ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

CONTRATO DE OBRA No. 5029 - 25

OBJETO

ADICIONAL EN VALOR No. 01 AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES “ADECUACION DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA”.

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

AGOSTO DEL 2026

INTRODUCCIÓN

El Distrito de Barrancabermeja - Secretaría de Infraestructura, en cumplimiento de los preceptos legales, formula los Estudios Previos que, al tenor de lo dispuesto en el Art. 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se configuran en el soporte para elaborar la Adición en Valor No. 01 y en Plazo No. 01 al Contrato de Obra No. 5003 – 2025.

Así mismo en cumplimiento de la Carta Política, de los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, y demás normas que las adicionen o modifiquen, con el fin de establecer y justificar la necesidad de la entidad estatal.

DEFINICIONES

Conforme al Decreto 1082 de 2015, para efectos de este Proceso Licitatorio, se establecen las siguientes definiciones, no obstante, los términos no definidos en el decreto, y utilizados frecuentemente deben entenderse de acuerdo a su significado natural y obvio:

1. **ANEXO**: Es el conjunto de formatos y documentos que se adjuntan al presente Pliego de Condiciones y que hacen parte integral del mismo.
2. **CONTRATISTA**: Adjudicatario que suscribe el Contrato derivado del presente proceso.
3. **CONTRATO**: Negocio jurídico que se suscribirá entre el Municipio de Barrancabermeja y el Adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes las obligaciones recíprocas y se le conceden los derechos correlativos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través del presente proceso.
4. **DÍA(S) CALENDARIO**: Es cualquier día del calendario.
5. **DÍA(S) HÁBIL(ES):** Cualquier día comprendido entre los lunes y los viernes (ambos inclusive) de cada semana, excluyendo de éstos los días feriados y los determinados por ley en la República de Colombia, trasladados a los días lunes. Se incluirán también aquellos días que sin ser hábiles el Municipio de Barrancabermeja, mediante acto administrativo motivado determine como tales para este proceso.
6. **DÍA(S) NO HÁBIL(ES):** Se entenderán de conformidad con el Código de Régimen Político y Municipal.
7. **RIESGO**: Es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato.
8. **PARTICIPES DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA**. Las entidades estales, Colombia compra eficiente, Los oferentes, los contratistas, los supervisores, los interventores, las organizaciones de la sociedad civil y los ciudadanos, al tenor del Art 2.2.1.1.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015.
9. **SECOP**: Sistema Electrónico para la Contratación Pública - www.contratos.gov.co, o el sistema que haga sus veces, conforme el Art 3 de la Ley 1150 de 2007.
10. **SMMLV**: Se entenderá como salarios mínimos mensuales legales vigentes.
11. **INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA** mantendrá indemne al Distrito de Barrancabermeja - secretaria de Infraestructura, contra todo reclamo, demanda, acción legal y contra reclamaciones laborales de cualquier índole. En caso de que se entable demanda, reclamo o acción legal por este concepto EL CONTRATISTA será notificado por este concepto, para que por su cuenta adopte las medidas previstas por la Ley a un arreglo de conflictos, entendiéndose que en caso de que el Distrito de Barrancabermeja - secretaria de Infraestructura, sea condenado por tal concepto, es EL CONTRATISTA quien debe responder por la satisfacción de la condena y el pago pecuniario de la misma.

COMPETENCIA PARA DIRIGIR PROCEDIMIENTOS CONTRACTUALES Y CELEBRAR EL CONTRATO

COMPETENCIA.

Con fundamento en lo preceptuado en el artículo 11 de la Ley 80 de 1.993, "La competencia para ordenar y dirigir la celebración de licitaciones y para escoger contratistas será del jefe o representante de la entidad, según el caso…a nivel territorial, los alcaldes municipales…"

Consecuente con lo anterior, el alcalde Municipal es el servidor competente para adelantar el procedimiento contractual y escoger el contratista.

Que de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, los jefes o representantes legales de las entidades estatales podrán delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos, en los servidores públicos que desempeñen cargos del nivel directivo o ejecutivo o en sus equivalentes.

Que el Decreto No. 002 de fecha 02 enero de 2026 "*delegó en su Artículo Segundo: Delegar en el Secretario General la facultad para contratar y ordenar el gasto correspondiente a los procesos de contratación en la diferentes modalidades de selección establecidas por la Ley, así como también para toda clase de contratos y convenios cuya escogencia del contratista o cooperante se surta en forma directa, bien sea que se financien con recursos de inversión del Distrito de Barrancabermeja aun cuando provengan de Fondos Locales y/o Distritales, así como también de Entes Nacionales o Departamentales, o que sean financiados con recursos de funcionamiento. Esa atribución comprende la facultad de estructurar el proceso de selección, seleccionar, adjudicar, y perfeccionar la relación Negocial*."

JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN Y DEL GASTO.

En cumplimiento de sus obligaciones el Distrito de Barrancabermeja – Secretaría General adelantó el proceso de LICITACION PUBLICA DE OBRA No. LPO-001-2025 e inscribió la ejecución del proyecto de inversión denominado **ADECUACION DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA** registrado con el numero BPIN 2024680810146 BPPID 20240680810144 del 11 de junio del 2025 en el banco de proyectos de la Secretaria de Planeación Distrital, y suscribió **CONTRATO DE OBRA No. 5029 - 2025,** cuyo objeto es la "**ADECUACION DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA**" con la UT ADECUACIONES 2025, con NIT No. 902019114-7, cuyo Representante Legal es DIEGO FERNANDO MORATO GUTIERREZ con C.C. No. 1.121.856.718, el día 24 de Diciembre del 2025, con fecha de inicio el día 16 **de junio del 2026,** con una duración de cuatro (04) meses y por un valor total de MIL CIENTO UN MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 1.101.179.495,00), con CDP No. 25-03851 de fecha 18 de Junio del 2025; rubro presupuestal 2.3-45-4502-1000-4502001-25-2.3.2.01.01.001.02.14; fuente de financiación Crédito Interno, concepto Otros edificios no residenciales, valor $639.294.927., con RP No. 25-10757 del 16 de Diciembre del 2025, y aprobación de garantías No. CO1.WRT.20046501 del 16 de junio del 2026.

Durante la etapa inicial de ejecución contractual y como resultado del proceso de replanteo, revisión documental, inspecciones técnicas en campo y verificación conjunta realizada entre el contratista, la interventoría y la supervisión del contrato, fueron identificadas condiciones físicas, constructivas y funcionales que no pudieron establecerse con el nivel de detalle requerido durante la fase de estructuración del proyecto, debido a que dichas condiciones únicamente fueron evidenciadas una vez iniciadas las actividades de reconocimiento detallado de las edificaciones objeto de intervención.

Como consecuencia de esta revisión integral fue necesario efectuar un balance técnico de las cantidades de obra inicialmente contratadas, comparándolas con las cantidades realmente requeridas para ejecutar las intervenciones conforme a las condiciones existentes en cada una de las sedes del proyecto. Este ejercicio permitió establecer la existencia de mayores cantidades de obra, menores cantidades e ítems no previstos, derivados de diferencias entre las cantidades estimadas durante la etapa de diseño y las obtenidas mediante levantamientos definitivos, mediciones en sitio, evaluaciones estructurales y diagnósticos especializados realizados durante la ejecución del contrato.

Es importante precisar que las modificaciones aquí planteadas no constituyen una alteración del objeto contractual ni representan una ampliación del alcance originalmente contratado. Por el contrario, corresponden a ajustes técnicos indispensables para garantizar que las obras proyectadas cumplan con los criterios de estabilidad, seguridad, funcionalidad, durabilidad y calidad exigidos por las especificaciones técnicas, las normas de construcción aplicables y las necesidades reales identificadas durante la ejecución del proyecto.

De igual forma, la incorporación de los ítems no previstos obedece exclusivamente a la aparición de actividades indispensables para asegurar la integralidad de las intervenciones, las cuales no podían ser ejecutadas mediante los ítems originalmente contratados por corresponder a condiciones constructivas no evidenciadas durante la formulación del proyecto. En este sentido, la presente modificación responde a criterios estrictamente técnicos y busca preservar el equilibrio económico del contrato mediante la adecuada redistribución de recursos, optimizando inicialmente las cantidades existentes antes de determinar la necesidad de recursos adicionales.

En visita técnica realizada conjuntamente por el contratista de obra, la interventoría y la supervisión del contrato a las instalaciones del Palacio Municipal, se evidenció una situación no prevista en el alcance inicial del proyecto, relacionada con las condiciones de la cubierta correspondiente al recinto del Concejo Municipal. Durante la inspección, representantes del Concejo Municipal manifestaron la existencia de filtraciones recurrentes de agua lluvia, altos niveles de humedad y presencia de moho en cielos rasos y superficies interiores, condiciones que afectan el adecuado funcionamiento de las instalaciones y generan un ambiente desfavorable para el desarrollo de las actividades administrativas, además de representar un riesgo potencial para la salud de los funcionarios y usuarios de la edificación.

Como resultado de la evaluación técnica efectuada en campo por el contratista y verificada por la interventoría, se identificaron una serie de condiciones constructivas que afectan el desempeño hidráulico y la capacidad de impermeabilización de la cubierta, las cuales constituyen la principal causa de las filtraciones evidenciadas en los espacios ubicados bajo la misma. El análisis realizado permitió establecer que dichas condiciones corresponden a patologías propias del estado actual de la infraestructura y que su alcance únicamente pudo definirse mediante la inspección directa de la superficie existente, una vez evaluadas las condiciones reales de los elementos que conforman el sistema de impermeabilización.

Durante la inspección se evidenció que la membrana asfáltica existente presenta un avanzado estado de deterioro, caracterizado por desprendimientos, pérdida de adherencia al sustrato, fisuración, envejecimiento del material y discontinuidades que comprometen su capacidad de impedir el ingreso de agua. Estas condiciones permiten la infiltración permanente de aguas lluvias hacia la losa de cubierta y los encuentros con los muros, generando procesos continuos de humedad que, de mantenerse, pueden acelerar el deterioro de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación. Bajo estas circunstancias, técnicamente no resulta recomendable conservar la membrana existente ni efectuar reparaciones puntuales sobre ella, toda

vez que dichas intervenciones no garantizan una solución integral ni una vida útil acorde con las necesidades de la infraestructura.

Igualmente, se identificó que la transición entre la losa de cubierta y los muros perimetrales presenta una geometría que favorece la concentración de humedad y el ingreso de agua a través de las juntas constructivas. En consecuencia, desde el punto de vista técnico, se considera pertinente evaluar la incorporación de una media caña en mortero impermeabilizado como elemento de transición, con el propósito de proporcionar continuidad al sistema de impermeabilización, reducir la concentración de esfuerzos en los cambios de plano y favorecer el adecuado escurrimiento superficial de las aguas lluvias.

Así mismo, la evaluación de las condiciones geométricas de la cubierta permitió establecer la existencia de pendientes insuficientes e irregulares hacia los sistemas de evacuación, situación que favorece la formación de empozamientos y prolonga el tiempo de permanencia del agua sobre la superficie impermeabilizada. Este fenómeno incrementa significativamente la probabilidad de filtraciones y reduce la vida útil de cualquier sistema de impermeabilización que se instale sin corregir previamente dicha condición. En este contexto, se considera técnicamente procedente analizar la conformación de una plantilla de bombeo en concreto reforzado con fibra, de espesor variable e impermeabilizada, que permita regularizar las pendientes existentes y optimizar la conducción de las aguas lluvias hacia los bajantes. Para garantizar el comportamiento integral de dicha solución, esta alternativa contempla igualmente el lavado de la superficie, el tratamiento de fisuras mediante poliuretano y resina sintética de alta adherencia, la aplicación de puente de adherencia entre el concreto existente y el nuevo mortero y la disposición de juntas de dilatación acordes con las condiciones de la estructura.

Desde el punto de vista técnico, la evaluación efectuada indica que la funcionalidad de la media caña depende de la adecuada regularización previa de las pendientes de la cubierta; por tal razón, en caso de acogerse la alternativa propuesta, resulta recomendable que la conformación de la plantilla de bombeo anteceda la ejecución de la media caña, garantizando la continuidad geométrica del sistema y evitando la generación de puntos de retención de agua que puedan comprometer la eficacia de la intervención.

Finalmente, considerando el nivel de deterioro observado y la necesidad de garantizar una solución técnicamente consistente y de mayor durabilidad, se considera conveniente evaluar el suministro e instalación de un sistema integral de impermeabilización ecológico a base de caucho de alta resistencia, con garantía mínima de doce (12) años, como tratamiento final de la cubierta. Esta alternativa permitiría conformar una barrera continua de protección sobre toda la superficie intervenida, disminuyendo significativamente el riesgo de nuevas infiltraciones y contribuyendo a la conservación de la losa de cubierta, de los elementos estructurales asociados y de las áreas funcionales ubicadas en los niveles inferiores.

Durante la evaluación técnica realizada por la UNIÓN TEMPORAL ADECUACIONES 2025 en la edificación correspondiente a la JAL, se evidenció que los aparatos sanitarios institucionales presentaban deficiencias en su funcionamiento, producto de la obstrucción de las redes de desagüe por la presencia de raíces al interior de la tubería sanitaria existente. Esta condición impide el adecuado transporte de las aguas residuales, ocasionando represamientos, disminución de la capacidad hidráulica del sistema y la imposibilidad de garantizar el correcto funcionamiento de las unidades sanitarias.

Como resultado de la inspección y del análisis efectuado por el contratista de obra, se determinó que las afectaciones no podían ser solucionadas mediante labores de mantenimiento o limpieza, debido a que la invasión de raíces evidencia el deterioro y la pérdida de funcionalidad de la red sanitaria existente. En efecto, se estableció la necesidad de considerar la reposición integral de las redes sanitarias en tubería PVC de 2”, 4”

y 6”, incluyendo todos los accesorios, uniones, conexiones, excavaciones, rellenos, pruebas y demás actividades complementarias requeridas para garantizar su correcta instalación y operación.

La alternativa técnica propuesta comprende la reposición de la tubería sanitaria desde el registro de aguas residuales ubicado en el antejardín de la edificación hasta las conexiones que abastecen la cafetería, el baño interior y el baño exterior localizados en el primer piso, restableciendo la continuidad hidráulica del sistema y garantizando la adecuada evacuación de las aguas servidas. Así mismo, se considera técnicamente procedente incorporar el suministro e instalación de una caja de inspección de 0,60 m × 0,60 m, la cual permitirá disponer de un punto de acceso para la inspección, limpieza y mantenimiento preventivo y correctivo de la red sanitaria, facilitando la atención de eventuales obstrucciones, la ejecución de labores de conservación y el monitoreo periódico de las condiciones de funcionamiento del sistema, sin necesidad de realizar excavaciones que afecten las áreas intervenidas. La incorporación de este elemento contribuye a preservar la vida útil de la infraestructura sanitaria, optimizar las labores de operación y mantenimiento y reducir los costos asociados a futuras intervenciones correctivas.

De igual manera, durante la verificación del sistema de abastecimiento de agua potable se identificaron afectaciones en varios tramos de la red hidráulica, evidenciándose tuberías averiadas, obstrucciones internas y pérdida de continuidad hidráulica, asociadas al prolongado tiempo de inactividad de las instalaciones y a la falta de circulación del agua, circunstancias que favorecieron la sedimentación, incrustación de materiales y deterioro de algunos accesorios. Estas condiciones impiden asegurar la hermeticidad, operatividad y confiabilidad del sistema existente.

Así pues, y con el propósito de garantizar la correcta puesta en funcionamiento de las baterías sanitarias y la compatibilidad entre los sistemas sanitario e hidráulico, se considera técnicamente procedente evaluar la incorporación del suministro e instalación de red hidráulica en tubería PVC presión de ½" a ¾", incluyendo accesorios, excavaciones localizadas, replanteo, suministro de tubería tipo pesada, pruebas de funcionamiento y todas las actividades complementarias requeridas para su correcta instalación. Esta alternativa permitiría restablecer las condiciones de operación del sistema de abastecimiento de agua potable, minimizando el riesgo de fugas, fallas operativas e intervenciones correctivas posteriores que puedan afectar la funcionalidad de la infraestructura.

Tal como se expuso en el diagnóstico correspondiente al estado actual de las redes hidráulicas y sanitarias de la sede de la JAL, durante la inspección técnica se evidenció que la obstrucción de las redes de desagüe no obedece exclusivamente al deterioro de las tuberías existentes, sino también a la presencia de varios árboles de gran porte ubicados en el patio posterior de la edificación, cuyas raíces han invadido progresivamente el interior de la red sanitaria a través de las juntas y conexiones, ocasionando fracturas, deformaciones y obstrucciones que afectan la continuidad y capacidad hidráulica del sistema. Esta condición constituye la causa principal de los taponamientos recurrentes, represamientos de aguas residuales y pérdida de funcionalidad de las unidades sanitarias.

En consecuencia, desde el punto de vista técnico, la reposición de la red sanitaria, sin intervenir el agente que origina el daño, no garantizaría la permanencia de la solución adoptada, toda vez que el crecimiento continuo del sistema radicular podría generar nuevamente afectaciones sobre la infraestructura recientemente intervenida, comprometiendo la vida útil de la inversión y la funcionalidad del sistema de alcantarillado.

Adicionalmente, durante la inspección se observó que algunos de estos árboles presentan un desarrollo considerable tanto en altura como en volumen de copa, situación que representa un riesgo potencial para la infraestructura existente y para la integridad de los funcionarios y usuarios de las oficinas ubicadas en el

primer y segundo piso, especialmente ante eventos de fuertes vientos o pérdida de estabilidad. De igual manera, se evidenció la presencia de hormigueros asociados a dichos árboles, generando condiciones que afectan la salubridad y el adecuado uso de las instalaciones.

Bajo estas consideraciones, se considera técnicamente procedente evaluar la incorporación de las actividades de poda y tala de los árboles identificados, como una medida complementaria e integral orientada a eliminar la causa que origina el deterioro de las redes sanitarias, preservar la funcionalidad de la infraestructura objeto de intervención, reducir el riesgo de futuras afectaciones sobre el sistema de alcantarillado y mitigar las condiciones que actualmente representan un riesgo para la seguridad de las personas y para la conservación de la edificación.

La necesidad de incorporar estas actividades fue identificada durante el balance técnico de cantidades desarrollado por la UNIÓN TEMPORAL ADECUACIONES 2025 y posteriormente revisada y verificada por la interventoría, concluyéndose que dichas obras no hacían parte del alcance originalmente contratado, pero resultan indispensables para asegurar la funcionalidad de las instalaciones hidrosanitarias y permitir la adecuada prestación del servicio sanitario para los usuarios de la edificación, tanto en las baterías destinadas para damas como para caballeros.

Durante la evaluación técnica de las oficinas de Talento Humano y de la Junta Administradora Local (JAL), se evidenció que los cerramientos en vidrio existentes permiten el ingreso directo de radiación solar sobre las áreas administrativas, generando un incremento de la carga térmica al interior de los espacios y una exposición permanente de mobiliario, equipos de cómputo y archivos institucionales a la radiación ultravioleta. Estas condiciones aceleran el deterioro de los materiales, reducen la vida útil de los bienes muebles y aumentan la demanda de los sistemas de climatización, afectando las condiciones de operación de las dependencias.

Adicionalmente, se verificó que las oficinas objeto de intervención desarrollan actividades de carácter administrativo de manera permanente, por lo que resulta necesario adoptar medidas que contribuyan a la protección de la infraestructura física y de los bienes de propiedad de la Entidad, evitando el deterioro prematuro de equipos, mobiliario, acabados y documentación ocasionado por la exposición continua a la radiación solar.

En este contexto, se considera técnicamente procedente incorporar el suministro e instalación de película de control solar (polarizado) sobre los vidrios existentes, como un elemento de protección pasiva de la edificación que permita reducir la transmisión de radiación ultravioleta y parte de la energía térmica incidente, contribuyendo a la conservación de los bienes institucionales, a la disminución de la carga térmica sobre las áreas intervenidas y a una operación más eficiente de los sistemas de climatización existentes, sin alterar las características arquitectónicas de la edificación.

Como resultado de la evaluación técnica realizada en las cubiertas de la Junta Administradora Local (JAL) y de la Secretaría de Talento Humano, se evidenció que los remates perimetrales existentes no disponen de un elemento de apoyo con las condiciones geométricas, estructurales e impermeables requeridos para garantizar la correcta instalación del sistema de remate superior de la impermeabilización. Esta condición favorece la infiltración de aguas lluvias en los encuentros entre la cubierta y los elementos verticales, constituyendo uno de los puntos más vulnerables del sistema frente al ingreso de humedad.

En atención a lo anterior, se considera técnicamente procedente incorporar el suministro e instalación de pizarra en concreto impermeabilizado en las cubiertas de la JAL y de la Secretaría de Talento Humano, concebida como un pisa techo que permita conformar una superficie continua, resistente e impermeabilizada,

sobre la cual pueda instalarse adecuadamente el flanche metálico previsto como remate del sistema de impermeabilización.

La incorporación de este elemento permitirá garantizar un adecuado apoyo y anclaje del flanche, asegurando la continuidad del sistema impermeabilizante en los remates de cubierta y evitando que las aguas lluvias ingresen por los encuentros entre los muros y la cubierta, condición que actualmente contribuye a las filtraciones evidenciadas en ambas edificaciones.

