| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Fuente de los recursos destinados al contrato principal:** | Propios | | | | |
| **Fecha de elaboración de la solicitud:** | 07 | **de** | Sept. | **de** | 2026 |

## GRADO DE RESPONSABILIDAD

- El interventor, supervisor y/o apoyo a la supervisión velarán porque las razones por las cuales se solicita la modificación, adición o prórroga del contrato, estén plenamente justificadas ante la administración y no causen perjuicio alguno a la prestación del servicio ni a los recursos del estado.
- El líder de la necesidad de contratación revisará que la información incluida en la solicitud sea correcta y como prueba de ello colocará su Visto Bueno. Su responsabilidad se limitará a garantizar estar conforme con la modificación, previa aprobación del interventor y/o supervisor.

## 1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CONTRATO** | **X** | **CONVENIO** | |
| **Contrato número:** | 370-2026 | del | 23 de julio de 2026 |
| **Objeto del contrato: "ADECUACIÓN, REPARACIONES LOCATIVAS Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA PLANTA FÍSICA DEL CENTRO REGIONAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS (CRAIV) DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - ANTIOQUIA."** | | | |
| **Interventor (es):** | N/A | | |
| **Supervisor (es)** | **NATALIA ANDREA FRANCO GARCÍA, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.143.355.443 expedida en Cartagena. Subsecretaria de Infraestructura.** | | |
| **Apoyo (s) a la supervisión.** | N/A | | |
| **Contratista:** | **ECOURBANISMOS S.A.S., identificada con el NIT. 901.343.544-5, representada legalmente por el señor ILNER IVAN RUIZ HERRERA, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.040.352.835 expedida en Carepa.** | | |
| **Valor inicial del contrato:** | **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($248.000.000).** | | |
| **Plazo inicial de ejecución del contrato:** | **DOS (02) MESES** | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Fecha de inicio del contrato:** | 29 | **de** | Julio | **de** | 2026 |
| **Fecha de terminación del contrato:** | 28 | **de** | Septiembre | **de** | 2026 |

## 2. ANTECEDENTES (Son los documentos que se han suscrito durante la ejecución)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Acta de Suspensión No. -----** | | **de** | | **de** | |
| **fecha Final de terminación según A. Suspensión No. ----** | | **de** | | **de** | |
| **Acta de Reinicio No. -----** | | **de** | | **de** | |
| **Nueva fecha de terminación según A. reinicio No. ----** | | | | | |

| **Prórrogas** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Contrato adicional No.** | **Tiempo (días calendario)** | | | | |
| **N/A** | | | | | |
| **Fecha actual de terminación del contrato:** | | **de** | | **de** | |

| **Adiciones** | |
|---|---|
| **Contrato adicional No.** | **Valor ($)** |
| **N/A** | |
| **Valor actual del contrato:** | |

| **Modificaciones** | | |
|---|---|---|
| **Contrato adicional No** | **Cláusula Nº** | **Descripción** |
| **N/A** | **N/A** | |

## 3. INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD

| | | |
|---|---|---|
| **El presente documento tiene por objeto solicitar una** | Modificación _X_<br>Prorroga ___<br>Adición _____ | **al contrato anteriormente mencionado** |

| **Prórrogas** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Cláusula No.** | **Tiempo (días calendario)** | | | | |
| **N/A** | | | | | |
| **Fecha actual de terminación del contrato:** | | **de** | | **de** | |

| **Adiciones** | |
|---|---|
| **Cláusula No.** | **Valor ($)** |
| **N/A** | |
| **Forma de pago de los recursos que se adicionan** | **No aplica.** |
| **Valor actual del contrato:** | |

**Imputación Presupuestal**

| NRO. DE RUBRO | DENOMINACIÓN | VALOR |
|---|---|---|
| Rubro | | |
| Certificado de Disponibilidad Presupuestal | | |
| Número del Radicado del Proyecto | | |
| Nombre del Proyecto | | |

