CONSORCIO
INTERVENTORIA VIAL MONTES DE MARÍA

El Carmen de Bolívar, 15 de Septiembre de 2026 CIVMM-507.09.26

Señores:
ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL CARMEN DE BOLÍVAR
Alcalde PEDRO VÁSQUEZ DIAZ
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL
Secretario ALEXANDER DEOULOFEUT
CONSORCIO SEDES EDUCATIVAS

REF.: Objeto - "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO CUYO OBJETO ES CONSTRUCCIÓN DE AULAS NUEVAS EN LAS SEDES EDUCATIVAS DE OJO DE AGUA, LOS CERROS, LA CAÑADA DE BOLÍVAR Y OTRAS".

1 ANTECEDENTES

En desarrollo del Contrato de Obra No. LP-005-2025, cuyo objeto corresponde a la "CONSTRUCCIÓN DE AULAS NUEVAS EN LAS SEDES EDUCATIVAS DE OJO DE AGUA, LOS CERROS, LA CAÑADA DE BOLÍVAR Y OTRAS – Zona Rural El Carmen de Bolívar", la Interventoría, en ejercicio de sus funciones de seguimiento y control técnico, realizó la revisión de las actividades adicionales identificadas durante la ejecución del proyecto.

El contrato tiene como contratista al CONSORCIO SEDES EDUCATIVAS y como Interventoría al CONSORCIO INTERVENTORÍA VIAL MONTES DE MARÍA.

De acuerdo con la documentación presentada, durante el desarrollo de las obras se identificaron necesidades adicionales asociadas principalmente al estado de conservación de diferentes espacios de la Sede Principal de la Institución Educativa Caracolí, así como a requerimientos de funcionamiento de las sedes de Ojo de Agua, Los Cerros y Cañada de Bolívar.

Estas necesidades comprenden actividades relacionadas con reparación de elementos afectados por humedad, impermeabilización, recuperación de acabados, instalación de cielo raso, pintura, acometidas eléctricas y suministro e instalación de ventiladores.

CONTACTO:
CALLE 25 # 42-70, BARRIO SANTANDER, EL CARMEN DE BOLIVAR
EMAIL: **interventoresmontesdemaria@gmail.com**

2 OBJETO DEL INFORME

El presente concepto tiene por objeto dejar constancia de la revisión técnica efectuada por la Interventoría respecto de los ítems no previstos solicitados para el proyecto, verificando, dentro del alcance de sus funciones, los siguientes aspectos:

- La necesidad técnica de ejecutar cada actividad.
- La ubicación de las actividades dentro de las sedes educativas.
- Las cantidades de obra requeridas.
- La correspondencia de las cantidades con las condiciones observadas en campo y las memorias de cálculo presentadas.
- Los precios unitarios propuestos.
- La correspondencia de los precios con los respectivos análisis de precios unitarios APU.
- Las especificaciones técnicas aplicables a cada actividad.
- La coherencia entre las actividades propuestas y el alcance del proyecto.
- Que las actividades correspondan a ítems no previstos y no se encuentren comprendidas dentro del alcance o precio de otros ítems contractuales existentes.
- La necesidad de incorporar dichas actividades para garantizar la adecuada terminación, funcionalidad, durabilidad y condiciones de uso de las áreas intervenidas.

3 REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES NO PREVISTAS

Una vez revisada la documentación técnica aportada y efectuado el seguimiento correspondiente a las necesidades identificadas durante la ejecución del proyecto, esta Interventoría encuentra técnicamente procedente la incorporación de los siguientes ítems:

