Sucre, Santander, 15 de septiembre de 2026

Señores
DOBLE A S.A.S.
Interventoría
Contrato de OBRA -124-2026

Asunto: Solicitud de modificación técnica del Contrato de OBRA -124-2026 mediante balance de mayores y menores cantidades de obra e incorporación de ítems no previstos.

Respetados señores:

En mi calidad de representante legal de **INGENIERIA SUMINISTROS Y LOGISTICA S.A.S**., contratista del Contrato de OBRA -124-2026**,** cuyo objeto corresponde a la "ADECUACIÓN MENOR DEL CENTRO DE SALUD EL PORVENIR DEL MUNICIPIO DEPARTAMENTO DE SANTANDER"**,** me permito presentar formalmente solicitud de modificación técnica del citado contrato, consistente en el balance de mayores y menores cantidades de obra y la incorporación de ítems no previstos, con el propósito de efectuar los ajustes técnicos y presupuestales requeridos para la adecuada ejecución del objeto contractual.

La presente solicitud se fundamenta en las condiciones técnicas identificadas durante el desarrollo de la obra, las cuales hicieron necesaria la revisión de las cantidades inicialmente contratadas y la incorporación de actividades no contempladas en el presupuesto original, pero indispensables para garantizar la correcta ejecución de las intervenciones, la funcionalidad de las obras y el cumplimiento integral del objeto contractual. Los ajustes propuestos obedecen exclusivamente a necesidades técnicas derivadas del proceso constructivo y no modifican el alcance ni la finalidad del contrato.

Las razones técnicas, constructivas y presupuestales que sustentan la presente solicitud se encuentran desarrolladas y debidamente soportadas en el **Informe de Modificación Técnica No. 1**, documento que hace parte integral de la presente comunicación y en el cual se presenta el análisis de las mayores y menores cantidades de obra, la justificación técnica de los ítems no previstos, las memorias de cantidades, el presupuesto actualizado y el correspondiente balance financiero del contrato.

Desde el punto de vista presupuestal, la presente modificación no genera incremento en el valor del Contrato de OBRA -124-2026. Como resultado del balance de mayores y menores cantidades de obra, se liberan recursos por valor de CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/**CTE ($48.364.584,00)**, correspondientes a cantidades no ejecutadas y que salen de lo revisado en campo y los cuales serán destinados en su totalidad a financiar la ejecución de los ítems no previstos requeridos durante el desarrollo del proyecto. En consecuencia, se realiza una redistribución interna del presupuesto contractual, manteniéndose inalterado el

valor total del contrato en la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL TREINTA Y SEIS PESOS ($ 235.515.036,00), sin que se requiera adición de recursos.

En consideración de lo anterior, solicitamos respetuosamente a esa Interventoría realizar la evaluación técnica correspondiente y, de encontrar procedente la presente solicitud, emitir el concepto de viabilidad y adelantar las actuaciones que correspondan dentro de sus competencias, con el fin de que la entidad contratante tramite y formalice el correspondiente modificatorio al Contrato de OBRA -124-2026, mediante el cual se apruebe el balance de mayores y menores cantidades de obra y la incorporación de los ítems no previstos requeridos para la correcta ejecución del proyecto.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a cualquier aclaración o información adicional que se considere necesaria para el estudio de la presente solicitud.

Cordialmente,

Gustavo Mendez Rubio
INGENIERIA SUMINISTROS Y LOGISTICA INSULOG S.A.S
901589014-1
insulogsas@gmail.com

ACTA DE COMITÉ TECNICO DE OBRA No.1

TIPO DE REUNIÓN:	**Comité técnico de obra**	**HORA: 8:00 am**	**DD**	**MM**	**AA**
			16	09	2026
CONTRATO DE OBRA No:	OBRA -124-2026				
OBJETO:	"**ADECUACIÓN MENOR DEL CENTRO DE SALUD EL PORVENIR DEL MUNICIPIO DEPARTAMENTO DE SANTANDER**"				
CONTRATISTA:	INGENIERIA SUMINISTROS Y LOGISTICA S.A.S.				
INTERVENTORIA:	DOBLE A S.A.S				
AGENDA					
TEMAS CENTRALES	El presente informe del Comité Técnico de Obra tiene por objeto sustentar y formalizar los hallazgos derivados de la inspección técnica y el inventario físico, realizados en las áreas y ambientes asistenciales del Centro de Salud El Porvenir, adscrito a la E.S.E. Hospital Local de Sucre, Santander. La evaluación se enfocó en contrastar el estado real de la infraestructura frente a los requerimientos del Estándar de Infraestructura del Sistema Único de Habilitación (Resolución 3100 de 2019) y la normativa sanitaria aplicable. A partir de este diagnóstico, se identificaron discrepancias sustanciales respecto al proyecto inicial en aspectos clave como distribución espacial, flujos de circulación, accesibilidad física, bioseguridad y estado operativo de las redes de apoyo (hidrosanitarias y eléctricas). En consecuencia, se justifica la necesidad de adelantar un ajuste técnico-financiero al contrato mediante el balance de mayores y menores cantidades de obra y la incorporación de ítems no previstos. Dichas modificaciones resultan indispensables para corregir las deficiencias del planteamiento inicial, garantizar la funcionalidad de los ambientes, cumplir a cabalidad con el objeto contractual y asegurar las condiciones requeridas para la habilitación y prestación segura de los servicios de salud.				
DESARROLLO DE LA AGENDA					

