JUSTIFICACION TECNICA ITEMS NUEVOS E ITEMS NO PREVISTOS

"ADECUACIONES LOCATIVAS A LA SEDE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE SAN BENITO DE ABAD" CONTRATO No. SAMC-008-2026"

En ejercicio de las funciones de interventoría técnica, administrativa y operativa, y como resultado del seguimiento riguroso en campo, las visitas de verificación constructiva y el análisis detallado de la ingeniería de detalle frente a la realidad del predio, se han identificado actividades no contempladas en el alcance contractual inicial. La ejecución de estas intervenciones es técnicamente indispensable para salvaguardar la estabilidad estructural, la funcionalidad arquitectónica y la seguridad operativa de la Sede Judicial de San Benito de Abad.

Durante las fases de replanteo, excavación y demolición, se evidenciaron condiciones físicas sobrevinientes y ocultas que no pudieron ser detectadas razonablemente en la etapa precontractual. Estos hallazgos, que incluyen estructuras enterradas de mampostería y concreto reforzado pertenecientes a infraestructuras antiguas, fueron validados conjuntamente con la Supervisión Técnica. Bajo el marco del Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, se determina que estos ajustes técnicos son imperativos para garantizar la durabilidad de las obras y el cumplimiento integral del objeto contractual, sin que ello implique una modificación de su finalidad original.

Por lo expuesto, la Interventoría sustenta la necesidad de incorporar los siguientes ítems nuevos y no previstos (NP), fundamentados en criterios de estabilidad, salubridad y eficiencia técnica:

ITEMS NUEVOS E ITEMS NO PREVISTOS PALACIO DE SAN BENITO DE ABAD, SUCRE

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
N.P 1	DEMOLICIÓN DE MURO DIVISORIO CONGREGACIÓN	M2

JUSTIFICACIÓN TECNICA: Durante las actividades de localización y replanteo, se verificó la existencia de un muro divisorio de mampostería con su correspondiente cimentación, localizado sobre el eje previsto para la construcción del nuevo muro proyectado. Esta condición física constituye una interferencia directa con las obras contempladas en los diseños estructurales y limita el desarrollo normal de las actividades constructivas previstas para el proyecto.

En virtud de lo anterior, se hace técnicamente necesaria la incorporación del presente Ítem No Previsto, debido a que la permanencia del muro existente impediría la ejecución de las excavaciones, la construcción de las cimentaciones y la implantación de los nuevos elementos estructurales conforme a los planos aprobados. Su conservación obligaría a modificar las condiciones de diseño o a alterar la localización de las estructuras proyectadas, situación que no resulta técnicamente viable.

La ejecución de esta actividad permitirá liberar completamente el área de intervención y garantizar la continuidad del proceso constructivo, manteniendo las condiciones geométricas y estructurales definidas para el proyecto. Asimismo, comprende actividades de demolición, cargue, transporte y disposición final del material producto de la demolición, las cuales no se encuentran incluidas dentro de los ítems contratados y corresponden a un procedimiento constructivo independiente.

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
N.P 2	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS EN CONCRETO REFORZADO	M3

JUSTIFICACIÓN TECNICA: Como resultado de las excavaciones efectuadas para la construcción de las cimentaciones, se verificó la presencia de elementos de concreto reforzado pertenecientes a una infraestructura preexistente, los cuales no se encontraban identificados en la documentación técnica del proyecto y generan interferencias con las fundaciones proyectadas.

La incorporación de este Ítem No Previsto resulta técnicamente necesaria, toda vez que la permanencia de dichos elementos impediría alcanzar las cotas de desplante definidas en los diseños estructurales y limitaría la construcción de zapatas, vigas de cimentación y demás componentes de la estructura. Esta situación comprometería la correcta transmisión de cargas al terreno y afectaría la estabilidad y funcionalidad de la obra.

La demolición de estas estructuras permitirá disponer de un terreno libre de interferencias para la ejecución de las nuevas cimentaciones, garantizando el cumplimiento de los diseños aprobados y evitando modificaciones durante el desarrollo de la obra. Adicionalmente, esta actividad requiere procedimientos constructivos especializados, maquinaria, herramientas y recursos que no hacen parte de los análisis de precios unitarios del contrato.

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
N.P 3	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMUN PARA DESCUBRIR ELEMENTOS EXISTENTES.	M3

JUSTIFICACIÓN TECNICA: Durante la verificación de las condiciones reales del terreno, se evidenció la necesidad de descubrir completamente las estructuras enterradas identificadas en el área de intervención, con el propósito de determinar su ubicación, dimensiones, profundidad y alcance, información indispensable para definir el procedimiento constructivo requerido para su remoción.

