INSTITUCIÓN EDUCATIVA CLUB UNIÓN

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO No. 1					
Acta No.	01	**Fecha acta**	6/10/2026	**Página**	___ de ___

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO					
CONTRATO No.	SAMC-002-2026	**CLASE DE CONTRATO**	OBRA PÚBLICA	**FECHA**	26/08/2026
OBJETO	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL CLUB UNIÓN SEDE A DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER				
CONTRATANTE	INSTITUCIÓN EDUCATIVA CLUB UNIÓN, NIT. 804.002.642-4				
CONTRATISTA	CONSORCIO CLUB UNIÓN JR., NIT. 902.098.227-8 R/L CRISTINA ISABEL ROJAS PINTO, C.C. No 1.098.603.383 DE BUCARAMANGA, SANTANDER				
SUPERVISOR	VÍCTOR ARMANDO URIBE OTÁLORA - RECTOR				
APOYO A SUPERVISIÓN	COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO DE PRODUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS ELCON CTA, NIT. 804.013.750-9 R/L EDGAR FERNANDO SOLANO PIMIENTO, C.C. No 1.007.439.032 DE SAN GIL, SANTANDER				
VALOR	CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($166.248.548,00)				
PLAZO INICIAL	DOS (02) MESES	**PRÓRROGA**	N/A	**PLAZO FINAL**	DOS (02) MESES
FECHA DE INICIO	15/09/2026	**FECHA TERMINACIÓN INCIAL**	15/11/2026	**FECHA TERMINACIÓN FINAL**	15/11/2026
SUSPENSIONES	N/A				

LUGAR	SEDE A - INSTITUCIÓN EDUCATICA CLUB UNIÓN

ASISTENTES

NOMBRE COMPLETO	CARGO
VÍCTOR ARMANDO URIBE OTÁLORA	RECTOR - INSTITUCIÓN EDUCATICA CLUB UNIÓN / SUPERVISOR
CRISTINA ISABEL ROJAS PINTO	R/L. CONSORCIO CLUB UNIÓN JR. - CONTRATISTA DE OBRA
JUAN CARLOS MAURICIO ALMEYDA MARTÍNEZ	RESIDENTE DE OBRA - CONTRATISTA DE OBRA
EDGAR FERNANDO SOLANO PIMIENTO	R/L. ELCON CTA - CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN
ELISEO SILVA BECERRA	R/L. EMCOPROSAN CTA - APOYO CONTRACTUAL DE LA INSTITUCIÓN

OBJETO DE LA REUNIÓN

Realizar un comité técnico, con el propósito de revisar conjuntamente las condiciones contractuales y las condiciones técnicas reales evidenciadas durante la ejecución del proyecto; efectuar reconocimiento y verificación en sitio de las áreas objeto de intervención; y analizar la propuesta de balance técnico y económico presentada por el contratista de obra.

ORDEN DEL DÍA

1. Presentación de avance de obra.
2. Presentación del balance propuesto por el contratista.
3. Concepto técnico del apoyo a la supervisión, respecto al balance porpuesto.
4. Concepto del Supervisor.
5. Decisiones y recomendaciones.

DESARROLLO DEL COMITÉ

1. Presentación de avance de obra.

El contratista presenta el avance de ejecución del Contrato de Obra Pública No. SAMC-002-2026, cuyo objeto corresponde al “MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL CLUB UNIÓN SEDE A DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER”. Al corte informado para el presente comité, se reporta un avance aproximado del 49%. Se exponen las actividades ejecutadas y en curso, así como las condiciones reales identificadas durante los desmontajes y la intervención progresiva de cubierta, muros, acabados e instalaciones, las cuales sirven de antecedente técnico para la revisión del balance propuesto.

