FEV FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA Santiago de Cali	MODIFICACIÓN AL CONTRATO/ CONVENIO/ACEPTACIÓN DE OFERTA

MODIFICACIÓN No. 01

ADICIÓN	☐	PRÓRROGA	☐	ACLARACIÓN/OTRA MODIFICACIÓN	X
CESIÓN	☐				

CONTRATO/CONVENIO/ACEPTACIÓN DE OFERTA N°	4244.0.12.1.001-2026
NOMBRE DE CONTRATISTA Y CC/NIT.	HENRY ARCE ARAGON CC. 19161510
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL Y NO. DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	N/A
OBJETO	ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI.
VALOR DEL CONTRATO	TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 3.335.253.551) incluido AU y demás costos directos e indirectos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato de obra
PLAZO DE EJECUCIÓN	6 DE SEPTIEMBRE DE 2026
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	16 DE MARZO DE 2026
FECHA DE INICIO:	6 DE ABRIL DE 2026
FECHA DE SUSPENSION NO. 1	N/A
FECHA ACTA DE REANUDACIÓN NO. 1	N/A

Entre los suscritos MARIA DEL MAR MOZO MURIEL No.38.565.370 de Cali (Valle del Cauca), actuando en calidad de directora del establecimiento público del orden Distrital denominado FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, identificado con NIT. 805.013.033-1, según Decreto de Nombramiento No.

4112.010.20.0001 del primero (01) enero de 2024 y Acta de Posesión N° 012 del primero (01) de enero de 2024, facultada para celebrar este tipo de actos contractuales de conformidad con el literal b del artículo 8 del decreto 4112.010.20.013 de marzo 9 de 2017, en concordancia con el artículo 6º del Acuerdo No. 0404 de 2016, en concordancia con los artículos 3 y 4 del Decreto No. 4112.0.10.20.0162 de Marzo 9 de 2017 que determinó que el administrador del Subsidio de Vivienda, será el Fondo Especial de Vivienda, representado por el Secretario de Vivienda Social y Hábitat, quien hará las veces de director del mismo, por una parte y por otra parte HHENRY ARCE ARAGON identificado con C.C. 19.161.510 de Bogotá D.C. quien para los efectos del presente acto se denominará el CONTRATISTA, hemos convenido celebrar la presente MODIFICACIÓN No. 1 al contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026, con fundamento en las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. Que el Fondo Especial de Vivienda del Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali es una entidad descentralizada del orden Distrital creada a través del Acuerdo 01 de 1996 y reglamentada por el Decreto No. 4112.010.20.0153 del 9 de marzo de 2017, que se maneja como una cuenta especial de presupuesto, con unidad de caja, personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Municipio de Santiago de Cali, cuyo funcionamiento se hace con el personal de planta de la Secretaría de Vivienda Social y hábitat de Santiago de Cali.

2. Que el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, tiene por objeto principal la administración de los recursos del Subsidio Municipal y Nacional, para desarrollar las políticas de vivienda de interés social y prioritario en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal, aplicar la reforma urbana en los términos previstos por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, y demás disposiciones concordantes especialmente las que hace referencia a la vivienda de interés social y prioritario. Contará también entre sus funciones con el recaudo, asignación, contabilización y control de los recursos que se destinaran a los programas de funcionamiento e inversión para financiar los proyectos de vivienda social, los cuales pueden ser administrados a encargos fiduciarios, de conformidad con el articulo 25 numeral 20 de la Ley 80 de octubre 28 de 1993, reglamentado por el Decreto Nacional 287 de 089 de febrero de 1996, el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1049 del 06 de abril de 2006.

3. Que el Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con las funciones de su Directora, las cuales se encuentran establecidas en el Artículo 8° del Decreto No. 4112.010.20.0153 a 2017, podrá celebrar todos los actos y contratos de acuerdo a lo establecido en la Contratación y Decretos reglamentarios vigentes, necesarios para el desarrollo del objeto

del Fondo a fin de garantizar su buen funcionamiento y la protección de sus intereses y derechos.

4. Que, por motivos de necesidad y conveniencia, en el marco de sus funciones y en observancia de los principios de la función administrativa, la gestión fiscal, los principios especiales de la contratación estatal y demás normas aplicables, el Fondo Especial de Vivienda, adelantó proceso de selección a través de la modalidad de licitación pública, con el siguiente objeto: "ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI." Bajo el número de proceso 4244.0.12.1.001-2026, dentro del cual se garantizaron los principios de publicidad, igualdad, libertad de concurrencia, transparencia, selección objetiva, y demás principios de la contratación pública, tal y como lo permiten corroborar todas las actuaciones surtidas dentro del mismo, y que, acorde al cronograma previsto en el pliego de condiciones definitivo y adendas, se encuentran debidamente publicadas en la plataforma transaccional SECOP II.

5. Que al proceso de selección de licitación pública No. 4244.0.12.1001-2026, se presentaron dos proponentes "CONSORCIO VIVIR CALI" y "HENRY ARCE ARAGON", quienes en dentro del primer informe de evaluación de los requisitos habilitantes, fueron llamados a subsanar requisitos técnicos mínimos habilitantes, de la siguiente manera:

HENRY ARCE ARAGON	• CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 5.2.1 (EXPERIENCIA GENERAL) - CUMPLE • CUMPLIMIENTO DE NUMERAL 5.2.2 (EXPERIENCIA ESPECIFICA) - CUMPLE • CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 5.2.3 (PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO - HABILITANTE) – NO CUMPLE
CONSORCIO VIVIR CALI	• CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 5.2.1 (EXPERIENCIA GENERAL) – NO CUMPLE • CUMPLIMIENTO DE NUMERAL 5.2.2 (EXPERIENCIA ESPECIFICA) – NO CUMPLE • CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 5.2.3 (PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO - HABILITANTE) – NO CUMPLE

6. Que durante el termino legal y establecido por la entidad, únicamente el proponente HENRY ARCE ARAGON, presentó la subsanación correspondiente y solicitada por el Fondo Especial de Vivienda, siendo conforme al régimen legal el único proponente que cumplió con el lleno de requisitos solicitados en el pliego de condiciones referente a la capacidad técnica, jurídica y financiera, dando como consecuencia la adjudicación del contrato.

7. Que, una vez adelantado el respectivo procedimiento de selección, mediante la Resolución No 4244.0.9.10.064 del 10 de marzo de 2026, fue adjudicado el proceso de selección al proponente HENRY ARCE ARAGON con cedula de ciudadanía No. 19.161.510 de Bogotá D.C. por valor de TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 3.335.253.551) incluido AU y demás costos directos e indirectos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato de obra.

8. Que, se suscribió el contrato No. 4244.0.12.1.001-2026, con el proponente adjudicatario el día 16 de marzo de 2026.

9. Que, el contrato fue puesto en ejecución el día 6 de abril de 2026, una vez se dio la consecución de los requisitos de que trata el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

10. Que, en ejecución el contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026, se ha identificado una situación comunicada por el contratista y relacionada con la necesidad de incluir Ítems No Previstos en el listado de actividades que requiere el proyecto, así mismo, solicitud de revisión y ajuste de precios unitarios en el componente mano de obra de los ítems contractuales.

11. Que, Esta situación ha sido comunicada por el contratista de obra mediante oficio sin número y de fecha 24 de abril de 2026 (se adjunta en anexo 1.8), y validada por la presente interventoría mediante respuesta al contratista a través de oficio IMV-3A-2026 y remitida a la entidad el 04 de junio de 2026, mediante oficio IMV-04A-2026 (se adjunta en anexo 1.9) y sus anexos, la cual se ha socializado durante los distintos comités técnicos y mesas de trabajo; además, se hizo validación en campo por parte de la Interventoría, en compañía de todo el equipo de trabajo.

12. Que, iniciada la etapa de diagnóstico del contrato de obra del encabezado, con el cual se busca la "Construcción de obras civiles para el mejoramiento de viviendas consistentes en la adecuación y/o mejoramiento vivienda ubicados en el distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali", el contratista de obra y la interventoría, han identificado actividades de obra que no están contenidas en los actuales presupuestos de las viviendas objeto de mejoramiento, aprobados al contratista y perfeccionados en el respectivo contrato de obra suscrito. Dichas actividades son indispensables para cumplir

con el objeto contractual que se concierte en cada vivienda, y se incluirán en el presupuesto de obra definitivo de cada una de ellas, como ítems que se balancean con las demás actividades requeridas. Se aclara que los valores resultantes de los "Ítems No Previstos - INP" no generarán valores adicionales al contrato; serán utilizados en los presupuestos de mejoramiento de cada vivienda, según se requieran, y serán parte del balance de dicha obra, no generando valores adicionales para el subsidio y manteniendo como límite de presupuesto, el valor total que el contratista ofertó en la licitación pública que aceptó la entidad. De igual manera, es de mencionar que será reconocido dentro de los "Ítems No Previstos - INP" el Diagnóstico técnico complementario dentro de la cual el contratista de obra realizará rectificación para la concertación final de las obras, esquemas de levantamiento planimétrico de las zonas a mejorar, registro fotográfico de la vivienda, y el presupuesto final como referencia para la ejecución de las obras, actividades complementarias fuera del alcance de la visita diagnóstica inicial.

El tipo y valor de cada ítem no previsto, que a continuación se relaciona, fue propuesto por el contratista, revisado y ajustado (tanto en su especificación técnica como en su valor) por la interventoría. Se hicieron mesas de trabajo técnicas donde se recibieron sugerencias y ajustes.