RECORRIDO TÉCNICO E INSPECCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Durante el desarrollo del comité se llevó a cabo un recorrido técnico conjunto por las diferentes áreas objeto de intervención, con la participación de la Entidad Contratante, la Interventoría y el Contratista. Dicha inspección tuvo por objeto verificar el estado físico actual de la infraestructura y confrontar las condiciones reales encontradas frente a las

actividades y cantidades inicialmente contempladas en el presupuesto contractual.

Como resultado de la visita, se evidenciaron condiciones constructivas y requerimientos funcionales que hacen necesario efectuar un ajuste tanto en las cantidades de obra como en el alcance de ciertas actividades, con el fin de garantizar que la intervención responda a la realidad operativa del centro hospitalario y permita el cumplimiento efectivo del objeto contractual.

EVALUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Durante la inspección técnica e inventario físico in situ, se identificó un sector de la edificación construido mediante mampostería tradicional no confinada en bloque de tierra cruda/adobe, el cual exhibe un avanzado estado de degradación superficial y pérdida de capacidad resistente, atribuible a la obsolescencia de los materiales y a la exposición prolongada a la intemperie bajo las condiciones climáticas del municipio de Sucre, Santander.

De manera crítica, la evaluación evidenció la presencia de fisuras y agrietamientos en elementos estructurales clave (vigas y columnas), manifestando signos de fatiga y posible asentamiento diferencial. Esta condición compromete la estabilidad, integridad física y seguridad sismorresistente de dicho sector, lo que hace inviable su conservación bajo los esquemas originales y fundamenta técnicamente la necesidad de adoptar medidas de intervención inmediata (demolición controlada y/o estructuración de refuerzos no contemplados inicialmente).
Adicionalmente, se constató que la distribución arquitectónica y las dimensiones del área evaluada resultan insuficientes e incompatibles con los requerimientos funcionales y los estándares del Manual de Habilitación de Servicios de Salud (Resolución 3100 de 2019). Ante estas limitantes, se hace estrictamente necesaria una redistribución y reconfiguración espacial que permita:

Ampliación dimensional de consultorios: Adecuar las áreas de atención para garantizar el confort, el flujo seguro de personal y pacientes, y el cumplimiento de las mamposterías e iluminación requeridas por servicio.

Garantía de accesibilidad universal: Adecuar e instalar unidades sanitarias adaptadas para personas con movilidad reducida (PMR), conforme a las exigencias de accesibilidad físico-espacial.

Gestión integral de residuos: Construir un depósito central/intermedio de residuos hospitalarios y similares (con separación para residuos peligrosos e infecciosos), garantizando los requisitos de bioseguridad, ventilación, acabados lavables y aislamiento exigidos por la norma sanitaria.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Comité Técnico considera técnicamente procedente y necesario realizar la demolición controlada de este sector y su posterior reconstrucción, permitiendo conformar una infraestructura segura, funcional y adaptada a la normativa sanitaria vigente para la prestación de los servicios de salud.

REVISIÓN DE ACABADOS Y AMBIENTES INTERIORES

Durante la visita técnica, la Entidad Contratante precisó el requerimiento de intervención integral de recubrimientos y acabados en la infraestructura asistencial. Para ello, se categorizaron las superficies según su nivel de criticidad y uso específico, determinando la aplicación de recubrimientos continuos de alta asepsia en áreas de atención clínica y desinfección rigurosa —conforme a los estándares de habilitación de la Resolución 3100 de 2019— y acabado vinílico Tipo I en zonas administrativas y de baja exposición biológica.

Con el propósito de conciliar el metrado real frente al alcance contractual, se realizó un re-levantamiento geométrico y planimétrico in situ de todas las áreas a intervenir, hallándose variaciones representativas respecto a las cantidades previstas en el presupuesto inicial.

En virtud de esta verificación dimensional, se consolidó la reprogramación y ajuste técnico de cantidades para los siguientes capítulos y actividades:

Recubrimientos y acabados: Pintura continua de alta asepsia y pintura vinílica Tipo I.