3.1 Sede Principal de la Institución Educativa Caracolí

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor unitario
1.1	Retiro de pañetes con humedad	m²	94,22	$17.536,87
1.2	Pañetes impermeabilizados mortero 1:4	m²	404,22	$38.790,26
1.3	Resanes de humedad	m²	98,04	$29.452,88
1.4	Impermeabilización de placas con Torofil y manto	m²	84,40	$55.436,51
1.5	Suministro e instalación de cielo raso en PVC, incluye estructura metálica	m²	83,26	$112.389,57
2.1	Estuco para interiores a 2 manos, incluye lijada	m²	844,14	$21.646,23
2.2	Pintura en vinilo Tipo 1 para interiores a 2 manos	m²	1.695,22	$23.368,33
2.3	Pintura en vinilo Tipo 1 de coraza para exteriores a 3 manos	m²	1.933,21	$25.350,00

Las cantidades y valores unitarios anteriores corresponden a la relación presupuestal contenida en el documento presentado para la adición.

La necesidad de estas actividades se encuentra relacionada con el deterioro existente en muros, pañetes, pinturas y cielos rasos de la sede, asociado principalmente a condiciones de humedad y filtraciones, situación identificada durante las revisiones realizadas al proyecto.

En consecuencia, la Interventoría considera técnicamente necesario intervenir las superficies afectadas, de manera que se permita recuperar las condiciones de conservación, protección y acabado de los espacios intervenidos.

3.2 Sedes Ojo de Agua, Los Cerros y Cañada de Bolívar

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor unitario
3.1	Suministro e instalación de acometida eléctrica	ML	115,00	$51.826,00

3.2	Suministro e instalación de ventiladores	UND	12,00	$497.259,20

La documentación establece que, en las sedes de Ojo de Agua, Cañada de Bolívar y Los Cerros se identificó la necesidad de contar con acometidas eléctricas y ventiladores para garantizar la funcionalidad de los espacios construidos y las condiciones adecuadas de operación.

Los valores y cantidades relacionados corresponden a la relación presupuestal presentada en el informe de justificación.

4 CONCEPTO SOBRE LAS CANTIDADES DE OBRA

La Interventoría realizó la revisión de las cantidades propuestas para los ítems no previstos, verificando su correspondencia con las áreas y necesidades identificadas en las sedes objeto de intervención.

Como resultado de dicha revisión, se establece que las cantidades propuestas guardan correspondencia con las actividades requeridas para atender las condiciones identificadas en obra y con las memorias de cantidades que hacen parte de los documentos soporte de la solicitud.

Las cantidades objeto de incorporación corresponden a las relacionadas en el cuadro presupuestal y en las memorias respectivas, las cuales se encuentran incluidas como anexos del informe técnico.

Por lo anterior, la Interventoría emite concepto técnico favorable respecto de las cantidades propuestas, dejando constancia de que estas deberán ser ejecutadas y reconocidas de acuerdo con las cantidades realmente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción por la Interventoría.

5 CONCEPTO SOBRE LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

De acuerdo con la revisión realizada, se establece que los ítems no previstos tienen una ubicación claramente determinada dentro del proyecto.

Las actividades correspondientes a los capítulos de pañetes, cielo raso, estuco y pintura se encuentran destinadas a la Sede Principal de la Institución Educativa Caracolí.

Por su parte, las actividades correspondientes a acometida eléctrica y suministro e instalación de ventiladores se encuentran destinadas a las sedes educativas de Ojo de Agua, Los Cerros y Cañada de Bolívar.

En consecuencia, la Interventoría considera que existe correspondencia entre la ubicación de las actividades propuestas y las necesidades identificadas en cada sede educativa.

6 CONCEPTO SOBRE LOS PRECIOS UNITARIOS

La Interventoría revisó los valores unitarios propuestos para cada uno de los ítems no previstos, teniendo en cuenta los respectivos Análisis de Precios Unitarios – APU, las cantidades de obra y los componentes de materiales, mano de obra, equipos y demás recursos requeridos para la ejecución de cada actividad.

Los valores unitarios considerados para los ítems no previstos se encuentran relacionados en el presupuesto presentado por el contratista, con un costo directo total de $153.076.923,04, al cual se aplican los porcentajes de AIU establecidos en el documento, para un valor total del proyecto de $199.000.000,00.