Así mismo, la revisión y ajuste de precios en el componente de mano de obra para los ítems contractuales, en atención al impacto generado por el incremento salarial del mínimo del 2026. El incremento establecido por el Gobierno Nacional fue del 23%, el cual impactó directamente el componente de mano de obra en los contratos de obra pública, en vista del decreto 159 del 19 de febrero de 2026, "Por el cual se fija transitoriamente el salario mínimo mensual legal del año 2026", decretando, que a partir de la publicación del mismo el Salario Mínimo Legal Mensual para el año 2026,correspondería a la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS ($1.750.905).

13. Que, conforme a lo previamente expuesto, la interventoría del contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026, conceptúa de la siguiente manera:

"**VIABILIDAD TECNICA**:

La Interventoría viabiliza la incorporación al contrato de obra, del listado de precios de los ítems no previstos, porque son actividades indispensables para el logro del objeto contractual en cada vivienda.

La revisión técnica se ha realizado en conjunto en diferentes mesas de trabajo.

La interventoría encuentra viable y necesarios estos ítems no previstos, dado que cada uno de ellos son un complemento a las actividades ya existentes en los presupuestos, pero que se requieren para lograr la intervención íntegra, funcional y estable en los espacios.

La interventoría aclara que esta inclusión no está generando valor adicional a cada subsidio, y, por consiguiente, tampoco al contrato de obra. Son actividades que forman parte del presupuesto de mejoramiento de cada vivienda, disponiendo del valor del subsidio asignado. El listado de ítems no previstos es el siguiente:

LISTADOS DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS (INP)			
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**VALOR UNITARIO**
100527	DESM.CANALES - BAJANTES	ML	$ 9,080.00
100541	DESMONTE MUEBLE BAJO EN MADERA	ML	$ 19,010.00
140208	MURO BLOQUE ESTRUCT.CERAMICO 10X12X29	M2	$ 107,110.00
150401	CANCELACION PTO.SANITARIO	PTO	$ 53,308.00
160701	CANCELACIÓN PTO.HIDRAULICO	PTO	$ 28,209.00
190104	REPELLO MALLA VENADA 1:2	M2	$ 46,402.00
200101	ALISTADO PISO 4 CM	M2	$ 37,850.00
200819	GUARDAESCOBA GRANITO 1/2 C + DIL. PLAST.	ML	$ 59,160.00
210101	COLOC.PUERTA MADERA	UND	$ 106,480.00
250113	KIT ACCESORIOS BAÑO PLASTICO CROMO 6P EC	JUEGO	$ 209,001.00
290105	ESTUCO PLASTICO CIELO (POLVO)	M2	$ 21,950.00
290109	ESTUCO ACRILICO	M2	$ 13,800.00
290112	ESTUCO SOBRE RESANE	M2	$ 13,019.00
290825	ESQUINERO CINTA METALICA PANEL	ML	$ 11,402.00
INP 1	ACARREO MATERIALES HACIA ZONA ZONA LADERA	M3K	$ 90,029.00
INP 2	ACARREO EN LADERA ESCALINATA HOMBRE-HOMBRO LONG 0 MTS A 30 MTS	M3	$ 69,770.00
INP 3	RESANE PISO	M2	$ 49,129.00
INP 4	SUMINISTRO-INSTALACION LAVA PREF L=90-100 SIN PATAS	UND	$ 270,723.00
INP 5	REALCE CAJA DE INSPECCION 60X60	UND	$ 88,451.00
INP 6	ACARREO EN LADERA ESCALINATA HOMBRE-HOMBRO LONG MAYOR A 30 MTS	M3	$ 83,313.00
INP 7	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <=26	M3K	$ 2,957.00
INP 8	BAJANTE AGUAS LLUVIAS 3" PVC + ABRAZADERA SANIT 3"	ML	$ 30,976.00
INP 9	UNION SANITARIA PVC 6" SUM E INSTALAC.	UND	$ 53,090.00
INP 10	CORTE TEJA CON PULIDORA	ML	$ 4,872.00

LISTADOS DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS (INP)			
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**VALOR UNITARIO**
INP 11	CANAL RAINGO PVC AGUAS LLUVIAS INCLUYE TAPA INTERNA + TAPA EXTERNA	ML	$ 52,657.00
INP 12	TEJA FIBROCEMENTO GRIS PERFIL 7 #10 DE 3.05X0,92 INCLUYE AMARRAS Y GANCHO, DE ACUERDO AL MANUAL DEL PRODUCTO	M2	$ 52,506.00
INP 13	CABALLETE TEJA FIBRO CEMENTO FIJO	ML	$ 77,306.00
INP 14	SUM CODO SANITARIO CC - 6 INCLUYE INSTALACION	UND	$ 159,500.00
INP 15	YEE SANITARIA PVC DE 6"	UND	$ 182,490.00
INP 16	CANALETA PLASTICA 20X12X200 CM	ML	$ 25,477.00
INP 17	DEMOLICION DE ESCALERAS	M2	$ 52,860.00
INP 18	CORTE DE MURO CON PULIDORA-COLUMNA	ML	$ 5,614.00
INP 19	DEMOLICION MURO BAHAREQUE	M2	$ 27,640.00
INP 20	DESMONTE DE CIELO FALSO	M2	$ 7,816.00
INP 21	DEMOLICION CIELO FALSO ESTERILLA-ADOBE	M2	$ 30,420.00
INP 22	DESM.CUBIERTA TEJA BARRO	M2	$ 24,990.00
INP 23	DESM.DIVISION LAMINA XXX.	M2	$ 18,340.00
INP 24	DESM.CUBIERTA ZINC + ENTRAMADO	M2	$ 30,400.00
INP 25	CAJA INSPECCION 80x 80 CM [CONCRETO]	UND	$ 605,823.00
INP 26	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 420Mpa	KLS	$ 6,097.00
INP 27	ACERO REFUERZO FLEJADO 37000 PSI 280Mpa	KLS	$ 5,840.00
INP 28	VIGA CIMIENTO ENLACE H=20-40 CMS, 3100 PSI	M3	$ 1,029,191.00
INP 29	COLUMNA AMARRE MURO	ML	$ 77,060.00
INP 30	VIGA CINTA CONCRETO MURO CULATA 10X12X20 CM	ML	$ 59,030.00
INP 31	ANCLAJE HIERRO ,1/2"-PERF. ,3/4" 21-25C	PTO	$ 39,360.00
INP 32	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	M3	$ 1,616,642.00
INP 33	TUBO ESTRUCTURAL 150x50x6X3MM	ML	$ 148,283.00
INP 34	MURO CULATA LAD.SOGA SUCIO REVITADO	M2	$ 113,310.00
INP 35	ACOMETIDA HIDRAULICA TUBERIA PVC 1/2" RDE 21 - 200 PSI	ML	$ 7,983.00
INP 36	ACOM.E.1F(2# 12) ,1/2"	ML	$ 23,586.00
INP 37	SALIDA TOMA CON CANALETA PLASTICA 20X12X2M	UND	$ 186,948.00
INP 38	SALIDA TOMA 120 CON CANALETA PLASTICA 6X42X2M	UND	$ 226,900.00
INP 39	BREAKER 1F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	$ 91,551.00
INP 40	TABLERO 1F 4 CTOS VTQ-SQ	UND	$ 146,201.00

LISTADOS DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS (INP)			
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**VALOR UNITARIO**
INP 41	SOLAPA-CINTA ADHESIVA CON SELLANTE ASFALTICO NEGRO - CUBIERTA 20C	ML	$ 20,514.00
INP 42	C.F.PANEL YESO 1/2" S.JUNTA+VINILO	M2	$ 78,860.00
INP 43	C.F.ICOPOR TEXTURIZADO 1CM - PERLITA	M2	$ 73,200.00
INP 44	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC CUADRADO CANAL	ML	$ 60,402.00
INP 45	CANAL LAMINA GALVANIZADA CAL.22 DESARROLLO 60 CMS	ML	$ 136,970.00
INP 46	INSTALACION TEJA BARRO	M2	$ 30,417.00
INP 47	SOLAPA LAMINA GALVANIZADA CON SELLANTE ASFALTICO NEGRO	ML	$ 46,626.00
INP 48	RECALCE-RESANE ONDULACION TEJA	ML	$ 37,195.00
INP 49	PERFIL EN C 5X2" CAL 14 (2 MM)	ML	$ 124,018.00
INP 50	PERLÍN CAJÓN GALVANIZADO 5×2″ CAL.16 (1,5 MM)	ML	$ 140,226.00
INP 51	REPELLO MURO CARGUE 1:3	M2	$ 30,035.00
INP 52	REPELLO CARTERA + FILOS 1:3	ML	$ 22,828.00
INP 53	ENCHAPE CERAMICA 0,10 A 0,20 CARTERAS (BAÑO, COCINA Y G. ESCOBA)	ML	$ 23,400.00
INP 54	NAVE MAD.TRIPLEX61-80 INCLUYE CERRADURA	UND	$ 742,095.00
INP 55	NAVE MAD.TRIPLEX81-100 INCLUYE INSTALACIÓN + CERRADURA	UND	$ 760,166.00
INP 56	REJILLA SOSCO 4"X3" ALUMINIO	UND	$ 43,605.00
INP 57	POZUELO LAVAPLATOS A.INOX. 50X43CM	UND	$ 184,633.00
INP 58	RELLENO LISTO INTERIOR MURO	M2	$ 21,629.00
INP 59	ESTUCO PLÁSTICO+RELLENO SOBRE BLOQUE	M2	$ 31,344.00
INP 60	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	ML	$ 6,570.00
INP 61	CANALETA PLASTICA C/DIV 6X4X240 CM	ML	$ 51,180.00
INP 62	DIAGNOSTICO TECNICO COMPLEMENTARIO	UND	$ 179,997.00
INP 63	TRASLADO DE MATERIALES PETREOS Y VARIOS ENTRE EL PUNTO DE CARGUE Y LA VIVIENDA (HASTA 25 MT)	ML	$ 6,263.00
INP 64	TRASLADO DE MATERIALES PETREOS Y VARIOS ENTRE EL PUNTO DE CARGUE Y LA VIVIENDA (DESDE 25 MT HASTA 50 MT)	ML	$ 6,695.00
INP 65	TRASLADO DE MATERIALES PETREOS Y VARIOS ENTRE EL PUNTO DE CARGUE Y LA VIVIENDA (DESDE 50 MT HASTA 75 MT)	ML	$ 6,985.00