En consecuencia, la pizarra en concreto impermeabilizado constituye un componente funcional indispensable dentro de la solución integral de impermeabilización propuesta para las cubiertas de la JAL y la Secretaría de Talento Humano, toda vez que su omisión comprometería la estabilidad del remate metálico, la estanqueidad del sistema y la durabilidad de las obras objeto de la intervención. Por lo tanto, su incorporación responde a una necesidad técnica derivada de las condiciones reales identificadas durante la inspección, orientada a garantizar la correcta funcionalidad del sistema de impermeabilización y la protección de la infraestructura frente a futuras filtraciones.

Finalmente, durante la visita técnica de inspección realizada por el equipo interviniente del contrato, se evaluó la pérgola ubicada en el área de descanso del primer piso de las oficinas de Talento Humano del Distrito de Barrancabermeja. Al revisar el presupuesto contractual se verificó que el alcance inicialmente previsto para esta estructura correspondía únicamente a actividades de mantenimiento e inmunización de los elementos de madera existentes, bajo el supuesto de que estos se encontraban en condiciones aptas para su conservación.

No obstante, una vez iniciada la inspección detallada de los elementos estructurales de la pérgola, la UNIÓN TEMPORAL ADECUACIONES 2025, en su calidad de contratista de obra, evidenció que tanto las columnas como las vigas y correas de madera presentan un avanzado estado de deterioro ocasionado por la acción permanente de la humedad, observándose afectaciones desde la base de apoyo de las columnas hasta los elementos superiores de la estructura. Dichas patologías comprometen la capacidad resistente de la pérgola, haciendo técnicamente inviable la ejecución de actividades de mantenimiento e inmunización, por cuanto estas no garantizan la recuperación de las condiciones estructurales ni la seguridad de los usuarios. Considerando que esta estructura constituye un espacio destinado al descanso y permanencia de los funcionarios de la entidad, el deterioro identificado representa un riesgo potencial para la integridad de quienes hacen uso de dicha área. En efecto, durante la evaluación técnica se determinó que la alternativa más adecuada consiste en reemplazar la estructura existente por un sistema constructivo de mayor durabilidad y menor requerimiento de mantenimiento.

En virtud del requerimiento formulado por el Jefe de Despacho de Talento Humano, orientado a conservar la armonía arquitectónica y la tipología de la edificación existente, la UNIÓN TEMPORAL ADECUACIONES 2025 realizó el análisis técnico de la intervención inicialmente prevista, evidenciando que el mantenimiento e inmunización de la estructura de madera, así como la conservación de la cubierta en láminas de policarbonato, no garantizaban las condiciones de durabilidad, funcionalidad y reducción de los costos de mantenimiento requeridas para el proyecto. Como resultado de dicho análisis, el contratista presentó como alternativa técnica la sustitución de la estructura de madera por una estructura metálica, conformada por estructuras en acero estructural ASTM A500 (fabricación, montaje y pintura), estructuras en acero estructural ASTM A36 (fabricación, montaje y pintura), así como el suministro y montaje de espárragos de anclaje en acero ASTM F1554 Grado 55, incluyendo perforación en platinas, tuercas de rosca ordinaria y arandelas, y el reemplazo de la cubierta en policarbonato por una cubierta en teja arquitectónica de PVC tipo colonial, solución que permite mantener la imagen arquitectónica de la edificación y, al mismo tiempo, mejorar el desempeño estructural,

la vida útil de la intervención y las condiciones de protección frente a los agentes ambientales. La propuesta fue revisada por la interventoría, verificándose que la alternativa planteada resulta técnicamente viable y cumple con los requerimientos funcionales y arquitectónicos establecidos para el proyecto.

Las mayores cantidades de obra obedecen a la necesidad de ajustar las cantidades inicialmente previstas a las condiciones reales identificadas mediante las mediciones efectuadas en campo y a los requerimientos propios de cada una de las sedes objeto de intervención, correspondientes a la Junta de Acción Comunal, las oficinas de Jurídica y las oficinas de Talento Humano. Dichas variaciones son indispensables para garantizar el cumplimiento integral del alcance contractual y asegurar la funcionalidad de las intervenciones proyectadas.

Por su parte, las menores cantidades de obra se originan en el proceso de verificación y cuantificación realizado con base en las dimensiones y características reales de las áreas a intervenir, evidenciándose que algunas cantidades inicialmente estimadas superaban las efectivamente requeridas para la correcta ejecución del proyecto. Esta situación no implica una reducción del alcance contractual, sino un ajuste técnico que garantiza que las cantidades de obra correspondan estrictamente a las necesidades reales de la intervención, promoviendo el uso eficiente de los recursos públicos y evitando el reconocimiento de actividades o cantidades que no serán ejecutadas. En este sentido, corresponde a la interventoría velar porque los recursos del contrato sean invertidos de manera eficiente, transparente y conforme a las cantidades efectivamente requeridas, salvaguardando el equilibrio económico del contrato y los principios de economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

JUSTIFICACION DEL ADICIONAL

Como resultado de las visitas técnicas realizadas conjuntamente por el contratista de obra, la interventoría y la supervisión del contrato a las diferentes sedes objeto de intervención, se evidenciaron condiciones constructivas y funcionales que no pudieron ser identificadas durante la etapa de formulación del proyecto y que, por tanto, no fueron contempladas en el presupuesto inicialmente contratado. Estas condiciones fueron verificadas mediante inspecciones en campo, levantamientos de información, revisión de planos, evaluación de las estructuras existentes y análisis de las necesidades funcionales de cada dependencia.

El balance técnico efectuado permitió establecer que el alcance inicialmente previsto resulta insuficiente para atender integralmente las condiciones reales encontradas, siendo necesaria la ejecución de actividades adicionales y el incremento de cantidades de obra en diversos capítulos del presupuesto. Entre las principales necesidades identificadas se encuentra la construcción de una nueva cubierta metálica sobre la losa del recinto del Concejo, debido a las filtraciones permanentes ocasionadas por las deficiencias de la cubierta existente; la implementación de un sistema integral de impermeabilización que garantice la protección de la estructura; la reposición de la red sanitaria de la Junta de Acción Comunal, afectada por la invasión de raíces y la pérdida de funcionalidad de las tuberías; la sustitución del mobiliario de la Secretaría Jurídica, cuyo deterioro y configuración no permiten satisfacer las condiciones de ergonomía y operación requeridas; y el reemplazo de la pérgola de madera de la Secretaría de Talento Humano por una estructura metálica con cubierta en teja arquitectónica de PVC, debido al avanzado estado de deterioro de sus elementos estructurales.

De igual forma, durante la revisión detallada del proyecto fue necesario ajustar las cantidades inicialmente presupuestadas a las dimensiones reales obtenidas mediante las mediciones en campo, incorporar actividades complementarias indispensables para la correcta ejecución de las obras y adicionar equipos e instalaciones requeridas para garantizar el adecuado funcionamiento de las dependencias intervenidas. Así mismo, se identificaron actividades que no hacían parte del presupuesto original (ítems no previstos), pero cuya

ejecución resulta indispensable para lograr la funcionalidad integral del proyecto y asegurar la correcta articulación entre las diferentes intervenciones.

Las actividades anteriormente descritas constituyen obras necesarias para cumplir el objeto contractual y garantizar que las instalaciones intervenidas satisfagan las condiciones de seguridad, funcionalidad, durabilidad y calidad exigidas por la Entidad. En consecuencia, su ejecución demanda recursos adicionales que no pueden ser cubiertos con el presupuesto inicialmente contratado, dado que corresponden a necesidades técnicas verificadas durante la ejecución de la obra y debidamente sustentadas por el contratista, revisadas por la interventoría y validadas por la supervisión del contrato.

En virtud de lo anterior, se concluye que el contrato requiere la incorporación de recursos adicionales por valor de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($541.625.952), correspondientes a la ejecución de mayores cantidades de obra, la incorporación de ítems no previstos y la actualización de las actividades necesarias para atender las condiciones reales del proyecto.

Con este ajuste, el valor total del contrato pasa de MIL CIENTO UN MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($1.101.179.495) a MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO M/CTE ($1.642.805.448), garantizando la disponibilidad presupuestal requerida para la ejecución integral de las obras y el cumplimiento del objeto contractual en las condiciones técnicas inicialmente previstas por la Entidad.

Finalmente, la interventoría considera que el adicional solicitado se encuentra plenamente justificado desde los puntos de vista técnico, constructivo, funcional y financiero, toda vez que las actividades que lo soportan obedecen a situaciones verificadas durante la ejecución del contrato, no modifican el objeto contractual y resultan indispensables para asegurar la adecuada terminación de las obras, la estabilidad de las intervenciones ejecutadas y la prestación eficiente del servicio en las dependencias objeto del proyecto.

ITEMS NO PREVISTOS

Durante la ejecución del contrato se identificaron actividades que no se encontraban contempladas en el presupuesto inicial, pero cuya ejecución resultó indispensable para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, la funcionalidad integral de las áreas intervenidas y la correcta terminación de las obras. Estas actividades surgieron como consecuencia de las condiciones reales evidenciadas en campo, las cuales no pudieron ser determinadas durante la etapa de estructuración del proyecto, dado que únicamente fueron identificadas una vez iniciadas las labores constructivas y efectuadas las inspecciones técnicas correspondientes.

Los ítems no previstos incorporados mediante el Acta Modificatoria No. 1 corresponden a actividades esenciales asociadas con:

- Sistemas de Impermeabilización y Cubiertas: Desinstalación de la membrana asfáltica deteriorada, ejecución de media caña impermeabilizada, plantilla de bombeo en concreto reforzado con fibra e impermeabilizado, sistema de impermeabilización ecológica a base de caucho de alta resistencia (con garantía de 12 años) e instalación de pizarra en concreto impermeabilizado.
- Estructuras Metálicas: Desmonte y disposición final de la pérgola de madera existente, y la posterior fabricación, montaje y pintura de estructuras en acero estructural ASTM A500 y ASTM A36, con sus correspondientes espárragos de anclaje ASTM F1554 Gr55 y cubierta en teja arquitectónica de PVC.

- Redes Hidrosanitarias: Suministro e instalación de redes sanitarias (2" a 6") e hidráulicas (1/2" a 3/4") en PVC (incluyendo excavaciones, tubería pesada y rellenos), junto con la construcción de cajas de inspección de 60 x 60 cm.
- Obras Complementarias y de Acondicionamiento: Suministro e instalación de película de polarizado para vidrios y la ejecución de trabajos de poda y tala de árboles requeridos para la liberación de áreas de intervención.

La incorporación de estos ítems se fundamenta en rigurosos criterios técnicos, constructivos y funcionales, por cuanto su ejecución resulta indispensable para asegurar la correcta articulación de las obras, evitar filtraciones e infiltraciones futuras, garantizar la estabilidad estructural de las cubiertas y asegurar que el proyecto cumpla con las especificaciones técnicas y los requerimientos funcionales exigidos por la Entidad.
Los ítems no previstos representan un costo directo acumulado de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($297.858.764,00), discriminados puntualmente a continuación

N.P.	ITEMS NO PREVISTOS		
NP.1	*Desinstalación de Membrana asfáltica existente*	*M2*	*$ 8.155.551,00*
NP.2	*Media caña impermeabilizada*	*M*	*$ 29.808.940,00*
NP.3	*Plantilla de bombeo en concreto reforzado con fibra e impermeabilizado, de espesor variable, inc. Lavado, tratamiento de fisuras con poliuretano y resina sintética de alta adherencia, puente de adherencia concreto existente - mortero y juntas de dilatación.*	*M2*	*$ 32.868.495,00*
NP.4	*Suministro e instalación de polarizado para vidrio*	*M2*	*$ 10.145.280,00*
NP.5	*Suministro e instalación de impermeabilización ecológica base de caucho de alta resistencia garantía 12 años*	*M2*	*$ 146.681.524,00*
NP.6	*ESTRUCTURAS EN ACERO ESTRUCTURAL ASTM A500 (FABRICACIÓN, MONTAJE Y PINTURA)*	*kg*	*$ 36.752.544,00*
NP.7	*ESTRUCTURAS EN ACERO ESTRUCTURAL ASTM A36 (FABRICACIÓN, MONTAJE Y PINTURA)*	*kg*	*$ 1.317.067,00*
NP.8	*SUMINISTRO Y MONTAJE DE ESPARRAGOS EN ACEROASTM - F1554 Gr55 (INCLUYE PERFORACION EN PLATINA, TUERCA ROSCA ORDINARIA Y ARANDELAS)*	*KG*	*$ 1.259.788,00*
NP.9	*Suministro e instalación de cubierta en teja arquitectónica en PVC*	*M2*	*$ 3.551.133,00*
NP.10	*Suministro e instalación de red sanitaria PVC de 2" a 4" y 6", incluye accesorios, excavación, tubería tipo pesada, cama de arena, relleno y replanteo.*	*ML*	*$ 9.870.000,00*
NP.11	*Suministro e instalación de red Hidráulica PVC de 1/2" a 3/4", incluye accesorios, excavación, tubería tipo pesada y replanteo.*	*ML*	*$ 5.520.000,00*
NP.12	*Suministro e instalación de Caja de Inspección 60x60*	*UND*	*$ 3.250.000,00*
NP.13	*Suministro e instalación de Pizarra en concreto impermeabilizado en cubierta*	*ML*	*$ 5.639.200,00*
NP.14	*Poda y Tala de Arboles*	*GLB*	*$ 3.039.242,00*

MAYORES CANTIDADES DE OBRA

Derivado de la revisión técnica del 100% de los componentes del proyecto y la validación de las necesidades reales en el terreno, se realizó una optimización del presupuesto mediante el balance de las cantidades de obra originalmente pactadas. Este proceso arrojó mayores cantidades por un valor de $806.254.663 COP, correspondientes a actividades cuya meta física debió expandirse para asegurar la estabilidad y funcionalidad de las intervenciones, especialmente en las áreas de demoliciones, desmontes y carpintería. En contraposición, y con el fin de cuidar la eficiencia del gasto público, se realizó un acta de mayores y menores cantidades, identificando y suprimiendo actividades no requeridas en la práctica, consolidando un adicional por un valor de $403.007.171 el cual refleja fielmente la adecuación técnica y económica del contrato frente a las condiciones físicas de ejecución, sirviendo como soporte fundamental para estructurar el valor adicional solicitado y asegurar el cumplimiento de las metas proyectadas sin alterar el objeto contractual.

A continuación, se presenta la discriminación ítem a ítem de las variaciones presupuestales correspondientes, detallando de manera específica cada una de las mayores y menores cantidades que sustentan el balance técnico y financiero expuesto.

Esta reducción en la cantidad de demolición de piso se debe al ajuste técnico realizado tras el levantamiento detallado de la obra y la revisión final del diseño arquitectónico. La estimación inicial de 299,97 m² se calculó a partir de planos generales, sin contar con la verificación en sitio de las áreas que realmente requieren intervención.

- **Demolición de piso existente**

La variación reflejada en el **ítem 1.01 Demolición de piso existente** presenta una disminución de 103,80 m2 equivalente al 34,60% del volumen contractual, la cual se fundamenta en el ajuste métrico realizado durante el replanteo en sitio de las instalaciones de la Junta de Acción Comunal JAL. Inicialmente, el presupuesto desglosaba el alcance estimando por separado el área general del primer piso y el sector de los baños; sin embargo, al ejecutar el levantamiento planimétrico definitivo, se constató que la medición global del área del primer piso ya engloba e incluye la superficie destinada a los baños. Debido a esta unificación geométrica y a que las dimensiones reales en campo resultaron inferiores a las proyecciones teóricas del contrato, la cantidad neta que se requiere intervenir se consolidó en 196,17 m2.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de demolición						
1	REALIZAR PRELIMINARES					
1,01	Demolicion de piso existente	M2	299,97		-103,80	196,17

- **Desmonte de aires en fuera de servicio**

Que la variación reflejada en el **ítem 1.02 – Desmonte de aires en fuera de servicio** presenta un incremento de dos (2) unidades, equivalente al 100 % de la cantidad inicialmente contratada, el cual se fundamenta en la verificación efectuada durante el replanteo y la inspección técnica realizada en campo. Inicialmente, el contrato contemplaba el desmonte de dos (2) equipos de aire acondicionado localizados en las Oficinas de Talento Humano; sin embargo, durante el desarrollo de las actividades de reconocimiento físico de las áreas

objeto de intervención se identificó la necesidad de retirar dos (2) equipos adicionales que se encontraban fuera de servicio y cuya permanencia interfería con la ejecución de las obras y con las adecuaciones proyectadas. En consecuencia, y con el fin de garantizar la correcta ejecución de las actividades de adecuación y la liberación de las áreas de trabajo, la cantidad definitiva del ítem se ajusta a cuatro (4) unidades.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de demolición						
1	REALIZAR PRELIMINARES					
1,02	Desmonte de aires en fuera de servicio	UND	2	2,00		4,00

- **Desmonte de armario en madera existente**

Que la variación reflejada en el **ítem 1.05 Desmonte de armario en madera existente** presenta una disminución de 12,99 m², la cual se fundamenta en el levantamiento detallado y la verificación de las dimensiones reales efectuadas durante el replanteo en las Oficinas de Talento Humano. Inicialmente, el alcance fue cuantificado con base en estimaciones generales de las superficies correspondientes a la pared contigua al baño del despacho, la pared de acceso al despacho y otros elementos de mobiliario proyectados para intervención. No obstante, una vez realizada la inspección técnica en sitio, se determinaron las dimensiones efectivas de los armarios existentes, se descontaron los vanos de puertas y demás áreas donde no era procedente ejecutar el desmonte, obteniendo una cuantificación más precisa de las superficies objeto de intervención. Como resultado de este proceso de verificación y ajuste métrico, la cantidad definitiva del ítem se estableció en 50,20 m², garantizando que el presupuesto corresponda a las condiciones reales encontradas en obra y evitando el reconocimiento de cantidades que no serán ejecutadas.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de demolición						
1	REALIZAR PRELIMINARES					
1,05	Desmonte de armario en madera existente	M2	63,19		-12,99	50,20

- **Desmonte de puertas existentes**

Que la variación reflejada en el **ítem 1.06 Desmonte de puertas existentes** presenta una disminución de 2 UND, equivalente al 11,76 % de la cantidad inicialmente contratada, la cual se fundamenta en el levantamiento detallado y la verificación de las condiciones reales efectuadas durante el replanteo en las instalaciones de la Secretaría de Talento Humano y la Junta de Acción Comunal (JAL). Inicialmente, el presupuesto contemplaba el desmonte de 17 unidades, estimadas con base en la distribución arquitectónica proyectada durante la etapa de formulación del proyecto. No obstante, una vez realizada la inspección técnica y la validación de los elementos que efectivamente requerían intervención, se determinó que 2 puertas inicialmente incluidas dentro del alcance no requerían ser desmontadas, debido a que su conservación no interfería con las actividades de adecuación previstas y permitía mantener su funcionalidad dentro de la

distribución definitiva de los espacios. Como resultado de este proceso de verificación y ajuste de cantidades, la cantidad definitiva del ítem se estableció en 15 UND, garantizando que el presupuesto corresponda a las condiciones reales identificadas en obra y evitando el reconocimiento de actividades que no serán ejecutadas.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de demolición						
1	REALIZAR PRELIMINARES					
1,06	Desmonte de puertas existentes	UND	17		-2,00	15,00

- **Desmonte de cielo raso (Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución)**

Que la variación reflejada en el **ítem 1.07 Desmonte de cielo raso** presenta una disminución de 13,24 m2 equivalente al 3,0% del volumen contractual, lo cual se fundamenta en el levantamiento planimétrico detallado y la definición de las áreas reales objeto de intervención en las Oficinas de Talento Humano y la Junta de Acción Comunal. Inicialmente, el presupuesto estimaba las cantidades mediante proyecciones de dimensiones generales en los dos niveles de ambas edificaciones; sin embargo, al realizar la verificación detallada en sitio de los espacios que efectivamente requerían el retiro de la estructura existente, se presentaron variaciones por sector, destacando un incremento compensatorio en el área de baños y cafetería del segundo piso de las Oficinas de Talento Humano, frente a disminuciones significativas en las áreas de archivo y en ambos pisos de la Junta de Acción Comunal. Como resultado de este ajuste constructivo y de la medición exacta de las superficies netas que se requiere intervenir, la cantidad global del ítem se consolidó en 429,71 m2.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de demolición						
1	REALIZAR PRELIMINARES					
1,07	Desmonte de cielo raso (Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución)	M2	442,95		-13,24	429,71

- **Desmonte de cubierta existente (Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución)**

Que la variación reflejada en el **ítem 1.08 Desmonte de cubierta existente** presenta una disminución de 138,06 m2 equivalente al 30% del volumen contractual, la cual se fundamenta en el levantamiento planimétrico definitivo y la precisión de las áreas reales objeto de intervención en las Oficinas de Talento Humano. Inicialmente, el presupuesto estimaba el alcance contemplando la cubierta total descontando el vacío y la cubierta del área de descanso en la zona de la pérgola; sin embargo, al realizar la verificación detallada en sitio de las estructuras que efectivamente requieren el retiro del techado, se redefinieron las secciones reales denominadas como Cubierta 01 y Cubierta 02. Debido a este ajuste de dimensiones en campo y a que las áreas físicas resultaron menores a las proyecciones teóricas iniciales, la cantidad neta que se requiere intervenir se consolidó en 325.80 m2.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de demolición						
1	REALIZAR PRELIMINARES					
1,08	Desmonte de cubierta existente (Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución)	M2	463,86		-138,06	325,80