2. Presentación del balance propuesto por el contratista.

El CONSORCIO CLUB UNIÓN JR. presenta para revisión el balance técnico y económico remitido mediante Oficio CLUB UNION JR No. 003-2026 del 1 de octubre de 2026, con la justificación de los ajustes de cantidades, eliminación de actividades que no resultan necesarias conforme a las condiciones reales encontradas e inclusión de ítems no previstos. El documento consolidado de balance mantiene el valor total del contrato en $166.248.548,00, sin adición presupuestal. De la comparación entre condiciones iniciales y actualizadas se obtiene un rebalanceo neto de $0,00: los incrementos y nuevas necesidades se compensan con disminuciones y actividades eliminadas por el mismo valor.

Dentro del balance se incluyen trece (13) ítems no previstos, por valor total de $26.146.942,00: acabado tipo Graniplast; demarcación lineal de cancha; enchape de zócalo en zona exterior de baños; relleno en mortero para mampostería; tablero eléctrico de seis puestos; resane y pintura de muros; escarificación y preparación de superficies; desmonte de tuberías eléctricas, cableado y luminarias; desmonte y reinstalación de tuberías hidráulicas de conexión a tanque elevado; desmonte de tableros y aros de baloncesto; demolición de enchapes; mantenimiento de viga canal existente; y salida de tomacorriente doble. Los precios unitarios consignados en el balance corresponden a los APU aportados por el contratista para los ítems 10.1.1 a 10.1.13.

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO No. 1						
Acta No.	01	**Fecha acta**	6/10/2026		**Página**	**___ de ___**

2.1. Actividades contractuales con variación de cantidades

ÍTEM	ACTIVIDAD	UND.	CANT. INICIAL	VARIACIÓN	CANT. ACTUALIZADA	JUSTIFICACIÓN DEL AJUSTE
1.1.1	Localización y replanteo manual para el proyecto	M2	159,911	+95,8695	255,7805	Se incrementa la cantidad de esta actividad debido a la actualización del área total de intervención, que comprende los sectores correspondientes a la cubierta y la cancha deportiva. De acuerdo con esto, el área requerida para las labores de localización y replanteo asciende a 255,7805 m².
1.1.2	Cerramiento en madera rolliza y tela de polipropileno. Altura 2 m	M	102,62	-102,62	0	Se propone suprimir esta actividad, considerando que la zona de intervención se encuentra delimitada por el cerramiento perimetral existente de la institución educativa, así como rejas y puertas de acceso, lo que permite aprovechar la infraestructura disponible para el control de ingreso al área de trabajo. En consecuencia, se plantea prescindir del cerramiento provisional inicialmente presupuestado.
1.1.3	Suministro, instalación y desmonte de campamento de 18 m2	UND	1	-1,00	0	Se propone suprimir esta actividad debido a que, dadas las condiciones físicas y de cerramiento del área de intervención, se contempla utilizar un espacio existente dentro de la zona de trabajo para las necesidades logísticas y el almacenamiento temporal de materiales y herramientas. Esta alternativa permitiría prescindir de la instalación de un campamento provisional independiente.
1.2.1	Desmonte estructura de cubierta, incluye cargue y retiro	M2	78,79	+2,79	81,58	Durante la verificación y medición de la cubierta existente se identificaron diferencias entre las pendientes consideradas en el diseño inicial y la configuración real de la estructura, condicionada por la geometría de los muros sobre los cuales se encuentra apoyada. En consecuencia, fue necesario actualizar el cálculo, obteniéndose un área de 81,58 m², según la memoria de cantidades ajustada.
1.2.2	Desmonte de canal metálico y/o PVC, incluye cargue y retiro	M	9,67	+2,83	12,5	Durante la inspección y medición en sitio se identificó un tramo adicional de canal, cuya longitud no se encontraba contemplada en su totalidad dentro de la cantidad inicialmente presupuestada. Por lo anterior, se ajusta la longitud de canal objeto de desmontaje a 12,50 m, conforme a las condiciones identificadas en campo y a la memoria de cantidades actualizada.
1.2.3	Desmonte de cubierta lámina asbesto cemento, incluye cargue, retiro y disposición final	M2	78,79	+2,79	81,58	Se armoniza con el área real de cubierta objeto de retiro, igual a la cuantificada para el desmonte de la estructura de cubierta: 81,58 m².
2.1.1	Suministro e instalación de estructura metálica en acero estructural con acabado en pintura anticorrosiva y esmalte para superficies metálicas de interior	KG	677,91	+53,21	731,12	Se ajusta al peso actualizado de la estructura requerido según la medición y memoria presentada.
3.1.1	Suministro e instalación de cubierta en panel doble tendido tipo sándwich, cara externa en acero galvanizado pre pintado calibre 26, cara interna en acero galvanizado pre pintado calibre 28 y aislante en espuma de poliuretano expandido de alta densidad PUR, espesor 5 cm, incluye remates en acero galvanizado pre pintado calibre 24.	M2	78,79	+2,79	81,58	La cantidad se ajusta a la superficie real de cubierta determinada en obra. Debe guardar correspondencia con el área efectivamente desmontada y posteriormente instalada: 81,58 m².
3.2.1	Suministro e instalación de canal lámina galvanizada cal. 18 D= 60 cm, incluye pintura anticorrosiva y epóxico exterior	M	19,34	-6,84	12,5	Se reduce la cantidad prevista para esta actividad como resultado del ajuste de la longitud de canal requerida. De acuerdo con el trazado y la memoria de cantidades actualizada, se contempla la instalación de 12,50 m de canal en lámina galvanizada, frente a los 19,34 m inicialmente presupuestados.
4.1.1	Suministro e instalación de red agua lluvia PVC diámetro 3", incluye accesorios de conexión	M	1	-1,00	0	Se propone suprimir esta actividad debido a que, según la verificación realizada en sitio, existen puntos de drenaje que permitirían recibir y evacuar las aguas lluvias provenientes de las bajantes de la cubierta, sin requerir la instalación del tramo adicional de tubería inicialmente presupuestado.