Con base en la revisión efectuada y en la documentación soporte presentada, la Interventoría considera técnicamente procedentes los precios unitarios propuestos, sin perjuicio de las verificaciones administrativas, presupuestales y contractuales que correspondan a la Entidad Contratante.

7 CONCEPTO SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La Interventoría revisó las especificaciones técnicas correspondientes a los ítems no previstos, verificando que estas definan las condiciones mínimas requeridas para el suministro, ejecución, control de calidad, medición y pago de las actividades.

Las especificaciones técnicas se encuentran incorporadas como documento soporte de la solicitud, junto con los APU y las memorias de cantidades.

Las actividades propuestas deberán ejecutarse de acuerdo con:

- Documentos técnicos aprobados.
- Las especificaciones técnicas particulares del proyecto.
- Los procedimientos constructivos aplicables.
- Las recomendaciones de los fabricantes.
- Las normas técnicas colombianas aplicables.
- Las disposiciones de seguridad y salud en el trabajo.
- Las condiciones establecidas por la Interventoría durante la ejecución.

Por lo anterior, se emite concepto técnico favorable respecto de las especificaciones técnicas propuestas, siempre que su ejecución se realice conforme a los documentos contractuales y a las instrucciones impartidas por la Interventoría.

8 VERIFICACIÓN DE QUE LOS ÍTEMS NO SE ENCUENTRAN INCLUIDOS EN OTROS ÍTEMS CONTRACTUALES

Como parte de la revisión técnica realizada, la Interventoría verificó la naturaleza, alcance y descripción de las actividades propuestas como ítems no previstos, con el propósito de determinar que estas correspondan a actividades diferenciadas y necesarias para atender las condiciones identificadas durante la ejecución.

De acuerdo con dicha revisión, se establece que las actividades relacionadas en el presente concepto no se encuentran incluidas, total ni parcialmente, dentro de los alcances, cantidades o precios unitarios de otros ítems contractuales existentes, razón por la cual su ejecución requiere su incorporación como actividades no previstas.

En particular, se considera que las actividades de retiro de pañetes afectados por humedad, aplicación de pañetes impermeabilizados, resanes de humedad, impermeabilización de placas, instalación de cielo raso en PVC, estuco, pintura, acometida eléctrica y suministro e instalación de ventiladores corresponden a actividades con objeto, procedimiento constructivo, recursos y unidades de medida diferenciados.

En consecuencia, no se evidencia duplicidad de reconocimiento económico entre los ítems no previstos propuestos y los demás ítems que conforman el presupuesto contractual.

9 CONCEPTO TÉCNICO DE LA INTERVENTORÍA

Una vez revisados los documentos técnicos que soportan la solicitud de incorporación de los ítems no previstos, las cantidades de obra, su ubicación, precios unitarios, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y necesidad de ejecución, esta Interventoría considera que las actividades propuestas son técnicamente necesarias, pertinentes y procedentes para garantizar la adecuada ejecución, terminación, funcionalidad, conservación y calidad de las intervenciones contempladas en el proyecto.

La necesidad de estas actividades se encuentra sustentada principalmente en las condiciones encontradas durante la ejecución y en los requerimientos identificados para garantizar la funcionalidad de las sedes educativas. El informe presentado por el contratista Consorcio Sedes Educativas, entre otros aspectos, deterioro por humedad, pañetes afectados, pintura en mal estado, cielos rasos deteriorados y ausencia de acometidas eléctricas y ventiladores en determinadas sedes.

De igual manera, se verificó que las actividades propuestas cuentan con cantidades determinadas, ubicación definida, precios unitarios, análisis de precios y especificaciones técnicas, documentos que hacen parte de los soportes de la solicitud de adición.

Por lo anteriormente expuesto, **LA INTERVENTORÍA EMITE CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS ÍTEMS NO PREVISTOS RELACIONADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO**, por considerarlos necesarios para el adecuado cumplimiento del objeto contractual y para garantizar que las obras sean entregadas en condiciones apropiadas de funcionalidad, calidad y durabilidad.