- **Mampostería H.10 (Incluye mortero de pega)**

Que la variación reflejada en el **ítem 2.01 Mampostería H.10** presenta una disminución de 52,9 m2 equivalente al 96,4% del volumen contractual, la cual se fundamenta en una modificación del diseño arquitectónico interior a solicitud de la entidad durante la fase de replanteo en sitio. Inicialmente, el presupuesto contemplaba el levantamiento de muros en el baño de la oficina del despacho y en la pared de entrada del despacho dentro de las Oficinas de Talento Humano; sin embargo, por requerimiento expreso del jefe de despacho, se determinó prescindir de la construcción de dicha mampostería, debido a que el armario existente que se va a retirar será repuesto por un mueble modular en RH diseñado para cumplir la función técnica de división entre las oficinas de trabajo. Como consecuencia de esta optimización espacial y de la reorientación del ítem para ejecutar exclusivamente el cierre de los vanos de aire acondicionado en el segundo piso de la Junta de Acción Comunal, la cantidad neta que se requiere intervenir se consolidó en 2,0 m2.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de estuco y enyesado						
2	INSTALAR MAMPOSTERIA Y ACABADOS					
2,01	Mampostería H.10 (Incluye mortero de pega)	M2	54,9		-52,90	2,00

- **Mampostería H.10 para cuchillas (Incluye mortero de pega)**

Que la variación reflejada en el **ítem 2.02 Mampostería H.10 para cuchillas** presenta una disminución de 22,78 m2 equivalente al 47,5% del volumen contractual, la cual se fundamenta en el ajuste métrico y geométrico realizado durante el replanteo en sitio en las Oficinas de Talento Humano. Inicialmente, el presupuesto estimaba la ejecución de la actividad contemplando dos tramos separados de muros sobre la zona del baño y la cafetería del segundo piso, sumando un área proyectada de 47,9 m2; sin embargo, al realizar el levantamiento definitivo en campo y verificar la configuración real de la estructura de techado, se determinó optimizar el diseño consolidando la intervención en una única sección de cuchilla con una longitud menor de 5,70 metros. Debido a esta unificación técnica y al cálculo exacto sobre el espacio físico real, la cantidad neta que se requiere intervenir se consolidó en 25,14 m2.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de estuco y enyesado						
2	INSTALAR MAMPOSTERIA Y ACABADOS					
2,02	Mampostería H.10 para cuchillas (Incluye mortero de pega)	M2	47,92		-22,78	25,14

- **Pañete 1:3 pared e=0.03**

Que la variación reflejada en el **ítem 2.03 Pañete 1:3 pared e=0.03** presenta una disminución de 111,19m2 equivalente al 81,5% del volumen contractual, la cual se fundamenta en un ajuste constructivo y de diseño interior realizado durante la fase de replanteo en sitio. Inicialmente, el presupuesto contemplaba la aplicación de pañete en la pared hacia el baño del despacho y en ambas caras de la pared de la entrada del despacho dentro de las Oficinas de Talento Humano, proyectando un área de 136,3 m2; sin embargo, debido a que se prescindió del levantamiento de dicha mampostería en esa edificación para que un mueble modular en RH sirva como división de las oficinas de trabajo, la ejecución de este ítem fue cancelada en dicho frente de obra. En consecuencia, la actividad se reorientó exclusivamente a la Junta de Acción Comunal para realizar el pañete correspondiente al cierre de los vanos de aire acondicionado en el primer y segundo piso, consolidando la cantidad neta a intervenir en 25,14 m2.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de estuco y enyesado						
2	INSTALAR MAMPOSTERIA Y ACABADOS					
2,03	Pañete 1:3 pared e=0.03	M2	136,33		-111,19	25,14

- **Estuco y pintura tipo 1 lavable en muros interiores. Incluye filos y dilataciones. (2 manos)**

Que la variación reflejada en el **ítem 2.04 Estuco y pintura tipo 1 lavable en muros interiores** presenta una disminución de 368,00 m2 equivalente al 15,5% del volumen contractual, la cual se fundamenta en el balance de obras y la optimización de los frentes de intervención durante el replanteo en sitio. Inicialmente, el presupuesto contemplaba una cantidad global de 2363,2 m2, que incluía la intervención de áreas en las Oficinas de Talento Humano, la Junta de Acción Comunal y la Oficina Jurídica. Dentro de este alcance inicial, se proyectaban actividades específicas en la pared hacia el baño del despacho y en ambas caras de la pared de entrada del despacho en las Oficinas de Talento Humano. No obstante, debido a que se prescindió del levantamiento en mampostería de estos muros interiores para sustituirlos por un mueble modular en RH que servirá como división, la aplicación de estuco y pintura en estos puntos específicos fue eliminada. Asimismo, tras realizar el levantamiento planimétrico definitivo y descontar con exactitud los vanos de puertas y ventanas en todas las edificaciones intervenidas, la cantidad neta real ejecutada se consolidó en 1995,23 m2.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de estuco y enyesado						
2	INSTALAR MAMPOSTERIA Y ACABADOS					
2,04	Estuco y pintura tipo 1 lavable en muros interiores. Incluye filos y dilataciones. (2 manos)	M2	2363,23		-368,00	1995,23

- **Estuco y pintura tipo 1 lavable en techo (2 manos)**

Que la variación reflejada en el **ítem 2.05 Estuco y pintura tipo 1 lavable en techo** presenta una disminución de 277,0 m2 equivalente al 100% del volumen contractual, la cual se fundamenta en la actualización del diseño arquitectónico y en la verificación de las condiciones reales durante el replanteo en las Oficinas de Talento Humano. Inicialmente, el presupuesto contemplaba la ejecución de este acabado; sin embargo, durante la revisión técnica y la definición del diseño definitivo se determinó que dichos elementos no eran requeridos para el cumplimiento del objeto contractual, debido a que la distribución final de los espacios y las condiciones existentes de la edificación hacían innecesaria su aplicación. Como resultado de esta optimización del diseño y de la validación de las necesidades reales del proyecto, la cantidad definitiva del ítem se estableció en 0,00 m2, eliminando la ejecución de esta actividad sin afectar la funcionalidad ni el alcance del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de estuco y enyesado						
2	INSTALAR MAMPOSTERIA Y ACABADOS					
2,05	Estuco y pintura tipo 1 lavable en techo (2 manos)	M2	277		-277,00	0,00

- **Muro en Drywall dos caras. Incluye perfileria cal. 24 y 3 manos de pintura.**

Que la variación reflejada en el ítem **2.06 Muro en Drywall dos caras. Incluye perfilería cal. 24 y 3 manos de pintura**, presenta una disminución de 16,20 m², la cual se fundamenta en la actualización del diseño arquitectónico y en la verificación de las dimensiones reales realizadas durante el replanteo en las Oficinas de Jurídica. Inicialmente, el presupuesto contemplaba la ejecución de divisiones en drywall de acuerdo con las áreas proyectadas en la etapa de formulación; sin embargo, durante la inspección técnica en sitio se redefinió la distribución de los espacios interiores, optimizando la longitud y ubicación de las divisiones requeridas conforme a las necesidades funcionales de la entidad. Como resultado de este ajuste arquitectónico y de la cuantificación definitiva de las áreas a intervenir, la cantidad del ítem se consolidó en 28,60 m², garantizando que la ejecución corresponda únicamente a las superficies efectivamente requeridas para el cumplimiento del objeto contractual.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de estuco y enyesado						
2	INSTALAR MAMPOSTERIA Y ACABADOS					
2,06	Muro en Drywall dos caras. Incluye perfileria cal. 24 y 3 manos de pintura.	M2	44,8		-16,20	28,60

- **Pintura tipo I superlavable Koraza o similar para fachada (2 manos)**

Que la variación reflejada en el **ítem 2.07 Pintura tipo I superlavable Koraza o similar para fachada (2 manos)** presenta una disminución de 150,84 m², la cual se fundamenta en el levantamiento planimétrico definitivo y en la verificación de las áreas reales de fachada objeto de intervención durante el replanteo en sitio. Inicialmente, el presupuesto contemplaba una cuantificación estimada de las superficies exteriores a intervenir; sin embargo, una vez efectuadas las mediciones definitivas, se determinaron con precisión las áreas efectivas de aplicación de pintura, descontando los vanos correspondientes a puertas, ventanas y demás elementos que no requieren este acabado. Como resultado de la actualización de las cantidades y de la cuantificación real de las superficies a intervenir, la cantidad definitiva del ítem se estableció en 336,51 m², garantizando que el presupuesto refleje fielmente las condiciones existentes y las necesidades reales del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de estuco y enyesado						
2	INSTALAR MAMPOSTERIA Y ACABADOS					
2,07	Pintura tipo I superlavable Koraza o similar para fachada (2 manos)	M2	487,35		-150,84	336,51

- **Lavado fachada de ladrillo a la vista y aplicación de hidrófugo**

Que la variación reflejada en el **ítem 2.08 Lavado fachada de ladrillo a la vista y aplicación de hidrófugo** presenta un incremento de 218,67 m2 equivalente al 262,2% del volumen contractual, lo cual se fundamenta en la precisión de las dimensiones físicas en sitio y en la incorporación de un nuevo frente de obra durante la fase de replanteo. Inicialmente, el presupuesto contemplaba una cantidad teórica de 83,4 m2 restringida únicamente a una sección de fachada en las Oficinas de Talento Humano con dimensiones de 13,90 metros de largo por 6,00 metros de altura.

Al realizar el levantamiento definitivo en campo, se corrigieron las medidas reales de dicha edificación estableciendo la cámara de aire de las pérgolas en 158,76 m2 y la fachada principal en 70,49 m2, aplicando un descuento estricto de 18,87 m2 por concepto de vanos de ventanas. Asimismo, tras evaluar el estado actual de las estructuras del proyecto, se determinó técnicamente la necesidad de incorporar el área externa de patio en L de la Junta de Acción Comunal con una superficie de 91,69 m2 para garantizar la uniformidad estética e impermeabilización del complejo arquitectónico. Como resultado de esta inclusión complementaria y del balance definitivo de áreas, la cantidad neta global del ítem se consolidó en 302,07 m2.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de estuco y enyesado						
2	INSTALAR MAMPOSTERIA Y ACABADOS					
2,08	Lavado fachada de ladrillo a la vista y aplicación de hidrófugo	M2	83,4	218,67		302,07

- **Mantenimiento fachada vidrio (ambas caras)**

Que la variación reflejada en el **ítem 2.09 Mantenimiento fachada vidrio (ambas caras)** presenta un incremento de 0,04 m², el cual se fundamenta en el levantamiento planimétrico definitivo y la verificación de las dimensiones reales de los elementos en vidrio ubicados en la Secretaría de Talento Humano, realizada durante la etapa de replanteo e inspección técnica en campo. Inicialmente, el presupuesto contemplaba una cantidad estimada de 47,06 m², calculada con base en las dimensiones proyectadas de los ventanales y demás elementos acristalados objeto de intervención. No obstante, una vez efectuadas las mediciones detalladas de los vidrios del segundo piso, del paño vertical y de la puerta principal, se evidenciaron pequeñas diferencias dimensionales propias de las condiciones constructivas existentes, obteniéndose una cuantificación más precisa de las superficies que requieren mantenimiento por ambas caras. Como resultado de este proceso de verificación y ajuste métrico, la cantidad definitiva del ítem se estableció en 47,10 m², garantizando que el presupuesto corresponda a las dimensiones reales identificadas en obra y que las actividades de mantenimiento sean ejecutadas sobre la totalidad de las superficies efectivamente existentes.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de estuco y enyesado						
2	INSTALAR MAMPOSTERIA Y ACABADOS					
2,09	Mantenimiento fachada vidrio (ambas caras)	M2	47,06	0,04		47,10

- **Mantenimiento e inmunización pérgola en madera**

Que la variación reflejada en el **ítem 2.10 Mantenimiento e inmunización pérgola en madera** durante el desarrollo de las actividades de obra y la revisión detallada de las intervenciones requeridas en los espacios, el contratista evaluó la pertinencia de ejecutar el mantenimiento e inmunización de la pérgola en madera contemplado inicialmente. Como resultado de la verificación en sitio y del alcance definitivo establecido para el proyecto que determinó la ejecución de otras alternativas estructurales y de reemplazo para los elementos existentes, se estableció que la ejecución de esta actividad no es necesaria. En consecuencia, el contratista solicita y justifica reflejar una menor cantidad de obra por un valor de 1,00 GLB, equivalente a la totalidad de la cantidad inicialmente prevista, ajustando la cantidad actualizada a 0,00 GLB dentro del contrato.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de estuco y enyesado						
2	INSTALAR MAMPOSTERIA Y ACABADOS					
2,10	Mantenimiento e inmunización pérgola en madera	GLB	1		-1,00	0,00

- **Mantenimiento de puertas metálicas (0,70 x 2,00) en baños**

Que la variación reflejada en el **ítem 3.01 Mantenimiento de puertas metálicas (0,70 x 2,00) en baños** presenta una disminución de 5,0 UND equivalente al 50,0% del volumen contractual, lo cual se fundamenta en el levantamiento y censo detallado de los elementos existentes en campo durante la fase de replanteo. Inicialmente, el presupuesto estimaba una cantidad global de 10,0 UND localizadas de forma general en la zona de baños de la Junta de Acción Comunal. Sin embargo, al realizar la verificación e inspección física en sitio detallando cada nivel de la edificación, se constató la existencia real de 3,0 UND en el primer piso y 2,0 UND en el segundo piso que requieren la debida intervención. Como resultado de esta identificación precisa por componentes y niveles en la estructura, la cantidad neta global del ítem se consolidó en 5,0 UND.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de carpintería de madera y carpintería metálica						
3	INSTALAR CAMPINTERIA METALICA Y MADERA					
3,01	Mantenimiento de puertas metalicas (0,70 x 2,00) en baños	UND	10		-5,00	5,00

- **Mantenimiento de puerta en aluminio (0.95x2.00), con vidrio transparente de 6mm**

Que la variación reflejada en el **ítem 3.02 Mantenimiento de puerta en aluminio (0,95 x 2,00), con vidrio transparente de 6 mm**, presenta una disminución de 2,00 UND, la cual se fundamenta en la verificación física y el inventario definitivo de los elementos existentes durante el replanteo en las Oficinas de Talento Humano. Inicialmente, el presupuesto contemplaba la intervención de una cantidad estimada de puertas en aluminio; sin embargo, durante la inspección técnica en sitio se evidenció que parte de los elementos inicialmente considerados no requerían actividades de mantenimiento, debido a que presentaban condiciones adecuadas de funcionamiento y conservación. Como resultado de la evaluación del estado físico de las puertas y de la actualización del inventario de los elementos que efectivamente requieren intervención, la cantidad definitiva del ítem se estableció en 2,00 UND, garantizando que las actividades contratadas correspondan únicamente a las necesidades reales identificadas durante la ejecución del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de carpintería de madera y carpintería metálica						
3	INSTALAR CAMPINTERIA METALICA Y MADERA					
3,02	Mantenimiento de puerta en aluminio (0.95x2.00), con vidrio transparente de 6mm	UND	4		-2,00	2,00

- **Fabricación e instalación Ventana en aluminio 2,00 x 1,50 corrediza con vidrio polarizado tipo espejo de 6mm**

Que la variación reflejada en el **ítem 3.03 Fabricación e instalación de ventana en aluminio 2,00 x 1,50 corrediza con vidrio polarizado tipo espejo de 6 mm** presenta un incremento de 2,00 UND, el cual se fundamenta en la actualización de las necesidades arquitectónicas y en la verificación de los vanos existentes durante el replanteo en las Oficinas de Talento Humano. Inicialmente, el presupuesto contemplaba la instalación de 6,00 unidades; sin embargo, durante la inspección técnica y el levantamiento definitivo en campo se identificó la necesidad de incorporar 2,00 ventanas adicionales para garantizar la funcionalidad, iluminación, ventilación y uniformidad de las áreas objeto de intervención, conforme al diseño arquitectónico definitivo. Como resultado de la actualización de las cantidades y de la validación de las condiciones reales de la edificación, la cantidad definitiva del ítem se estableció en 8,00 UND, garantizando el cumplimiento integral del alcance del proyecto y las condiciones de funcionalidad previstas para los espacios intervenidos.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de carpintería de madera y carpintería metálica						
3	INSTALAR CAMPINTERIA METALICA Y MADERA					
3,03	Fabricación e instalación Ventana en aluminio 2,00 x 1,50 corrediza con vidrio polarizado tipo espejo de 6mm	UND	6	2,00		8,00

- **Fabricación e instalación Ventana en aluminio 1,00 x 1,00 corrediza con vidrio polarizado tipo espejo de 6mm**

Que la variación reflejada en el **ítem 3.04 Fabricación e instalación de ventana en aluminio 1,00 x 1,00 corrediza con vidrio polarizado tipo espejo de 6 mm** presenta una disminución de 4,00 UND, la cual se fundamenta en la actualización del diseño arquitectónico y en la verificación de las condiciones reales durante el replanteo en las Oficinas de Talento Humano. Inicialmente, el presupuesto contemplaba la fabricación e instalación de estas ventanas; sin embargo, durante la revisión técnica y la definición del diseño definitivo se determinó que dichos elementos no eran requeridos para el cumplimiento del objeto contractual, debido a que la distribución final de los espacios y las condiciones existentes de la edificación hacían innecesaria su instalación. Como resultado de esta optimización del diseño y de la validación de las necesidades reales del proyecto, la cantidad definitiva del ítem se estableció en 0,00 UND, eliminando la ejecución de esta actividad sin afectar la funcionalidad ni el alcance del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de carpintería de madera y carpintería metálica						
3	INSTALAR CAMPINTERIA METALICA Y MADERA					
3,04	Fabricación e instalación Ventana en aluminio 1,00 x 1,00 corrediza con vidrio polarizado tipo espejo de 6mm	UND	4		-4,00	0,00

- **Fabricación e instalación División en aluminio 3,06 x 2,40 con puerta corrediza y vidrio transparente de 6mm**

Que la variación reflejada en el **ítem 3.05 Fabricación e instalación División en aluminio 3,06 x 2,40 con puerta corrediza y vidrio transparente de 6mm** presenta un incremento de 2,0 UND equivalente al 100,0% del volumen contractual, lo cual se fundamenta en la cuantificación definitiva de los elementos a intervenir y la necesidad de optimizar la distribución de los espacios interiores durante la fase de replanteo en sitio. Inicialmente, el presupuesto estimaba una cantidad teórica de 2,0 UND de estas divisiones para ser instaladas de forma global en las Oficinas de Talento Humano y en la Junta de Acción Local. Sin embargo, al realizar la verificación detallada en campo y ajustar las necesidades de modulación interna para asegurar la correcta separación y privacidad de las áreas de trabajo, se constató que la cantidad real necesaria para cumplir con el alcance y funcionalidad arquitectónica del espacio se consolidó en 4,0 UND.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de carpintería de madera y carpintería metálica						
3	INSTALAR CAMPINTERIA METALICA Y MADERA					
3,05	Fabricación e instalación Division en aluminio 3,06 x 2,40 con puerta corrediza y vidrio transparente	UND	2	2,00		4,00

- **Fabricación e instalación Marco y puerta en aluminio (0.70 x 2.00)**

Que la variación reflejada en el **ítem 3.06 Fabricación e instalación de marco y puerta en aluminio (0,70 x 2,00)** presenta un incremento de 1,00 UND, el cual se fundamenta en la actualización del diseño arquitectónico y en la verificación de las necesidades funcionales identificadas durante el replanteo en las Oficinas de Talento Humano. Inicialmente, el presupuesto contemplaba la fabricación e instalación de 2,00 unidades; sin embargo, durante la inspección técnica en sitio y la definición de la distribución definitiva de los espacios, se evidenció la necesidad de incorporar 1,00 unidad adicional para garantizar la adecuada delimitación de las áreas intervenidas, la funcionalidad de los accesos y el cumplimiento de las condiciones arquitectónicas establecidas para el proyecto. Como resultado de la cuantificación definitiva y de la validación de las condiciones reales de la edificación, la cantidad del ítem se estableció en 3,00 UND, asegurando la correcta ejecución de las obras conforme al alcance técnico del contrato.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de carpintería de madera y carpintería metálica						
3	INSTALAR CAMPINTERIA METALICA Y MADERA					
3,06	Fabricación e instalación Marco y puerta en aluminio (0.70 x 2.00)	UND	2	1,00		3,00

- **Estructura metálica para pérgola zona descanso**

Que la variación reflejada en el **ítem 3.10 Estructura metálica para pérgola zona descanso**. Durante la revisión técnica de los planos constructivos, las memorias de diseño y el alcance definitivo del proyecto, se verificó la necesidad real de las actividades contempladas para la zona de descanso correspondiente a las oficinas de Talento Humano. Como resultado de este análisis se evidenció que la estructura metálica para la pérgola, inicialmente estimada en 55,00 kg, no hace parte de las intervenciones requeridas para garantizar la funcionalidad y cumplimiento del objeto contractual, razón por la cual su cantidad debe ajustarse a 0,00 kg.