Alistamiento de superficies: Estucos plásticos/convencionales y pañetes (revoques) de muros y cielos.

Sistemas de pisos: Revestimientos y adecuación de superficies de circulación y áreas asistenciales.

Mampostería y adecuaciones estructurales: Levantamiento de muros y tratamiento/revestimiento de elementos de soporte (vigas y columnas).

Actividades complementarias de obra blanca y acabados.

El reajuste planteado se fundamenta estrictamente en la verificación milimétrica en campo y en la geometría real de la edificación, siendo indispensable para asegurar la continuidad aséptica, la calidad constructiva y el cumplimiento cabal del objeto contractual.

REVISIÓN DE PISOS, ÁREAS EXTERIORES Y CONDICIONES DE HABILITACIÓN

Durante la diligencia técnica se evaluó el estado físico-funcional de los pisos interiores y de las zonas exteriores del Centro de Salud El Porvenir. En las áreas perimetrales se evidenció que los andenes existentes presentan un avanzado deterioro físico y pérdida de continuidad, requiriendo intervención dentro del marco contractual.
No obstante, la inspección en las áreas interiores reviste un carácter crítico: se identificaron patologías severas en solados y revestimientos, tales como desniveles pronunciados, asentamientos diferenciales puntuales y desprendimiento por pérdida de adherencia. Estas fallas comprometen la transitabilidad segura, la bioseguridad y la ergonomía operativa, constituyendo un riesgo directo de caídas y accidentes para el personal asistencial y los usuarios.
De manera complementaria, se constató que la configuración espacial actual incumple los requerimientos mínimos del Sistema Único de Habilitación (Resolución 3100 de 2019), destacándose la inexistencia de un depósito central para la gestión y almacenamiento temporal de residuos peligrosos (infecciosos/biológicos), componente sanitario de carácter obligatorio.
Con fundamento en lo anterior, el Comité Técnico de Obra considera procedente y prioritario reorientar los alcances constructivos hacia el interior de la edificación, priorizando la restitución integral de pisos, el reforzamiento y levantamiento de mampostería, y la conformación de

pórticos de confinamiento (vigas y columnas), soportando dicha decisión mediante el respectivo balance de cantidades e inclusión de actividades no previstas.

REVISIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LAS REDES ELÉCTRICAS

Durante la inspección técnica in situ adelantada en las instalaciones del Centro de Salud El Porvenir, se llevó a cabo el levantamiento, evaluación y diagnóstico integral de la infraestructura eléctrica existente.

En primer término, respecto al capítulo de iluminación, el censo y verificación física arrojó una menor cantidad de luminarias a sustituir frente a las estimadas en el presupuesto contractual inicial, lo cual genera un saldo favorable susceptible de compensación técnica dentro del balance de obra.

No obstante, la inspección detallada de las redes de distribución de baja tensión evidenció no conformidades críticas que contravienen las disposiciones del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas y los estándares del Sistema Único de Habilitación para instituciones prestadoras de salud. Se destacan las siguientes patologías:

Degradación y fatiga térmica de conductores: Circuitos ramales con cableado obsoleto, recalentamiento evidente y pérdida de rigidez dieléctrica en aislamientos.

Incumplimiento normativo de aislamiento: Presencia de conductores convencionales que no cumplen con la especificación de baja emisión de humos y cero halógenos (LSZH/LSOH), requisito de estricto cumplimiento en edificaciones de salud y pública concurrencia para mitigar la emanación de gases tóxicos y corrosivos ante eventos de conflagración.

Canalizaciones no certificadas y vulnerables: Tramos expuestos en canaleta plástica convencional y ductería no apta para responder a las solicitaciones mecánicas, térmicas y de confinamiento exigidas en ambientes clínicos.

Obsolescencia de aparamenta y protecciones: Tableros de distribución, interruptores termomagnéticos, tomacorrientes y salidas eléctricas con desgaste operativo, ausencia de polo a tierra confiable y falta de grado hospitalario en puntos críticos, comprometiendo la selectividad de las protecciones y la vida útil de los equipos biomédicos.

Por lo anterior, el Comité Técnico concluye que es imperativo y prioritario adelantar la reposición integral, reorganización y normalización de las redes eléctricas del Centro de Salud El Porvenir. Esta intervención garantiza la continuidad del servicio, salvaguarda la vida de usuarios y personal asistencial, protege los equipos biomédicos y viabiliza la habilitación técnico-legal del centro asistencial mediante el respectivo balance de mayores/menores cantidades e incorporación de ítems no previstos.