**Modificaciones**

| Cláusula Nº | Descripción |
|---|---|
| **Tercera** | Modificar la cláusula TERCERA del contrato principal, la cual quedará de la siguiente manera: **ALCANCE DEL OBJETO:** El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación No. SAMC 014-2026, los cuales hacen parte integral del presente contrato.<br><br>El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios: materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal, en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las cantidades de obra que se detallan en su propuesta económica, conforme lo señaló en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, CON LAS MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA, LOS ÍTEMS NO PREVISTOS Y LOS PRECIOS UNITARIOS FIJADOS EN EL ACTA DE MODIFICACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA N° 01 (FORMATO F-SIF-GB-24) Y EN EL ACTA DE FIJACIÓN DE PRECIOS DE ÍTEMS NO PREVISTOS N° 1 (FORMATO F-SIF-GB-23), DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE OTROSÍ. LA PRESENTE MODIFICACIÓN NO ALTERA EL OBJETO CONTRACTUAL, NO MODIFICA EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE DOS (02) MESES, NI INCREMENTA EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, EL CUAL SE MANTIENE EN DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L ($248.000.000,00).<br><br>El Contratista y la Entidad contratante asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz 3 - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.<br>El detalle de las mayores y menores cantidades de obra, de los ítems no previstos y de los precios unitarios que se incorporan a la cláusula tercera es el siguiente:<br><br>**MENORES CANTIDADES DE OBRA:** ítem 9.2 (suministro, transporte e instalación de tubería PVC sanitaria de 4") de 44 m a 25 m, −$1.546.911,74; ítem 9.4 (mantenimiento de losa en concreto en zona de tanques con manto asfáltico) de 306 m² a 36 m², −$19.270.368,90.<br>ÍTEMS LLEVADOS A CANTIDAD CERO POR CAMBIO DE ESPECIFICACIÓN TÉCNICA: ítem 5.2 (aire acondicionado 12.000 BTU Inverter — Oficinas) de 11 Un a 0, −$39.713.994,20; ítem 5.3 (aire acondicionado 24.000 BTU Inverter — Auditorio) de 4 Un a 0, −$19.375.805,60.<br><br>**MAYOR CANTIDAD DE OBRA:** ítem 9.1 (mantenimiento de canoa metálica de 25 cm) de 64 m a 83 m, +$1.157.126,74.<br>ÍTEMS NO PREVISTOS, con precios fijados según A.P.U. presentados por el contratista y revisados por la supervisión: 12.1 cielo raso en drywall RH de 1/2" — 75 m² a $97.400/m², +$7.305.000,00; 12.2 caballete cresta baja en UPVC — 16 m a $58.000/m, +$928.000,00; 12.3 soporte metálico para unidad condensadora — 15 Un a $205.000/Un, +$3.075.000,00; 12.4 impermeabilización de muro exterior en fachada — 140,84 m² a $69.812/m², +$9.832.153,90; 12.5 aire acondicionado 12.000 BTU convencional — 11 Un a $3.530.363,11/Un, +$38.833.994,20; 12.6 aire acondicionado 24.000 BTU convencional — 4 Un a $4.693.951,40/Un, +$18.775.805,60. |