La incorporación de este Ítem No Previsto resulta técnicamente necesaria, debido a que las excavaciones previstas en el contrato fueron diseñadas exclusivamente para la construcción de las nuevas cimentaciones y no para la exploración o exposición de

estructuras preexistentes. En consecuencia, la información obtenida mediante esta actividad permitirá establecer con precisión el volumen de las demoliciones requeridas y minimizar riesgos durante la ejecución de los trabajos.

La ejecución de esta actividad contribuirá a planificar adecuadamente las labores posteriores, evitando afectaciones a los elementos proyectados y garantizando que las demoliciones se realicen de manera controlada y segura.

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
N.P 4	SOBRENIVEL EN CONCRETO DE 15X15 DE 3.500 PSI	ML

JUSTIFICACIÓN TECNICA: Durante la revisión de las condiciones de construcción y la verificación de las cotas de nivel definidas en los planos estructurales, se evidenció que la diferencia de altura existente entre la cimentación ejecutada y el arranque de la mampostería no permite la utilización del sobrecimiento previsto mediante hiladas de bloque de concreto, debido a que sus dimensiones no se ajustan a la altura requerida para conservar las elevaciones del proyecto.

En atención a esta condición, se considera técnicamente necesaria la incorporación del presente Ítem No Previsto, consistente en la ejecución de un sobrenivel en concreto de 3.500 PSI, solución que permitirá alcanzar las cotas establecidas en el diseño, garantizar un apoyo uniforme para la mampostería y mantener la continuidad estructural entre la cimentación y los elementos superiores.

La utilización de esta solución constructiva evita modificaciones en los niveles arquitectónicos y estructurales del proyecto, contribuyendo al adecuado comportamiento de la estructura y al cumplimiento de las especificaciones técnicas definidas para la obra.

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
N.P 5	**Suministro e instalación de Válvula de Bola 1/2". Lisa Soldable, Grival o similar. Incluye accesorios (adaptadores), universal, tapa registro PVC blanco de 20x20cm y demás elementos necesarios para su correcta instalación.**	**UND**

JUSTIFICACIÓN TECNICA: Como parte de la revisión de las instalaciones hidráulicas proyectadas y de las condiciones de operación requeridas para la infraestructura, se verificó la necesidad de incorporar válvulas de bola de 1/2", con el propósito de permitir el control independiente del suministro de agua en los diferentes ramales de la red hidráulica.

Durante la revisión de los planos hidrosanitarios del proyecto, se evidenció que las válvulas de bola de 1/2" hacen parte del diseño de la red hidráulica y se encuentran previstas para garantizar su adecuado funcionamiento. No obstante, para su suministro e instalación no se dispone de un ítem específico dentro del presupuesto contractual que permita su ejecución y reconocimiento.

La incorporación de este elemento permitirá sectorizar la red hidráulica, facilitando las labores de mantenimiento preventivo y correctivo, así como el aislamiento de determinados puntos hidráulicos sin afectar el funcionamiento integral del sistema. De igual manera, contribuirá a optimizar la operación de la infraestructura, reducir los tiempos de intervención y mejorar las condiciones de mantenimiento durante la vida útil de la edificación.

Desde el punto de vista técnico, las válvulas de bola constituyen elementos esenciales para la operación de las redes hidráulicas, ya que permiten controlar el flujo de agua hacia los diferentes ramales, efectuar mantenimientos localizados y proteger los componentes del sistema, garantizando su funcionamiento eficiente y seguro.

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
N.P 6	**Suministro e instalación de Válvula de Bola 3/4". Lisa Soldable, Grival o similar. Incluye accesorios (adaptadores), universal, tapa registro PVC blanco de 20x20cm y demás elementos necesarios para su correcta instalación.**	**UND**

JUSTIFICACIÓN TECNICA: Como parte de la revisión de las instalaciones hidráulicas proyectadas y de las condiciones de operación requeridas para la infraestructura, se verificó la necesidad de incorporar válvulas de bola de 3/4", con el propósito de permitir el control independiente del suministro de agua en los diferentes ramales de la red hidráulica.

Durante la revisión de los planos hidrosanitarios del proyecto, se evidenció que las válvulas de bola de 1/2" hacen parte del diseño de la red hidráulica y se encuentran previstas para garantizar su adecuado funcionamiento. No obstante, para su suministro e instalación no se dispone de un ítem específico dentro del presupuesto contractual que permita su ejecución y reconocimiento.