NECESIDAD DE INCORPORAR ÍTEMS NO PREVISTOS

Como resultado del inventario físico, la inspección y el diagnóstico de las condiciones reales de la infraestructura en el **Centro de Salud El Porvenir**, se evidenció la necesidad

imperiosa de ejecutar actividades complementarias y especializadas indispensables para la estabilidad, seguridad y funcionalidad de la edificación, las cuales no fueron contempladas en el alcance ni en la matriz de cantidades del presupuesto oficial del contrato.

Estas divergencias corresponden a indeterminaciones en la etapa de planeación previa y a hechos sobrevinientes identificados durante la fase inicial de ejecución en terreno. La inclusión de estas nuevas actividades se fundamenta en los siguientes criterios de necesidad técnica y oportunidad contractual:

- **Adecuación a la normativa sectorial y habilitación en salud:** Ejecución de obras civiles e instalaciones requeridas para dar cumplimiento estricto a las exigencias de la Resolución 3100 de 2019 (Estándar de Infraestructura del Sistema Único de Habilitación) y del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), componentes sin los cuales la institución no podrá habilitar ni ofertar sus servicios de salud.
- **Atención de patologías sobrevinientes y vicios ocultos:** Restitución de la capacidad portante y operativa de subsistemas (elementos estructurales en adobe/confinamiento, redes hidrosanitarias y alimentadores eléctricos) cuyo avanzado nivel de fatiga y degradación solo fue constatable mediante prospección directa e intervenciones destructivas iniciales.
- **Garantía de funcionalidad, accesibilidad y bioseguridad:** Obras indispensables para garantizar flujos de circulación limpios/sucios, manejo integral de residuos hospitalarios, superficies asépticas continuas y la adecuada articulación de los ambientes clínicos del centro asistencial.

Por lo anterior, el Comité Técnico dictamina la procedencia técnica y viabilidad de estructurar e incorporar **Ítems No Previstos (N.P.)** al contrato. Cada una de estas actividades se formalizará mediante su respectivo Análisis de Precios Unitarios (APU) debidamente soportado, cotizaciones comerciales de insumos en la región de Sucre (Santander), especificaciones técnicas detalladas y memorias de cálculo, salvaguardando el equilibrio económico, el cumplimiento integral del objeto contractual y la puesta en marcha segura del **Centro de Salud El Porveni**

NECESIDAD DE ELABORAR EL BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA

Con fundamento en los resultados del levantamiento métrico, el censo de instalaciones y la evaluación técnica *in situ* adelantada en el **Centro de Salud El Porvenir**, el Comité Técnico de Obra concluye que las cantidades contempladas en el presupuesto contractual inicial presentan divergencias sustanciales frente a las demandas físicas reales de la infraestructura existente.

En virtud de lo anterior, resulta técnica, administrativa y jurídicamente procedente consolidar el **Balance de Mayores y Menores Cantidades de Obra**, mecanismo que permite:

1. **Deducir y liberar recursos (Menores Cantidades):** En aquellos ítems contractuales donde la demanda en sitio resultó inferior a la estimada inicialmente (p. ej., sustitución de luminarias y áreas exteriores no críticas).
2. **Compensar e incrementar metrados (Mayores Cantidades):** En actividades prioritarias cuya volumetría real superó la planeada, tales como el alistamiento de superficies, pañetes, estucos, recubrimientos asépticos y reposición integral de pisos interiores.
3. **Habilitar disponibilidad presupuestal para Ítems No Previstos:** Canalizar

los saldos a favor derivados de las menores cantidades hacia la financiación de actividades sobrevinientes e indispensables para la estabilidad estructural y la habilitación sanitaria (cuarto de residuos peligrosos, confinamiento de mampostería y adecuación de redes eléctricas bajo norma RETIE).

Esta compensación de recursos garantiza la optimización presupuestal y la eficiencia del gasto sin superar el valor total del contrato ni desnaturalizar el objeto contractual pactado, asegurando la entrega de ambientes asistenciales plenamente operativos, seguros y conformes con la Resolución 3100 de 2019 en el **Centro de Salud El Porvenir**.

CONCEPTO Y DECISIÓN DEL COMITÉ

1. Justificación Técnica

Evaluadas e inspeccionadas *in situ* las condiciones físico-constructivas y espaciales del **Centro de Salud El Porvenir**, adscrito a la E.S.E. Hospital Local de Sucre, Santander, el Comité Técnico concluye de manera unánime que existen discrepancias sustanciales entre el estado real de la edificación receptora y las determinantes consignadas en los estudios, diseños y presupuesto contractual inicial.