4.2.1	Suministro e instalación de punto agua lluvia PVC diámetro 3", incluye accesorio de conexión	UND	2	-2,00	0	Se propone suprimir esta actividad considerando la existencia de puntos de desagüe en el área de intervención que, de acuerdo con la verificación preliminar en sitio, podrían aprovecharse para la conexión de las bajantes de aguas lluvias proyectadas. En consecuencia, se plantea eliminar los dos puntos de conexión inicialmente presupuestados.
5.1.1	Aplicación de estuco plástico pared interior y/o exterior	M2	496,04	-477,04	19	Se reduce porque la solución de acabado de la mayor parte del muro exterior se modifica: en lugar de estuco y pintura se propone acabado texturizado tipo Graniplast, manteniéndose únicamente 19,00 m² de estuco donde corresponde.
5.1.2	Aplicación de friso liso pared con mortero 1:3 e=3 cm, para muro en mampostería, incluye malla gallinero, chafarriada, e imprimante de vinilo sellador para superficies porosas, filos y dilataciones	M2	496,04	-123,57	372,47	La cantidad se ajusta a la superficie que realmente requiere friso conforme a la medición realizada de muros. Esta área sirve como base para la posterior preparación y aplicación de los acabados definidos en el balance.
5.2.1	Suministro y aplicación de pintura acrílica exterior pared, sobre estuco, dos manos	M2	496,04	-477,04	19	Se reduce por la sustitución del acabado convencional de estuco y pintura en el muro exterior por el sistema texturizado tipo Graniplast, conservándose 19,00 m² de pintura en los sectores que mantienen la solución original.
6.1.1	Suministro e instalación de sistema de revestimiento acrílico sobre pisos en concreto (1 capa de imprimación + 2 capas de regulación o nivelación + 2 capas de sellado)	M2	135,03	+44,79	179,82	La cantidad se ajusta al área real de superficies de cancha/piso determinada en la memoria de cantidades actualizada, que totaliza 179,82 m².
8.1.1	Aseo y limpieza de las áreas del proyecto	M2	159,67	+415,12	574,79	Se amplía para corresponder con la totalidad de las superficies efectivamente intervenidas y que requieren limpieza final. La memoria actualizada establece 574,79 m².
9.1.1	Suministro, transporte e instalación de salida de iluminación por techo o pared. Incluye cableado 3 Cu No 12 LSHF, ducto EMT 3/4", caja Rawelt Octogonal o Cuadrada, caja Rawelt rectangular. Incluye conectores tipo resorte, y demás accesorios de instalación y marcación.	UND	5	+3,00	8	Durante el avance y los ajustes de la distribución eléctrica se identificó la necesidad de incorporar nuevos puntos de iluminación para garantizar la funcionalidad de los espacios intervenidos; el balance actualiza la cantidad a 8 salidas.
9.1.2	Suministro, transporte e instalación de salida de Interruptor S1,S2 o S3 por techo o pared. Incluye cableado 3 Cu No 14 LSHF, ducto EMT 3/4", caja metálica 10x4 cm, Interruptor conectores tipo resorte, y demás accesorios de instalación y marcación.	UND	1	+5,00	6	La redistribución y ampliación de los puntos de iluminación requiere elementos adicionales de maniobra y control. El balance propone 6 salidas de interruptor para la configuración eléctrica actualizada.
9.2.1	Suministro, transporte e instalación de luminaria hermética 2x18w, 50.000 horas, 6500k o similar. Incluye cableado y accesorios de instalación y señalización. Especificaciones e instalación de elementos según diseño eléctrico. Debe cumplir niveles de iluminación y uniformidad indicados en el plano adjunto en los estudios previos.	UND	5	+3,00	8	Se incrementa en correspondencia con los nuevos puntos de iluminación identificados durante la intervención y con la distribución eléctrica ajustada, pasando de 5 a 8 luminarias.