LISTADOS DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS (INP)			
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**VALOR UNITARIO**
INP 66	TRASLADO DE MATERIALES PETREOS Y VARIOS ENTRE EL PUNTO DE CARGUE Y LA VIVIENDA (DESDE 75 MT HASTA 100 MT)	ML	$ 7,300.00
INP 67	SANITARIO LINEA ECONOMICA	UND	$ 425,521.00
INP 68	FILOS	ML	$ 9,690.00
INP 69	CERRADURA PUERTA METALICA	UND	$ 148,711.00
INP 70	CERRADURA PUERTA EN MADERA (TIPO POMO)	UND	$ 114,027.00
INP 71	ACARREO MATERIALES 2DO NIVEL INCLUYE ANDAMIO Y POLEA	M3-NIVEL	$ 28,627.00
INP 72	ACARREO MATERIALES 3ER NIVEL INCLUYE ANDAMIO Y POLEA	M3-NIVEL	$ 59,636.00
INP 73	REALCE PUNTO SANT 2"	UND	$ 29,913.00
INP 74	LLAVE DE JARDIN PESADA-GRIVAL O SIMILAR	UND	$ 109,862.00
INP 75	SUMINISTRO E INSTALACION LAVADERO 1M CON PATAS INCLUYE TRANSPORTE	UND	$ 441,259.00
INP 76	SUMINISTRO E INSTALACION LAVADERO 80 cm a 90 cm CON PATAS INCLUYE TRANSPORTE	UND	$ 441,259.00
INP 77	CENEFA DE PISO EN GRANITO PARA TRANSICIONES EN BOCA-PUERTA	ML	$ 67,822.00
INP 78	CAJA INSPECCION 50x 50 CM [CONCRETO]	UND	$ 396,899.00
INP 79	PINTURA ESMALTE PARA MARCO METALICO DE PUERTAS	UND	$ 76,944.00
INP 80	CORTE DE PUERTA METALICA	UND	$ 86,673.00
INP 81	CORTE DE PUERTA MADERA	UND	$ 86,673.00
INP 82	SONDEO DE TUBERIA SANITARIA CON MAQUINA	ML	$ 11,266.00
INP 83	SONDEO DE TUBERIA SANITARIA MANUAL	ML	$ 3,837.00
INP 84	LAVAPLATOS A.INOX. 50X100CM ESCURRIDERO	UND	$ 254,500.00
INP 85	MESON EN CONCRETO A=60 CM H=8.1- 8.5CM (INCLUYE ENTREPAÑO)	ML	$ 217,093.00

Los valores de los insumos que conforman las anteriores actividades están dados así:

- El valor de los insumos nuevos, es decir, que no existen en actividades previstas en el contrato, se ha estimado con cotizaciones de proveedores locales.
- El valor correspondiente al reconocimiento del diagnóstico técnico complementario, cuyo insumo es mano de obra profesional, el alcance está dado según la dedicación que tendrá el profesional para realizar la actividad.

- El valor correspondiente a la revisión y ajuste de precios en el componente mano de obra, se encuentra discriminado en los Análisis de precios unitarios – APU (se adjunta anexo 1.5)

Al presente documento se adjunta un cuadro comparativo de precios de cotizaciones, donde se establece el promedio de dichos valores y finalmente se indica el valor incorporado al análisis de precios del ítem no previsto respectivo. Así mismo, la especificación técnica correspondiente al Ítem no Previsto del diagnóstico técnico complementario.

La anterior información ha sido validada por esta interventoría, con revisión de precios del mercado y del listado de precios de la gobernación del Valle del Cauca (Decreto 1.03.01-0168 de 2026) y ajustada con el incremento de salario para la mano de obra del 2026.

En este entendido, tal y como se soporta en el oficio IMV-04A-2026 (anexo 1.9) la interventoría encuentra viable la aplicación de un mecanismo de actualización de precios de la mano de obra de cada actividad, el cual es aplicable paramétricamente a los Análisis de Precios Unitarios (APU), con el fin de reflejar las condiciones reales del mercado para el presente año.

Frente a los APUS de los ítems no previstos, se acordó que el valor de la mano de obra de las cuadrillas debía corresponder al jornal ajustado, tal cual se haría con los ítems contractuales, y, que los insumos no contractuales se soportan con cotizaciones actualizadas.

Que, en el desarrollo de las funciones y obligación como interventor del contrato de obra en referencia, y en razón a la solicitud elevada por el contratista de obra, se realiza un análisis de precios, considerando la siguiente metodología para revisar y en dado caso determinar el ajuste de los precios correspondiente.

- La metodología aplicada fue la siguiente:

PU{ajustado} = [(MOcontractual + (MOcontractual x FMO)) + ((MATcontractual)) + ((EQcontractual)) + ((HMcontractual))]

Donde:

- PU ajustado: es el valor del precio unitario de la actividad ajustado en su mano de obra
- MO contractual: Mano de obra contractual, es decir, corresponde al valor del insumo ofertado por el contratista en su propuesta
- FMO: factor de incremento de la mano de obra equivalente al 15% . El resultado de multiplicar este factor con el valor inicial de la mano de obra se sumará al valor contractual de la mano de obra, generado finalmente, el valor ajustado para este insumo

Nota: El factor del 15% corresponde al incremento del salario mínimo del 23% para el año 2026 menos el 8% que la entidad consideró en el presupuesto oficial.

- MAT contractual: precio insumo de materiales contractual, es decir, corresponde al valor del insumo ofertado por el contratista en su propuesta
- EQ contractual: precio insumo de equipos contractual, es decir, corresponde al valor del insumo ofertado por el contratista en su propuesta
- Hm contractual: precio insumo herramientas contractual, es decir, corresponde al valor del insumo ofertado por el contratista en su propuesta

La lógica de esta fórmula consiste en conservar los valores contractuales originalmente pactados para los materiales, equipos y herramientas, incorporando únicamente un factor que ajusta la mano de obra.

En otras palabras, el valor ajustado de cada precio unitario se obtiene mediante la suma de:

1. La mano de obra contractual.
2. El incremento reconocido sobre la mano de obra contractual (15%).
3. Los materiales con el valor contractual originalmente pactado.
4. Los equipos con el valor contractual originalmente pactado.
5. Las herramientas con el valor contractual originalmente pactado.

Por lo tanto, la fórmula no modifica integralmente el precio unitario de la actividad, sino exclusivamente el componente correspondiente a la mano de obra.

La aplicación de esta fórmula garantiza que el reconocimiento económico se limite exclusivamente al componente de costo de la mano de obra, incrementándolo en un 15%, evitando trasladar incrementos a insumos que no fueron objeto de actualización y preservando la proporcionalidad del ajuste.

Así mismo, la metodología permite que cada actividad contractual conserve la estructura económica originalmente pactada, modificando únicamente el valor correspondiente a la mano de obra, de acuerdo con la participación real que dicho componente tiene dentro de cada Análisis de Precio Unitario.

En consecuencia, la fórmula aplicada no genera un incremento uniforme del quince por ciento (15%) sobre el valor total de los precios unitarios, sino únicamente sobre el componente de mano de obra contenido en cada actividad, garantizando que el ajuste económico sea técnicamente verificable, objetivamente cuantificable y directamente asociado a la variación de costos que dio origen a la solicitud de indexación.

- Estructuración técnica validada

La estructura presentada por el contratista, validada por la interventoría:

- Se encuentra en formato editable y formulado.
- Permite la actualización automática de variables
- Garantiza trazabilidad y control financiero

En elaboración de la metodología definida por la interventoría y una vez verificada la estructura técnica de los archivos remitidos por el contratista, se procedió a aplicar el proceso de ajuste a la totalidad de los Análisis de Precios Unitarios (APU), así como la aplicación de estos en los ítems No Previstos (INP) asociados al contrato.

Dicho proceso se ejecutó conforme a los lineamientos previamente establecidos, afectando de manera diferenciada cada uno de los componentes de costo, así:

- El componente de mano de obra fue ajustado con un factor correspondiente al quince por ciento (15%), en concordancia con el incremento definido para el Salario Mínimo Legal Vigente del año 2026 del 23% menos el 8% de incremento considerado por la entidad, y aplicado al insumo de mano de obra de los precios unitarios del presupuesto ofertado y referenciados en los precios de la gobernación del Valle de la vigencia 2026.
- El componente de insumos de materiales y equipos no fue ajustado, considerando que la entidad ya lo había hecho, dentro del presupuesto oficial, con un ajuste de precios del 8%.

Este proceso se realizó sobre la base de matrices formuladas en formato editable, lo cual permite verificar la trazabilidad de los cálculos, la correcta aplicación de los factores de ajuste y la actualización automática de los valores en cada una de las actividades.