Las divergencias identificadas configuran hechos sobrevinientes e imprevistos técnicos que demandan una intervención prioritaria, destacándose:

- **Compromiso estructural:** Deterioro severo en mampostería tradicional en adobe y presencia de fisuras en elementos portantes (vigas y columnas), requiriendo confinamiento y reforzamiento estructural no previstos.
- **Riesgo físico y bioseguridad en interiores:** Desniveles, asentamientos y pérdida de adherencia en pisos interiores, así como la necesidad de incorporar acabados continuos de alta asepsia en áreas asistenciales y pintura Tipo I en zonas comunes.
- **Adecuación al Sistema Único de Habilitación:** Inexistencia de un área técnica para el almacenamiento temporal y seguro de residuos peligrosos/hospitalarios, exigida de forma perentoria por la Resolución 3100 de 2019.

Con fundamento en lo anterior, se dictamina la plena procedencia técnica, operativa y financiera para estructurar y tramitar el **Balance de Mayores y Menores Cantidades de Obra** y la incorporación de **Ítems No Previstos (Precios Unitarios Extraordinarios)**. Estas modificaciones resultan indispensables para mitigar los riesgos identificados, adaptar la intervención a la geometría y estado real del predio, asegurar la estabilidad de la infraestructura y viabilizar la posterior habilitación de los servicios de salud.

2. Decisión del Comité e Instrucciones a la Interventoría

En consecuencia, el Comité Técnico de Obra adopta las siguientes determinaciones:

1. **Instruir y facultar formalmente a la Interventoría** para que proceda con el análisis riguroso, verificación métrica, revisión y validación de la carpeta técnica integral presentada por el Contratista de Obra, la cual incluye el balance presupuestal, los Análisis de Precios Unitarios (APU) de los ítems no previstos con sus respectivas cotizaciones de mercado en la región, memorias de cálculo y fichas de especificaciones técnicas.
2. **Solicitar a la Interventoría la expedición del aval**, documento necesario para sustentar el trámite administrativo de aprobación del otrosí y/o modificación contractual ante la Entidad Contratante, verificando que los ajustes

propuestos:

- Cumplan estrictamente con las especificaciones técnicas generales, particulares y normas sismorresistentes aplicables.
- Salvaguarden la estabilidad financiera y el equilibrio contractual, optimizando los recursos mediante compensación presupuestal y sin desnaturalizar el objeto contractual pactado.

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS

- Con el propósito de formalizar las decisiones adoptadas respecto a la adecuación de la infraestructura del **Centro de Salud El Porvenir**, las partes acuerdan los siguientes compromisos y plazos de gestión:
- **Contratista de Obra:** Elaborará y radicará ante la Interventoría la carpeta técnica y financiera que contenga:
- El cuadro comparativo del balance de mayores y menores cantidades de obra (incluyendo la compensación del saldo favorable en reposición de luminarias hacia los ítems prioritarios de acabados y pisos).
- La propuesta de estructuración de Ítems No Previstos (N.P.) debidamente soportada con Análisis de Precios Unitarios (APU), cotizaciones de insumos en la zona, fichas de especificaciones técnicas y memorias de cálculo para la intervención de patologías estructurales (vigas, columnas y mampostería), cuarto de residuos peligrosos.
- Esta documentación se presentará formalmente previo a la siguiente sesión de Comité Técnico.
- **Interventoría:** Adelantará la revisión exhaustiva, verificación aritmética y validación de las memorias, APU y soportes presentados por el Contratista. Con base en ello, emitirá el **Concepto Técnico de Viabilidad Integral** para dar curso al trámite contractual respectivo ante la Entidad Contratante.
- **Entidad Contratante:** Una vez recibido el concepto favorable de la Interventoría, evaluará la viabilidad técnico-jurídica de la solicitud y gestionará las actuaciones administrativas conducentes a la suscripción del otrosí y/o modificación contractual requerida, garantizando la continuidad de las obras en el **Centro de Salud El Porvenir**.
- **Constancia de las Partes:** Los intervinientes dejan constancia expresa de que las modificaciones planteadas se sustentan en las condiciones físicas reales, patologías y requerimientos normativos evidenciados *in situ* durante la inspección técnica conjunta, buscando garantizar la estabilidad estructural, la bioseguridad y la habilitación de los servicios asistenciales sin desnaturalizar el objeto del contrato.

ASISTENTES

NOMBRE	CARGO	FIRMA
GUSTAVO ADOLFO MENDEZ RUBIO	**REPRESENTANTE LEGAL CONTRATISTA**	

CARLOS ALBERTO ATENCIA BERBESI	**RESIDENTE DE OBRA**	
CARLOS ANDRES QUINTERO	**RESIDENTE DE INTERVENTORIA**	

El Porvenir, 18 de Septiembre de 2026

Señores
CENTRO DE SALUD EL PORVENIR
Secretario de Infraestructura y Obras Públicas / Supervisión
ELPORVENIR, SANTANDER.