2.2. Ítems no previstos incluidos en el balance

ÍTEM	ACTIVIDAD	UND.	CANT. PROPUESTA	JUSTIFICACIÓN DEL AJUSTE
10.1.1	Suministro y aplicación de acabado tipo Graniplast en muros, incluye preparación de superficie, materiales, mano de obra, herramientas y demás elementos necesarios para su correcta ejecución y terminación.	M2	345,93	Se requiere sustituir el acabado convencional de estuco y pintura del muro exterior por un acabado texturizado más adecuado frente a intemperie, humedad, exposición al espacio público y deterioros superficiales observados, buscando mayor robustez, durabilidad y facilidad de mantenimiento.
10.1.2	Suministro y aplicación de pintura lineal para demarcación de cancha, incluye trazado, preparación de superficie, pintura, mano de obra, herramientas y equipos requeridos para la correcta ejecución de las líneas de demarcación.	ML	232,68	La pintura general de la cancha no incluye de forma independiente el replanteo y ejecución de líneas deportivas. La demarcación es necesaria para delimitar las áreas de juego y garantizar la funcionalidad del espacio conforme al diseño.
10.1.3	Suministro e instalación de enchape en zócalo de baños, incluye suministro de enchape, adhesivo, boquilla, cortes, remates, mano de obra, herramientas y demás elementos necesarios para su correcta instalación.	M2	7,54	Se evidenció deterioro en la parte baja de los muros por humedad, salpicaduras y procesos de lavado. El zócalo en enchape proporciona una superficie lavable y de mayor resistencia para proteger el paramento hasta aproximadamente 1,00 m de altura.

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO No. 1					
Acta No.	01	**Fecha acta**	6/10/2026	**Página**	**___ de ___**