Este concepto se emite desde el componente técnico, quedando sujeto a las correspondientes verificaciones y aprobaciones de carácter jurídico, financiero, presupuestal y administrativo que correspondan por parte de la Entidad Contratante.

10 CUADRO CONSOLIDADO DEL CONCEPTO DE INTERVENTORÍA

Ítem	Actividad	Cantidad	Ubicación	Necesidad	Precio unitario	No incluido en otro ítem	Concepto
1.1	Retiro de pañetes con humedad	94,22 m²	Caracolí Principal	Sí	$17.536,87	Sí	Favorable
1.2	Pañete impermeabilizado 1:4	404,22 m²	Caracolí Principal	Sí	$38.790,26	Sí	Favorable
1.3	Resanes de humedad	98,04 m²	Caracolí Principal	Sí	$29.452,88	Sí	Favorable
1.4	Impermeabilización de placas	84,40 m²	Caracolí Principal	Sí	$55.436,51	Sí	Favorable
1.5	Cielo raso PVC + estructura	83,26 m²	Caracolí Principal	Sí	$112.389,57	Sí	Favorable
2.1	Estuco interior 2 manos	844,14 m²	Caracolí Principal	Sí	$21.646,23	Sí	Favorable
2.2	Vinilo Tipo 1 interior	1.695,22 m²	Caracolí Principal	Sí	$23.368,33	Sí	Favorable
2.3	Vinilo Tipo 1 coraza exterior	1.933,21 m²	Caracolí Principal	Sí	$25.350,00	Sí	Favorable
3.1	Acometida eléctrica	115,00 ML	Ojo de Agua, Los Cerros y Cañada	Sí	$51.826,00	Sí	Favorable
3.2	Ventiladores	12 UND	Ojo de Agua, Los Cerros y Cañada	Sí	$497.259,20	Sí	Favorable

CONSORCIO
INTERVENTORIA VIAL MONTES DE MARÍA

11 RENUNCIA A LA MAYOR PERMANENCIA DE 30 DÍAS

En calidad de Interventoría Vial Montes de María, y reafirmando nuestro firme compromiso como empresa local con el desarrollo, bienestar y avance continuo de nuestro municipio, manifestamos de manera explícita y formal la **renuncia irrevocable al cobro o reconocimiento económico por concepto de la mayor permanencia** equivalente a los treinta (30) días calendario adicionales. Entendemos que dicho plazo resulta estrictamente necesario para que el contratista lleve a cabo la ejecución del adicional de ítems no previstos; por lo tanto, asumimos el acompañamiento y supervisión técnica durante este periodo suplementario sin que ello genere costo ni erogación presupuestal alguna para la entidad o el proyecto.

12 RECOMENDACIÓN DE LA INTERVENTORÍA

En virtud del análisis técnico efectuado, la Interventoría recomienda continuar con el trámite correspondiente para la incorporación de los ítems no previstos, teniendo como soporte las cantidades verificadas, los APU, las especificaciones técnicas, las memorias de cantidades y la justificación de necesidad.

Así mismo, se recomienda que la ejecución y posterior reconocimiento de las actividades se realice con base en las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, previa verificación de la Interventoría y conforme a los procedimientos contractuales establecidos.

Reconocer al contratista de 30 días adicionales en tiempo para la ejecución de estas actividades no previstas, teniendo en cuenta la época lluviosa y que las sedes indicadas para las intervenciones se encuentran en zonas rurales dispersas.

Cordialmente,

RANZY DADIT NADAFF SIERRA
CC. 1.002.442.609 de El Carmen de Bolívar
Representante Legal
Consorcio Interventoría Vial Montes de María

CONTACTO:
CALLE 25 # 42-70, BARRIO SANTANDER, EL CARMEN DE BOLIVAR
EMAIL: **interventoresmontesdemaria@gmail.com**