REFERENCIA: Contrato de Interventoría cuyo objeto es la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURIDICA PARA LA ADECUACIÓN MENOR DE LA E.S.E HOSPITAL DE SUCRE - CENTRO DE SALUD EL PORVENIR DEL MUNICIPIO DE SUCRE DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER** al contrato de obra cuyo objeto corresponde a la **ADECUACIÓN MENOR DEL CENTRO DE SALUD EL PORVENIR DEL MUNICIPIO DE SUCRE DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, suscrito entre la E.S.E. Hospital El PORVENIR Santander y el contratista INGENIERIA, SUMINISTROS Y LOGISTICA INSULOG S.A.S de obra.

ASUNTO: Concepto técnico, administrativo, financiero y jurídico de Interventoría sobre la incorporación de los Ítems No Previstos NP-01 a NP-6 mediante modificatorio al contrato de obra y el balance realizado en actividades 906, 905, 804, 702, 606, 605, 604, 603, 602, 601, 505, 503, 502, 501, 409, 407, 406, 405, 404, 403, 402, 305, 304, 303, 302, 301, 202, 201,109,108,107, 106,105,104, 103, 102, 101.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud presentada para el análisis y evaluación de la incorporación de los ítems no previstos requeridos durante la ejecución del contrato de obra, esta Interventoría presenta el presente informe técnico, administrativo, financiero y jurídico, elaborado con fundamento en la revisión de los documentos contractuales, estudios y especificaciones técnicas, presupuesto oficial, memorias de cantidades, registros de obra, análisis de precios unitarios (APU), registro fotográfico, balance contractual y demás soportes aportados por el contratista y verificados durante el seguimiento de la ejecución del proyecto.

El presente documento constituye el concepto técnico propio e independiente de la Interventoría, emitido en ejercicio de las funciones de seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo establecidas en el contrato de interventoría, con el fin de evaluar la procedencia de la incorporación de los ítems no previstos requeridos para la correcta ejecución del objeto contractual.

1. ALCANCE DEL PRESENTE CONCEPTO DE INTERVENTORÍA

El alcance del presente concepto comprende: i) la revisión integral de la procedencia técnica de los ítems no previstos NP-01 a NP-6 mediante modificatorio al contrato de obra y el balance realizado en actividades 906, 905, 804, 702, 606, 605, 604, 603, 602, 601, 505, 503, 502, 501, 409, 407, 406, 405, 404, 403, 402, 305, 304, 303, 302, 301, 202, 201,109,108,107, 106,105,104, 103, 102, 101.; ii) la verificación de su conexidad con el objeto contractual; iii) el análisis de las memorias de cantidades, análisis de precios unitarios (APU) y demás soportes técnicos; iv) la evaluación de los efectos técnicos, administrativos, financieros y contractuales derivados de su incorporación; v) la revisión de la trazabilidad documental que soporta cada actividad; y vi) la emisión del concepto de Interventoría sobre la viabilidad de incorporar los ítems no previstos mediante el correspondiente modificatorio contractual, sin perjuicio de la decisión final que corresponde adoptar a la E.S.E. Hospital El Porvenir Santander, en su calidad de Entidad Contratante.

La Interventoría deja constancia de que el concepto favorable emitido en el presente informe se encuentra condicionado a la aprobación por parte de la Entidad Contratante, a la verificación de las cantidades efectivamente ejecutadas, a la aprobación de los respectivos análisis de precios unitarios, a

la existencia de disponibilidad presupuestal y al cumplimiento de los requisitos legales y contractuales aplicables para la suscripción del correspondiente modificatorio.

.