La modificación obedece a la actualización y validación de las condiciones reales del proyecto, las cuales permitieron establecer que la construcción de la pérgola no será ejecutada, eliminando la totalidad del suministro, fabricación e instalación de la estructura metálica inicialmente presupuestada. Este ajuste evita la inclusión de actividades que no serán requeridas, mantiene la coherencia entre el presupuesto y el alcance definitivo de la obra, optimiza la destinación de los recursos públicos y garantiza que las cantidades de obra reflejen únicamente las necesidades técnicas reales del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de carpintería de madera y carpintería metálica						
3	INSTALAR CAMPINTERIA METALICA Y MADERA					
3,10	Estructura metálica para pérgola zona descanso	KG	55		-55,00	0,00

- **Fabricación e instalación de mobiliario en madera**

Que la variación que refleja el **ítem 3.12 Fabricación e instalación de mobiliario en madera** presenta un incremento de 73,08 m2 que, durante la revisión detallada de los planos arquitectónicos y el levantamiento de las dimensiones reales de las oficinas de Talento Humano, se efectuó una nueva cuantificación de las superficies destinadas a la instalación del mobiliario en madera. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 16,14 m2 no representaba la totalidad de las áreas que requieren intervención, por lo que fue necesario actualizar la medición a 89,22 m2.

El incremento obedece a la incorporación de nuevos paños de muro ubicados en la pared hacia el baño del despacho, la pared de entrada al despacho y la entrada principal del despacho, superficies que hacen parte del diseño arquitectónico definitivo y que inicialmente no fueron consideradas en su totalidad. Asimismo, para garantizar la exactitud del metrado, se descontaron los vanos correspondientes a las puertas, obteniendo una cantidad ajustada que refleja las áreas efectivas de instalación. En consecuencia, esta modificación resulta indispensable para asegurar la correcta ejecución del acabado arquitectónico, mantener la uniformidad estética de los espacios y garantizar que el presupuesto corresponda con las necesidades reales del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de carpintería de madera y carpintería metálica						
3,12	Fabricación e instalación de mobiliario en madera	M2	16,14	73,08		89,22

- **Cambio de cubierta (Incluye cambios de tejas, caballetes y demás accesorios)**

Que la variación reflejada en el **ítem 4.01 Cambio de cubierta (Incluye cambios de tejas, caballetes y demás accesorios)** teniendo una disminución de 162,6 m2 que equivale 33,3% del volumen contractual, lo cual se fundamenta en la cuantificación definitiva de los elementos a intervenir y la necesidad de optimizar la distribución de los espacios interiores durante la fase de replanteo en sitio. Durante la revisión de los planos arquitectónicos y el levantamiento de las dimensiones reales de las cubiertas objeto de intervención, se realizó una nueva cuantificación de las áreas que efectivamente requieren el cambio de cubierta, determinándose que la cantidad inicialmente presupuestada de 488,43 m2 no correspondía con las superficies reales definidas en el alcance del proyecto. Como resultado de esta verificación, la cantidad fue ajustada a 325,83 m2.

La disminución obedece a la actualización de las áreas de cubierta de las oficinas de Talento Humano, incluyendo la cubierta principal y las zonas de descanso, así como a la incorporación de la cubierta correspondiente al primer piso de la Junta de Acción Local, efectuando la cuantificación con base en las dimensiones reales establecidas en los planos. En consecuencia, esta modificación permite que el presupuesto refleje con precisión las áreas que requieren intervención, evitando sobreestimaciones en las cantidades de obra y garantizando la correcta ejecución del proyecto conforme al alcance definitivo.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de techado e impermeabilización de techos						
4	INSTALAR CUBIERTA Y CIELO RASO					
4,01	Cambio de cubierta (Incluye cambios de tejas, caballetes y demás accesorios)	M2	488,43		-162,60	325,83

- **Instalación aislamiento térmico en cubierta**

Que la variación reflejada en el **ítem 4.02 Instalación aislamiento térmico en cubierta** presenta una disminución de 488,43 m², equivalente al 100 % de la cantidad inicialmente contratada, la cual se fundamenta en la revisión técnica del diseño definitivo y en la actualización del alcance de las actividades correspondientes a las cubiertas objeto de intervención. Inicialmente, el presupuesto contemplaba la instalación de aislamiento térmico sobre las cubiertas de la Secretaría de Talento Humano, incluyendo la cubierta principal y las áreas de descanso de la pérgola, así como sobre la cubierta del primer piso de la Junta de Acción Comunal (JAL).
No obstante, durante el proceso de replanteo, la revisión de las especificaciones técnicas y la definición de la solución constructiva definitiva se determinó que la instalación del aislamiento térmico no sería ejecutada,

debido a que el sistema de cubierta finalmente adoptado satisface las condiciones técnicas, funcionales y de desempeño requeridas para el proyecto, sin hacer necesaria la incorporación de este elemento. En consecuencia, se eliminó la totalidad de las áreas inicialmente previstas para esta actividad, estableciendo la cantidad definitiva del ítem en 0,00 m², garantizando que el presupuesto refleje únicamente las actividades efectivamente requeridas para la ejecución de las obras y evitando el reconocimiento de cantidades que no serán ejecutadas.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de techado e impermeabilización de techos						
4	INSTALAR CUBIERTA Y CIELO RASO					
4,02	Instalación aislamiento térmico en cubierta	M2	488,43		-488,43	0,00

- **Instalación de Cielo raso en pvc. (Incluye Estructura metálica)**

Que la variación reflejada en el **ítem 4.03 Instalación de Cielo raso en PVC (Incluye Estructura metálica)** teniendo un incremento de 422,43 m2. Durante la revisión de los planos arquitectónicos y el levantamiento de las dimensiones reales de las áreas interiores objeto de intervención, se realizó una nueva cuantificación de las superficies que requieren la instalación de cielo raso en PVC con su respectiva estructura metálica. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 359,91 m2 no correspondía con las áreas reales definidas en el alcance del proyecto, por lo que fue necesario ajustarla a 782,34 m2.

La incrementación obedece a la actualización de las áreas efectivas de intervención en las oficinas de Talento Humano, Junta de Acción Local y Jurídica, donde se redefinieron las superficies que realmente requieren la instalación del cielo raso de acuerdo con la distribución arquitectónica y las dimensiones establecidas en los planos constructivos. Asimismo, se incorporó la cuantificación detallada de las oficinas del primer piso de Talento Humano y se ajustaron las áreas de los demás espacios para que el metrado corresponda a las condiciones reales del proyecto. En consecuencia, esta modificación garantiza que las cantidades de obra sean consistentes con el alcance definitivo, evitando sobreestimaciones y asegurando una correcta ejecución del contrato.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de techado e impermeabilización de techos						
4	INSTALAR CUBIERTA Y CIELO RASO					
4,03	Instalacion de Cielo raso en pvc. (Incluye Estructura metalica)	M2	359,91	422,43		782,34

- **Impermeabilización de cubierta en losa de concreto con manto asfáltico y pintura en aluminio**

Que la variación reflejada en el **ítem 4.04 Impermeabilización de cubierta en losa de concreto con manto asfaltico y pintura en aluminio**. Durante la revisión de los planos arquitectónicos, las especificaciones técnicas y el alcance definitivo del proyecto, se verificó que las áreas inicialmente contempladas para la impermeabilización de cubierta en losa de concreto con manto asfáltico y pintura en aluminio no requieren la ejecución de esta actividad. Como resultado de esta verificación, la cantidad inicialmente presupuestada de 76,00 m2 fue ajustada a 0,00 m2.
La eliminación del ítem obedece a que las superficies inicialmente consideradas no hacen parte de las áreas que serán intervenidas con este tipo de tratamiento dentro del alcance definitivo del proyecto, por lo que su ejecución no resulta técnica ni funcionalmente necesaria. En consecuencia, se hace indispensable suprimir la totalidad de la cantidad presupuestada, garantizando que el presupuesto refleje únicamente las actividades requeridas para la correcta ejecución de las obras, evitando la inclusión de trabajos que no serán ejecutados y asegurando la adecuada destinación de los recursos del contrato.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de techado e impermeabilización de techos						
4	INSTALAR CUBIERTA Y CIELO RASO					
4,04	Impermeabilización de cubierta en losa de concreto con manto asfáltico y pintura en aluminio	M2	76		-76,00	0,00

- **Instalación de flanche metálico cubierta**

Que la variación reflejada en el **ítem 4.05 Instalación de flanche metálico cubierta** presenta un incremento de 0,56 ml, el cual se fundamenta en el levantamiento planimétrico definitivo y la verificación de las dimensiones reales de los remates metálicos requeridos durante el replanteo de las cubiertas objeto de intervención. Inicialmente, el presupuesto contemplaba una longitud de 88,60 ml, estimada con base en las dimensiones proyectadas de los perímetros y encuentros de cubierta definidos durante la etapa de formulación del proyecto.

No obstante, durante la inspección técnica y la cuantificación definitiva realizada en campo, se verificaron las longitudes reales correspondientes a los remates metálicos de la cubierta de la Junta de Acción Comunal (JAL) y de la Secretaría de Talento Humano, incluyendo los costados laterales y el flanche adicional requerido en el área del vacío de la cubierta. Como resultado de este proceso de verificación y ajuste métrico, se identificó un incremento de 0,56 ml, estableciéndose la cantidad definitiva del ítem en 89,16 ml, garantizando que el presupuesto corresponda a las dimensiones reales de las cubiertas.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de techado e impermeabilización de techos						
4	INSTALAR CUBIERTA Y CIELO RASO					
4,05	Instalación de flanche metálico cubierta	ML	88,6	0,56		89,16

- **Canal aguas lluvias metálica lámina galvanizada C.20 (0.12mx0.10m)**

Que la variación reflejada por el **ítem 4.06 Canal aguas lluvias metálica lámina galvanizada C.20 (0.12 m x 0.10 m)** presenta una disminución de 12,82 ml, equivalente al 100 % de la cantidad inicialmente contratada, la cual se fundamenta en la revisión de los planos arquitectónicos y la verificación en campo de las condiciones reales de las cubiertas objeto de intervención. Durante este proceso se efectuó una nueva evaluación técnica del sistema de recolección de aguas lluvias previsto para el proyecto, determinándose que la instalación de la canal metálica en lámina galvanizada inicialmente contemplada no resulta necesaria dentro de la solución constructiva definitiva adoptada.

La modificación obedece a la actualización del diseño de las cubiertas y del sistema de drenaje pluvial definido durante la etapa de replanteo, mediante la cual se estableció que la conducción y evacuación de las aguas lluvias será atendida mediante la solución técnica finalmente aprobada para el proyecto, eliminando la necesidad de ejecutar este ítem. En consecuencia, la totalidad de la longitud inicialmente presupuestada deja de ser requerida dentro del alcance contractual.

Como resultado de esta revisión técnica y de la definición de las condiciones finales de ejecución, la cantidad del ítem se ajusta de 12,82 ml a 0,00 ml, garantizando que el presupuesto corresponda a las actividades efectivamente requeridas para el desarrollo del proyecto y evitando el reconocimiento de cantidades que no serán ejecutadas.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de techado e impermeabilización de techos						
4	INSTALAR CUBIERTA Y CIELO RASO					
4,06	Canal aguas lluvias metálica lamina galvanizada C.20 (0.12mx0.10m)	ML	12,82	-12,82		0,00

- **Instalación de Mortero de nivelación 1:3 e=4cm**

Que la variación reflejada en el **ítem 5.01 Instalación de Mortero de nivelación 1:3 e=4cm** presenta un incremento de 10,02 m2 y equivale 4,2%. Durante la revisión de los planos arquitectónicos y el levantamiento de las dimensiones reales de las áreas objeto de intervención, se realizó una nueva cuantificación de las superficies que requieren la instalación de mortero de nivelación de 4 cm de espesor. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 239,29 m2 debía ajustarse a 249,31 m2, de acuerdo con las áreas efectivamente definidas dentro del alcance del proyecto.

La incrementación obedece a la actualización del metrado de los pisos del primer nivel de la Junta de Acción Local, identificando las superficies que realmente requieren la ejecución del mortero de nivelación y excluyendo aquellas áreas que no demandan esta actividad. En consecuencia, la modificación garantiza que las cantidades de obra correspondan a las condiciones reales del proyecto, evitando sobreestimaciones en el presupuesto y asegurando la correcta ejecución de las actividades contempladas en el alcance definitivo.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación de azulejos y baldosas						
5	INSTALAR PISOS Y ENCHAPES					
5,01	Instalación de Mortero de nivelación 1:3 e=4cm	M2	239,29	10,02		249,31

- **Instalación de Enchape en Cerámica**

Que la variación reflejada en el **ítem 5.02 Instalación de Enchape en Cerámica** presenta una disminución de 25,86 m2 y equivale 10,8%. Durante la revisión de los planos arquitectónicos y el levantamiento de las dimensiones reales de las áreas objeto de intervención, se realizó una nueva cuantificación de las superficies que requieren la instalación de enchape en cerámica. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 239,29 m2 debía ajustarse a 213,43 m2, de acuerdo con las áreas efectivamente definidas dentro del alcance del proyecto.

La disminución obedece a la actualización del metrado de los pisos del primer nivel de la Junta de Acción Local, identificando las superficies que realmente requieren la instalación del enchape cerámico y excluyendo aquellas áreas donde esta actividad no será ejecutada. En consecuencia, la modificación garantiza que las cantidades de obra correspondan a las condiciones reales del proyecto, evitando sobreestimaciones en el presupuesto y asegurando la correcta ejecución de los acabados conforme al alcance definitivo de la intervención.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación de azulejos y baldosas						
5	INSTALAR PISOS Y ENCHAPES					
5,02	Instalación de Enchape en Ceramica	M2	239,29		-25,86	213,43

- **Instalación de Guardaescoba en cerámica 7,5*60**

Que la variación reflejada en el **ítem 5.03 Instalación de Guardaescoba en cerámica 7,5*60** presenta un incremento de 81,91 ml responde al ajuste realizado tras la medición exacta en sitio y la definición final de las áreas de intervención. La estimación inicial de 75,00 metros lineales se elaboró con base en planos preliminares, sin contar con las medidas reales de todos los perímetros de los recintos.

Al efectuar el levantamiento detallado, se comprobó que es necesario ampliar la longitud en 81,91 metros lineales, para cubrir todos los bordes de los pisos nuevos y garantizar la terminación, protección de las uniones entre piso y pared, así como la continuidad estética con el enchape instalado. Por ello, la cantidad actualizada queda en 156,91 metros lineales.

Este ajuste refleja las dimensiones reales de la obra, asegura una instalación uniforme y cumple con las especificaciones técnicas y criterios de calidad establecidos en el proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación de azulejos y baldosas						
5	INSTALAR PISOS Y ENCHAPES					
5,03	Instalación de Guardaescoba en ceramica 7,5*60	ML	75	81,91		156,91

- **Instalación de enchape para Piso y pared en cerámica para baños**

Que la variación reflejada en el **ítem 5,04 Instalación de enchape para piso y pared en cerámica para baños.** Esta reducción en la superficie de enchape cerámico para pisos y paredes de baños se debe al ajuste del alcance de obra tras la inspección en sitio y la definición final de las áreas a intervenir. La estimación inicial de **50,00 m²** se calculó con base en planos preliminares, considerando la renovación completa de todos los recintos sanitarios.

Al evaluar cada baño en detalle se comprobó que gran parte de los enchapes existentes se encuentran firmes, sin humedades, desprendimientos ni roturas, por lo que solo es necesario sustituir o completar el acabado en zonas puntuales. Además, se redefinieron las alturas de enchape en paredes para ajustarlas a las necesidades reales de protección contra la humedad. Por ello, se reduce la cantidad en **38,61 m²**, quedando una superficie actualizada de **11,39 m²**.

Al evaluar cada baño en detalle durante la ejecución de la obra, se determinó que la cantidad inicial no contemplaba la totalidad de las áreas requeridas para garantizar la integridad técnica y estética de los acabados. Tras la inspección en sitio, se identificó la necesidad de extender el enchape en zonas puntuales de pisos y paredes para asegurar una protección efectiva contra la humedad y cubrir la geometría real de los recintos sanitarios. Por lo anterior, se ajusta la cantidad en 0,33 m², resultando en una superficie final actualizada de 50,33 m2."

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación de azulejos y baldosas						
5	INSTALAR PISOS Y ENCHAPES					
5,04	Instalación de enchape para Piso y pared en cerámica para baños	M2	50	0,33		50,33

- **Mantenimiento de piso (Incluye lavado y pulida)**

Que la variación reflejada en el **ítem 5.05 Mantenimiento de piso (Incluye lavado y pulida)**. Durante la revisión de los planos arquitectónicos y el levantamiento de las áreas objeto de intervención, se realizó una nueva cuantificación de las superficies que requieren mantenimiento de piso mediante lavado y pulida. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 666,60 m2 debía ajustarse a 849,80 m2, de acuerdo con las áreas efectivamente definidas dentro del alcance del proyecto.

El incremento de 18,20 m2 obedece a la incorporación de las áreas correspondientes a las oficinas de Jurídica, las cuales inicialmente no habían sido contempladas dentro de la cuantificación de este ítem, así como a la actualización de las áreas de los pisos del primer y segundo nivel de las oficinas de Talento Humano. Adicionalmente, se realizó el descuento de la superficie correspondiente a la cámara de aire de las pérgolas, por tratarse de un área donde no procede la actividad de mantenimiento. En consecuencia, la modificación garantiza que las cantidades de obra reflejen las superficies reales que requieren intervención, asegurando la correcta ejecución de las actividades y la coherencia del presupuesto con el alcance definitivo del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación de azulejos y baldosas						
5	INSTALAR PISOS Y ENCHAPES					
5,05	Mantenimiento de piso (Incluye lavado y pulida)	M2	666,6	182,20		848,80

- **Instalación de lavamanos con pedestal. Incluye grifería y llaves de paso**

Que la variación reflejada en el **ítem 6.01 Instalación de lavamanos con pedestal. Incluye grifería y llaves de paso** durante la revisión de los planos hidrosanitarios, los planos arquitectónicos y la verificación de las necesidades funcionales de las baterías sanitarias, se realizó una nueva cuantificación de los lavamanos con pedestal requeridos para el proyecto. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 4 unidades no contemplaba la totalidad de los aparatos sanitarios requeridos, por lo que fue necesario actualizar la cantidad a 7 unidades.

El incremento de 3 UND obedece a la incorporación de un lavamanos adicional en los baños de la Junta de Acción Local, pasando de 3 a 4 unidades, así como a la inclusión de 3 lavamanos en los baños de las oficinas de Jurídica, los cuales inicialmente no habían sido considerados dentro de la cuantificación que son 3 unidades. En consecuencia, esta modificación garantiza que las cantidades de obra correspondan a la dotación sanitaria definida en los planos y aseguren la adecuada funcionalidad de los espacios intervenidos conforme al alcance definitivo del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de fontanería y de construcción de drenajes						
6	REALIZAR INSTALACIONES SANITARIAS					
6,01	Instalación de lavamanos con pedestal. Incluye grifería y llaves de paso	UND	4	3,00		7,00

- **Instalación de Combo Sanitario Acuaplus Ultra sin pedestal Blanco de Corona o equivalente (Incluye sanitario, tanque, tapa, grifería, accesorios de conexión e instalación)**

Que la variación reflejada en el **ítem 6.02 Instalación de Combo Sanitario Acuaplus Ultra sin pedestal Blanco de Corona o equivalente (Incluye sanitario, tanque, tapa, grifería, accesorios de conexión e instalación)**

durante la revisión de los planos hidrosanitarios, los planos arquitectónicos y la verificación de las necesidades funcionales de las baterías sanitarias, se realizó una nueva cuantificación de los sanitarios requeridos para el proyecto. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 4 unidades no contemplaba la totalidad de los aparatos sanitarios definidos en el alcance del proyecto, por lo que fue necesario actualizar la cantidad a 7 unidades.

El incremento de 3 UND obedece a la incorporación de un sanitario adicional en los baños de la Junta de Acción Local, pasando de 3 a 4 unidades, así como a la inclusión de 3 sanitarios en los baños de las oficinas de Jurídica, los cuales inicialmente no habían sido considerados dentro de la cuantificación y 4 sanitarios en la Secretaría de Talento Humano. En consecuencia, esta modificación garantiza que las cantidades de obra correspondan a la dotación sanitaria establecida en los planos y aseguren la adecuada funcionalidad de los espacios intervenidos conforme al alcance definitivo del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de fontanería y de construcción de drenajes						
6	REALIZAR INSTALACIONES SANITARIAS					
6,02	Instalación de Combo Sanitario Acuaplus Ultra sin pedestal Blanco de Corona o equivalente (Incluye	UND	4	3,00		7,00

- **Mantenimiento aparatos sanitarios**

Que la variación reflejada en el **ítem 6.03 Mantenimiento aparatos sanitarios**. Durante la revisión de los planos arquitectónicos y la verificación de los aparatos sanitarios existentes susceptibles de mantenimiento, se realizó una nueva cuantificación de las unidades que efectivamente requieren esta actividad. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 5 unidades debía ajustarse a 4 unidades, de acuerdo con las condiciones reales y el alcance definitivo del proyecto.