10.1.4	Suministro y ejecución de relleno y regularización localizada con mortero para mampostería en ladrillo en muros exteriores, incluye materiales, mano de obra, herramientas, equipos y demás elementos necesarios para completar y dejar debidamente terminada la superficie.	M2	20	En el muro exterior se identificaron pérdidas de material, excavaciones y oquedades que superan un deterioro superficial. Es necesario recuperar la continuidad y regularidad del sustrato antes de ejecutar friso y acabado tipo Graniplast.
10.1.5	Suministro e instalación de tablero eléctrico de 6 puestos, incluye breakers, accesorios de conexión, cableado interno, identificación de circuitos, fijaciones, mano de obra, herramientas y demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1	Los nuevos y modificados puntos de iluminación y tomacorrientes requieren organizar, sectorizar y proteger los circuitos. El tablero permite centralizar la alimentación, alojar breakers y facilitar la operación y mantenimiento de la instalación.
10.1.6	Resane y pintura de muros, incluye preparación de superficies, resanes con material adecuado, lijado, aplicación de pintura en el número de manos requerido, mano de obra, herramientas y demás elementos necesarios para obtener un acabado uniforme.	M2	82,1015	Se identificaron sectores con desprendimientos, golpes e irregularidades que no requieren friso integral, pero sí reparación localizada antes de pintar para obtener adherencia y terminación uniforme.
10.1.7	Escarificación y preparación de superficies de muros, mediante remoción de material deteriorado o existente que presente desprendimiento, con el fin de garantizar la adecuada adherencia del nuevo acabado; incluye mano de obra, herramientas, equipos y disposición de residuos.	M2	372,47	Existen capas de pintura con desprendimiento o baja adherencia. Deben retirarse de manera controlada y limpiarse las superficies antes de los nuevos acabados para evitar fallas prematuras y garantizar adherencia.
10.1.8	Desmonte de tuberias electricas,cableado y luminarias incluye disposicion final.	GLB	1	Durante el desmontaje de la cubierta se evidenciaron instalaciones eléctricas que interfieren físicamente con el retiro de la cubierta existente y con el montaje de la nueva estructura. Su retiro controlado es indispensable para liberar el área y ejecutar los trabajos de forma segura.
10.1.9	Desmonte y reinstalacion de tuberias hidraulicas de conexión a tanque elevado incluye disposicion final.	GLB	1	La tubería hidráulica existente atraviesa el área afectada por el cambio de cubierta e interfiere con la nueva estructura. Debe desmontarse temporalmente, adecuar su recorrido y reinstalarse garantizando el suministro de agua y la estanqueidad del sistema.
10.1.10	Desmonte de tableros en madera y aros de baloncesto incluye disposicion final.	UND	2	Los tableros existentes presentan deterioro por exposición a la intemperie y deben ser sustituidos por los nuevos elementos previstos. Su desmonte previo es indispensable para liberar las estructuras de soporte y permitir la nueva instalación.
10.1.11	Demolicion de enchapes incluye disposicion final.	M2	1	Se encontraron enchapes con pérdida de adherencia, piezas huecas o desprendidas y, en sectores, enchape instalado sobre otro enchape. Por seguridad y para obtener un sustrato estable, se requiere demolición controlada y retiro de las capas inestables.
10.1.12	Mantenimiento de viga canal existente desarrollo 0,20*0,40*0,20	ML	6	Al desmontar la cubierta se comprobó que parte del elemento corresponde a una viga canal de concreto con deterioro superficial y pérdida de protección. Se requiere limpieza, resanes y sistema de protección para prevenir filtraciones y garantizar la evacuación de aguas.
10.1.13	Suministro, transporte e instalación de salida de Toma corriente doble por techo o pared. Incluye cableado 3 Cu No 12 LSHF, ducto EMT 3/4", caja metálica 10x4 cm,Toma corriente, conectores tipo resorte, y demás accesorios de instalación y marcación	UND	1	Se evidenciaron tomacorrientes y cableados instalados de forma improvisada y expuesta. La nueva salida permite reemplazar/adecuar estas condiciones e integrar el punto a la distribución eléctrica organizada, mejorando seguridad, protección mecánica y funcionalidad.

3. Concepto técnico del apoyo a la supervisión, respecto al balance porpuesto.

El apoyo a la supervisión revisa el oficio de justificación del contratista, el balance de cantidades y valores, las memorias de cantidades disponibles y los análisis de precios unitarios de los ítems no previstos. De la revisión se verifica: (i) relación técnica entre las condiciones expuestas durante la ejecución y los ajustes propuestos; (ii) correspondencia de los precios unitarios de los trece ítems no previstos con los APU aportados; (iii) soporte de cantidades mediante memorias para las actividades medidas; y (iv) conservación del valor contractual total, sin incremento del presupuesto del contrato.