1. MATRIZ DE ATENCIÓN AL REQUERIMIENTO DE LA SUPERVISIÓN

Requerimiento de Supervisión	Respuesta de Interventoría	Ubicación / soporte
Balance de mayores y menores cantidades de obra	Se revisan y validan las cantidades propuestas, verificando su correspondencia con los levantamientos de campo, las necesidades funcionales identificadas durante la ejecución y el alcance contractual.	Anexo No. 01 – Balance de Mayores y Menores Cantidades de Obra; Memoria de Cantidades; Actas de Comité Técnico de Obra No. 01 y No. 02.
Procedencia de los ítems no previstos	Se analiza la necesidad técnica de cada ítem no previsto, verificando su conexidad con el objeto contractual y la inexistencia de una unidad específica de pago dentro del presupuesto inicial.	Modificatoria Técnica No. 01; Memoria de Cantidades; Informe de Avance de Obra No. 01; Actas de Comité Técnico de Obra No. 01 y No. 02.
Impacto en el proceso licitatorio	Se conceptúa que la incorporación de los ítems no previstos no modifica el objeto contractual ni las condiciones que sirvieron de base para el proceso de selección, correspondiendo a actividades complementarias necesarias para la ejecución de la obra.	Informe de Interventoría – Análisis de Impacto en el Proceso Licitatorio.
Balance financiero del modificatorio	Se verifica que la incorporación de mayores, menores e ítems no previstos cuenta con soporte técnico y financiero, sujeto a la disponibilidad presupuestal y aprobación de la Entidad Contratante.	Informe Financiero No. 01; Anexo No. 01 – Balance de Mayores y Menores.
Ítems 1.01 a 1.11, 2.01, 2.02, 3.01 a 3.05 y 10.01	Se verifican los ajustes de mayores y menores cantidades correspondientes a las actividades preliminares, urbanismo, cubierta y aseo general, teniendo en cuenta las condiciones físicas reales de la edificación, las áreas efectivamente intervenidas y la optimización de las actividades requeridas para la adecuación. Asimismo, se revisa la eliminación de actividades de urbanismo que no resultaron necesarias y de elementos de cubierta cuya ejecución fue descartada conforme a las condiciones verificadas en obra.	Soportes: Modificatoria Técnica No. 1; memorias de cantidades; análisis de precios unitarios; Informe de Cobro No. 1; registro fotográfico de ejecución.
Ítems 1.06, 4.06, 4.07 y NP-04, NP-05 y NP-06	Se verifica la necesidad de ajustar las cantidades de demolición y construcción de mampostería, así como la incorporación de elementos estructurales complementarios requeridos durante la intervención de la edificación. La revisión comprende la construcción de columnas, vigas corona y zapatas en concreto de 3.000 PSI, justificadas en las condiciones constructivas identificadas en campo y en la necesidad de garantizar el confinamiento, la estabilidad y el adecuado soporte de los elementos intervenidos.	Soportes: Modificatoria Técnica No. 1; memorias de cantidades; análisis de precios unitarios de los ítems no previstos; Informe de Cobro No. 1; registro fotográfico de ejecución.
Ítems 4.01 a 4.09	Se revisan las modificaciones de cantidades correspondientes a las actividades de mampostería, pañetes, resanes, estuco, pintura interior y exterior, y mesones en acero inoxidable. Se verifica la correspondencia de las cantidades ajustadas	Soportes: Modificatoria Técnica No. 1; memorias de cantidades; análisis de precios unitarios; Informe de Cobro No. 1; registro fotográfico de ejecución.

	con las superficies realmente intervenidas, la redistribución de los espacios y la necesidad de emplear acabados de alta asepsia en las áreas que lo requieren, así como la optimización de las longitudes de mesones conforme a las condiciones funcionales del establecimiento.	
Ítems 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05 y NP-01	Se valida el ajuste de las cantidades correspondientes a pisos y cielo raso, incluyendo la reducción de áreas de concreto, mortero de nivelación y cielo raso en drywall, así como la eliminación de la baldosa de granito inicialmente contemplada y la incorporación de una baldosa de formato 51 × 51 cm. La modificación se sustenta en las condiciones reales de las superficies intervenidas y en la necesidad de disponer de acabados resistentes, durables y compatibles con los requerimientos de asepsia y mantenimiento de la infraestructura de salud.	Soportes: Modificatoria Técnica No. 1; memorias de cantidades; análisis de precios unitarios de NP-01; Informe de Cobro No. 1; registro fotográfico de ejecución.
Ítems 6.01 a 6.07	Se verifica la modificación de las cantidades correspondientes a los aparatos sanitarios, lavamanos, enchapes de pared, cerámica de pisos, divisiones de baño, pocetas y medias cañas. Se revisa la incorporación de unidades adicionales de aparatos sanitarios y lavamanos, el incremento de las superficies de enchape y piso cerámico, y la eliminación de elementos que no resultaron necesarios, conforme a la distribución final de los espacios y a los requerimientos funcionales y sanitarios del establecimiento.	Soportes: Modificatoria Técnica No. 1; memorias de cantidades; análisis de precios unitarios; Informe de Cobro No. 1; registro fotográfico de ejecución.
Ítems 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05 y NP-01	Se valida el ajuste de las cantidades correspondientes a pisos y cielo raso, incluyendo la reducción de áreas de concreto, mortero de nivelación y cielo raso en drywall, así como la eliminación de la baldosa de granito inicialmente contemplada y la incorporación de una baldosa de formato 51 × 51 cm. La modificación se sustenta en las condiciones reales de las superficies intervenidas y en la necesidad de disponer de acabados resistentes, durables y compatibles con los requerimientos de asepsia y mantenimiento de la infraestructura de salud.	Soportes: Modificatoria Técnica No. 1; memorias de cantidades; análisis de precios unitarios de NP-01; Informe de Cobro No. 1; registro fotográfico de ejecución.
Ítems 6.01 a 6.07	Se verifica la modificación de las cantidades correspondientes a los aparatos sanitarios, lavamanos, enchapes de pared, cerámica de pisos, divisiones de baño, pocetas y medias cañas. Se revisa la incorporación de unidades adicionales de aparatos sanitarios y lavamanos, el incremento de las superficies de enchape y piso cerámico, y la eliminación de elementos que no resultaron necesarios, conforme a la distribución final de los	Soportes: Modificatoria Técnica No. 1; memorias de cantidades; análisis de precios unitarios; Informe de Cobro No. 1; registro fotográfico de ejecución.