La disminución obedece a que el aparato sanitario inicialmente contemplado para el despacho de la Secretaría de Talento Humano no será objeto de mantenimiento, debido a que dicho espacio será intervenido mediante el suministro e instalación de un sanitario nuevo, actividad contemplada en otro ítem del presupuesto. En consecuencia, se elimina esta unidad del ítem de mantenimiento, evitando duplicidad de actividades y garantizando que las cantidades de obra sean coherentes con el alcance definitivo del proyecto y la correcta destinación de los recursos del contrato.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de fontanería y de construcción de drenajes						
6	REALIZAR INSTALACIONES SANITARIAS					
6,03	Mantenimiento aparatos sanitarios	UND	5		-1,00	4,00

- **Instalación de salida de iluminación (promedio 5m por salida Incluye conductor Cu #12 libre de halógeno y ducteria pvc ¾ libre de halógeno)**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.02 Instalación de salida de iluminación (promedio 5 m por salida incluye conductor Cu #12 libre de halógeno y ducteria PVC ¾ libre de halógeno)** presenta un incremento de 1 UND, equivalente al 100 % de la cantidad inicialmente contratada, el cual se fundamenta en la verificación de las necesidades reales de las instalaciones eléctricas realizada durante el replanteo e inspección técnica en campo. Inicialmente, el presupuesto contemplaba la instalación de 1 salida de iluminación; sin embargo, durante la revisión de las condiciones funcionales del primer piso de la Junta de Acción Comunal (JAL), se evidenció la necesidad de incorporar una salida adicional para garantizar una adecuada distribución de la iluminación y el cumplimiento de los requerimientos operativos del área intervenida.

Como resultado de este proceso de verificación y ajuste de las necesidades eléctricas del proyecto, la cantidad definitiva del ítem se estableció en 2 UND, garantizando que las instalaciones de iluminación correspondan a las condiciones reales identificadas en obra y permitan el adecuado funcionamiento de los espacios intervenidos, de conformidad con el alcance definitivo del proyecto y las especificaciones técnicas establecidas.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,02	Instalacion de Tubo IMC de 1 1/2 " x 6mts	UND	1	1,00		2,00

- **Instalación de salida de iluminación (promedio 5m por salida Incluye conductor Cu #12 libre de halógeno y ducteria PVC 3/4" libre de halógeno)**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.10 Instalación de salida de iluminación (promedio 5m por salida Incluye conductor Cu #12 libre de halógeno y ducteria pvc 3/4" libre de halógeno).** Durante la revisión de los planos eléctricos y la verificación del diseño de iluminación de las áreas objeto de intervención, se realizó una nueva cuantificación de las salidas de iluminación requeridas para garantizar la adecuada cobertura y distribución de los puntos de luz. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 187 unidades debía ajustarse a 268 unidades.

El incremento obedece a la actualización de las necesidades de iluminación en las oficinas de Talento Humano, donde la cantidad de salidas pasó de 94 a 175 unidades, con el fin de atender la distribución definitiva de luminarias establecida en los planos eléctricos. Las cantidades correspondientes a la Junta de Acción Local y a las oficinas de Jurídica permanecen sin modificación. En consecuencia, este ajuste garantiza que las instalaciones eléctricas respondan a los requerimientos funcionales y técnicos del proyecto, asegurando una adecuada cobertura de iluminación y la coherencia entre las cantidades de obra y el alcance definitivo de la intervención.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,10	Instalación de salida de iluminación (promedio 5m por salida Incluye conductor Cu #12 libre de halogeno y ducteria pvc 3/4" libre de halogeno)	UND	187	81,00		268,00

- **Instalación de salida de interruptor en tubería PVC de ½" en cable 1#12(F)+1#12(N)+1#12(T). Incluye caja octagonal PVC, accesorios PVC fijación y aparato (interruptor sencillo, doble triple o sensor de movimiento)**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.11 Instalación de salida de interruptor en tubería PVC de ½" en cable 1#12(F)+1#12(N)+1#12(T). Incluye caja octagonal PVC, accesorios PVC fijación y aparato (interruptor sencillo, doble triple o sensor de movimiento)** Que durante la revisión de los planos eléctricos y la verificación del diseño de iluminación de las áreas objeto de intervención, se realizó una nueva cuantificación de las salidas para interruptores requeridas en el proyecto. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 29 unidades debía ajustarse a 40 unidades, de acuerdo con la distribución definitiva de los circuitos de iluminación.

El incremento obedece a la actualización de las necesidades de control de iluminación en las oficinas de Talento Humano, donde la cantidad de salidas para interruptores pasó de 13 a 24 unidades, con el propósito de garantizar el accionamiento independiente de los nuevos puntos de iluminación definidos en los planos eléctricos. Las cantidades correspondientes a la Junta de Acción Local y a las oficinas de Jurídica permanecen sin modificación. En consecuencia, este ajuste asegura que el sistema eléctrico responda a los requerimientos funcionales del proyecto y que las cantidades de obra sean consistentes con el alcance definitivo de la intervención.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,11	Instalacion de salida de interruptor en tubería PVC de ½" en cable 1#12(F)+1#12(N)+1#12(T). Incluye caja octagonal PVC, accesorios PVC fijación y aparato(interruptor sencillo,doble triple o sensor de movimiento)	UND	29	11,00		40,00

- **Instalación de tomacorriente normal (7m por salida, incluye aparato, ducto PVC 1/2" y conductor Cu 12 AWG)**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.12 Instalación de tomacorriente normal (7 m por salida, incluye aparato, ducto PVC 1/2" y conductor Cu 12 AWG)** presenta un incremento de 17 UND, equivalente al 39,53 % de la cantidad inicialmente contratada, el cual se fundamenta en la revisión de los planos eléctricos y en la verificación de las necesidades reales efectuadas durante el replanteo de las instalaciones de la Junta de Acción Comunal (JAL). Inicialmente, el presupuesto contemplaba la instalación de 43 tomacorrientes,

estimados con base en la distribución preliminar de los espacios y en los requerimientos eléctricos considerados durante la etapa de formulación del proyecto.

No obstante, durante la inspección técnica en sitio y la definición de la distribución definitiva de los espacios, se evidenció la necesidad de incrementar la cantidad de tomacorrientes para atender los requerimientos funcionales de las diferentes áreas de la Junta de Acción Comunal (JAL), garantizando una adecuada disponibilidad de puntos de conexión para el funcionamiento de los equipos eléctricos y el uso eficiente de las instalaciones. Como resultado de la cuantificación definitiva realizada en campo, se determinó que la cantidad requerida para este ítem corresponde a 60 unidades.

En consecuencia, la cantidad definitiva del ítem se estableció en 60 unidades, garantizando que las instalaciones eléctricas correspondan a las condiciones reales identificadas en obra, cumplan con las especificaciones técnicas y la normatividad RETIE vigente, y proporcionen la capacidad de conexión requerida para el adecuado funcionamiento de los espacios intervenidos.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,12	Instalación de tomacorriente normal (7m por salida, incluye aparato, ducto PVC 1/2" y conductor Cu 12 AWG)	UND	43	17,00		60,00

- **Instalación de Panel Led Frameless de Incrustar Redondo 36W Luz Blanca**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.14 Instalación de Panel Led frameless de incrustar Redondo 36W Luz blanca** durante la revisión de los planos eléctricos y del diseño de iluminación del proyecto, se realizó una nueva cuantificación de las luminarias tipo Panel LED Frameless de incrustar redondo de 36 W requeridas para las áreas objeto de intervención. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 120 unidades debía ajustarse a 244 unidades, de acuerdo con la distribución definitiva de los puntos de iluminación.

El incremento obedece a la actualización de las necesidades de iluminación en las oficinas de Talento Humano con una cantidad de 138 unidades, Junta de Acción Local con una cantidad de 48 unidades y las oficinas de Jurídica con una cantidad de 58 unidades para garantizar los niveles de iluminación requeridos y la cobertura total de los espacios intervenidos, conforme a la distribución establecida en los planos eléctricos. En consecuencia, este ajuste garantiza que el sistema de iluminación responda a los requerimientos funcionales y técnicos del proyecto, asegurando la adecuada iluminación de las áreas y la coherencia entre las cantidades de obra y el alcance definitivo de la intervención.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,14	Instalación de Panel Led Frameless de Incrustar Redondo 36W Luz Blanca	UND	120	124,00		244,00

- **Instalación de lampara plana Led 54w Alta potencia 12m. Color blanco**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.15 Instalación de lámpara plana LED 54W Alta Potencia 120 cm Color Blanco** presento una disminución 35 UND y equivale a 61,4% durante la revisión de los planos eléctricos y del diseño de iluminación del proyecto, se realizó la verificación de la distribución de las luminarias requeridas para las áreas objeto de intervención. Como resultado de esta revisión, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 57 unidades debía ajustarse a 22 unidades, de acuerdo con la distribución definitiva de los puntos de iluminación establecida en los planos eléctricos.
La disminución obedece a la actualización de las necesidades de iluminación en las oficinas de Talento Humano, con una cantidad de 8 unidades, y en las oficinas de la Secretaría Jurídica, con una cantidad de 14 unidades, evidenciándose que las luminarias inicialmente contempladas excedían los requerimientos del diseño definitivo. En consecuencia, este ajuste optimiza las cantidades de obra conforme a la distribución final de los espacios intervenidos, garantizando los niveles de iluminación requeridos y la coherencia entre las cantidades ejecutadas y el alcance definitivo del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,15	Instalación de Lampara Plana Led 54w Alta Potencia 120cm. Color Blanco	UND	57		-35,00	22,00

- **Instalación de Canaleta metálica con División interna, lamina Cold Rolled Calibre 22, acabado en Pintura electrostática, tapa metálica. Ancho: 80 mm Largo: 2400mm**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.16 Instalación de Canaleta metálica con División interna, lámina Cold Rolled Calibre 22, acabado en pintura electrostática, tapa metálica. Ancho: 80 mm Largo: 2400 mm**, durante la revisión de los planos eléctricos y del diseño de las redes eléctricas y de comunicaciones del proyecto, se realizó una nueva cuantificación de las canaletas metálicas requeridas para las áreas objeto de intervención. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 24 unidades debía ajustarse a 12 unidades, de acuerdo con la distribución definitiva de los recorridos establecidos en los planos eléctricos.

La disminución obedece a la actualización de las necesidades de canalización en las oficinas de Talento Humano, con una cantidad de 12 unidades, evidenciándose que la cantidad inicialmente proyectada excedía los requerimientos del diseño definitivo. En consecuencia, este ajuste optimiza las cantidades de obra

conforme a la distribución final de las redes eléctricas y de comunicaciones, garantizando el adecuado soporte de las instalaciones y la coherencia entre las cantidades de obra y el alcance definitivo del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,16	Instalacion de Canaleta metálica con División interna, Lámina Cold Rolled Calibre 22, acabado en Pintura electrostática, Tapa metálica. Ancho: 80 mm Largo: 2400 mm	UND	24		-12,00	12,00

- **Instalación de Sensor Detector de humo con alarma – Pila 9v**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.17 Instalación de Sensor Detector de Humo con Alarma – Pila 9V**, con una disminución de 5 UND y equivale 45,45% durante la revisión de los planos eléctricos, el diseño de seguridad y la distribución de los espacios objeto de intervención, se realizó una nueva verificación de la cantidad de detectores de humo requeridos para garantizar las condiciones de seguridad de las edificaciones intervenidas. Como resultado de esta revisión, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 11 unidades debía ajustarse a 6 unidades, de acuerdo con la ubicación definitiva de los dispositivos establecida en los planos y las necesidades identificadas durante el replanteo en obra.

La disminución obedece a la actualización de las necesidades de protección contra incendios en las oficinas de Talento Humano, con una cantidad de 3 unidades, y en la Junta de Acción Comunal (JAL), con una cantidad de 3 unidades, evidenciándose que la cantidad inicialmente proyectada excedía los requerimientos del diseño definitivo y las áreas efectivamente intervenidas. En consecuencia, este ajuste permite optimizar las cantidades de obra de acuerdo con la distribución final de los espacios, garantizando la cobertura requerida para la detección temprana de humo, el cumplimiento de las condiciones de seguridad previstas para el proyecto y la coherencia entre las cantidades de obra y el alcance definitivo de la intervención.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,17	Instalacion de Sensor Detector De Humo Con Alarma - Pila 9v	UND	11		-5,00	6,00

- **Instalación de Acometida en Cable de cobre aislado (3F# 4/0 + 1N 4/0) + 1x2 Cu awg Aislado. Desde Bornes de B.T del Transformador hasta tablero general.**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.19 Instalación de Acometida en Cable de cobre aislado (3F# 4/0 + 1N 4/0) + 1x2 Cu AWG Aislado. Desde Bornes de B.T del Transformador hasta tablero general**, presento un incremento de 0.04 ml, durante la revisión de los planos eléctricos y el replanteo realizado en la Secretaría de Talento Humano, se efectuó la verificación de la longitud requerida para la acometida eléctrica principal desde los bornes de baja tensión del transformador hasta el tablero general. Como resultado de esta revisión, se determinó que la longitud inicialmente presupuestada de 56,36 ml debía ajustarse a 56,40 ml, de acuerdo con las mediciones definitivas efectuadas en obra y la ubicación final de los elementos que conforman el sistema eléctrico.

El incremento obedece al ajuste realizado durante el replanteo de la acometida principal, garantizando la correcta instalación del conductor, el cumplimiento de los recorridos definidos en los planos eléctricos y la adecuada conexión entre el transformador y el tablero general. En consecuencia, este ajuste asegura la correcta ejecución de las instalaciones eléctricas y la coherencia entre las cantidades de obra y el alcance definitivo del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,19	Instalacion de Acometida en cable de cobre aislado (3F# 4/0+1N 4/0) + 1x2 CU awg Aislado. Desde Bornes de B.T del Transformador hasta Tablero General.	ML	56,36	0,04		56,40

- **Instalación de Panel Led Incrustar Redondo 18W Luz Blanca**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.20 Instalación de Panel Led Incrustar Redondo 18W Luz Blanca**, que presento una disminución de 15 UND durante la revisión de los planos eléctricos y del diseño de iluminación del proyecto, se realizó una nueva verificación de las luminarias requeridas para las áreas objeto de intervención. Como resultado de esta revisión, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 15 unidades debía ajustarse a 0 unidades, debido a que este tipo de luminaria no fue contemplado dentro de la distribución definitiva de los puntos de iluminación establecida en los planos eléctricos.

La disminución obedece a la actualización del diseño de iluminación, mediante la cual se optimizó la selección y distribución de las luminarias de acuerdo con las necesidades funcionales de los espacios intervenidos, reemplazando este tipo de panel por otras referencias que garantizan los niveles de iluminación requeridos para el proyecto. En consecuencia, este ajuste permite mantener la coherencia entre las cantidades de obra, los planos eléctricos definitivos y el alcance final de la intervención, optimizando el uso de los recursos sin afectar la funcionalidad del sistema de iluminación.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,20	Instalación de Panel Led Incrustar Redondo 18W Luz Blanca	UND	15		-15,00	0,00

- **Instalación de salida de iluminación a 120 V en tubería EMT de ½" en cable 1#12(F)+1#12(N)+1#12(T). Incluye caja metálica, accesorios pvc fijación y luminaria LED EMERG 1.8 W o similar.**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.21 Instalación de salida de iluminación a 120 V en tubería EMT de ½" en cable 1#12(F)+1#12(N)+1#12(T). Incluye caja metálica, accesorios PVC fijación y luminaria LED EMERG 1.8 W o similar** presento una disminución de 8 UND y equivale a 53.3%, durante la revisión de los planos

eléctricos y del diseño de iluminación del proyecto, se realizó una nueva verificación de las salidas para iluminación de emergencia requeridas en las áreas objeto de intervención. Como resultado de esta revisión, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 15 unidades debía ajustarse a 7 unidades, de acuerdo con la distribución definitiva de los puntos de iluminación de emergencia establecida en los planos eléctricos.

La disminución obedece a la actualización de las necesidades de iluminación de emergencia en las oficinas de la Secretaría de Talento Humano, con una cantidad de 7 unidades, evidenciándose que la cantidad inicialmente proyectada excedía los requerimientos del diseño definitivo. En consecuencia, este ajuste optimiza las cantidades de obra conforme a la distribución final de los espacios intervenidos, garantizando la ubicación adecuada de las luminarias de emergencia, el cumplimiento de los requerimientos funcionales del proyecto y la coherencia entre las cantidades de obra y el alcance definitivo de la intervención.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,21	Instalacion de salida de iluminacion a 120 V en tubería EMT de ½" en cable 1#12(F)+1#12(N)+1#12(T). Incluye caja metalica, accesorios pvc fijación y luminaria LED EMERG 1.8W o similar.	UND	15		-8,00	7,00

- **Instalación de Canaleta Piso 16x65x200mm con Adhesivo**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.22 Instalación de Canaleta Piso 16x65x2000 mm con Adhesivo** presento un incremento de 10 UND y equivale a 100% durante la revisión de los planos eléctricos y de la distribución de las redes eléctricas y de comunicaciones del proyecto, se realizó una nueva verificación de las canaletas de piso requeridas para las áreas objeto de intervención. Como resultado de esta revisión, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 10 unidades debía ajustarse a 20 unidades, de acuerdo con la distribución definitiva de los recorridos establecidos en los planos eléctricos.

El incremento obedece a la actualización de las necesidades de canalización en las oficinas de la Secretaría de Talento Humano, con una cantidad de 10 unidades, y en la Secretaría Jurídica, con una cantidad de 10 unidades, para garantizar el adecuado tendido y protección de las redes eléctricas y de comunicaciones en las áreas intervenidas. En consecuencia, este ajuste asegura la correcta organización de las instalaciones, optimiza la distribución de los puntos de conexión y mantiene la coherencia entre las cantidades de obra y el alcance definitivo del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,22	Instalacion de Canaleta Piso 16x65x2000mm con Adhesivo	UND	10	10,00		20,00

- **Instalación de tomacorriente normal (incluye aparato, Canaleta metálica 8x4 con división, troquel sencillo, Cable Cu12 AWG)**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.23 Instalación de tomacorriente normal (Incluye aparato, Canaleta metálica 8x4 con división, troquel sencillo, Cable Cu12 AWG)** durante la revisión de los planos eléctricos y la distribución definitiva de los puestos de trabajo, se realizó una nueva cuantificación de los tomacorrientes normales instalados mediante canaleta metálica de 8 x 4 cm con división. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 63 unidades debía ajustarse a 105 unidades, de acuerdo con las necesidades reales del proyecto.

El incremento obedece a la actualización del diseño de la red eléctrica para la alimentación de los puestos de trabajo, redistribuyendo los puntos inicialmente previstos en las oficinas de Jurídica e incorporando 30 tomacorrientes en las oficinas de Talento Humano, correspondientes a los pisos primero y segundo y en la Junta de Acción Local una cantidad de 30 unidades. De igual manera, la cantidad en la Secretaría Jurídica fue ajustada de 49 a 45 unidades, manteniéndose la cobertura requerida para dicha dependencia. En consecuencia, esta modificación garantiza una distribución adecuada de los puntos de energía, acorde con la ubicación definitiva del mobiliario y los equipos, asegurando que las cantidades de obra sean consistentes con el alcance definitivo del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,23	Instalación de tomacorriente normal (incluye aparato, Canaleta metalica 8x4 con division, troquel sencillo, Cable Cu12 AWG)	UND	63	42,00		105,00

- **Instalación de Cable encauchetado 3x12 awg para aire acondicionado 24000btu**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.24 Instalación de Cable encauchetado 3x12 AWG para aire acondicionado 24000 BTU**, presento un incremento de 20 ml y equivale a 40%, durante la revisión de los planos eléctricos y de la distribución definitiva de los equipos de aire acondicionado del proyecto, se realizó una nueva verificación de las longitudes de cable requeridas para alimentar los equipos instalados en las áreas objeto de intervención. Como resultado de esta revisión, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 50 ml debía ajustarse a 70 ml, de acuerdo con los recorridos definitivos establecidos para las acometidas eléctricas de los equipos.

El incremento obedece a la actualización de las necesidades de instalación en la Secretaría de Talento Humano, con una longitud de 50 ml, y en la Junta de Acción Comunal (JAL), con una longitud de 20 ml, para garantizar el adecuado suministro de energía a los equipos de aire acondicionado de 24.000 BTU, conforme a la ubicación definitiva de los equipos y a los recorridos establecidos en los planos eléctricos. En consecuencia, este ajuste asegura el cumplimiento de las condiciones técnicas para la correcta alimentación eléctrica de los equipos, garantizando la funcionalidad del sistema y la coherencia entre las cantidades de obra y el alcance definitivo del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,24	Instalacion de Cable encauchetado 3x12 awg para aire acondicionado 24000btu	ML	50	20,00		70,00

- **Instalación de Aire Acondicionado mini Split inverte 24.000BTU**

Que la variación reflejada en el **ítem 7.25 Instalación de Aire Acondicionada mini Split Inverte 24.000BTU** durante la revisión de los planos arquitectónicos, el diseño de climatización y las necesidades de acondicionamiento térmico de las áreas objeto de intervención, se realizó una nueva verificación de los equipos de aire acondicionado requeridos para el proyecto. Como resultado de esta revisión, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 1 unidad debía ajustarse a 5 unidades, de acuerdo con las necesidades reales de los espacios intervenidos.

El incremento obedece a la incorporación de dos equipos adicionales de aire acondicionado tipo mini Split inverter de 24.000 BTU, destinados a la Oficina de Apoyo del segundo piso y a la Oficina de Contratación del segundo piso de la Secretaría de Talento Humano, espacios que inicialmente no habían sido considerados dentro de la cuantificación y que, por sus condiciones de ocupación, uso permanente y carga térmica, requieren un sistema de climatización que garantice el confort de los usuarios y el adecuado desarrollo de las actividades administrativas. Así mismo, se mantiene el equipo inicialmente previsto para el salón anexo a la cafetería de la Secretaría Jurídica Distrital.