En consecuencia, ELCON CTA, en calidad de apoyo a la supervisión, EMITE CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE al balance técnico y económico propuesto por el contratista, para continuar con su trámite y formalización, considerando técnicamente procedentes los ajustes de mayores y menores cantidades, las actividades eliminadas y los ítems no previstos relacionados, en la medida en que resultan necesarios para la funcionalidad, seguridad, durabilidad y adecuada terminación de la intervención. El concepto se limita a la documentación revisada y no reemplaza la decisión del supervisor.

4. Concepto del Supervisor.

El Supervisor del Contrato, VÍCTOR ARMANDO URIBE OTÁLORA, manifiesta que, con fundamento en el concepto técnico favorable emitido por el apoyo a la supervisión y en la revisión de la documentación presentada por el contratista, ACOGE dicho concepto y OTORGA VIABILIDAD al balance técnico y económico propuesto, por cuanto los ajustes se encuentran orientados al cumplimiento del objeto contractual, no modifican el objeto del contrato y el valor total se mantiene en $166.248.548,00. En consecuencia, se dispone continuar con la formalización documental del balance técnico y económico y con el trámite del correspondiente modificatorio contractual. Los ítems no previstos únicamente podrán ejecutarse, reconocerse y pagarse una vez se encuentren formalmente incorporados al Contrato.

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO No. 1					
Acta No.	01	**Fecha acta**	6/10/2026	**Página**	**___ de ___**

5. Decisiones y recomendaciones.

I. Dar viabilidad técnica y económica al balance presentado por el contratista, con base en el concepto técnico favorable del apoyo a la supervisión.
II. Mantener el valor total del Contrato de Obra Pública No. SAMC-002-2026 en $166.248.548,00; el balance no genera adición presupuestal ni modifica el plazo contractual en esta instancia.
III. Incorporar al expediente contractual la versión final del balance, las memorias de cantidades, los APU de los ítems no previstos y el oficio de justificación, debidamente identificados y suscritos por quienes corresponda.
IV. Reconocer económicamente únicamente las cantidades efectivamente ejecutadas, verificadas, medidas y recibidas a satisfacción por la supervisión; tratándose de ítems no previstos, su ejecución y reconocimiento estarán sujetos a su previa incorporación mediante el correspondiente modificatorio contractual.
V. El contratista deberá mantener actualizados el presupuesto de obra, la programación y los soportes de medición, en coherencia con el balance aprobado.

COMPROMISOS Y RESPONSABLES

COMPROMISO	RESPONSABLE
Incorporar el balance técnico y económico al expediente contractual con sus memorias de cantidades, APU y oficio de justificación.	SUPERVISOR / APOYO A LA SUPERVISIÓN
Suscribir el Acta de Mayores y Menores Cantidades e Ítems No Previstos No. 1 y Modificatorio No. 1.	SUPERVISOR / CONTRATISTA
Actualizar presupuesto y programación conforme al balance.	CONTRATISTA
Verificar en campo las cantidades ejecutadas antes de su reconocimiento económico.	SUPERVISIÓN / APOYO A LA SUPERVISIÓN

PROGRAMACION DEL PROXIMO COMITE			
Fecha	Sin definir	**Lugar**	
Hora	Sin definir		

PARTICIPANTES		
NOMBRE	**CARGO**	**FIRMA**
VÍCTOR ARMANDO URIBE OTÁLORA	RECTOR - INSTITUCIÓN EDUCATICA CLUB UNIÓN / SUPERVISOR	
CRISTINA ISABEL ROJAS PINTO	R/L. CONSORCIO CLUB UNIÓN JR. - CONTRATISTA DE OBRA	
JUAN CARLOS MAURICIO ALMEYDA MARTÍNEZ	RESIDENTE DE OBRA - CONTRATISTA DE OBRA	
EDGAR FERNANDO SOLANO PIMIENTO	R/L. ELCON CTA - CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN	Edgar F. Solano P.
ELISEO SILVA BECERRA	R/L. EMCOPROSAN CTA - APOYO CONTRACTUAL DE LA INSTITUCIÓN	