| | |
|---|---|
| | BALANCE DE LA MODIFICACIÓN: recursos liberados por menores cantidades y por los ítems llevados a cero, −$79.907.080,44 de costo directo; recursos reinvertidos en mayores cantidades e ítems no previstos, +$79.907.080,44. La variación neta del costo directo es de $0,00. Se conserva el A.I.U. pactado del 31,287764% (Administración 26,287764%, Imprevistos 0,00% y Utilidad 5,00%) sobre un costo directo de $188.898.029,77, y el valor total del contrato se mantiene en $248.000.000,00, sin saldo a favor ni en contra del Municipio. |
| **Justificación** | El Contrato de Obra N° 370 de 2026 es un contrato de obra pública a precios unitarios, modalidad en la cual las cantidades del presupuesto oficial son estimadas y su ejecución real se determina en obra. Mediante oficio del 27 de agosto de 2026, el contratista ECOURBANISMOS S.A.S. presentó solicitud de aprobación de modificación de cantidades de obra, la cual fue estudiada y verificada en sitio por esta supervisión, estableciéndose lo siguiente:<br><br>a) MENORES CANTIDADES DE OBRA. Verificadas las condiciones reales en sitio, el ítem 9.4 (mantenimiento de losa en zona de tanques con manto asfáltico) requirió 36 m² de los 306 m² contratados, y el ítem 9.2 (tubería PVC sanitaria de 4") requirió 25 m de los 44 m contratados, por corresponder a la extensión efectivamente afectada.<br><br>b) MAYOR CANTIDAD DE OBRA. El ítem 9.1 (mantenimiento de canoa metálica de 25 cm) requirió 83 m frente a los 64 m contratados, al evidenciarse una longitud de canoa superior a la inicialmente estimada.<br><br>c) CAMBIO DE ESPECIFICACIÓN TÉCNICA. Los ítems 5.2 y 5.3 se contrataron con equipos de aire acondicionado de tecnología Inverter. Verificadas las condiciones reales de la instalación, los equipos que efectivamente se suministran e instalan son de tecnología convencional; por ello dichos ítems se llevan a cantidad cero y se crean los ítems no previstos 12.5 y 12.6 con la especificación real, conservando las mismas cantidades y con un precio unitario inferior en $80.000 por unidad para el equipo de 12.000 BTU y en $150.000 por unidad para el de 24.000 BTU. Este cambio genera un menor valor de $1.480.000 en el costo directo, que se reinvierte dentro del mismo valor del contrato.<br><br>d) ÍTEMS NO PREVISTOS (OBRAS EXTRAS). Se requieren actividades no contempladas en el presupuesto oficial, indispensables para la correcta terminación y funcionalidad de la obra: cielo raso en drywall resistente a la humedad (12.1), caballete de cumbrera en UPVC (12.2), soportes metálicos para las unidades condensadoras (12.3) e impermeabilización del muro exterior de fachada (12.4), además de los equipos de aire acondicionado convencionales antes mencionados (12.5 y 12.6). Para estos ítems el contratista aportó los Análisis de Precios Unitarios (A.P.U.), los cuales fueron revisados por esta supervisión y sirvieron de base para la suscripción del Acta de Fijación de Precios de Ítems No Previstos N° 1 (formato F-SIF-GB-23).<br><br>La modificación se compensa íntegramente dentro del mismo valor contratado: los recursos liberados ascienden a $79.907.080,44 de costo directo y se reinvierten en su totalidad en las mayores cantidades y en los ítems no previstos, para una variación neta de $0,00. En consecuencia, NO se |

altera el objeto contractual, NO se modifica el plazo de DOS (02) MESES y NO se incrementa el valor total del contrato, que se mantiene en DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($248.000.000,00), respaldado en el CDP N° CD1175 y en el Compromiso Presupuestal N° RP1780 del 23 de julio de 2026. Por tratarse de una modificación que no incrementa el valor del contrato, no se requiere nueva disponibilidad presupuestal.

El contratista aportó igualmente la discriminación del A.I.U. del contrato, en la cual se ajusta internamente la composición de los componentes de administración y utilidad. Sobre el mismo costo directo de $188.898.029,77, los costos de administración pasan de $49.657.069 (26,287764%) a $45.737.323 (24,212705%), y la diferencia de 2,075059 puntos porcentuales se traslada al componente de utilidad, que pasa del 5,000000% al 7,075059% ($13.364.647). En consecuencia, el A.I.U. total se mantiene en $59.101.970, equivalente al 31,287764% pactado contractualmente, de manera que la variación corresponde únicamente a la composición interna del A.I.U. y no modifica el porcentaje total pactado, el valor del contrato, la forma de pago ni los precios unitarios, ni genera costo adicional para el Municipio.

El presente contrato es de obra pública a precios unitarios, modalidad que por su naturaleza contempla la variación de las cantidades ejecutadas (mayores y menores cantidades) y la fijación de precios para ítems no previstos indispensables para la terminación de la obra, sin que ello altere el objeto ni el valor cuando, como en este caso, la modificación se compensa dentro del mismo valor contratado. Por lo anterior, esta supervisión avala técnicamente la solicitud presentada por el contratista y la remite a la Oficina Jurídica para la elaboración y suscripción del OTRO SÍ N° 1 al Contrato de Obra N° 370 de 2026.

**NATALIA ANDREA FRANCO GARCÍA**
Subsecretaria de Infraestructura.

Elaboró: Luis Miguel Marín Restrepo / Apoyo a la supervisión

MUNICIPIO DE APARTADO
DESPACHO ALCALDE - OF. JURÍDICA
Johana
DÍA HORA
08 SEP 2026

Ecourbanismos S.A.S.
Cll. 99 # 97 - 66, nivel 2 - Apartado, Ant.
ecourbanismos@gmail.com
313 7187160

Apartadó, Antioquia, 27 de agosto de 2026

Doctora
**NATALIA ANDREA FRANCO GARCÍA**
Subsecretaria de Infraestructura
Supervisora del Contrato de Obra No. 370-2026
Secretaría de Infraestructura — Municipio de Apartadó
E. S. D.