La incorporación de este elemento permitirá sectorizar la red hidráulica, facilitando las labores de mantenimiento preventivo y correctivo, así como el aislamiento de determinados puntos hidráulicos sin afectar el funcionamiento integral del sistema. De igual manera, contribuirá a optimizar la operación de la infraestructura, reducir los tiempos de intervención y mejorar las condiciones de mantenimiento durante la vida útil de la edificación.

Desde el punto de vista técnico, las válvulas de bola constituyen elementos esenciales para la operación de las redes hidráulicas, ya que permiten controlar el flujo de agua hacia los diferentes ramales, efectuar mantenimientos localizados y proteger los componentes del sistema, garantizando su funcionamiento eficiente y seguro.

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
N.P 7	**Suministro e instalación de Llave de Jardín 1/2". Lisa Soldable, Grival o similar. Incluye accesorios (adaptadores), universal, tapa registro PVC blanco de 20x20cm y demás elementos necesarios para su correcta instalación.**	UND

JUSTIFICACIÓN TECNICA: Como parte de la revisión de las instalaciones hidráulicas proyectadas y de las condiciones de operación requeridas para la infraestructura, se verificó la necesidad de incorporar unas llaves de jardín de 1/2", destinadas a garantizar el suministro de agua para las actividades de limpieza, mantenimiento y conservación del parqueadero y de las áreas exteriores objeto de intervención.

Durante la revisión de los planos hidrosanitarios del proyecto, se evidenció que las llaves de jardín hacen parte del diseño de la red hidráulica y se encuentra prevista para atender las necesidades de operación y mantenimiento de la infraestructura. No obstante, para su suministro e instalación no se dispone de un ítem específico dentro del presupuesto contractual que permita su ejecución y reconocimiento.

La incorporación de este elemento permitirá disponer de un punto de abastecimiento de agua permanente para el lavado de las áreas pavimentadas, elementos constructivos y demás superficies exteriores, facilitando las labores de conservación y mantenimiento de la infraestructura durante su vida útil. Asimismo, evitará la utilización de conexiones provisionales o la intervención de las instalaciones hidráulicas internas para atender estas actividades.

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
N.P 8	**Suministro e instalación de Llave de válvula Anti-Retorno de 4". Lisa Soldable. Incluye accesorios y demás elementos necesarios para su correcta instalación**	**UND**

JUSTIFICACIÓN TECNICA: Durante la revisión del sistema sanitario proyectado y de las condiciones de conexión con la red de alcantarillado existente, se identificó la necesidad de incorporar una válvula antirretorno de 4", como elemento de protección del sistema de evacuación de aguas residuales.

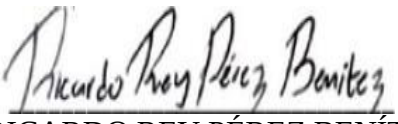
Esta necesidad surge como resultado de los ajustes efectuados al diseño sanitario por parte del ingeniero especialista hidrosanitario, quien determinó la conveniencia de incorporar este dispositivo con el fin de garantizar un adecuado funcionamiento del sistema de drenaje y brindar mayor seguridad a la infraestructura frente a las condiciones reales de operación.

La incorporación de este elemento permitirá impedir el retorno de aguas residuales hacia las instalaciones internas en caso de obstrucciones, represamientos o sobrepresiones en la red pública de alcantarillado, reduciendo el riesgo de inundaciones, deterioro de acabados, afectaciones a la infraestructura y posibles problemas sanitarios.

Desde el punto de vista técnico, la implementación de esta válvula incrementa la seguridad, confiabilidad y durabilidad del sistema sanitario, protegiendo las instalaciones durante su vida útil y disminuyendo la probabilidad de daños ocasionados por el funcionamiento de la red externa. Asimismo, contribuye a garantizar la adecuada operación del sistema de evacuación de aguas residuales, minimizando riesgos que puedan comprometer el normal funcionamiento de la infraestructura.

Por lo anterior, la Interventoría recomienda la **incorporación formal de estos ítems al presupuesto de obra**, mediante el trámite del Modificatorio No. 1, al ser técnicamente procedentes, necesarios y plenamente justificados dentro del alcance real del proyecto.

Cordialmente;



RICARDO REY PÉREZ BENÍTEZ
Representante Legal
SISMICA CONSTRUCTORA S.A.S.
NIT 901.863.985-0
Correo: interventoriasanbenitoabad@gmail.com