En consecuencia, la cantidad total del ítem se incrementa de 1 a 5 unidades, correspondiendo a 1 equipo para el salón anexo a la cafetería de la Secretaría Jurídica Distrital, 2 equipos para las oficinas de la Secretaría de Talento Humano y 2 equipo para la Oficina primer piso de Junta Acción Local. Esta modificación garantiza que la dotación de equipos de climatización responda a las condiciones reales del proyecto y al alcance definitivo de la intervención, asegurando ambientes con condiciones térmicas adecuadas para el normal funcionamiento de las dependencias administrativas.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Servicios de instalación eléctrica						
7	REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,25	Instalación de Aire Acondionado mini split inverte 24.000BTU	UND	1	4,00		5,00

- **Instalación de faceplate para salida de datos (incluye Jack RJ45 CAT 6)**

Que la variación reflejada en el **ítem 9.01 Instalación de faceplate para datos (incluye Jack RJ45 CAT 6)** durante la revisión de los planos de comunicaciones y la distribución definitiva de los puestos de trabajo, se realizó una nueva cuantificación de las salidas de datos mediante faceplate con Jack RJ45 categoría 6 requeridas para el proyecto. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente

presupuestada de 39 unidades debía ajustarse a 90 unidades, de acuerdo con las necesidades reales de conectividad de las áreas objeto de intervención.

El incremento obedece a la actualización de la red de datos en las oficinas de Talento Humano, donde la cantidad de salidas pasó de 15 a 45 unidades, en la Junta de Acción Local con una cantidad de 15 unidades y en las oficinas de Jurídica una cantidad de 30 unidades para atender la distribución definitiva de los puestos de trabajo y garantizar la disponibilidad de puntos de conexión para los equipos de cómputo y demás dispositivos de red. En consecuencia, esta modificación asegura que la infraestructura de comunicaciones responda a los requerimientos funcionales del proyecto y que las cantidades de obra sean coherentes con el alcance definitivo de la intervención.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Otros servicios de instalación n.c.p.						
9	INSTALAR SISTEMAS DE COMUNICACIONES					
9,01	Instalación de faceplate para salida de datos(incluye jack RJ45 CAT 6)	UND	39	51,00		90,00

- **Instalación de ducto pvc 3/4, para sistema de comunicaciones**

Que la variación reflejada en el **ítem 9.02 Instalación de ducto PVC ¾", para sistema de comunicaciones**, durante la revisión de los planos de comunicaciones y el replanteo realizado en las áreas objeto de intervención, se efectuó una nueva verificación de los recorridos y de la solución adoptada para la canalización del sistema de comunicaciones. Como resultado de esta revisión, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 125 ml debía ajustarse a 0 ml, debido a que este tipo de ducto no fue requerido dentro del diseño definitivo del proyecto.

La disminución obedece a la actualización del diseño del sistema de comunicaciones y a la definición de los recorridos finales de la infraestructura, mediante la cual se estableció una solución diferente para la canalización de las redes en las oficinas de la Secretaría de Talento Humano y la Junta de Acción Comunal (JAL). En consecuencia, este ajuste elimina la instalación del ducto PVC de ¾", garantizando la coherencia entre las cantidades de obra, los planos definitivos y el alcance final del proyecto, sin afectar la funcionalidad ni la operación del sistema de comunicaciones.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Otros servicios de instalación n.c.p.						
9	INSTALAR SISTEMAS DE COMUNICACIONES					
9,02	Instalación de ducto pvc 3/4, para sistema de comunicaciones	ML	125		-125,00	0,00

- **Instalación de salida Para Cámara de Seguridad 4mp Tipo domo o bala**

Que la variación reflejada en el **ítem 9.03 Instalación de salida para Cámara de Seguridad 4 MP Tipo domo o bala**, durante la revisión de los planos del sistema de comunicaciones y seguridad electrónica, se realizó una nueva evaluación de los puntos requeridos para la instalación de salidas destinadas a cámaras de seguridad tipo domo o bala de 4 MP. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente

presupuestada de 13 unidades debía eliminar este ítem a 0 unidades, de acuerdo con la actualización del diseño definitivo del sistema de videovigilancia y el replanteo realizado en obra.

La modificación obedece a la redefinición del alcance del sistema de videovigilancia, mediante la cual se estableció que las salidas para cámaras de seguridad inicialmente previstas no serían ejecutadas dentro del presente contrato, conforme a la distribución definitiva de los espacios y a los criterios técnicos adoptados para el proyecto. En consecuencia, este ajuste garantiza la coherencia entre las cantidades de obra, los planos definitivos y el alcance final de la intervención, manteniendo la consistencia técnica de las actividades ejecutadas.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Otros servicios de instalación n.c.p.						
9	INSTALAR SISTEMAS DE COMUNICACIONES					
9,03	Instalación de salida Para Camara de Seguridad 4mp Tipo domo o bala	UND	13		-13,00	0,00

- **Instalación de Ups interactiva 2000va 2kva Monofásica**

Que la variación reflejada en el **ítem 9.04 Instalación de Ups interactiva 2000va 2kva Monofásica** durante el desarrollo y la ejecución de las obras civiles y eléctricas asociadas a los sistemas de comunicaciones, la interventoría y la residencia de obra llevaron a cabo una revisión exhaustiva de la distribución de cargas críticas y de la topología de la red de respaldo eléctrico. Como resultado de este análisis técnico en campo, se evidenció la viabilidad de integrar y centralizar la alimentación de los equipos activos de comunicaciones hacia el sistema UPS principal existente en la infraestructura, el cual cuenta con la capacidad de potencia, autonomía y redundancia normativas requeridas para soportar la totalidad de la demanda actual sin comprometer los niveles de servicio.

En consecuencia, tras la optimización del esquema de protección y distribución eléctrica, se determinó que la instalación individual de las unidades UPS interactivas locales contemplados originalmente en el alcance contractual resulta innecesaria para la operación del sistema. Por lo anterior, se procede a reflejar una menor cantidad por valor de 2 UND, ajustando el ítem y eliminándolo a 0,00 UND. Esta modificación presupuestal optimiza los recursos del proyecto y garantiza que todos los equipos queden debidamente protegidos bajo un esquema de respaldo centralizado más eficiente y de fácil mantenimiento.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Otros servicios de instalación n.c.p.						
9	INSTALAR SISTEMAS DE COMUNICACIONES					
9,04	Instalacion de Ups Interactiva 2000va 2kva Monofasica	UND	2		-2,00	0,00

- **Instalación de Cable UTP cat 6**

Que la variación reflejada en el **ítem 9.05 Instalación de Cable UTP Cat 6**, presento un incremento de 200 ML durante la revisión de los planos del sistema de comunicaciones y el replanteo realizado en las áreas objeto de intervención, se efectuó una nueva verificación de los recorridos y longitudes requeridas para la instalación del cableado estructurado. Como resultado de esta revisión, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 2.200 ml debía ajustarse a 2.400 ml, de acuerdo con la distribución definitiva de los puntos de datos y los recorridos establecidos en los planos del sistema de comunicaciones.

El incremento obedece a la actualización de las necesidades del sistema de cableado estructurado, derivada de la redistribución de los puntos de voz y datos y de la definición de los recorridos finales de la red de comunicaciones, garantizando la cobertura de las áreas intervenidas y el cumplimiento de los requerimientos técnicos del proyecto. En consecuencia, este ajuste asegura la correcta instalación del sistema de comunicaciones, manteniendo la coherencia entre las cantidades de obra, los planos definitivos y el alcance final de la intervención.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Otros servicios de instalación n.c.p.						
9	INSTALAR SISTEMAS DE COMUNICACIONES					
9,05	Instalación de Cable UTP cat 6	ML	2200	200,00		2400,00

- **Instalación de DVR 16CH TURBO 4MP LLITE 2 BAHIA/ ANALITICAS, AUDIO POR COAXITRON ACUSENSE**

Que la variación reflejada en el **ítem 9.06 instalación de dvr 16ch turbo 4mp llite 2 bahía/analíticas, audio por coaxitron acusense** se presentó una disminución de 2 UND y equivale a 100% durante la revisión del diseño del sistema de seguridad electrónica y la distribución definitiva de los equipos de videovigilancia, se realizó una nueva verificación de los equipos requeridos para la administración y grabación del sistema. Como resultado de esta revisión, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 2 unidades debía ajustarse a 0 unidades, de acuerdo con la actualización del diseño definitivo del sistema de videovigilancia y el replanteo realizado durante la ejecución del proyecto.

La disminución obedece a la redefinición del alcance del sistema de seguridad electrónica, mediante la cual se estableció que la instalación de los DVR inicialmente previstos no sería ejecutada dentro del presente contrato, conforme a la solución tecnológica adoptada para el sistema de videovigilancia. En consecuencia, este ajuste elimina la instalación de los equipos inicialmente contemplados, garantizando la coherencia entre las cantidades de obra, los planos definitivos y el alcance final del proyecto, sin afectar el cumplimiento de las actividades contratadas.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Otros servicios de instalación n.c.p.						
9	INSTALAR SISTEMAS DE COMUNICACIONES					
9,06	Instalación de DVR 16CH TURBO 4MP LLITE 2 BAHIA/ ANALITICAS, AUDIO POR COAXITRON	UND	2		-2,00	0,00

- **Instalación de Punto De Acceso Ubiquiti U6+ Unifi Wifi 6 De Doble Banda**

Que la variación reflejada en el **ítem 9.07 Instalación de punto de acceso Ubiquiti U6+ Unifi Wifi 6 de doble banda durante** la revisión del diseño del sistema de comunicaciones y la evaluación de los requerimientos de cobertura de la red inalámbrica, se realizó una nueva cuantificación de los puntos de acceso WiFi requeridos para el proyecto. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 3 unidades debía ajustarse a 4 unidades.
El incremento obedece a la incorporación de un punto de acceso adicional en la oficina de despacho de Jurídica, con el fin de garantizar una adecuada cobertura de la red inalámbrica y asegurar la disponibilidad del servicio en todas las áreas objeto de intervención. Se mantienen sin modificación las cantidades previstas para las oficinas de Talento Humano y la Junta de Acción Local. En consecuencia, esta modificación garantiza que la infraestructura de comunicaciones responda a las necesidades reales del proyecto y permita una conectividad eficiente y continua conforme al alcance definitivo de la intervención.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Otros servicios de instalación n.c.p.						
9	INSTALAR SISTEMAS DE COMUNICACIONES					
9,07	Instalacion de Punto De Acceso Ubiquiti U6+ Unifi Wifi 6 De Doble Banda	UND	3	1,00		4,00

- **Aseo General**

Que la variación reflejada **ítem 10.01 Aseo General**, durante la revisión de los planos arquitectónicos y el levantamiento de las áreas objeto de intervención, se realizó una nueva cuantificación de las superficies sobre las cuales se ejecutará el aseo general al finalizar las actividades de obra. Como resultado de esta verificación, se determinó que la cantidad inicialmente presupuestada de 1.184,58 m2 debía ajustarse a 1.101,68 m2, de acuerdo con las áreas efectivamente intervenidas dentro del alcance definitivo del proyecto.

La disminución obedece a la actualización del metrado de las áreas correspondientes a la Junta de Acción Local, tanto en el primer como en el segundo piso, donde las superficies fueron ajustadas con base en las dimensiones reales establecidas en los planos arquitectónicos. Las áreas correspondientes a las oficinas de Talento Humano y Jurídica permanecen sin modificación. En consecuencia, este ajuste garantiza que la actividad de aseo general sea cuantificada únicamente sobre las áreas efectivamente intervenidas, asegurando la coherencia entre las cantidades de obra, el presupuesto y el alcance definitivo del proyecto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
Otros servicios de terminación y acabado de edificios						
10	REALIZAR ASEO Y LIMPIEZA					
10,01	Aseo General	M2	1184,58		-82,90	1101,68

- **Desinstalación de Membrana asfáltica existente**

Que la variación reflejada **ítem NP.1 Desinstalación de Membrana asfáltica existente** durante la visita técnica realizada conjuntamente por el contratista de obra, la interventoría y la supervisión del contrato en la cubierta del recinto del Concejo Municipal, se evidenció un avanzado estado de deterioro y desprendimiento de la membrana asfáltica existente, la cual ha perdido sus propiedades impermeabilizantes y genera filtraciones hacia los espacios inferiores. En virtud de esta situación y como parte de la solución técnica adoptada para garantizar la correcta protección de la edificación previa a la aplicación de la nueva impermeabilización, se hace indispensable ejecutar el retiro y desinstalación de dicha capa asfáltica deteriorada.

La incorporación del ítem no previsto de Desinstalación de Membrana asfáltica existente corresponde a un área total de 178,75 m2, determinada mediante la cuantificación de todas las superficies que conforman la cubierta proyectada del Concejo Municipal. Esta actividad constituye la base técnica para el inicio de la intervención, ya que permite trasladar al terreno la información contenida en los diseños estructurales, minimizando errores constructivos, garantizando la correcta implantación de la estructura metálica y asegurando que la ejecución de la obra se desarrolle conforme a las especificaciones técnicas y al alcance definitivo del proyecto. Por tratarse de una actividad indispensable, se hace necesaria su incorporación como un ítem no previsto dentro del contrato.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.1	*Desistalación de Membrana asfaltica existente*	*M2*	*0,0*	*178,75*		*178,75*

- **Media caña impermeabilizada**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.2 Media Caña Impermeabilizada**, durante la visita técnica y la evaluación de las patologías presentes en la cubierta del recinto del Concejo Municipal, se identificó que una de las principales causas de las filtraciones de agua lluvia corresponde a la ausencia de mediacañas impermeabilizadas en los encuentros entre las losas, muros y demás elementos verticales. Esta condición favorece la acumulación de agua, la formación de fisuras en los cambios de plano y el ingreso de humedad hacia el interior de la edificación, afectando los cielos rasos, muros y acabados existentes.

La incorporación del ítem no previsto de Media caña impermeabilizada corresponde a una longitud total de 140,00 ml, cuantificada en todos los encuentros perimetrales y cambios de plano de la cubierta del Concejo Municipal que requieren este tratamiento. La ejecución de esta actividad resulta indispensable para conformar una transición adecuada entre las superficies horizontales y verticales, permitiendo la correcta adherencia del sistema de impermeabilización, eliminando puntos críticos de filtración y mejorando el comportamiento hidráulico de la cubierta. Debido a que esta actividad no se encontraba contemplada en el presupuesto original y constituye un elemento fundamental para garantizar la durabilidad y eficiencia del sistema de impermeabilización proyectado, se hace necesaria su incorporación como un ítem no previsto dentro del contrato.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.2	*Media caña impermeabilizada*	*M*	*0,0*	*140,00*		*140,00*

- **Plantilla de bombeo en concreto con fibra e impermeabilizado, de espesor variable, inc. Lavado, tratamiento de fisuras con poliuretano y resina sintética de alta adherencia, puente de adherencia concreto existente- mortero y juntas de dilatación.**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.3 Plantilla de bombeo en concreto con fibra e impermeabilizado, de espesor variable, inc. Lavado, tratamiento de fisuras con poliuretano y resina sintética de alta adherencia, puente de adherencia concreto existente- mortero y juntas de dilatación,** durante la evaluación técnica de la cubierta del recinto del Concejo Municipal se evidenció que la losa existente presenta deficiencias en sus pendientes para la adecuada evacuación de las aguas lluvias, generando empozamientos permanentes que favorecen las filtraciones hacia los niveles inferiores y aceleran el deterioro de los elementos constructivos. Esta condición fue identificada como una de las principales causas de las patologías de humedad observadas durante la visita técnica y, en consecuencia, requiere una intervención previa antes de la ejecución del sistema de impermeabilización.

La incorporación del ítem no previsto de Plantilla de bombeo en concreto con fibra e impermeabilizado, de espesor variable, inc. Lavado, tratamiento de fisuras con poliuretano y resina sintética de alta adherencia, puente de adherencia concreto existente- mortero y juntas de dilatación corresponde a un área total de 99,00m2, equivalente a la totalidad de la superficie de la cubierta del Concejo Municipal objeto de intervención. La ejecución de esta actividad permitirá conformar las pendientes necesarias para conducir adecuadamente las aguas lluvias hacia los puntos de drenaje, eliminando zonas de acumulación de agua y proporcionando una superficie uniforme y estable para la instalación del sistema de impermeabilización. Debido a que esta actividad no se encontraba contemplada en el presupuesto original y resulta indispensable para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico de la cubierta, así como la durabilidad de la solución constructiva proyectada, se hace necesaria su incorporación como un ítem no previsto dentro del contrato.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.3	*Plantilla de bombeo impermeabilizado de espesor variable*	*M2*	*0,0*	*99,00*		*99,00*

- **Suministro e instalación de polarizado para vidrio**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.4 Suministro e instalación de polarizado para vidrio** durante el desarrollo y la ejecución de las actividades contractuales, y tras una evaluación detallada de las condiciones ambientales en los diferentes espacios interiores, la interventoría y el contratista de obra determinaron la necesidad de optimizar los niveles de confort térmico, privacidad y control de la radiación solar directa para garantizar el óptimo desempeño del personal y la protección de los bienes instalados. Como respuesta a este requerimiento operativo sobreviniente, se estructuró la incorporación de un nuevo ítem al que consistente en el suministro e instalación de polarizado para vidrio, el cual asciende a una cantidad total de 63,41 M2 respaldada por su respectiva memoria de cálculo, comprendiendo 45,64 M2 destinados a la Secretaría de Talento Humano distribuidos estratégicamente entre las fachadas de primer y segundo nivel, las divisiones internas de oficinas y los accesos en vidrio del despacho y su respectivo baño y 17,77 M2 asignados a la Junta de Acción Comunal (JAL) orientados al tratamiento de las ventanas ubicadas en sus dependencias de primer y segundo piso. Por tratarse de una actividad indispensable para el correcto funcionamiento y habitabilidad de las instalaciones que no se encontraba contemplada en el presupuesto inicial, se incluye formalmente la cantidad de 63,41 M2 como un Ítem No Previsto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.4	*Suministro e instalación de polarizado para vidrio*	*M2*	*0,0*	*63,41*		*63,41*

- **Suministro e instalación de impermeabilización ecológica base de caucho de alta resistencia garantía 12 años**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.5 Suministro e instalación de impermeabilización ecológica base de caucho de alta resistencia garantía 12 años**,durante la evaluación técnica de la cubierta del recinto del Concejo Municipal se evidenció que las filtraciones existentes, ocasionadas por las deficiencias en las pendientes y el deterioro de la superficie de la losa, hacen necesaria la implementación de un sistema de impermeabilización que garantice la protección de la estructura frente a la acción del agua lluvia. En este sentido, se determinó que la aplicación de una impermeabilización ecológica a base de caucho de alta resistencia con garantía de 12 años constituye una solución técnica adecuada, debido a su capacidad para formar una membrana continua, flexible e impermeable, capaz de absorber los movimientos propios de la estructura y prevenir la aparición de nuevas filtraciones. La incorporación de este ítem no previsto

corresponde a un área total de 242,00 M2, equivalente a la totalidad de la superficie de la cubierta del Concejo Municipal objeto de intervención distribuida entre el área principal de cubierta y las diferentes secciones y zonas técnicas que la componen. Esta actividad complementa el sistema de impermeabilización proyectado, proporcionando una barrera protectora de alta resistencia frente a la humedad, la radiación solar y las variaciones térmicas, contribuyendo a prolongar la vida útil de la cubierta y a proteger los espacios interiores de la edificación. Debido a que esta actividad no se encontraba contemplada en el presupuesto original y resulta indispensable para garantizar la funcionalidad y durabilidad de la solución técnica adoptada, se hace necesaria su incorporación como un ítem no previsto dentro del contrato.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.5	*Suministro e instalación de impermeabilización ecologica base de caucho de alta resistencia garantia 12 años*	*M2*	*0,0*	*242,00*		*242,00*

- **Estructuras en acero estructural ASTM A500(Fabricación, montaje y pintura)**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.6 Estructuras en acero estructural ASTM A500 (Fabricación, montaje y pintura)** durante el desarrollo y la ejecución de las actividades de adecuación en las instalaciones de la Secretaría de Talento Humano, y tras la evaluación de los requerimientos estructurales para el soporte de las nuevas cubiertas y elementos arquitectónicos proyectados, la interventoría y el contratista de obra determinaron la necesidad de suministrar, fabricar, montar y pintar una estructura metálica en acero estructural ASTM A500 que garantice la estabilidad, resistencia y seguridad de los espacios intervenidos. De acuerdo con la memoria de cálculo, este nuevo alcance comprende un peso total de 1.065,60 KG, integrado por los elementos de soporte y arriostramiento necesarios tales como las columnas en tubo estructural y las correas metálicas correspondientes distribuidos de manera idónea para cumplir con las especificaciones de diseño y las cargas de servicio de la edificación. Por tratarse de una actividad indispensable para el correcto soporte estructural que no se encontraba contemplada en el presupuesto inicial, se incluye formalmente la cantidad de 1.065,60 KG como un Ítem No Previsto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.6	*ESTRUCTURAS EN ACERO ESTRUCTURAL ASTM A500 (FABRICACIÓN, MONTAJE Y PINTURA)*	*kg*	*0,0*	*1065,60*		*1065,60*

- **Estructuras en acero estructural ASTM A36(Fabricación, montaje y pintura)**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.7 Estructuras en acero estructural ASTM A36 (Fabricación, montaje y pintura)** ddurante la ejecución de las obras y en el marco del montaje de los elementos metálicos en las instalaciones de la Secretaría de Talento Humano, la interventoría y la residencia de obra evaluaron la necesidad de incorporar componentes de fijación complementarios para asegurar una correcta transferencia de cargas y una adecuada sujeción de la estructura. Como resultado de esta evaluación técnica, se determinó

el suministro, fabricación, montaje y pintura de elementos adicionales en acero estructural ASTM A36, los cuales corresponden a un peso total de 37,68 KG según la memoria de cálculo, integrados específicamente por las platinas de anclaje necesarias para el correcto apoyo y fijación de los perfiles metálicos. Por tratarse de una actividad indispensable para garantizar la estabilidad estructural y la correcta unión de los elementos que no se encontraba contemplada en el presupuesto inicial, se incluye formalmente la cantidad de 37,68 KG como un Ítem No Previsto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.7	*ESTRUCTURAS EN ACERO ESTRUCTURAL ASTM A36 (FABRICACIÓN, MONTAJE Y PINTURA)*	*kg*	*0,0*	*37,68*		*37,68*

- **Suministro y montaje de espárragos en acero ACTM- F1554 Gr55 (Incluye perforación en platina, tuerca rosca ordinaria y arandelas)**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.8 Suministro y montaje de espárragos en acero ACTM- F1554 Gr55 (Incluye perforación en platina, tuerca rosca ordinaria y arandelas)** durante la ejecución de las obras y en desarrollo del montaje de las estructuras metálicas en las instalaciones de la Secretaría de Talento Humano, la interventoría y la residencia de obra evaluaron la necesidad de incorporar elementos de fijación especializados que garanticen la correcta sujeción y estabilidad de los componentes estructurales proyectados. Como resultado de esta evaluación técnica, se determinó el suministro y montaje de espárragos de anclaje fabricados en acero ASTM-F1554 Gr55 incluyendo las perforaciones en platina, las tuercas de rosca ordinaria y las arandelas correspondientes, los cuales representan un peso total de 17,76 KG según la memoria de cálculo. Por tratarse de una actividad necesaria para el correcto anclaje y estabilidad de la estructura que no se encontraba contemplada en el presupuesto inicial, se incluye formalmente la cantidad de 17,76 KG como un Ítem No Previsto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.8	*SUMINISTRO Y MONTAJE DE ESPARRAGOS EN ACEROASTM - F1554 Gr55 (INCLUYE PERFORACION EN PLATINA, TUERCA ROSCA ORDINARIA Y ARANDELAS)*	*KG*	*0,0*	*17,76*		*17,76*

- **Suministro e instalación de cubierta en teja arquitectónica en PVC**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.9 Suministro e instalación de cubierta en teja arquitectónica en PVC** durante el desarrollo de las obras de adecuación y mejora en las instalaciones de la Secretaría de Talento Humano, y en concordancia con la estructura metálica proyectada, la interventoría y la residencia de obra evaluaron la necesidad de implementar un sistema de cerramiento superior que garantice la protección adecuada frente a los agentes climáticos, el confort térmico y la durabilidad de los espacios intervenidos. Como resultado de esta evaluación técnica, se determinó el suministro e instalación de una cubierta en teja arquitectónica de PVC, la cual abarca un área total de 27,26 M2 según la memoria de cálculo, cubriendo de manera óptima la superficie requerida. Por tratarse de una actividad indispensable para el cerramiento y

protección definitiva de la zona que no se encontraba contemplada en el presupuesto inicial, se incluye formalmente la cantidad de **27,26 M2** como un Ítem No Previsto.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.9	*Suministro e instalacion de cubierta en teja arquitectonica en PVC*	*M2*	*0,0*	*27,26*		*27,26*

- **Suministro e instalación de red sanitaria PVC de 2" a 4" y 6", incluye accesorios, excavación, tubería, tipo pesada, cama de arena, relleno y replanteo.**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.10 Suministro e instalación de red sanitaria PVC de 2" a 4" y 6", incluye accesorios, excavación, tubería, tipo pesada, cama de arena, relleno y replanteo** durante la revisión de los planos hidrosanitarios y el levantamiento de las condiciones reales de las redes existentes en el piso 01 de la Junta de Acción Local, se evidenció la necesidad de complementar y ajustar el sistema de evacuación de aguas residuales mediante la instalación de tramos adicionales de tubería en PVC de diámetros entre 2" a 4" y 6", con sus respectivos accesorios. Esta necesidad surge como resultado de la verificación en campo de las rutas de conexión requeridas para garantizar la adecuada funcionalidad del sistema sanitario y su correcta integración con los puntos de descarga proyectados.

La incorporación del ítem no previsto de Suministro e instalación de red sanitaria PVC de 2" a 4" y 6", incluye accesorios, corresponde a una longitud total de 47ml, distribuida en el piso 01 de la Junta de Acción Local. Esta actividad resulta indispensable para asegurar la correcta conducción de las aguas residuales, garantizar la continuidad hidráulica del sistema y evitar puntos de obstrucción o conexiones improvisadas que puedan afectar su funcionamiento. Debido a que estas adecuaciones no se encontraban contempladas en el presupuesto original y son necesarias para el correcto desempeño del sistema hidrosanitario, se hace indispensable su incorporación como un ítem no previsto dentro del contrato.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.10	*Suministro e instalación de red sanitaria PVC de 2" a 4" y 6", incluye accesorios, excavacion,*	*ML*	*0,0*	*47,00*		*47,00*

- **Suministro e instalación de red Hidráulica PVC de ½" a ¾", incluye accesorios, excavación, tubería, tipo pesada, cama de arena, relleno y replanteo.**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.11 Suministro e instalación de red Hidráulica PVC de ½" a ¾", incluye accesorios, excavación, tubería, tipo pesada, cama de arena, relleno y replanteo** durante la revisión de los planos hidrosanitarios y el levantamiento de las condiciones reales en el piso 01 de la Junta de Acción Local, se evidenció la necesidad de realizar adecuaciones técnicas en el sistema de abastecimiento de agua potable. Tras la verificación en campo de las rutas de conexión requeridas para garantizar la adecuada funcionalidad

de los puntos de suministro y su correcta integración con los puntos de descarga proyectados, se determinó la necesidad de instalar 46 ml adicionales de tubería en PVC tipo pesada.

Esta actividad es indispensable para asegurar la correcta conducción y presión de agua, garantizar la continuidad de la red hidráulica y evitar conexiones improvisadas que puedan afectar el funcionamiento del sistema. Debido a que la extensión de estas rutas de conducción no se encontraba contemplada en el presupuesto original y es necesaria para el correcto desempeño del sistema de suministro, se hace indispensable su incorporación como un ítem no previsto dentro del contrato.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.11	*Suministro e instalación de red Hidraulica PVC de 1/2" a 3/4", incluye accesorios, excavacion,*	*ML*	*0,0*	*46,00*		*46,00*

- **Suministro e instalación de caja de inspección 60x60**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.12 Suministro e instalación de caja de inspección 60x60** durante la ejecución de las obras de adecuación en las instalaciones de la Junta de Acción Comunal (JAL), y tras la evaluación de las redes técnicas requeridas para el correcto funcionamiento de la edificación, la interventoría y la residencia de obra determinaron la necesidad de implementar un sistema adecuado para el registro, recolección y control de las aguas correspondientes. Como resultado de esta evaluación técnica, se determinó el suministro e instalación de cajas de inspección de dimensiones 60x60, las cuales corresponden a un total de 5,00 UND distribuidas en el primer piso, integrándose de manera óptima a la red hidráulica proyectada. Por tratarse de una actividad indispensable para el adecuado funcionamiento y mantenimiento de las redes que no se encontraba contemplada en el presupuesto inicial, se incluye formalmente la cantidad de **5,00 UND** como un Ítem No Previsto**.**

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.12	*Suministro e instalación de Caja de Inspeccion 60x60*	*UND*	*0,0*	*5,00*		*5,00*

- **Suministro e instalación de pizarra en concreto impermeabilizado en cubierta**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.13 Suministro e instalación de pizarra en concreto impermeabilizado en cubierta** durante el desarrollo de las obras de adecuación y mantenimiento en las cubiertas de la edificación, y tras la evaluación de los detalles constructivos requeridos para garantizar un correcto acabado perimetral y el adecuado direccionamiento de las aguas de escorrentía, la interventoría y la residencia de obra determinaron la necesidad de implementar elementos de remate y protección especializados. Como resultado de esta evaluación técnica, se determinó el suministro e instalación de pizarra en concreto impermeabilizado en cubierta, la cual corresponde a un total de 70,49 ML distribuidos entre las zonas de la Junta de Acción Comunal (JAL) y la Secretaría de Talento Humano, integrándose de manera óptima al sistema de cubierta proyectado. Por tratarse de una actividad indispensable para asegurar la impermeabilidad, durabilidad y correcta terminación de los encuentros y bordes de la cubierta que no se encontraba contemplada en el

presupuesto inicial, se incluye formalmente la cantidad de 70,49 ML como un Ítem No Previsto, fijando la cantidad actualizada en 70,49 ML.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.13	*Suministro e instalacion de Pizarra en concreto impermeabilizado en cubierta*	*ML*	*0,0*	*70,49*		*70,49*

- **Poda y Tala de Arboles**

Que la variación reflejada en el **ítem NP.14 Poda y Tala de árboles** durante el desarrollo de las actividades preliminares y de adecuación en las instalaciones de la Junta de Acción Comunal (JAL), y tras la evaluación de las condiciones físicas del área del patio, la interventoría y la residencia de obra determinaron la necesidad de intervenir la vegetación existente que interfiere con la ejecución de los trabajos y representa riesgos operativos. Como resultado de esta evaluación técnica, se determinó la ejecución de las labores de poda y tala de árboles, las cuales corresponden a un total de 1,00 GLB localizado en el patio, integrándose de manera óptima a la programación y seguridad del proyecto. Por tratarse de una actividad indispensable para el despeje, habilitación y correcta ejecución de las obras que no se encontraba contemplada en el presupuesto inicial, se incluye formalmente la cantidad de 1,00 GLB como un Ítem No Previsto, fijando la cantidad actualizada en 1,00 GLB.

CONDICIONES INICIALES				ACTA MODIFICATORIA No.1		
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS		CONDICIONES ACTUALIZADAS
				MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	CANT Actualizada
N.P.	ITEMS NO PREVISTOS					
NP.14	*Poda y Tala de Arboles*	*GLB*	*0,0*	*1,00*		*1,00*

PRESUPUESTO DEFINITIVO

Como resultado de la incorporación de las mayores y menores cantidades de obra, así como de los ítems no previstos técnicamente justificados durante la ejecución contractual, se consolidó el presupuesto definitivo del proyecto, reflejando el alcance final requerido para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual. Los ajustes efectuados obedecen a condiciones reales identificadas durante el desarrollo de la obra, las cuales hicieron necesaria la incorporación de actividades complementarias indispensables para asegurar la funcionalidad, estabilidad, durabilidad y adecuada operación de la infraestructura intervenida.

En consecuencia, el valor definitivo del Contrato de Obra No. 5029 de 2025 asciende a la suma de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($1.642.805.448,00), valor que comprende tanto el presupuesto inicial como las modificaciones aprobadas durante la ejecución, incluyendo las mayores y menores cantidades de obra y los ítems no previstos que fueron debidamente evaluados, justificados y soportados técnica, financiera y contractualmente. De esta manera, el presupuesto definitivo representa el costo total necesario para ejecutar el alcance final del proyecto, manteniendo la correspondencia entre las condiciones reales encontradas en obra y los recursos requeridos para su atención, garantizando la adecuada inversión de los recursos públicos y el cumplimiento de los principios de economía, eficiencia, responsabilidad y planeación que rigen la contratación estatal.

CONDICIONES INICIALES						ACTA MODIFICATORIA No.1				
ÍTEM	PRESUPUESTO	UND	CANT INICIAL	VR UNITARIO	VALOR TOTAL	ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS			CONDICIONES ACTUALIZADAS	
						MAYOR CANT (+)	MENOR CANT (-)	VR PRESENTE ACTA	CANT Actualizada	VALOR TOTAL Actualizado
Servicios de demolición										
1	**REALIZAR PRELIMINARES**									
1,01	Demolicion de piso existente	M2	299,97	$ 26.098,00	$ 7.828.617,00		-103,80	-$ 2.708.972,00	196,17	$ 5.119.645,00
1,02	Desmonte de aires en fuera de servicio	UND	2	$ 334.904,00	$ 669.808,00	2,00		$ 669.808,00	4,00	$ 1.339.616,00
1,03	Demolición manual de rampa acceso existente (e=0.40m)	M2	1,6	$ 193.476,00	$ 309.562,00			$ 0,00	1,60	$ 309.562,00
1,04	Desmonte de domo (zona descanso)	M2	33,62	$ 100.318,00	$ 3.372.691,00		0,000	$ 0,00	33,62	$ 3.372.691,00
1,05	Desmonte de armario en madera existente	M2	63,19	$ 67.632,00	$ 4.273.666,00		-12,99	-$ 878.540,00	50,20	$ 3.395.126,00
1,06	Desmonte de puertas existentes	UND	17	$ 80.604,00	$ 1.370.268,00		-2,00	-$ 161.208,00	15,00	$ 1.209.060,00
1,07	Desmonte de cielo raso (Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución)	M2	442,95	$ 39.675,00	$ 17.574.041,00		-13,24	-$ 525.297,00	429,71	$ 17.048.744,00
1,08	Desmonte de cubierta existente (Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución)	M2	463,86	$ 74.341,00	$ 34.483.816,00		-138,06	-$ 10.263.518,00	325,80	$ 24.220.298,00
Servicios de estuco y enyesado										
2	**INSTALAR MAMPOSTERIA Y ACABADOS**									
2,01	Mampostería H.10 (Incluye mortero de pega)	M2	54,9	$ 84.923,00	$ 4.662.273,00		-52,90	-$ 4.492.427,00	2,00	$ 169.846,00
2,02	Mampostería H.10 para cuchillas (Incluye mortero de pega)	M2	47,92	$ 133.173,00	$ 6.381.650,00		-22,78	-$ 3.033.681,00	25,14	$ 3.347.969,00
2,03	Pañete 1:3 pared e=0.03	M2	136,33	$ 40.579,00	$ 5.532.135,00		-111,19	-$ 4.511.979,00	25,14	$ 1.020.156,00
2,04	Estuco y pintura tipo 1 lavable en muros interiores. Incluye filos y dilataciones. (2 manos)	M2	2363,23	$ 39.713,00	$ 93.850.953,00		-368,00	-$ 14.614.384,00	1995,23	$ 79.236.569,00
2,05	Estuco y pintura tipo 1 lavable en techo (2 manos)	M2	277	$ 53.842,00	$ 14.914.234,00		-277,00	-$ 14.914.234,00	0,00	$ 0,00
2,06	Muro en Drywall dos caras. Incluye perfileria cal. 24 y 3 manos de pintura.	M2	44,8	$ 152.032,00	$ 6.811.034,00		-16,20	-$ 2.462.918,00	28,60	$ 4.348.116,00

2,07	Pintura tipo I superlavable Koraza o similar para fachada (2 manos)	M2	487,35	$ 74.937,00	$ 36.520.547,00		-150,84	-$ 11.303.272,00	336,51	$ 25.217.275,00
2,08	Lavado fachada de ladrillo a la vista y aplicación de hidrófugo	M2	83,4	$ 138.399,00	$ 11.542.477,00	218,67		$ 30.263.709,00	302,07	$ 41.806.186,00
2,09	Mantenimiento fachada vidrio (ambas caras)	M2	47,06	$ 50.160,00	$ 2.360.530,00	0,04		$ 2.006,00	47,10	$ 2.362.536,00
2,10	Mantenimiento e inmunización pérgola en madera	GLB	1	$ 391.663,00	$ 391.663,00		-1,00	-$ 391.663,00	0,00	$ 0,00
Servicios de carpintería de madera y carpintería metálica										
3	**INSTALAR CAMPINTERIA METALICA Y MADERA**									
3,01	Mantenimiento de puertas metalicas (0,70 x 2,00) en baños	UND	10	$ 872.103,00	$ 8.721.030,00		-5,00	-$ 4.360.515,00	5,00	$ 4.360.515,00
3,02	Mantenimiento de puerta en aluminio (0.95x2.00), con vidrio transparente de 6mm	UND	4	$ 570.421,00	$ 2.281.684,00		-2,00	-$ 1.140.842,00	2,00	$ 1.140.842,00
3,03	Fabricación e instalación Ventana en aluminio 2,00 x 1,50 corrediza con vidrio polarizado tipo espejo de 6mm	UND	6	$ 1.967.775,00	$ 11.806.650,00	2,00		$ 3.935.550,00	8,00	$ 15.742.200,00
3,04	Fabricación e instalación Ventana en aluminio 1,00 x 1,00 corrediza con vidrio polarizado tipo espejo de 6mm	UND	4	$ 973.074,00	$ 3.892.296,00		-4,00	-$ 3.892.296,00	0,00	$ 0,00
3,05	Fabricación e instalación Division en aluminio 3,06 x 2,40 con puerta corrediza y vidrio transparente de 6mm	UND	2	$ 4.455.758,00	$ 8.911.516,00	2,00		$ 8.911.516,00	4,00	$ 17.823.032,00
3,06	Fabricación e instalación Marco y puerta en aluminio (0.70 x 2.00)	UND	2	$ 1.487.496,00	$ 2.974.992,00	1,00		$ 1.487.496,00	3,00	$ 4.462.488,00
3,07	Reforzamiento estantes archivo principal (Incluye perfiles metálicos y anclajes)	UND	11	$ 920.104,00	$ 10.121.144,00			$ 0,00	11,00	$ 10.121.144,00
3,08	Reforzamiento estantes archivo auxiliar (Incluye pintura, perfiles metálicos y anclajes)	UND	18	$ 308.537,00	$ 5.553.666,00			$ 0,00	18,00	$ 5.553.666,00
3,09	Reforzamiento reja de protección.	M2	55	$ 71.693,00	$ 3.943.115,00			$ 0,00	55,00	$ 3.943.115,00
3,10	Estructura metálica para pérgola zona descanso	KG	55	$ 36.758,00	$ 2.021.690,00		-55,00	-$ 2.021.690,00	0,00	$ 0,00
3,11	Mantenimiento y reforzamiento general de hojas para portón electromecánico, contemplando soldadura, cambio de bandeja inferior a 5cm de altura, fabricación de 12 ruedas tipo polea, desmontaje, montaje, mantenimiento y conexionado de los dos motores eléctricos, pruebas de deslizamiento y funcionamiento, puesta en marcha del sistema general, preparación de superficies mediante limpieza quimica y mecánica, pintura base anticorrosivo y pintura de acabado tipo alquídica color blanco.	UND	1	$ 28.009.136,00	$ 28.009.136,00			$ 0,00	1,00	$ 28.009.136,00
3,12	Fabricación e instalación de mobiliario en madera	M2	16,14	$ 1.362.594,00	$ 21.992.267,00	73,08		$ 99.578.370,00	89,22	$ 121.570.637,00
3,13	Espejo flotado 4mm biscelado h=0.60m ancho=0.40m	UND	3	$ 203.785,00	$ 611.355,00			$ 0,00	3,00	$ 611.355,00
Servicios de techado e impermeabilización de techos										

4	**INSTALAR CUBIERTA Y CIELO RASO**									
4,01	Cambio de cubierta (Incluye cambios de tejas, caballetes y demás accesorios)	M2	488,43	$ 147.728,00	$ 72.154.787,00		- 162,60	-$ 24.020.455,00	325,83	$ 48.134.332,00
4,02	Instalación aislamiento térmico en cubierta	M2	488,43	$ 48.123,00	$ 23.504.717,00		- 488,43	-$ 23.504.717,00	0,00	$ 0,00
4,03	Instalacion de Cielo raso en pvc. (Incluye Estructura metalica)	M2	359,91	$ 74.246,00	$ 26.721.878,00	422,43		$ 31.363.738,00	782,34	$ 58.085.616,00
4,04	Impermeabilización de cubierta en losa de concreto con manto asfáltico y pintura en aluminio	M2	76	$ 69.503,00	$ 5.282.228,00		-76,00	-$ 5.282.228,00	0,00	$ 0,00
4,05	Instalación de flanche metálico cubierta	ML	88,6	$ 61.908,00	$ 5.485.049,00	0,56		$ 34.668,00	89,16	$ 5.519.717,00
4,06	Canal aguas lluvias metálica lamina galvanizada C.20 (0.12mx0.10m)	ML	12,82	$ 200.122,00	$ 2.565.564,00	-12,82		-$ 2.565.564,00	0,00	$ 0,00
Objetivo especifico 2: Reemplazar los elementos con vida útil complida										
Producto 2.1.: Oficina para la atención y orientación ciudadana adecuada										
Servicios de instalación de azulejos y baldosas										
5	**INSTALAR PISOS Y ENCHAPES**									
5,01	Instalación de Mortero de nivelación 1:3 e=4cm	M2	239,29	$ 58.609,00	$ 14.024.548,00	10,02		$ 587.262,00	249,31	$ 14.611.810,00
5,02	Instalación de Enchape en Ceramica	M2	239,29	$ 128.129,00	$ 30.659.988,00		-25,86	-$ 3.313.416,00	213,43	$ 27.346.572,00
5,03	Instalación de Guardaescoba en ceramica 7,5*60	ML	75	$ 36.672,00	$ 2.750.400,00	81,91		$ 3.003.804,00	156,91	$ 5.754.204,00
5,04	Instalación de enchape para Piso y pared en cerámica para baños	M2	50	$ 146.927,00	$ 7.346.350,00	0,33		$ 48.486,00	50,33	$ 7.394.836,00
5,05	Mantenimiento de piso (Incluye lavado y pulida)	M2	666,6	$ 36.814,00	$ 24.540.212,00	182,20		$ 6.707.511,00	848,80	$ 31.247.723,00
5,06	Hechura rampa de acceso en granito	M2	1,6	$ 139.029,00	$ 222.446,00			$ 0,00	1,60	$ 222.446,00
Servicios de fontanería y de construcción de drenajes										
6	**REALIZAR INSTALACIONES SANITARIAS**									
6,01	Instalación de lavamanos con pedestal. Incluye griferia y llaves de paso	UND	4	$ 481.432,00	$ 1.925.728,00	3,00		$ 1.444.296,00	7,00	$ 3.370.024,00
6,02	Instalación de Combo Sanitario Acuaplus Ultra sin pedestal Blanco de Corona o equivalente (Incluye sanitario,tanque, tapa, grifería, accesorios de conexión e instalación)	UND	4	$ 665.059,00	$ 2.660.236,00	3,00		$ 1.995.177,00	7,00	$ 4.655.413,00
6,03	Mantenimiento aparatos sanitarios	UND	5	$ 172.677,00	$ 863.385,00		-1,00	-$ 172.677,00	4,00	$ 690.708,00
6,04	Instalacion de desagüe para aires acondicionados	ML	30	$ 28.910,00	$ 867.300,00			$ 0,00	30,00	$ 867.300,00
Servicios de instalación eléctrica										