**Referencia:** Solicitud de aprobación de modificación de cantidades de obra —mayores y menores cantidades, ítems no previstos y cambio de especificación técnica— del Contrato de Obra No. 370-2026 (Proceso SAMC 014-2026), sin variación del valor total del contrato.

Respetada doctora Franco:

En mi calidad de Representante Legal de ECOURBANISMOS S.A.S., contratista del Contrato de Obra No. 370-2026 suscrito con el Municipio de Apartadó, cuyo objeto es la "ADECUACIÓN, REPARACIONES LOCATIVAS Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA PLANTA FÍSICA DEL CENTRO REGIONAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS (CRAIV) DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - ANTIOQUIA", por un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L ($248.000.000,00) y un plazo de dos (02) meses (acta de inicio del 29 de julio de 2026 y vencimiento el 28 de septiembre de 2026), me permito presentar de manera respetuosa la siguiente solicitud.

## 1. Objeto de la solicitud

Durante la ejecución de las obras, y una vez verificadas las condiciones reales encontradas en sitio, se hizo necesario ajustar algunas de las cantidades del presupuesto oficial, incorporar actividades no previstas indispensables para la correcta terminación de la obra y precisar la especificación técnica de dos ítems. En consecuencia, solicito a la supervisión estudiar, avalar y tramitar la aprobación del Acta de Modificación de Cantidades de Obra No. 1 (F-SIF-GB-24), la cual se anexa a la presente comunicación, junto con las respectivas memorias de cálculo y análisis de precios unitarios (APU).

Es importante precisar que la modificación solicitada NO altera el objeto contractual, NO modifica el plazo y NO incrementa el valor total del contrato, el cual se mantiene en $248.000.000,00. Se trata de una compensación de cantidades dentro del mismo valor contratado, propia de un contrato de obra a precios unitarios.

## 2. Justificación técnica de la modificación

**a) Menores cantidades de obra.** Verificadas las condiciones reales en sitio, el ítem 9.4 (mantenimiento de losa en zona de tanques con manto asfáltico) requirió 36 m² de los 306 m² contratados, y el ítem 9.2 (tubería PVC sanitaria de 4") requirió 25 m de los 44 m contratados, por corresponder a la extensión efectivamente afectada.

**b) Mayor cantidad de obra.** El ítem 9.1 (mantenimiento de canoa metálica de 25 cm) requirió 83 m frente a los 64 m contratados, al evidenciarse una longitud de canoa superior a la inicialmente estimada.

**c) Cambio de especificación técnica.** Los ítems 5.2 y 5.3 se contrataron con equipos de aire acondicionado de tecnología Inverter. Verificadas las condiciones reales de la instalación, los equipos que efectivamente se suministran e instalan son de tecnología convencional; por ello dichos ítems se llevan a cantidad cero y se crean los ítems no previstos 12.5 y 12.6 con la especificación real, conservando las mismas cantidades y con un precio unitario inferior en $80.000 por unidad para el equipo de 12.000 BTU y en $150.000 por unidad para el de 24.000 BTU. Este cambio genera un menor valor de $1.480.000 en el costo directo, que se reinvierte dentro del mismo valor del contrato.

**d) Ítems no previstos (obras extras).** Se requieren actividades no contempladas en el presupuesto oficial, indispensables para la correcta terminación y funcionalidad de la obra: cielo raso en drywall resistente a la humedad (12.1), caballete de cumbrera en UPVC (12.2), soportes metálicos para las unidades condensadoras (12.3) e impermeabilización del muro exterior de fachada (12.4), además de los equipos de aire acondicionado convencionales antes mencionados (12.5 y 12.6). Para estos ítems se anexan los análisis de precios unitarios correspondientes, para la fijación de precios por parte de la supervisión.