(…)

VIABILIDAD JURIDICA

En el pliego de condiciones definitivo, numeral 2.3.1 “Valor estimado del contrato” se establece que la estimación del presupuesto, en cuanto a valores unitarios a ofertar por parte del proponente, se realiza con base en el decreto 1.22-0475 del 13 de marzo de 2025 de la gobernación del Valle del Cauca, visitas técnicas realizadas por la entidad e históricos de la entidad en contratos anteriores. Dichos valores, todos ajustados con un incremento del 8% del IPC para el año 2026. así mismo, en dicho numeral del pliego de condiciones, se estableció que el proponente no podría exceder el valor del presupuesto oficial estimado para cada adjudicatario o los precios unitarios establecidos por la entidad, so pena de rechazo de la oferta.

No obstante, lo anterior, el incremento real del SMMLV en Colombia adoptado por el gobierno nacional mediante Decreto 0159 de 19 de febrero de 2026, fue del 23%, muy por encima del 8% estimado por la entidad en el proceso contractual.

Imposibilitando el ajuste de los pliegos de condiciones definitivos del proceso de selección de licitación pública, toda vez que el plazo máximo para expedir adendas al mismo era hasta el día 16 de febrero de 2026, tres (03) días hábiles previos a la expedición del acto que decretaría el valor del salario mínimo transitorio para el año 2026, hechos que configuran causas sobrevinientes, imprevisibles y no imputables a las partes.

En concordancia con lo anterior, resulta pertinente analizar la solicitud del contratista a la luz de la matriz de riesgos del proceso contractual, la cual hace parte integral de los documentos precontractuales y contractuales, constituyéndose en un instrumento técnico y jurídico que define la distribución de riesgos entre las partes.

Dentro del riesgo No. 3 de la matriz de riesgo, se establece de manera expresa que "la variación de precios durante la ejecución del contrato" y que afecten el equilibrio económico del mismo, es un evento que debe ser tratado por el contratista, la supervisión y la interventoría. En el caso particular de lo sucedido con el incremento del salario mínimo por encima de los datos históricos, claramente sí está ocurriendo una afectación del equilibrio económico del contrato.
En ese mismo orden de ideas, es importante destacar que los contratos estatales se deben pactar sobre las bases de la interdependencia entre las prestaciones, lo que significa que debe haber una reciprocidad entre las obligaciones y los derechos, tanto de las entidades estatales como la de los particulares, velando por que la equivalencia entre estas persista durante toda la ejecución del contrato, según lo dictado por el artículo 27 de la ley 80 de 1993:

> "ARTÍCULO 27.- De la Ecuación Contractual. En los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento.
>
> Para tales efectos, las partes suscribirán los acuerdos y pactos necesarios sobre cuantías, condiciones y forma de pago de gastos adicionales, reconocimiento de costos financieros e intereses, si a ello hubiere lugar, ajustando la cancelación a las disponibilidades de la apropiación de que trata el numeral 14 del artículo 25. En todo caso, las entidades deberán adoptar las medidas necesarias que aseguren la efectividad de estos pagos y reconocimientos al contratista en la misma o en la siguiente vigencia de que se trate."

En ese mismo sentido, el Consejo de Estado ha ratificado que parte del principio de equilibrio económico de los contratos estatales consiste en:

> "en garantizar el mantenimiento de la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso, de manera que si se rompe por causas sobrevinientes, imprevisibles y no imputables a quien resulte afectado, las partes adoptarán las medidas necesarias para su restablecimiento, so pena de incurrir en una responsabilidad contractual tendiente a restituir tal equilibrio"

Tanto la normativa, como el Consejo de Estado, establecen que, para efectos y con el fin de mantener las condiciones técnicas y financieras, las Entidades Estatales pueden hacer uso de los mecanismos de ajuste y revisión de precios, cuando fracasen los supuestos o hipótesis para la ejecución del contrato

Así también, el artículo 3 de la ley 80 de 1993, dicta:

> "ARTÍCULO 3.- De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.
>
> Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones."

Considerando de esa forma que la celebración y ejecución de los contratos estatales tiene como fin el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. Por su parte, los particulares que celebran y ejecutan contratos con las entidades estatales tendrán en cuenta que colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones. Así, con la celebración del contrato estatal surgen derechos y obligaciones para cada una de las partes que tienen como propósito, por un lado, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la satisfacción del interés general, y, por otro lado, generar un beneficio económico para el particular que colabora en su ejecución.

Del mismo modo y con el fin de mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes durante la etapa inicial del contrato, las Entidades, pueden implementar los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudiendo a los

procedimientos establecidos en dichos mecanismos, siempre que fracasen lo planeado para la ejecución, esto, según los numerales 8 y 9 del artículo 4 ibidem:

> "8o. Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer en los casos en que se hubiere realizado licitación o concurso, o de contratar en los casos de contratación directa. Para ello utilizarán los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactarán intereses moratorios.
>
> Sin perjuicio de la actualización o revisión de precios, en caso de no haberse pactado intereses moratorios, se aplicará la tasa equivalente al doble del interés legal civil sobre el valor histórico actualizado.
>
> 9o. Actuarán de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que pudieren presentarse y acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse."

En ese orden de ideas, corresponde adoptar las medidas necesarias para preservar las condiciones económicas que permitan la adecuada ejecución del objeto contractual, evitando que circunstancias asociadas a la estructuración presupuestal generen una afectación sobre el contratista.

Por lo anterior, el ajuste de los precios unitarios constituye un mecanismo orientado a restablecer las condiciones económicas requeridas para la correcta ejecución del contrato, garantizando la continuidad de las obras, la adecuada prestación del servicio público involucrado y la conservación de la ecuación económica contractual.

Ahora bien, se entiende que este hecho, no fue previsible, ni remediable por la entidad previo a la etapa de ejecución del contrato de obra, o incluso al momento de la presentación de las ofertas al proceso de selección, ya que el Decreto 159 del 19 de febrero de 2026, "Por el cual se fija transitoriamente el salario mínimo mensual legal del año 2026", tuvo publicidad tres (03) días posteriores al plazo máximo de la expedición de adendas al proceso.

Teniendo en cuenta el artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015, que dicta:

> "ARTÍCULO 2.2.1.1.2.2.1. Modificación de los pliegos de condiciones. La Entidad Estatal puede modificar los pliegos de condiciones a través de Adendas expedidas antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas.
> (…)

> La Entidad Estatal debe publicar las Adendas en los días hábiles, entre las 7:00 a. m. y las 7:00 p. m., a más tardar el día hábil anterior al vencimiento del plazo para presentar ofertas a la hora fijada para tal presentación, salvo en la licitación pública pues de conformidad con la ley la publicación debe hacerse con tres (3) días de anticipación."

Es decir, que la entidad se encontraba impedida para realizar esos cambios financieros, dentro de los pliegos de condiciones definitivos, toda vez, que realizar esos cambios fuera de los términos legales establecidos, se contrapondría a los principios de la selección objetiva, igualdad de los proponentes y la transparencia, obstaculizando que los interesados evalúen los cambios y ajusten sus ofertas técnica, jurídica y económicamente.

Así las cosas, claramente el proponente no podía hacer ajustes al valor de sus insumos por encima de la cifra estimada, por lo que, con el incremento exorbitante del salario mínimo, los datos de la entidad para la mano de obra se hicieron insuficientes para los costos reales del mercado, por lo que la interventoría encuentra viable el ajuste del insumo de la mano de obra que está solicitando el contratista.

Por otro lado, y frente al principio de la selección objetiva, el ajuste de los precios unitarios solicitados por el contratista de obra, no implica una falta a la selección objetiva de contratista, mucho menos a la igualdad de condiciones para los proponentes e interesados en el proceso de selección, ya que, tal como se mencionó previamente, la Entidad, durante la etapa de evaluación de los requisitos mínimos habilitantes, encontró oportunidades de subsanación para ambos proponentes, sin embargo solo uno de ellos subsanó los requisitos de los cuales adolecieron su oferta, dando como resultado el rechazo inmediato del proponente que se abstuvo de subsanar, en razón a la causal 10 establecida en el pliego de condiciones, la cual dicta:

> "10. Cuando el proponente no subsane o no lo haga correctamente o no lo realice dentro del plazo fijado por la ley, la información o documentación solicitada por el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA -FEV-."

Lo que ocasionó a su vez que existiera un único proponente Habilitado para la asignación de puntaje, en otras palabras, impidió que se diera a lugar una competencia entre proponente, una vez llegara la etapa de asignación de puntajes, ya que la competencia requiere la participación de al menos dos propuestas que cumplan con todos los requisitos legales, técnicos y financieros.

Ahora, En atención al mandato de dirección general del contrato que consagra el artículo 14 de la Ley 80 de 1993, la entidad estatal puede acordar con el contratista las modificaciones que resulten necesarias para orientar el cumplimiento de la finalidad del contrato:

> "(…) con el exclusivo objeto de evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, podrán en los casos previstos en el numeral 2 de este artículo, interpretar los documentos contractuales y las estipulaciones en ellos convenidas, introducir modificaciones a lo contratado y, cuando las condiciones particulares de la prestación así lo exijan, terminar unilateralmente el contrato celebrado. (…)"

Por su parte, la Agencia Nacional de contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, conceptúa, de la siguiente manera:

> "La revisión de precios tiene por objeto preservar la equivalencia económica del contrato. A su vez, el ajuste de precios se concibe como un mecanismo para evitar la paralización o inejecución del contrato estatal, de manera que no se afecte el interés general que se persigue mediante el contrato estatal. En caso de que no se encuentre pactado ningún mecanismo de ajuste y revisión de precios (por ejemplo, alguna fórmula de reajuste), es deber de la entidad mantener las condiciones económicas y financieras del contrato estatal"

En resumen, durante la ejecución del contrato se ha evidenciado que los costos reales de la mano de obra derivados del salario mínimo legal vigente para el año 2026 superan los valores considerados.

Por tal razón, la actualización de los precios unitarios constituye una medida acorde con el derecho del contratista de recibir la remuneración pactada y el valor intrínseco de la misma, el mantenimiento de la ecuación económica del contrato y los principios de buena fe, equidad y reciprocidad contractual, en la medida en que busca preservar la equivalencia económica de las prestaciones, así como garantizar la continuidad de la ejecución contractual y permitir el cumplimiento efectivo de los fines públicos perseguidos con el proyecto de mejoramiento de vivienda.

En consecuencia, el reconocimiento del ajuste de los precios no implica el otorgamiento de un beneficio extraordinario al contratista, sino la aplicación de los principios de buena fe objetiva, equilibrio contractual y remuneración justa previstos en los artículos 4, 5, 27 y 28 de la Ley 80 de 1993

Concluyendo de esta menara y desde el rol jurídico de la interventoría que efectivamente existe una variación real, verificable y no imputable a las partes, frente a los costos de ejecución. Dicha variación afecta directamente la estructura de costos del contrato. El mecanismo de la revisión y ajuste de precios propuesto garantiza una variación técnica, proporcional y controlada. Además, la metodología propuesta por el contratista y revisada por la interventoría constituye una medida técnica y jurídicamente procedente orientada a preservar el equilibrio económico del contrato y garantizar la continuidad y adecuada ejecución del objeto contractual.

VIABILIDAD FINANCIERA

Teniendo en cuenta que, el valor de la inversión destinado para cada vivienda corresponde al valor ofertado por el contratista en su oferta económica, la cual se basó en las resoluciones de asignación de subsidio expedidas por el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, la incorporación de los ítems no previstos y la indexación en el componente de mano de obra en los ítems contractuales e ítems no previsto, se ajustan al presupuesto, no generan valor adicional para cada vivienda. Ellos se utilizarán para la confección del presupuesto de obra objeto de mejoramiento. Por consiguiente, tampoco generarán valor adicional al valor inicial del contrato de obra."

Concluyendo desde el componente técnico, jurídico y financiero, viable para incluir los ítems no previstos, así, como la revisión y ajuste de precios del componente de mano de obra dado que cumple con los requisitos señalados, además, que son indispensables para el logro del objeto contractual. Se garantizan obras funcionales y que responden a las necesidades locativas de las viviendas

14. Que teniendo en cuenta lo anteriormente expuestos, las partes:

ACUERDAN

PRIMERO: INCLUIR los siguientes ítems no previstos al contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026:

LISTADOS DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS (INP)			
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**VALOR UNITARIO**
100527	DESM.CANALES - BAJANTES	ML	$ 9,080.00
100541	DESMONTE MUEBLE BAJO EN MADERA	ML	$ 19,010.00
140208	MURO BLOQUE ESTRUCT.CERAMICO 10X12X29	M2	$ 107,110.00
150401	CANCELACION PTO.SANITARIO	PTO	$ 53,308.00
160701	CANCELACIÓN PTO.HIDRAULICO	PTO	$ 28,209.00
190104	REPELLO MALLA VENADA 1:2	M2	$ 46,402.00
200101	ALISTADO PISO 4 CM	M2	$ 37,850.00
200819	GUARDAESCOBA GRANITO 1/2 C + DIL. PLAST.	ML	$ 59,160.00
210101	COLOC.PUERTA MADERA	UND	$ 106,480.00
250113	KIT ACCESORIOS BAÑO PLASTICO CROMO 6P EC	JUEGO	$ 209,001.00
290105	ESTUCO PLASTICO CIELO (POLVO)	M2	$ 21,950.00
290109	ESTUCO ACRILICO	M2	$ 13,800.00
290112	ESTUCO SOBRE RESANE	M2	$ 13,019.00
290825	ESQUINERO CINTA METALICA PANEL	ML	$ 11,402.00

LISTADOS DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS (INP)			
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**VALOR UNITARIO**
INP 1	ACARREO MATERIALES HACIA ZONA ZONA LADERA	M3K	$ 90,029.00
INP 2	ACARREO EN LADERA ESCALINATA HOMBRE-HOMBRO LONG 0 MTS A 30 MTS	M3	$ 69,770.00
INP 3	RESANE PISO	M2	$ 49,129.00
INP 4	SUMINISTRO-INSTALACION LAVA PREF L=90-100 SIN PATAS	UND	$ 270,723.00
INP 5	REALCE CAJA DE INSPECCION 60X60	UND	$ 88,451.00
INP 6	ACARREO EN LADERA ESCALINATA HOMBRE-HOMBRO LONG MAYOR A 30 MTS	M3	$ 83,313.00
INP 7	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <=26	M3K	$ 2,957.00
INP 8	BAJANTE AGUAS LLUVIAS 3" PVC + ABRAZADERA SANIT 3"	ML	$ 30,976.00
INP 9	UNION SANITARIA PVC 6" SUM E INSTALAC.	UND	$ 53,090.00
INP 10	CORTE TEJA CON PULIDORA	ML	$ 4,872.00
INP 11	CANAL RAINGO PVC AGUAS LLUVIAS INCLUYE TAPA INTERNA + TAPA EXTERNA	ML	$ 52,657.00
INP 12	TEJA FIBROCEMENTO GRIS PERFIL 7 #10 DE 3.05X0,92 INCLUYE AMARRAS Y GANCHO, DE ACUERDO AL MANUAL DEL PRODUCTO	M2	$ 52,506.00
INP 13	CABALLETE TEJA FIBRO CEMENTO FIJO	ML	$ 77,306.00
INP 14	SUM CODO SANITARIO CC - 6 INCLUYE INSTALACION	UND	$ 159,500.00
INP 15	YEE SANITARIA PVC DE 6"	UND	$ 182,490.00
INP 16	CANALETA PLASTICA 20X12X200 CM	ML	$ 25,477.00
INP 17	DEMOLICION DE ESCALERAS	M2	$ 52,860.00
INP 18	CORTE DE MURO CON PULIDORA-COLUMNA	ML	$ 5,614.00
INP 19	DEMOLICION MURO BAHAREQUE	M2	$ 27,640.00
INP 20	DESMONTE DE CIELO FALSO	M2	$ 7,816.00
INP 21	DEMOLICION CIELO FALSO ESTERILLA-ADOBE	M2	$ 30,420.00
INP 22	DESM.CUBIERTA TEJA BARRO	M2	$ 24,990.00
INP 23	DESM.DIVISION LAMINA XXX.	M2	$ 18,340.00
INP 24	DESM.CUBIERTA ZINC + ENTRAMADO	M2	$ 30,400.00
INP 25	CAJA INSPECCION 80x 80 CM [CONCRETO]	UND	$ 605,823.00
INP 26	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 420Mpa	KLS	$ 6,097.00
INP 27	ACERO REFUERZO FLEJADO 37000 PSI 280Mpa	KLS	$ 5,840.00
INP 28	VIGA CIMIENTO ENLACE H=20-40 CMS, 3100 PSI	M3	$ 1,029,191.00
INP 29	COLUMNA AMARRE MURO	ML	$ 77,060.00

LISTADOS DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS (INP)			
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**VALOR UNITARIO**
INP 30	VIGA CINTA CONCRETO MURO CULATA 10X12X20 CM	ML	$ 59,030.00
INP 31	ANCLAJE HIERRO ,1/2"-PERF. ,3/4" 21-25C	PTO	$ 39,360.00
INP 32	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	M3	$ 1,616,642.00
INP 33	TUBO ESTRUCTURAL 150x50x6X3MM	ML	$ 148,283.00
INP 34	MURO CULATA LAD.SOGA SUCIO REVITADO	M2	$ 113,310.00
INP 35	ACOMETIDA HIDRAULICA TUBERIA PVC 1/2" RDE 21 - 200 PSI	ML	$ 7,983.00
INP 36	ACOM.E.1F(2# 12) ,1/2"	ML	$ 23,586.00
INP 37	SALIDA TOMA CON CANALETA PLASTICA 20X12X2M	UND	$ 186,948.00
INP 38	SALIDA TOMA 120 CON CANALETA PLASTICA 6X42X2M	UND	$ 226,900.00
INP 39	BREAKER 1F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	$ 91,551.00
INP 40	TABLERO 1F 4 CTOS VTQ-SQ	UND	$ 146,201.00
INP 41	SOLAPA-CINTA ADHESIVA CON SELLANTE ASFALTICO NEGRO - CUBIERTA 20C	ML	$ 20,514.00
INP 42	C.F.PANEL YESO 1/2" S.JUNTA+VINILO	M2	$ 78,860.00
INP 43	C.F.ICOPOR TEXTURIZADO 1CM - PERLITA	M2	$ 73,200.00
INP 44	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC CUADRADO CANAL	ML	$ 60,402.00
INP 45	CANAL LAMINA GALVANIZADA CAL.22 DESARROLLO 60 CMS	ML	$ 136,970.00
INP 46	INSTALACION TEJA BARRO	M2	$ 30,417.00
INP 47	SOLAPA LAMINA GALVANIZADA CON SELLANTE ASFALTICO NEGRO	ML	$ 46,626.00
INP 48	RECALCE-RESANE ONDULACION TEJA	ML	$ 37,195.00
INP 49	PERFIL EN C 5X2" CAL 14 (2 MM)	ML	$ 124,018.00
INP 50	PERLÍN CAJÓN GALVANIZADO 5×2″ CAL.16 (1,5 MM)	ML	$ 140,226.00
INP 51	REPELLO MURO CARGUE 1:3	M2	$ 30,035.00
INP 52	REPELLO CARTERA + FILOS 1:3	ML	$ 22,828.00
INP 53	ENCHAPE CERAMICA 0,10 A 0,20 CARTERAS (BAÑO, COCINA Y G. ESCOBA)	ML	$ 23,400.00
INP 54	NAVE MAD.TRIPLEX61-80 INCLUYE CERRADURA	UND	$ 742,095.00
INP 55	NAVE MAD.TRIPLEX81-100 INCLUYE INSTALACIÓN + CERRADURA	UND	$ 760,166.00
INP 56	REJILLA SOSCO 4"X3" ALUMINIO	UND	$ 43,605.00
INP 57	POZUELO LAVAPLATOS A.INOX. 50X43CM	UND	$ 184,633.00
INP 58	RELLENO LISTO INTERIOR MURO	M2	$ 21,629.00
INP 59	ESTUCO PLÁSTICO+RELLENO SOBRE BLOQUE	M2	$ 31,344.00

LISTADOS DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS (INP)			
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**VALOR UNITARIO**
INP 60	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	ML	$ 6,570.00
INP 61	CANALETA PLASTICA C/DIV 6X4X240 CM	ML	$ 51,180.00
INP 62	DIAGNOSTICO TECNICO COMPLEMENTARIO	UND	$ 179,997.00
INP 63	TRASLADO DE MATERIALES PETREOS Y VARIOS ENTRE EL PUNTO DE CARGUE Y LA VIVIENDA (HASTA 25 MT)	ML	$ 6,263.00
INP 64	TRASLADO DE MATERIALES PETREOS Y VARIOS ENTRE EL PUNTO DE CARGUE Y LA VIVIENDA (DESDE 25 MT HASTA 50 MT)	ML	$ 6,695.00
INP 65	TRASLADO DE MATERIALES PETREOS Y VARIOS ENTRE EL PUNTO DE CARGUE Y LA VIVIENDA (DESDE 50 MT HASTA 75 MT)	ML	$ 6,985.00
INP 66	TRASLADO DE MATERIALES PETREOS Y VARIOS ENTRE EL PUNTO DE CARGUE Y LA VIVIENDA (DESDE 75 MT HASTA 100 MT)	ML	$ 7,300.00
INP 67	SANITARIO LINEA ECONOMICA	UND	$ 425,521.00
INP 68	FILOS	ML	$ 9,690.00
INP 69	CERRADURA PUERTA METALICA	UND	$ 148,711.00
INP 70	CERRADURA PUERTA EN MADERA (TIPO POMO)	UND	$ 114,027.00
INP 71	ACARREO MATERIALES 2DO NIVEL INCLUYE ANDAMIO Y POLEA	M3-NIVEL	$ 28,627.00
INP 72	ACARREO MATERIALES 3ER NIVEL INCLUYE ANDAMIO Y POLEA	M3-NIVEL	$ 59,636.00
INP 73	REALCE PUNTO SANT 2"	UND	$ 29,913.00
INP 74	LLAVE DE JARDIN PESADA-GRIVAL O SIMILAR	UND	$ 109,862.00
INP 75	SUMINISTRO E INSTALACION LAVADERO 1M CON PATAS INCLUYE TRANSPORTE	UND	$ 441,259.00
INP 76	SUMINISTRO E INSTALACION LAVADERO 80 cm a 90 cm CON PATAS INCLUYE TRANSPORTE	UND	$ 441,259.00
INP 77	CENEFA DE PISO EN GRANITO PARA TRANSICIONES EN BOCA-PUERTA	ML	$ 67,822.00
INP 78	CAJA INSPECCION 50x 50 CM [CONCRETO]	UND	$ 396,899.00
INP 79	PINTURA ESMALTE PARA MARCO METALICO DE PUERTAS	UND	$ 76,944.00
INP 80	CORTE DE PUERTA METALICA	UND	$ 86,673.00
INP 81	CORTE DE PUERTA MADERA	UND	$ 86,673.00
INP 82	SONDEO DE TUBERIA SANITARIA CON MAQUINA	ML	$ 11,266.00
INP 83	SONDEO DE TUBERIA SANITARIA MANUAL	ML	$ 3,837.00

LISTADOS DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS (INP)			
CÓDIGO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**VALOR UNITARIO**
INP 84	LAVAPLATOS A.INOX. 50X100CM ESCURRIDERO	UND	$ 254,500.00
INP 85	MESON EN CONCRETO A=60 CM H=8.1- 8.5CM (INCLUYE ENTREPAÑO)	ML	$ 217,093.00

SEGUNDO: ACLARAR el componente mano de obra, con un factor correspondiente al quince por ciento (15%), dentro de la totalidad del Análisis de Precios Unitarios (APU), dando alcance al documento anexo “Análisis de Precios Unitarios”, sin que esto signifique una adición presupuestal al presente contrato de obra:

ANEXO N. 1.1 LISTADO DE ACTIVIDADES CONTRACTUALES INDEXADAS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR UNITARIO 2025	VALOR UNITARIO OFERTA	V. UNITARIO INDEXADO	PRECIOS GOB. DEL VALLE 2026
10201	ACARREO MATERIALES PETREOS DESDE O HACIA LA OBRA <= 10 KM	M3	$ 26.300,00	$ 27.541,00	$ 27.541,00	$ 27.641
60810	EXCAVACIÓN TIERRA A MANO	M3	$ 21.956,00	$ 23.712,00	$ 27.209,00	$ 27.209
100113	LOCALIZACION Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTONICA	M2	$ 5.769,00	$ 6.167,00	$ 6.879,00	$ 6.889
100305	DEMOLICIÓN ENCHAPE CERAMICO	M2	$ 13.178,00	$ 14.232,00	$ 16.329,00	$ 16.331
100311	DEMOLICIÓN MESÓN CONCRETO	ML	$ 29.543,00	$ 31.906,00	$ 36.572,00	$ 36.611
100314	DEMOLICIÓN MURO LAD. SOGA	M2	$ 8.048,00	$ 8.692,00	$ 9.973,00	$ 9.974
100319	DEMOLICION DE REPELLO	M2	$ 9.421,00	$ 10.161,00	$ 11.670,00	$ 11.675
100322	PICADA ABUZARDADA MURO SUPERFICIE	M2	$ 12.003,00	$ 12.963,00	$ 14.870,00	$ 14.874
100326	REGATAS SOBRE MURO	ML	$ 5.322,00	$ 5.748,00	$ 6.573,00	$ 6.596
100401	DEMOLICION ANDEN/CONTRAPISO CONC. E 7.6 A 12CM	M2	$ 7.386,00	$ 7.977,00	$ 9.136,00	$ 9.153
100407	DEMOLICION PISO ENCHAPE BALDOSA Y MORTERO	M2	$ 9.021,00	$ 9.743,00	$ 11.021,00	$ 11.070
100419	DEMOLICION CIELO FALSO PANEL+ESTRUCTURA	M2	$ 6.099,00	$ 6.587,00	$ 7.204,00	$ 7.558
100501	DESMONTE APARATO SANITARIO	UND	$ 43.020,00	$ 46.400,00	$ 53.300,00	$ 53.312
100515	DESMONTE MARCO + NAVE SENCILLA	UND	$ 28.969,00	$ 31.213,00	$ 35.850,00	$ 35.900
100516	DESMONTE POZUELO ACERO INOXIDABLE	UND	$ 23.471,00	$ 25.326,00	$ 29.080,00	$ 29.086
100520	DESMONTE VENTANA EXISTENTE	M2	$ 31.922,00	$ 34.387,00	$ 39.500,00	$ 39.559
100540	DESMONTE GRIFERIA GRIFO-LLAVE	UND	$ 29.746,00	$ 32.126,00	$ 36.621,00	$ 36.739
100543	DESMONTE CIELO FALSO PANEL + ESTRUCTURA	M2	$ 8.704,00	$ 9.280,00	$ 10.300,00	$ 10.318
100601	EXCAVACIÓN TIERRA A MANO	M3	$ 28.969,00	$ 23.712,00	$ 27.209,00	$ 35.900
100619	RELLENO ROCAMUERTA COMPACTADO RANA	M3	$ 81.281,00	$ 85.752,00	$ 90.300,00	$ 90.340
100628	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <=10 KM.	M3	$ 30.316,00	$ 32.085,00	$ 32.600,00	$ 32.617
110105	CAJA INSPECCION 60X 60 CM [CONCRETO]	UND	$ 450.253,00	$ 476.641,00	$ 507.600,00	$ 507.663
110301	TUBERIA PVC 2" SANITARIA	ML	$ 26.683,00	$ 28.197,00	$ 29.000,00	$ 29.013
110303	TUBERIA PVC 4" SANITARIA	ML	$ 44.554,00	$ 46.878,00	$ 48.000,00	$ 48.029
110902	COLCHON GRAVA-ARENA TUBER. INCLUYE ACARR	ML	$ 16.688,00	$ 17.762,00	$ 19.050,00	$ 19.084
120222	SOLADO ESPESOR E=0.07M 2000PSI 14MPA	M2	$ 36.281,00	$ 38.538,00	$ 41.423,00	$ 41.433
140223	MURO LAD.SOGA SUCIO [2C]	M2	$ 87.824,00	$ 92.769,00	$ 98.088,00	$ 98.098
140403	MESON EN CONCRETO A <=60 CM H=8.0- 8CM (INCLUYE ENTREPAÑO)	ML	$ 134.747,00	$ 143.404,00	$ 152.860,00	$ 152.870
150101	RETIRO TUBERIA EXISTENTE	ML	$ 11.181,00	$ 12.075,00	$ 13.812,00	$ 13.856
150312	CODO SANITARIO PVC 90 CC-2	UND	$ 9.500,00	$ 10.091,00	$ 10.820,00	$ 10.826
150320	REDUCCION SANITARIA PVC 3X2"	UND	$ 12.650,00	$ 13.380,00	$ 14.130,00	$ 14.137
150323	SIFON SANITARIO PVC 2"	UND	$ 16.814,00	$ 17.732,00	$ 18.511,00	$ 18.513
150328	TEE SANITARIA PVC 4" DOBLE	UND	$ 64.407,00	$ 67.431,00	$ 68.538,00	$ 68.549
150334	YEE SANITARIA DOBLE RED 2X3X2	UND	$ 37.438,00	$ 39.260,00	$ 40.175,00	$ 40.189
150343	SUMINISTRO DE YEE SANITARIA REDUCIDA 4"	UND	$ 29.840,00	$ 32.227,00	$ 32.227,00	$ 31.362
150345	SUMINISTRO DE YEE SANITARIA REDUCIDA 6"	UND	$ 156.669,00	$ 169.203,00	$ 169.203,00	$ 164.659
150415	REUBICACION PUNTO SANITARIO	PUNTO	$ 172.078,00	$ 185.648,00	$ 213.240,00	$ 213.247
150503	PUNTO SANITARIO PVC 2" (L)"	PUNTO	$ 56.216,00	$ 59.818,00	$ 64.780,00	$ 64.783
150504	PUNTO SANITARIO PVC 3	PUNTO	$ 71.584,00	$ 76.061,00	$ 82.026,00	$ 82.029
150505	PUNTO SANITARIO 3" (L)"	PUNTO	$ 83.300,00	$ 88.677,00	$ 96.535,00	$ 96.548
150506	PUNTO SANITARIO PVC 4"	PUNTO	$ 99.974,00	$ 106.099,00	$ 114.069,00	$ 114.071
160618	VALVULA DE CIERRE METALICO 1/2"	UND	$ 41.420,00	$ 43.859,00	$ 46.800,00	$ 46.899
160716	REUBICACION PUNTO HIDRAULICO	PUNTO	$ 64.570,00	$ 69.682,00	$ 80.014,00	$ 80.018
160801	PUNTO AGUA FRIA 1/2"	UND	$ 63.709,00	$ 68.011,00	$ 75.050,00	$ 75.054
170722	SALIDA TOMA 120 PVC	UND	$ 150.077,00	$ 160.503,00	$ 178.342,00	$ 178.346
170723	SAL TOMA 120 PVC ZONA HUMEDA	UND	$ 220.533,00	$ 234.082,00	$ 252.390,00	$ 252.395
172417	RETIRO SWITCHE O TOMA	UND	$ 5.692,00	$ 6.147,00	$ 7.039,00	$ 7.054
180410	CIELO FALSO PANEL BOARD 8 MM SIN JUNTA MAS VINILO	M2	$ 80.222,00	$ 84.785,00	$ 89.700,00	$ 89.712
190106	REPELLO MURO 1:2	M2	$ 32.478,00	$ 34.627,00	$ 37.680,00	$ 37.685
190108	REPELLO MURO 1:3	ML	$ 21.580,00	$ 23.036,00	$ 25.030,00	$ 25.034
190109	REPELLO MURO 1:3	M2	$ 31.544,00	$ 33.653,00	$ 36.680,00	$ 36.683
190110	REPELLO MURO 1:4	M2	$ 29.822,00	$ 31.855,00	$ 34.870,00	$ 34.873
190116	REPELLO MURO IMPERMEABLE 1:2	M2	$ 47.147,00	$ 49.942,00	$ 53.072,00	$ 53.082

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR UNITARIO 2025	VALOR UNITARIO OFERTA	V. UNITARIO INDEXADO	PRECIOS GOB. DEL VALLE 2026
190207	REPELLO CIELO 1:2	M2	$ 39.172,00	$ 41.501,00	$ 44.950,00	$ 44.957
190504	CENEFA CER.: LISTELLO COC 4 COMPL 25 C(COCINA Y BAÑO)	ML	$ 32.111,00	$ 33.945,00	$ 35.950,00	$ 35.957
190515	ENCHAPE CERÁMICA 21.0-40.0 MESÓN	ML	$ 58.538,00	$ 62.014,00	$ 66.020,00	$ 66.030
190524	ENCHAPE CERAMICA 20X30 DE PRIMERA CALIDAD (MUROS)	M2	$ 78.442,00	$ 83.004,00	$ 88.322,00	$ 88.332
190532	ENCHAPE CERÁMICA 25*35 41,0-60.0 MESÓN	ML	$ 60.896,00	$ 64.499,00	$ 68.554,00	$ 68.564
190533	ENCHAPE CERÁMICA 25*35,MURO	M2	$ 85.469,00	$ 90.337,00	$ 95.700,00	$ 95.717
200102	ALISTADO PISO 5 CM	M2	$ 37.546,00	$ 39.957,00	$ 43.030,00	$ 43.037
200107	ALISTADO PISO IMPERMEABLE 4 CM	M2	$ 47.144,00	$ 49.967,00	$ 53.048,00	$ 53.053
200113	BASE CONCRETO MUEBLE (POYO COCINA)	ML	$ 45.932,00	$ 48.666,00	$ 52.034,00	$ 52.044
200121	CONTRAPISO CONCRETO E= 8CM 2.500Psi	M2	$ 62.981,00	$ 66.738,00	$ 71.238,00	$ 71.243
200127	CONTRAPISO REFORZADO E=10 CMS, 3.000 PSI.	M2	$ 92.588,00	$ 98.157,00	$ 104.198,00	$ 104.201
200136	ALISTADO PISO NIVELADOR (1 CAPA)	M2	$ 7.119,00	$ 7.616,00	$ 8.450,00	$ 8.454
200213	MURETE DUCHA CERÁMICA (SENCILLO)	ML	$ 71.149,00	$ 76.138,00	$ 84.562,00	$ 84.582
200225	CERÁMICA 30.01-32.50X30.01-32.50 TRAF.3	M2	$ 83.653,00	$ 88.704,00	$ 95.200,00	$ 95.216
200905	PIRLAN-PIRAGUA ALUMINIO	ML	$ 8.222,00	$ 8.733,00	$ 9.510,00	$ 9.520
210162	NAVE MADERA TRIPLEX 4MM 55- 75CM-ECONOMICA	UND	$ 242.967,00	$ 255.037,00	$ 261.657,00	$ 261.677
210163	NAVE MADERA TRIPLEX 4MM 80-110CM-ECONOMICA	UND	$ 277.523,00	$ 291.205,00	$ 298.400,00	$ 298.411
220102	VENTANA LAMINA VIDRIO SENCILLA CAL.20 COR.	M2	$ 321.174,00	$ 334.266,00	$ 354.100,00	$ 354.200
220315	NAVE LÁMINA LLENA BAT.+CERR.+PINT CAL.20	UND	$ 612.732,00	$ 641.463,00	$ 689.230,00	$ 689.240
220403	MARCO LAMINA 0.70 - 1.0 M CAL. 20 PEST S/LUCE	UND	$ 139.411,00	$ 147.604,00	$ 155.870,00	$ 155.880
220903	INSTALACIÓN MARCO PUERTA LAMINA CAL.20	UND	$ 49.088,00	$ 52.999,00	$ 59.384,00	$ 59.394
240419	MURO 1-BOARD 8MM 1-BOARD 8MM	M2	$ 134.617,00	$ 141.017,00	$ 150.627,00	$ 150.637
240431	MURO 1-BOARD 8MM 1-BOARD 10MM	M2	$ 150.990,00	$ 157.940,00	$ 167.762,00	$ 167.787
240436	ESTRUC.MURO BOARD [CANAL-PARAL] 83MM C20	M2	$ 50.153,00	$ 52.688,00	$ 55.978,00	$ 55.983
250104	INCRUSTACIONES CERÁMICA JUEGO 4 PIEZAS ESTILO (A)	JUEGO	$ 143.995,00	$ 152.121,00	$ 161.017,00	$ 161.067
250202	PIRAGUA ALUMINIO ANODIZADO NATURAL	ML	$ 6.336,00	$ 6.758,00	$ 7.460,00	$ 7.468
250451	COMBO SANITARIO ECONÓMICO (S+L+G+I)	JUEGO	$ 500.517,00	$ 525.999,00	$ 539.487,00	$ 539.492
250504	GRIFERIA DUCHA SENCILLA (MED)	UND	$ 89.829,00	$ 94.612,00	$ 98.820,00	$ 98.829
250511	LLAVE TERMINAL CROMADA, 1/2 PESADA	UND	$ 80.998,00	$ 85.490,00	$ 89.370,00	$ 89.379
250524	GRIFO LAVAPLATOS LINEA ECONOMICA SENCILLA	UND	$ 114.488,00	$ 120.973,00	$ 127.058,00	$ 127.062
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	UND	$ 168.140,00	$ 176.999,00	$ 183.440,00	$ 183.450
250611	REJILLA SOSCO 3"X2" ALUMINIO	UND	$ 25.525,00	$ 26.977,00	$ 28.646,00	$ 28.666
250624	CANASTILLA-SIFÓN LAVAPLATOS	JUEGO	$ 104.828,00	$ 110.210,00	$ 114.214,00	$ 114.223
250708	LAVAPLATOS A.INOX. 50X 100CM ESCURRIDERO	UND	$ 233.208,00	$ 245.275,00	$ 254.528,00	$ 254.538
250709	LAVAPLATOS A.INOX. 50X 60CM PESTA.GRIFO	UND	$ 193.473,00	$ 203.581,00	$ 211.659,00	$ 211.669
250710	LAVADERO PR.CONCRETO 100X 60-70X15-20C	UND	$ 293.492,00	$ 307.657,00	$ 314.400,00	$ 314.422
250804	INSTALACIÓN APARATO SANITARIO	UND	$ 39.520,00	$ 42.622,00	$ 48.878,00	$ 48.898
250808	INSTALACIÓN POZUELO ACERO INOX DOBLE	UND	$ 71.028,00	$ 76.578,00	$ 87.900,00	$ 87.915
260133	VIDRIO TRANSPARENTE 5 MM.	M2	$ 111.273,00	$ 116.563,00	$ 118.624,00	$ 118.632
290106	ESTUCO PLASTICO CIELO [PASTA]	M2	$ 21.171,00	$ 22.618,00	$ 24.698,00	$ 24.705
290110	ESTUCO PLASTICO MURO (PASTA)	M2	$ 16.635,00	$ 17.703,00	$ 18.974,00	$ 18.994
290111	RELLENO LISTO INTERIOR MURO	M2	$ 18.307,00	$ 19.561,00	$ 21.495,00	$ 21.508
290115	RASQUETEADA, LIJADA, RESANE	M2	$ 4.323,00	$ 4.521,00	$ 4.922,00	$ 4.930
290304	VINILO MURO TIPO 1 (3M)	M2	$ 15.617,00	$ 16.489,00	$ 17.800,00	$ 17.816
290307	VINILO CIELO TIPO 1 (3M)	M2	$ 19.719,00	$ 20.779,00	$ 22.267,00	$ 22.275
310105	LIMPIEZA GENERAL	M2	$ 1.023,00	$ 1.105,00	$ 1.256,00	$ 1.268
310109	LIMPIEZA LAVADO SUPERFICIE	M2	$ 2.373,00	$ 2.563,00	$ 2.915,00	$ 2.919
APU 01	ACARREO MATERIALES PASAJE HASTA 30 MT	ML	$ 2.234,00	$ 2.413,00	$ 2.715,00	
APU 02	GUARDAESCOBA EN CERAMICA 0,07 A 0,10 M L=30,01 A 32,50	ML	$ 20.847,00	$ 22.515,00	$ 23.725,00	
APU 03	PICADA ABUZARDADA SUPERFICIE	M2	$ 8.214,00	$ 8.871,00	$ 10.111,00	$ 14.874

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR UNITARIO 2025	VALOR UNITARIO OFERTA	V. UNITARIO INDEXADO	PRECIOS GOB. DEL VALLE 2026
APU 04	ACARREO MATERIALES PASAJE DE 30 HASTA 50 MT	ML	$ 2.427,00	$ 2.621,00	$ 2.954,00	
APU 05	CERAMICA 30,01-32,50 X 30,01-32,50, TRAFICO 3, ANTIDESLIZANTE (PISO, COCINA, BAÑO)	M2	$ 85.635,00	$ 92.486,00	$ 98.193,00	$ 101.760
APU 06	DEMOLICIÓN GUARDAESCOBA INCLUYE RESANE	ML	$ 3.190,00	$ 3.445,00	$ 3.820,00	$ 4.487
APU 07	SALIDA LAMP SWICHE MAS+PLAFON +BOMBILLA LED	UND	$ 142.604,00	$ 154.012,00	$ 163.720,00	
APU 08	ACARREO MATERIALES PASAJE HASTA 100 MTRS	ML	$ 2.803,00	$ 3.027,00	$ 3.421,00	
APU 09	ACARREO MATERIALES 2DO NIVEL	M3	$ 15.358,00	$ 16.587,00	$ 18.689,00	
APU 14	CORTE DE PISO CON PULIDORA	ML	$ 6.644,00	$ 7.176,00	$ 7.960,00	
APU 15	ACCESORIOS SANITARIOS DE 3"	UND	$ 21.717,00	$ 23.454,00	$ 24.513,00	
APU 16	ACCESORIOS SANITARIOS DE 4"	UND	$ 32.296,00	$ 34.880,00	$ 36.296,00	
APU 17	LLAVE DE PASO PVC	UND	$ 36.479,00	$ 33.739,00	$ 35.380,00	$ 35.390
APU 18	DEMOL LAVADERO EXISTENTE	UND	$ 42.398,00	$ 63.674,00	$ 73.000,00	$ 73.222
APU 20	SUMINISTRO E INSTALACION YEE SANIT PVC REDUCIDA 4"	UND	$ 34.224,00	$ 36.962,00	$ 37.895,00	
APU 22	LAVAMANOS COLGAR LINEA ECONOMICA INCLUYE GRIFO	UND	$ 180.599,00	$ 195.047,00	$ 201.220,00	$ 206.529
APU 28	APARATO TOMA CORRIENTE	UND	$ 34.503,00	$ 37.263,00	$ 40.052,00	
APU 37	DEMOL LAVADERO EXISTENTE	UND	$ 56.809,00	$ 63.674,00	$ 73.000,00	$ 73.222
APU 44	DESMONT LAVADERO PREFABRICADO	UND	$ 32.953,00	$ 35.589,00	$ 40.837,00	$ 42.649
APU 46	RELLENO MATERIAL DE SITIO	M3	$ 25.968,00	$ 28.045,00	$ 31.803,00	$ 40.768
APU 47	MANTENIMIENTO CAJA DE INSPECCION (REPELLO-EMBOQUILLADO-PISO-TAPA-CAÑUELA)	UND	$ 201.734,00	$ 217.873,00	$ 229.292,00	
APU 49	TUB.PVC 6" SANI.	ML	$ 64.906,00	$ 85.156,00	$ 91.300,00	$ 91.350
APU 55	VIGA CONCR.AMARRE MURO 10-12X20CM	ML	$ 50.206,00	$ 54.138,00	$ 59.021,00	$ 59.031
APU 60	TUB.PVC 3" SANI.	ML	$ 36.358,00	$ 33.874,00	$ 34.423,00	$ 34.453
APU 61	PUNTO SANITARIO PVC 3 SIFÓN	UND	$ 69.186,00	$ 74.721,00	$ 78.501,00	$ 82.029
APU 64	BALA PANEL LED 18W	UND	$ 44.255,00	$ 47.795,00	$ 51.451,00	$ 51.973
APU 84	VENTANA LAM. GALV VIDRIO SENCILLA CAL 20 COR	M2	$ 406.171,00	$ 438.665,00	$ 471.947,00	
APU 85	DIV.ALUM.-ACRILICO 50% CORREDIZA R=4215	M2	$ 282.256,00	$ 296.375,00	$ 315.430,00	$ 315.438
APU 86	TAPA REGISTRO 20X20 EN PVC	UND	$ 28.682,00	$ 30.862,00	$ 33.028,00	$ 33.041
APU 87	BARRA SEGURIDAD AL 40 CM	UND	$ 156.444,00	$ 168.960,00	$ 176.358,00	
APU 88	GRIFO SENCILLO LAVADERO	UND	$ 59.308,00	$ 64.053,00	$ 66.893,00	
APU 95	ACARREO DE MATERIALES TERCER NIVEL	M3	$ 26.759,00	$ 28.900,00	$ 32.848,00	
APU 96	LAVADERO PREFABRICADO ENCHAPADO Y CON PATAS	UND	$ 380.000,00	$ 410.400,00	$ 447.909,00	
APU 97	REALCE DE PUNTO SANITARIO 3"	UND	$ 18.813,00	$ 20.318,00	$ 21.215,00	
APU 98	REALCE DE PUNTO SANITARIO 4"	UND	$ 22.111,00	$ 23.880,00	$ 24.040,00	

Nota: a la presente modificación se adjunta el documento “Anexo 1.1. Listado de actividades contractuales indexadas” “Anexo 1.3. Análisis de precios unitarios – APUS contractuales indexados.”

TERCERO Las partes acuerdan que con la presente Modificación No. 01, no se causa desequilibrio económico del contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026, ni erogación adicional a Santiago de Cali Distrito Especial, y se efectúa de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente.

CUARTO: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS NO MODIFICADAS. Quedan vigentes todas estipulaciones del contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026, que no se modifican mediante la presente Modificación No. 01.

QUINTO: PERFECCIONAMIENTO. La presente Modificación No. 01 se perfecciona con la suscripción de las partes.

SEXTO: PUBLICACIÓN: El Fondo Especial de Vivienda, publicará la presente Modificación No. 01, en las plataformas dispuestas por el ente competente a nivel nacional.

En constancia se firma la presente modificación en la ciudad de Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de junio de 2026.

Contratista,

[FIRMADO ELECTRONICAMENTE]

HENRY ARCE ARAGON
CC. 19.161.510 Bogotá D.C.

Contratante,

[FIRMADO ELECTRONICAMENTE]

MARIA DEL MAR MOZO MURIEL
Directora del Fondo
Fondo Especial de Vivienda

Proyectó: Katheryn Michel Mosos Erazo – Contratista
Revisó: Julián Hernando Gutiérrez Diaz – Contratista