ACTA DE JUSTIFICACION IMPREVISTOS
CONTRATO DE OBRA N° SAMC-019-2025

FECHA PRESENTE ACTA	DIECISEIS (16) DE FEBRERO DEL 2026
CONTRATO NUMERO	SAMC-019-2025
OBJETO	MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA Y DEPORTIVA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA FRANCISCO JOSE DE CALDAS, DEL MUNICIPIO DE CALDAS-BOYACA
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE CALDAS NIT: 891.801796-4
REPRESENTANTE LEGAL	DIEGO ALEJANDRO LANCHEROS RUIZ C.C. 80.219.855
CONTRATISTA	JAVIER ALBERTO MARTINEZ ACERO C.C. 7.313.313
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	CIENTO VEINTIUN MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON NUEVE CENTAVOS M/CTE ($121.089.847,09) AIU INCLUIDO
VALOR ADICION No 1	TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUVE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE ($36,479.211,69) AIU INCLUIDO
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	CUARENTA (40) DIAS SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA SUSPENSION No 1	VEINTISEIS (26) DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA REINICIO No 1	VEINTISEIS (26) DE ENERO DE 2026
PLAZO PRORROGA No 1	QUINCE (15) DIAS CALENDARIO
FECHA PREVISTA DE TERMINACIÓN	QUINCE (15) DE FEBRERO DE 2026

En Caldas, a los dieciséis (16) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), se reunieron en la oficina de la SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS el ingeniero **JORGE IVAN OVALLE CASTILLO** en calidad de supervisor, y el señor **JAVIER ALBERTO MARTINEZ ACERO** identificado con cedula de ciudadanía No. 7.313.313 en calidad contratista. Hemos convenido dejar en constancia las siguientes consideraciones:

Alcaldía Municipal De Caldas Boyacá
Dirección: Carrera 3 No. 2-09
Palacio Municipal, Caldas Boyacá
E-mail: contactenos@caldas-boyaca.gov.co
Celular: (+57) 3219488825
Código postal:154660

PRIMERO: Que, teniendo en cuenta la especial naturaleza de los contratos de obra pública, en los que generalmente se presentan riesgos, se incluyó en el contrato de obra un porcentaje de imprevistos (I) como componente del AIU.

SEGUNDO: Que, durante el desarrollo de la obra se presentaron algunos imprevistos, los cuales no estaban contemplados en el contrato, los cuales son expuestos a continuación:

El manejo de los imprevistos en una obra de construcción es un aspecto clave para garantizar el éxito del proyecto, tanto en términos de tiempo como de costos. A lo largo del ciclo de vida de una obra, es inevitable que surjan situaciones imprevistas, como cambios en las condiciones del terreno, problemas con los materiales, retrasos por factores climáticos o incluso fallas en la planificación inicial. Estos imprevistos pueden afectar de manera significativa el progreso de la obra y el presupuesto asignado.

Por ello, la capacidad para gestionar estos imprevistos de manera efectiva es crucial. El manejo adecuado de los mismos implica una planificación anticipada, la identificación de posibles riesgos, la disposición de recursos para mitigar los efectos negativos y la adopción de un enfoque flexible ante situaciones inesperadas. Además, es fundamental contar con una comunicación fluida entre todos los actores involucrados en el proyecto (propietarios, arquitectos, ingenieros, contratistas) y tener procedimientos claros para la toma de decisiones rápidas y eficientes.

La clave está en la prevención, pero también en la reacción adecuada cuando surgen imprevistos, minimizando su impacto y manteniendo la obra dentro de los parámetros de calidad, plazo y costo establecidos.

CUBIERTA DE RESTAURANTE Y VIGA CANALES

Durante la ejecución de las actividades del proyecto se adelantó la instalación de cielo raso en PVC en el área correspondiente al restaurante de la institución educativa. Durante el desarrollo de estos trabajos se evidenció que la cubierta existente en teja termoacústica presentaba filtraciones de agua, generadas por fisuras en algunos puntos de la teja, deterioro en la tornillería de fijación y deficiencias en el sistema de evacuación de aguas lluvias.

De igual manera, se identificó que las vigas canal presentaban acumulación de residuos y desgaste en algunos puntos del sistema de conducción, lo cual estaba afectando el adecuado drenaje de las aguas lluvias y favoreciendo la presencia de filtraciones hacia el interior del espacio.

Debido a esta situación, fue necesario realizar mantenimiento correctivo en la cubierta y en las vigas canal, con el fin de garantizar la adecuada impermeabilización del sistema de cubierta, mejorar la evacuación de aguas lluvias y evitar afectaciones al cielo raso en PVC recientemente instalado.

Estas actividades permitieron restablecer las condiciones de funcionalidad e impermeabilidad de la cubierta, asegurando la protección de la infraestructura y la correcta operación del área del restaurante.

lo que generó un incremento sustancial en los costos logísticos respecto a lo inicialmente estimado en la

Alcaldía Municipal De Caldas Boyacá
Dirección: Carrera 3 No. 2-09
Palacio Municipal, Caldas Boyacá
E-mail: contactenos@caldas-boyaca.gov.co
Celular: (+57) 3219488825
Código postal:154660

formulación del contrato y justificó la utilización de recursos del rubro de imprevistos para asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual.

IMPREVISTOS			
ITEM	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MANTENIMIENTO DE CUBIERTA CON CINTA ASFALTICA	109,684645	$38.376,73	$4.209.338,01
MANTENIMIENTO DE CANALES Y BAJANTES	120	$15.425,00	$1.851.000,00
		TOTAL	**$ 6.060.338,01**

Por lo tanto, el supervisor aprueba la afectación de la partida de Imprevistos (I) por el valor de SEIS MILLONES SESENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON UN CENTAVOS ($ 6.060.338,01)

Se firma por las partes, en caldas, Boyacá a los dieciséis (16) días de febrero de 2026

JORGE IVAN OVALLE CASTILLO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS
Supervisor

JAVIER ALBERTO MARTINEZ ACERO
C.C 7.313.313
Contratista

Retención documental					
Elaborado por:		**Revisado por:**		**Aprobado por:**	
Nombre	**Firma**	**Nombre**	**Firma**	**Nombre**	**Firma**
Jorge Iván Ovalle Castillo Secretario de planeación y obras publicas		Jorge Iván Ovalle Castillo Secretario de planeación y obras publicas		Diego Alejandro Lancheros Ruiz Alcalde municipal	
Nombre del documento					**Versión**

Alcaldía Municipal De Caldas Boyacá
Dirección: Carrera 3 No. 2-09
Palacio Municipal, Caldas Boyacá
E-mail: contactenos@caldas-boyaca.gov.co
Celular: (+57) 3219488825
Código postal:154660