### 3. Ítems que disminuyen o se retiran (recursos liberados)

| Ítem | Descripción | Und | Cant. contratada | Cant. modificada | Δ Valor (costo directo) |
|---|---|---|---|---|---|
| 5.2 | Suministro e instalación de aire acondicionado 12.000 BTU Inverter — Oficinas | Un | 11 | 0 | −$39.713.994,20 |
| 5.3 | Suministro e instalación de aire acondicionado 24.000 BTU Inverter — Auditorio | Un | 4 | 0 | −$19.375.805,60 |
| 9.2 | Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria de 4" (colgada o en bajantes) | m | 44 | 25 | −$1.546.911,74 |
| 9.4 | Mantenimiento de losa en concreto en zona de tanques con manto asfáltico | m² | 306 | 36 | −$19.270.368,90 |
| | | | | **Subtotal recursos liberados (costo directo)** | **−$79.907.080,44** |

### 4. Ítems que aumentan e ítems no previstos (recursos reinvertidos)

| Ítem | Descripción | Und | Cant. contratada | Cant. modificada | Δ Valor (costo directo) |
|---|---|---|---|---|---|
| 9.1 | Mantenimiento de canoa metálica de 25 cm (limpieza, anticorrosivo e impermeabilizante) | m | 64 | 83 | +$1.157.126,74 |
| 12.1 | Suministro e instalación de cielo raso en drywall RH ½" sobre perfilería galvanizada (incluye pintura) | m² | 0 | 75 | +$7.305.000,00 |
| 12.2 | Suministro e instalación de caballete cresta baja en UPVC para remate de cumbrera | m | 0 | 16 | +$928.000,00 |
| 12.3 | Suministro, fabricación e instalación de soporte metálico para unidad condensadora | Un | 0 | 15 | +$3.075.000,00 |
| 12.4 | Impermeabilización de muro exterior en fachada a 10 m de altura (incluye andamio certificado) | m² | 0 | 140,84 | +$9.832.153,90 |
| 12.5 | Suministro e instalación de aire acondicionado 12.000 BTU convencional — Oficinas | Un | 0 | 11 | +$38.833.994,20 |
| 12.6 | Suministro e instalación de aire acondicionado 24.000 BTU convencional — Auditorio | Un | 0 | 4 | +$18.775.805,60 |
| | | | | **Subtotal recursos reinvertidos (costo directo)** | **+$79.907.080,44** |

## 5. Balance económico de la modificación

El balance entre los recursos liberados por menores cantidades y por los ítems llevados a cero, y los recursos reinvertidos en mayores cantidades e ítems no previstos, cierra en cero a nivel de costo directo, conservándose el A.I.U. pactado y, por tanto, el valor total del contrato:

| | |
|---|---|
| Recursos liberados (menores cantidades e ítems a cero) | −$79.907.080,44 |
| Recursos reinvertidos (mayores cantidades e ítems no previstos) | +$79.907.080,44 |
| **Variación neta del costo directo** | **$0,00** |
| **VALOR TOTAL DEL CONTRATO (se mantiene)** | **$248.000.000,00** |

## 6. Fundamento y petición

El presente contrato es de obra pública a precios unitarios, modalidad que por su naturaleza contempla la variación de las cantidades ejecutadas (mayores y menores cantidades) y la fijación de precios para ítems no previstos indispensables para la terminación de la obra, sin que ello altere el objeto ni el valor cuando, como en este caso, la modificación se compensa dentro del mismo valor contratado. De igual forma, conforme a las obligaciones específicas del contratista, se aportan los Análisis de Precios Unitarios (APU) de cada ítem para su aprobación por la supervisión.

En virtud de lo anterior, respetuosamente **SOLICITO** a la supervisión del contrato:

**1.** Estudiar y avalar técnicamente la modificación de cantidades de obra descrita, con base en las memorias de cálculo y el registro fotográfico anexos.

**2.** Aprobar y suscribir el Acta de Modificación de Cantidades de Obra No. 1 (F-SIF-GB-24), y fijar los precios unitarios de los ítems no previstos 12.1 a 12.6 conforme a los APU presentados.

**3.** Autorizar la ejecución y el pago de las cantidades modificadas y de los ítems no previstos, dentro del valor total del contrato de $248.000.000,00, que no se modifica.

Agradezco la atención prestada y quedo atento a cualquier aclaración o soporte adicional que la supervisión estime pertinente.

Atentamente,

**ILNER IVAN RUIZ HERRERA**
C.C. No. 1.040.352.835
Representante Legal
ECOURBANISMOS S.A.S. — NIT 901.343.544-5