7	**REALIZAR INSTALACIONES ELECTRICAS**									
7,01	Desmantelamiento de red electrica en baja tension	GLB	1	$ 950.650,00	$ 950.650,00			$ 0,00	1,00	$ 950.650,00
7,02	Instalacion de Tubo IMC de 1 1/2 " x 6mts	UND	1	$ 506.188,00	$ 506.188,00	1,00		$ 506.188,00	2,00	$ 1.012.376,00
7,03	Instalacion de Acometida en Cable Concentrico 3x4+6 awg cobre	ML	52	$ 107.389,00	$ 5.584.228,00			$ 0,00	52,00	$ 5.584.228,00
7,04	Instalacion de Caja metalica para Contador trifasico. Incluye: Medidor trifasico, totalizador 3x 70-100 regulado	UND	1	$ 1.525.532,00	$ 1.525.532,00			$ 0,00	1,00	$ 1.525.532,00
7,05	Sistema de puesta a tierra, incluye Varilla de CU de puesta a tierra de 2.4 mts, cable desnudo #2 y aplicación de cemento conductivo.	UND	1	$ 2.986.940,00	$ 2.986.940,00			$ 0,00	1,00	$ 2.986.940,00
7,06	Instalación de tablero de distribución (TDN-01) trifásico de 42 ctos	UND	1	$ 2.029.078,00	$ 2.029.078,00			$ 0,00	1,00	$ 2.029.078,00
7,07	Instalacion de Acometida desde Medidor de medida hasta Tablero de distribucion (TDN-01) en Cable de Cobre Aislado (3F# 4+1N# 4+6T) AWG	ML	8	$ 208.893,00	$ 1.671.144,00			$ 0,00	8,00	$ 1.671.144,00
7,08	Instalación de tablero de distribución (TDR-01) Bifásico de 12 ctos	UND	1	$ 551.772,00	$ 551.772,00			$ 0,00	1,00	$ 551.772,00
7,09	Instalación de Poste de concreto 10mts x 510kg	UND	1	$ 3.836.340,00	$ 3.836.340,00			$ 0,00	1,00	$ 3.836.340,00
7,10	Instalación de salida de iluminación (promedio 5m por salida Incluye conductor Cu #12 libre de halogeno y ducteria pvc 3/4" libre de halogeno)	UND	187	$ 158.084,00	$ 29.561.708,00	81,00		$ 12.804.804,00	268,00	$ 42.366.512,00
7,11	Instalacion de salida de interruptor en tubería PVC de ½" en cable 1#12(F)+1#12(N)+1#12(T). Incluye caja octagonal PVC, accesorios PVC fijación y aparato(interruptor sencillo,doble triple o sensor de movimiento)	UND	29	$ 160.716,00	$ 4.660.764,00	11,00		$ 1.767.876,00	40,00	$ 6.428.640,00
7,12	Instalación de tomacorriente normal (7m por salida, incluye aparato, ducto PVC 1/2" y conductor Cu 12 AWG)	UND	43	$ 192.255,00	$ 8.266.965,00	17,00		$ 3.268.335,00	60,00	$ 11.535.300,00
7,13	Instalación de tomacorriente GFCI (8m por salida ,incluye aparato, ducto PVC 1/2" y cable Cu 12 AWG)	UND	4	$ 232.114,00	$ 928.456,00			$ 0,00	4,00	$ 928.456,00
7,14	Instalación de Panel Led Frameless de Incrustar Redondo 36W Luz Blanca	UND	120	$ 105.139,00	$ 12.616.680,00	124,00		$ 13.037.236,00	244,00	$ 25.653.916,00
7,15	Instalación de Lampara Plana Led 54w Alta Potencia 120cm. Color Blanco	UND	57	$ 123.824,00	$ 7.057.968,00		-35,00	-$ 4.333.840,00	22,00	$ 2.724.128,00
7,16	Instalacion de Canaleta metálica con División interna, Lámina Cold Rolled Calibre 22, acabado en Pintura electrostática, Tapa metálica. Ancho: 80 mm Largo: 2400 mm	UND	24	$ 183.422,00	$ 4.402.128,00		-12,00	-$ 2.201.064,00	12,00	$ 2.201.064,00
7,17	Instalacion de Sensor Detector De Humo Con Alarma - Pila 9v	UND	11	$ 91.327,00	$ 1.004.597,00		-5,00	-$ 456.635,00	6,00	$ 547.962,00
7,18	Instalación de tablero de distribución (TDN-01) trifásico de 30 ctos	UND	1	$ 995.791,00	$ 995.791,00			$ 0,00	1,00	$ 995.791,00

7,19	Instalacion de Acometida en cable de cobre aislado (3F# 4/0+1N 4/0) + 1x2 CU awg Aislado. Desde Bornes de B.T del Transformador hasta Tablero General.	ML	56,36	$ 499.039,00	$ 28.125.155,00	0,04		$ 20.645,00	56,40	$ 28.145.800,00
7,20	Instalación de Panel Led Incrustar Redondo 18W Luz Blanca	UND	15	$ 67.319,00	$ 1.009.785,00		-15,00	-$ 1.009.785,00	0,00	$ 0,00
7,21	Instalacion de salida de iluminacion a 120 V en tubería EMT de ½" en cable 1#12(F)+1#12(N)+1#12(T). Incluye caja metalica, accesorios pvc fijación y luminaria LED EMERG 1.8W o similar.	UND	15	$ 351.483,00	$ 5.272.245,00		-8,00	-$ 2.811.864,00	7,00	$ 2.460.381,00
7,22	Instalacion de Canaleta Piso 16x65x2000mm con Adhesivo	UND	10	$ 79.127,00	$ 791.270,00	10,00		$ 791.270,00	20,00	$ 1.582.540,00
7,23	Instalación de tomacorriente normal (incluye aparato, Canaleta metalica 8x4 con division, troquel sencillo, Cable Cu12 AWG)	UND	63	$ 414.145,00	$ 26.091.135,00	42,00		$ 17.394.090,00	105,00	$ 43.485.225,00
7,24	Instalacion de Cable encauchetado 3x12 awg para aire acondicionado 24000btu	ML	50	$ 31.011,00	$ 1.550.550,00	20,00		$ 620.220,00	70,00	$ 2.170.770,00
7,25	Instalación de Aire Acondionado mini split inverte 24.000BTU	UND	1	$ 5.674.445,00	$ 5.674.445,00	4,00		$ 22.697.780,00	5,00	$ 28.372.225,00
8	**INSTALACION ELECTRICA BAJA TENSIÓN**									
Documentacion y legalizacion en baja tension										
8,01	Instalacion de Marquillaje en acrilico negro con letras grabadas y pintadas en blanco	GLB	1	$ 708.263,00	$ 708.263,00			$ 0,00	1,00	$ 708.263,00
Otros servicios de instalación n.c.p.										
9	**INSTALAR SISTEMAS DE COMUNICACIONES**									
9,01	Instalación de faceplate para salida de datos(incluye jack RJ45 CAT 6)	UND	39	$ 158.181,00	$ 6.169.059,00	51,00		$ 8.067.231,00	90,00	$ 14.236.290,00
9,02	Instalación de ducto pvc 3/4, para sistema de comunicaciones	ML	125	$ 14.740,00	$ 1.842.500,00		-125,00	-$ 1.842.500,00	0,00	$ 0,00
9,03	Instalación de salida Para Camara de Seguridad 4mp Tipo domo o bala	UND	13	$ 618.921,00	$ 8.045.973,00		-13,00	-$ 8.045.973,00	0,00	$ 0,00
9,04	Instalacion de Ups Interactiva 2000va 2kva Monofasica	UND	2	$ 1.930.327,00	$ 3.860.654,00		-2,00	-$ 3.860.654,00	0,00	$ 0,00
9,05	Instalación de Cable UTP cat 6	ML	2200	$ 10.363,00	$ 22.798.600,00	200,00		$ 2.072.600,00	2400,00	$ 24.871.200,00
9,06	Instalación de DVR 16CH TURBO 4MP LLITE 2 BAHIA/ ANALITICAS, AUDIO POR COAXITRON ACUSENSE	UND	2	$ 2.657.373,00	$ 5.314.746,00		-2,00	-$ 5.314.746,00	0,00	$ 0,00
9,07	Instalacion de Punto De Acceso Ubiquiti U6+ Unifi Wifi 6 De Doble Banda	UND	3	$ 1.172.523,00	$ 3.517.569,00	1,00		$ 1.172.523,00	4,00	$ 4.690.092,00
9,08	Instalacion de Tp-link, Router Gigabit Wifi 6 Dual Band Ax5400, Archer Ax72 Color Negro	UND	1	$ 1.037.564,00	$ 1.037.564,00			$ 0,00	1,00	$ 1.037.564,00
Otros servicios de terminación y acabado de edificios										
10	**REALIZAR ASEO Y LIMPIEZA**									

10,01	Aseo General	M2	1184,58	$ 5.971,00	$ 7.073.127,00		-82,90	-$ 494.996,00	1101,68	$ 6.578.131,00
10,02	Desmanche enchape baños y cafeteria (piso y pared)	M2	167,01	$ 17.782,00	$ 2.969.772,00			$ 0,00	167,01	$ 2.969.772,00
N.P.	**ITEMS NO PREVISTOS**									
NP.1	*Desinstalación de Membrana asfaltica existente*	*M2*	*0,0*	*$ 45.625,00*	*$ 0,00*	*178,75*		*$ 8.155.551,00*	*178,75*	*$ 8.155.551,00*
NP.2	*Media caña impermeabilizada*	*M*	*0,0*	*$ 212.921,00*	*$ 0,00*	*140,00*		*$ 29.808.940,00*	*140,00*	*$ 29.808.940,00*
NP.3	*Plantilla de bombeo en concreto reforzado con fibra e impermeabilizado, de espesor variable, inc. Lavado, tratamiento de fisuras con poliuretano y resina sintetica de alta adherencia, puente de adherencia concreto existente - mortero y juntas de dilatación.*	*M2*	*0,0*	*$ 332.005,00*	*$ 0,00*	*99,00*		*$ 32.868.495,00*	*99,00*	*$ 32.868.495,00*
NP.4	*Suministro e instalación de polarizado para vidrio*	*M2*	*0,0*	*$ 160.000,00*	*$ 0,00*	*63,41*		*$ 10.145.280,00*	*63,41*	*$ 10.145.280,00*
NP.5	*Suministro e instalación de impermeabilización ecologica base de caucho de alta resistencia garantia 12 años*	*M2*	*0,0*	*$ 606.122,00*	*$ 0,00*	*242,00*		*$ 146.681.524,00*	*242,00*	*$ 146.681.524,00*
NP.6	*ESTRUCTURAS EN ACERO ESTRUCTURAL ASTM A500 (FABRICACIÓN, MONTAJE Y PINTURA)*	*kg*	*0,0*	*$ 34.490,00*	*$ 0,00*	*1065,60*		*$ 36.752.544,00*	*1065,60*	*$ 36.752.544,00*
NP.7	*ESTRUCTURAS EN ACERO ESTRUCTURAL ASTM A36 (FABRICACIÓN, MONTAJE Y PINTURA)*	*kg*	*0,0*	*$ 34.954,00*	*$ 0,00*	*37,68*		*$ 1.317.067,00*	*37,68*	*$ 1.317.067,00*
NP.8	*SUMINISTRO Y MONTAJE DE ESPARRAGOS EN ACEROASTM - F1554 Gr55 (INCLUYE PERFORACION EN PLATINA, TUERCA ROSCA ORDINARIA Y ARANDELAS)*	*KG*	*0,0*	*$ 70.934,00*	*$ 0,00*	*17,76*		*$ 1.259.788,00*	*17,76*	*$ 1.259.788,00*
NP.9	*Suministro e instalacion de cubierta en teja arquitectonica en PVC*	*M2*	*0,0*	*$ 130.269,00*	*$ 0,00*	*27,26*		*$ 3.551.133,00*	*27,26*	*$ 3.551.133,00*
NP.10	*Suministro e instalación de red sanitaria PVC de 2" a 4" y 6", incluye accesorios, excavacion, tuberia tipo pesada, cama de arena, relleno y replanteo.*	*ML*	*0,0*	*$ 210.000,00*	*$ 0,00*	*47,00*		*$ 9.870.000,00*	*47,00*	*$ 9.870.000,00*
NP.11	*Suministro e instalación de red Hidraulica PVC de 1/2" a 3/4", incluye accesorios, excavacion, tuberia tipo pesada y replanteo.*	*ML*	*0,0*	*$ 120.000,00*	*$ 0,00*	*46,00*		*$ 5.520.000,00*	*46,00*	*$ 5.520.000,00*
NP.12	*Suministro e instalación de Caja de Inspeccion 60x60*	*UND*	*0,0*	*$ 650.000,00*	*$ 0,00*	*5,00*		*$ 3.250.000,00*	*5,00*	*$ 3.250.000,00*
NP.13	*Suministro e instalacion de Pizarra en concreto impermeabilizado en cubierta*	*ML*	*0,0*	*$ 80.000,00*	*$ 0,00*	*70,49*		*$ 5.639.200,00*	*70,49*	*$ 5.639.200,00*
NP.14	*Poda y Tala de Arboles*	*GLB*	*0,0*	*$ 3.039.242,00*	*$ 0,00*	*1,00*		*$ 3.039.242,00*	*1,00*	*$ 3.039.242,00*
TOTAL COSTOS DIRECTOS					*$ 806.254.663,00*			*$ 401.204.409,00*		*$ 1.207.459.072,00*

COSTOS INDIRECTOS								
ADMINISTRACION				29,0%	$ 233.813.852,00		$ 116.349.278,61	$ 350.163.131,00
IMPREVISTOS				1,0%	$ 8.062.547,00		$ 4.012.044,09	$ 12.074.591,00
UTILIDAD				5,0%	$ 40.312.733,00		$ 20.060.220,45	$ 60.372.954,00
TOTAL COSTOS INDIRECTOS					$ 282.189.132,00		$ 140.421.543,15	$ 422.610.676,00
VALOR TOTAL DE LA OBRA (C. DIRECTOS + C. INDIRECTOS)					**$ 1.088.443.795,00**		**$ 541.625.952,00**	**$ 1.630.069.748,00**
Servicios de instalación eléctrica								
12	**Gestionar tramites de red y certificado RETIE**							
ITEM	**ACTIVIDAD**		**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**	**VALOR TOTAL**	**VALOR TOTAL**
1	Diseño Electrico Aprobado por ESSA		UND	1	$ 4.698.600,00	$ 4.698.600,00	$ 0,00	$ 4.698.600,00
2	Certificacion RETIE		UND	1	$ 4.966.600,00	$ 4.966.600,00	$ 0,00	$ 4.966.600,00
3	Tramite ante operador de red ESSA		UND	1	$ 1.866.300,00	$ 1.866.300,00	$ 0,00	$ 1.866.300,00
4	Servicio de realización de planos electricos ASBUILT y actualizacion de memorias de cálculo para certificaciones RETIE		UND	1	$ 1.204.200,00	$ 1.204.200,00	$ 0,00	$ 1.204.200,00
					COSTO TOTAL =	**$12.735.700,00**	**$ 0,00**	**$ 12.735.700,00**
VALOR TOTAL OFERTA						**$1.101.179.495,00**	**$541.625.952,00**	**$1.642.805.447,00**

En resumen, la adición por un valor de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 541.625.952) es necesaria para culminar las actividades Y ejecutar el alcance final del proyecto, manteniendo la correspondencia entre las condiciones reales encontradas en obra y los recursos requeridos para su atención, garantizando la adecuada inversión de los recursos públicos y el cumplimiento de los principios de economía, eficiencia, responsabilidad y planeación que rigen la contratación estatal.

En razón a lo anterior, la Secretaría de Infraestructura, de acuerdo a la validación de la interventoría, aprueba la solicitud para el adicional en valor No. 01 estimado por un valor de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 541.625.952).

De lo anteriormente relacionado se colige la necesidad de la Secretaría de Infraestructura de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja, en cumplimiento de su función administrativa, ejecute todas aquellas actuaciones, de orden legal, necesarias para lograr la suscripción de la ADICIÓN EN VALOR No. 01 AL CONTRATO DE OBRA No. 5029 – 2025, cuyo objeto es la " ADECUACION DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA" con la UT ADECUACIONES 2025, con NIT No. 902019114-7, cuyo Representante Legal es DIEGO FERNANDO MORATO GUTIERREZ.

En este orden de ideas, se requiere de la ADICIÓN EN VALOR No. 01 AL CONTRATO DE OBRA No. 5029 – 2025, por un valor de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 541.625.952), para un valor total del contrato de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE ($1.642.805.447).

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD DE LA ENTIDAD ESTATAL

Tal como lo expuso el supervisor en su informe, se hace necesario **ADICIONAR EN VALOR No. 01 AL CONTRATO DE OBRA No. 5029 – 2025**, a fin de que siga ejecutando las actividades correspondientes a la “ADECUACION DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA”.

OBJETO A CONTRATAR

A). <u>Descripción de la Obra:</u>

Mediante la presente actuación se tiene por objeto la **ADICION EN VALOR No. 01 AL CONTRATO DE OBRA No. 5029 – 2025,** cuyo objeto es el “ADECUACION DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA. por un valor de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 541.625.952), para un valor total del contrato de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE ($1.642.805.447), soportado lo anterior con el **CDP No. 26-07365 del 27 de Agosto de 2026** por la secretaria de Hacienda.

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTO JURÍDICO

MODALIDAD. Por tratarse de Adicional No. 01 en valor y plazo a un contrato de Suministro en ejecución, no se establece una modalidad de selección.

JUSTIFICACIÓN. El artículo 32 y 40 de la ley 80 de 1993, establecen como fundamento de los contratos estatales, la autonomía de la voluntad de las partes, la cual es generadora de contratos estatales como

mecanismo para la realización de los fines estatales. En este orden y teniendo en cuenta que no existe norma específica que regule las prórrogas, el fundamento jurídico de la presente se define a partir de los contenidos de las normas citadas inicialmente ya que a partir de ellas es posible que los acuerdos entre las partes surtan efectos jurídicos, como los que se están desarrollando en el presente estudio previo, esto es, la prórroga del plazo y valor de ejecución del contrato.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO, Y PLAZO

VALOR: Se requiere adicionar la suma de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 541.625.952), para un valor total del contrato de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE ($1.642.805.447), soportado lo anterior con el **CDP No. 26-07365 del 27 de Agosto de 2026** por la secretaria de Hacienda.

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

No Aplica

ANÁLISIS DE LOS RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS.

Se mantiene el análisis efectuado para el proceso de selección de contratista y el **CONTRATO DE OBRA No. 5029 – 2025**

GARANTÍAS

Se mantiene el análisis efectuado para el proceso de selección de contratista y el **CONTRATO DE OBRA No. 5029 – 2025.** No obstante, lo anterior es obligación del contratista ampliar el plazo de cobertura de los riesgos dentro de los diez días hábiles (10) siguientes al perfeccionamiento, en los términos del presente trámite de prórroga y adición.

INDICACIÓN SI EL PROCESO ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Verificadas las condiciones establecidas en el decreto 1082 de 2015 se concluye que la presente actuación no se encuentra amparada o cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el Estado Colombiano.

CONCLUSIÓN

Del análisis precedente consignado en estos estudios previos, el Distrito de Barrancabermeja- secretaria de Infraestructura, concluye que es viable adelantar una **ADICION EN VALOR No. 01 AL CONTRATO DE OBRA No. 5029 – 2025,** cuyo objeto es el "ADECUACION DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA.", la suma de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 541.625.952), para un valor total del contrato de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE ($1.642.805.447), soportado lo anterior con el **CDP No. 26-07365 del 27 de Agosto de 2026**.

Se suscribe en el Distrito de Barrancabermeja, a los **Veintiocho (28) días del mes de Agosto del 2026**

ING. JOHANNA PAOLA SANTOS REY
Secretaria de infraestructura
Distrito de Barrancabermeja

	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Reviso aspectos jurídicos	Erich Gómez – Aspectos Jurídicos		28/08/2026
Revisó - Aprobó:	Ing. Johanna Paola Santos Rey – secretaria de Infraestructura Distrito de Barrancabermeja		28/08/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			