque, pulida y brillada, incluye corte, retiro de baldosa existente y disposición final a botaderos autorizados y todo lo necesario para su correcta ejecución.	Un	$ 43.301	CAD	Se requiere el reemplazo puntual de piezas de baldosa en granito, debido a que durante las actividades de desmontes de elementos en acero inoxidable y demoliciones localizadas se evidenció el deterioro o afectación de algunas unidades existentes. Por esta razón se hace necesaria la reposición parcial de baldosas, con el fin de garantizar la uniformidad de las superficies, la continuidad de los acabados y condiciones adecuadas de funcionalidad y estética en las áreas intervenidas.

Teniendo en cuenta que dentro del presupuesto contractual se contemplan algunos ítems cuya ejecución no será necesaria, debido a que las condiciones actuales de dichos elementos son satisfactorias y se encuentran en buen estado, se plantea realizar una redistribución de los recursos inicialmente asignados.

Lo anterior permitirá mantener el valor total del presupuesto sin modificaciones y evitar la necesidad de gestionar recursos adicionales. En este sentido, se propone la elaboración de

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

un balance de obra que contemple mayores y menores cantidades de obra, garantizando que el monto total del contrato se mantenga dentro de los límites establecidos. Esta redistribución de recursos permitirá priorizar la ejecución de actividades que resultan fundamentales para asegurar el adecuado funcionamiento de la infraestructura, así como el correcto desarrollo de las obras de mantenimiento y renovación de las unidades sanitarias, en concordancia con las necesidades reales identificadas en obra.

CUADRO RESUMEN DEL BALANCE DE OBRA

Valor Directo Presupuesto de obra contractual		**$ 3.080.117.637**

Valor Directo Total a ejecutar Ítems contractuales + Valor Directo Total obras No Previstas	$2.632.762.122,33 + $ 447.355.514,65	**$ 3.080.117.637**

Valor Directo mayores cantidades de obra + Valor Directo Total obras No Previstas	$795.048.595.06 + $ 447.355.514,65	**$ 1.242.404.110**

Valor Directo menores cantidades de obra		**$ 1.242.404.110**

SOLICITUD: Se solicita al Comité Interno de Planeación de la Secretaría de Suministros y Servicios, aprobar la siguiente necesidad:

AMPLIACIÓN No. 2: Ampliar el contrato por un término de dos (02) meses contados a partir del día veintiuno (21) de abril de dos mil veintiséis (2026) hasta el día veinte (20) de junio de dos mil veintiséis (2026), (ambas fechas inclusive.

OTROSÍ No.1: Modificar el archivo “6 PRESUPUESTO OFICIAL LOTE 2” para la incorporación de obras extras y redistribución de recursos del presupuesto oficial.

- Formalizar la cesión de derechos económicos a favor de la interventoría, con el fin de efectuar el pago correspondiente a los dos (02) meses de mayor permanencia en el contrato.
- Aprobación plan de contingencias y cronograma de actividades.

ANEXOS:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

- Lista de chequeo.
- Documento de consulta de responsables Fiscales, Inhabilidades e Incompatibilidades de la Procuraduría y Contraloría, el de Antecedentes Judiciales de la Policía Nacional. Consultas de la persona natural, Representante Legal y jurídica, vigente.
- Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del Representante Legal.
- Consulta de inhabilidades de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años (Ley 1918 de 2018) del Representante Legal.
- Consulta de NO estar inscrito en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM del Representante Legal.
- Relación de convenio de precios de obra extra No.1.
- A.P.U. de obra extra aprobados
- VB de apoyo administrativo a la supervisión
- Carta de solicitud del contratista de obra.
- Carta de aceptación de la interventoría.
- Acta de conformación de Consorcio.
- Plan de contingencias.
- Cronograma de actividades.
- Aprobación del Plan de contingencias.
- Aprobación del cronograma de actividades.

Para constancia se firma por los que en ella intervienen a los diez (10) días del mes de abril, del año dos mil veintiséis (2026).

Atentamente,

Nombre	SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S.
Nombre del representante legal	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL
C. C.	40.442.830 de VILLAVICENCIO, META
Dirección de correo	CALLE 38 No 32-41 OF 806 EDIF PARQUE SANTANDER
Ciudad	VILLAVICENCIO, META

Proyectó:	Aprobó:
Arq. Heliana Santacruz Residente interventoría Lote 2	Ing William Valencia Campos - Director técnico general

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia