SUBSECRETARIA DE VÍAS E INFRAESTRUCTURA
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No - 427 DE 2026

COMITÉ TECNICO No.	FECHA			HORA	
	DÍA	MES	AÑO	INICIA	TERMINA
001	06	03	2026	9:00 am	11:00 am
Tema(s) a Tratar:	JUSTIFICACIÓN DE LA PERTINENCIA DE NUEVOS ÍTEMS Y MODIFICATORIA DE BALANCE DE OBRA PARA LA CORRECTA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.				
CONTRATISTA	CONTRATISTA DE OBRA				

CONVOCADOS	DEPENDENCIA/SECRETARIA
NESTOR MANUEL DELGADO GOMEZ	CONTRATISTA
ARQ. DIEGO FERNANDO CARRILLO DUARTE	SUBSECRETARIA DE VIAS E INFRAESTRUCTURA
TEMAS	**PRINCIPALES PUNTOS TRATADOS**

Inicia la reunión donde el contratista de obra manifiesta que, durante la ejecución del contrato, cuyo valor inicial es de $78.376.013,00, se evidencia la necesidad de realizar ajustes técnicos derivados de las condiciones reales encontradas en campo, la verificación de las cantidades ejecutadas, la optimización de los procesos constructivos y la incorporación de actividades no previstas inicialmente. Estas situaciones hacen indispensable la modificación de cantidades de obra y la inclusión de nuevos ítems, con el fin de garantizar, la correcta ejecución de la obra, y el cumplimiento de las especificaciones técnicas y normativas vigentes.

En las actividades preliminares luego del avance inicial de las actividades preliminares del lote se pudo constatar que en el componente de movimiento de tierras, se registran variaciones relacionadas con los ajustes de niveles definidos durante la ejecución,

disminución en volúmenes de excavación. En el componente de mejoramiento de terreno disminución en volúmenes de compactación.

Estas variaciones se presentaron debido a la entrega de diseños por parte del contratista del parque donde se pudo ajustar el área de intervención según diseños arquitectónicos

Adicionalmente, se hace necesaria la inclusión de ítems no previstos correspondientes a localización y replanteo, traslado interno de material hasta sitio de acopio y extendido y nivelación de material de la misma excavación, actividades que no fueron posibles de preveer durante la etapa contractual inicial debido a que se modificaron los diseños definitivos lo cual fueron condiciones no evidentes antes del inicio de la obra y que resultan indispensables para garantizar la correcta ejecución, la seguridad y la terminación integral del proyecto.

Como resultado de lo anterior, el contratista presenta al supervisor un nuevo balance correspondiente a mayores y menores cantidades de obra e ítems no previstos debidamente justificados. En consecuencia, no se modifica el valor inicial. Dichas modificaciones se consideran técnicamente necesarias por parte de la supervisión ya que se ajustan a la realidad del proyecto a desarrollar y permiten garantizar la correcta ejecución del proyecto conforme a las condiciones reales del sitio, los diseños definitivos y los requerimientos funcionales establecidos, razón por la cual se somete a consideración del Comité de Obra la aprobación del siguiente balance, aprobación de precios unitarios de ítems nuevos y del valor ajustado del contrato.

SUBSECRETARIA DE VÍAS E INFRAESTRUCTURA
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No - 427 DE 2026

"ADECUACIÓN DEL PREDIO PARA EJECUCIÓN DEL PARQUE RECREODEPORTIVO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No 0092 DE 2023 CELEBRADO ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER Y EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO,NORTE DE SANTANDER"						MODIFICACIONES			CONDICION FINAL DEL CONTRATO	
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	V. UNIT (COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS)	V.TOTAL	CANT	VR. PARCIAL		CANT	V.TOTAL
1	PRELIMINARES				$ 17.298.036,20		-$	2.698.744,35		$ 14.599.291,85
1,1.	ROCERIA Y LIMPIEZA	M2	2500,00	$ 5.989,00	$ 14.972.500,00	-330,00	-$	1.976.370,00	2170,00	$ 12.996.130,00
1,2.	DESMONTE DE BARRAS DE ACERO	UND	2,00	$ 76.782,50	$ 153.565,00				2	$ 153.565,00
1,3.	DEMOLICION EN CONCRETO REFORZADO	M2	67,20	$ 32.321,00	$ 2.171.971,20	-22,35	-$	722.374,35	44,85	$ 1.449.596,85
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS				$ 15.059.520,00		-$	7.300.998,72		$ 7.758.521,28
2,1.	EXCAVACION MECANICA SIN CLASIFICAR	M3	420,00	$ 35.856,00	$ 15.059.520,00	-203,62	-$	7.300.998,72	216,38	$ 7.758.521,28
3	MEJORAMIENTO DE TERRENO				$ 17.364.750,00		-$	7.730.430,50		$ 9.634.319,50
3,1.	COMPACTACION CON MATERIAL PROVENIENTE DE EXCAVACION	M3	390,00	$ 44.525,00	$ 17.364.750,00	-173,62	-$	7.730.430,50	216,38	$ 9.634.319,50
4	ITEM NO PREVISTO						$	22.056.815,69		$ 22.056.815,69
N.P 01	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2		$ 5.900,00		2170,00	$	12.803.000,00	2170,00	$ 12.803.000,00
N.P 02	TRASLADO INTERNO Y EXTENDIDO DE MATERIAL PROVENIENTE DE LA MISMA EXCAVACION	M2		$ 34.212,57		270,48	$	9.253.815,69	270,48	$ 9.253.815,69
			COSTO DIRECTO		$ 49.722.306,00				COSTO DIRECTO	$ 54.048.948,32
			ADMINISTRACION 28%		$ 13.922.246,00					$ 15.133.705,53
			IMPREVISTO 2%		$ 994.446,00					$ 1.080.978,97
			UTILIDAD 5%		$ 2.486.115,00					$ 2.702.447,42
			DERECHO PAGO DE ESCOMBRERA POR GENERACION		$ 10.500.840,00					$ 5.409.932,76
			DERECHO PAGO DE ESCOMBRERA POR DISPOSICION		$ 750.060,00					
			COSTO TOTAL		$ 78.376.013,00				COSTO TOTAL	$ 78.376.013,00

SUBSECRETARIA DE VÍAS E INFRAESTRUCTURA
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No - 427 DE 2026
ÍTEMS NUEVOS

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL FORMATO ÚNICO	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

PROPONENTE:	AD. CONSTRUCCIONES & CONSULTORIA S.A.S		
OBJETO:CONTRATO DE OBRA PUBLICA N.° 427 DE 2026ADECUACIÓN DEL PREDIO PARA EJECUCIÓN DEL PARQUE RECREODEPORTIVO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 0092 DE 2023 CELEBRADO ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER Y EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER	ÍTEM:	N.P 01	UNIDAD: M2
	DESCRIPCIÓN:	LOCALIZACION Y REPLANTEO	

I. EQUIPO

Descripción		Unidad	Tarifa	Rendimiento	Valor	
EQUIPO DE TOPOGRAFIA		dE	$ 178.363,00	0,01	$ 1.426,90	
HERRAMIENTA MENOR (% S./M.O.)	5%	%			$ 209,20	
					Sub-Total	$ 1.636,00

II. MATERIALES EN OBRA

Descripción	Unidad	Precio	Cantidad	Valor	
CAL POR SACO	kg	$ 4.000,00	0,020	$ 80,000	
				$ -	
				$ -	
				$ -	
				$ -	
				$ -	
				Sub-Total	$ 80,00

III. TRANSPORTES

Material	Cantidad	Distancia	M^3-Km	Tarifa	Valor	
					Sub-Total	$ -

IV. MANO DE OBRA

Trabajador	Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor	
Topografo	$ 216.211,00	113%	$ 244.318,43	0,010	$ 2.510,37	
Cadenero	$ 144.141,00	113%	$ 162.879,33	0,010	$ 1.673,59	

ELABORÓ:		
NESTOR DELGADO NESTOR MANUEL DELGADO GOMEZ R/L AD. CONSTRUCCIONES & CONSULTORIA S.A. CONTRATISTA DE OBRA	Sub-Total	$ 4.183,96
	Total Costo Directo	$ 5.900,00
	A.I.U. 35%	$ 2.065,00
	Valor Unitario Total con A.I.U.	$ 7.965,00

SUBSECRETARIA DE VÍAS E INFRAESTRUCTURA
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No - 427 DE 2026

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL FORMATO ÚNICO	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

PROPONENTE:	AD. CONSTRUCCIONES & CONSULTORIA S.A.S

OBJETO: CONTRATO DE OBRA PUBLICA N.° 427 DE 2026ADECUACIÓN DEL PREDIO PARA EJECUCIÓN DEL PARQUE RECREODEPORTIVO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 0092 DE 2023 CELEBRADO ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER Y EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER	ÍTEM:	N.P 02	UNIDAD:	M2
	DESCRIPCIÓN:	TRASLADO INTERNO Y EXTENDIDO DE MATERIAL PROVENIENTE DE LA MISMA EXCAVACION		

I. EQUIPO

Descripción		Unidad	Tarifa	Rendimiento	Valor	
cargador 930		Hm	$ 126.500,00	0,02	$ 2.530,00	
volqueta 6 m3		M3	$ 150.000,00	0,15	$ 22.870,01	
bulldozer		Hm	178.250,00	0,040	$ 7.130,00	
HERRAMIENTA MENOR (% S./M.O.)	5%	%			$ 80,13	
					Sub-Total	$ 32.610,00

II. MATERIALES EN OBRA

Descripción	Unidad	Precio	Cantidad	Valor	
				Sub-Total	$ -

III. TRANSPORTES

Material	Cantidad	Distancia	M³-Km	Tarifa	Valor	
					$ -	
					Sub-Total	$ -

IV. MANO DE OBRA

Trabajador	Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor	
AYUDANTE	$ 120.117,00	113%	$ 135.732,21	0,01	$ 1.602,57	
					Sub-Total	$ 1.602,57
					Total Costo Directo	$ 34.212,57
					A.I.U. 35%	$ 11.974,00
					Valor Unitario Total con A.I.U.	**$ 46.187,00**

ELABORÓ:

NESTOR DELGADO

NESTOR MANUEL DELGADO GOMEZ
R/L AD. CONSTRUCCIONES & CONSULTORIA S.A
CONTRATISTA DE OBRA

SUBSECRETARIA DE VÍAS E INFRAESTRUCTURA
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No - 427 DE 2026

Una vez revisado los anexos presentados ante la justificación del contratista y verificados en obra se procede con la aprobación de nuevo balance de obra.	
compromisos	Adelantar por parte de la supervisión los trámites administrativos que modifiquen el contrato según las aprobaciones anteriores.

ASISTENTES NOMBRE Y CARGO	FIRMA
Néstor Manuel Delgado Gómez - Contratista	NESTOR DELGADO
Diego Fernando Carrillo Duarte– Supervisor del contrato	
Camilo Andrés Rochels– Apoyo a la supervisión	