	espacios y a los requerimientos funcionales y sanitarios del establecimiento.	
Ítems 7.01 a 7.03 y NP-02, NP-03	Se verifica la necesidad de ajustar las actividades de carpintería e incorporar puertas internas metálicas y ventanas de seguridad en aluminio, de acuerdo con las condiciones encontradas en los vanos existentes y los requerimientos de funcionalidad, seguridad y durabilidad de la infraestructura intervenida. La revisión comprende la sustitución de elementos que no satisfacen las condiciones requeridas para el uso institucional y la incorporación de cerramientos adecuados para los espacios asistenciales.	Soportes: Modificatoria Técnica No. 1; memorias de cantidades; análisis de precios unitarios de NP-02 y NP-03; Informe de Cobro No. 1; registro fotográfico de ejecución.
Ítems 8.01 a 8.05	Se revisan las modificaciones correspondientes al suministro e instalación de las instalaciones eléctricas, verificando la pertinencia de los ajustes de cantidades propuestos frente a las necesidades de adecuación de los espacios intervenidos y a los requerimientos de funcionamiento de la infraestructura. La procedencia de las variaciones deberá respaldarse con las cantidades efectivamente verificadas y los soportes técnicos correspondientes.	Soportes: Modificatoria Técnica No. 1; memorias de cantidades; análisis de precios unitarios, cuando aplique; Informe de Cobro No. 1; registro fotográfico y soportes de ejecución de las instalaciones.
Ítems 9.01 a 9.06	Se verifica el ajuste de las cantidades correspondientes a las instalaciones hidrosanitarias y de aguas lluvias, incluyendo la limpieza y reparación de desagües, la rehabilitación de puntos hidráulicos, las redes de suministro y evacuación, y los puntos sanitarios requeridos. Se revisa la pertinencia de los incrementos de cantidades derivados de la redistribución de los aparatos sanitarios y de la habilitación de puntos adicionales, así como la eliminación de actividades de anclaje que fueron resueltas mediante otros elementos contemplados en la intervención.	Soportes: Modificatoria Técnica No. 1; memorias de cantidades; análisis de precios unitarios; Informe de Cobro No. 1; registro fotográfico de ejecución.
Soporte documental de la modificación	Se verifica la trazabilidad documental mediante la revisión de los informes, actas, registros de obra, memorias de cantidades, soportes fotográficos y demás documentos que integran el expediente del modificatorio.	Actas de Comité Técnico No. 01 y No. 02; Informe de Avance No. 01; Memoria de Cantidades; Registro Fotográfico; Anexo No. 01; Informe Financiero No. 01.
Responsabilidad en estudios, diseños y presupuesto inicial	Se emite análisis técnico respecto de la incidencia de las condiciones reales de obra y de la incorporación de actividades no contempladas como unidades independientes de pago, precisando que la determinación de responsabilidades corresponde a la Entidad Contratante dentro de sus competencias.	Informe de Interventoría – Análisis de Responsabilidad en Estudios, Diseños y Presupuesto Inicial.

2. **DOCUMENTOS Y SOPORTES REVISADOS**

- Registro Fotográfico de Ejecución de Obra y Disposición Final del Material Producto de las Demoliciones.
- Anexo No. 01 – Balance de Mayores y Menores Cantidades de Obra.
- Informe Financiero No. 01.

- Acta de Comité Técnico de Obra No. 01 – E.S.E. Hospital El Porvenir Santander.
- Informe de Avance de Obra No. 01, presentado por el Contratista.
- Memoria de Cantidades de Obra.
- Modificatoria Técnica No. 01.
- Póliza de Cumplimiento del Contrato de Obra No. 124.
- Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual del Contrato de Obra No. RC-0124.
- Póliza de Todo Riesgo Construcción y demás garantías vigentes del Contrato de Obra.
- Acta de Inicio del Contrato de Obra.
- Acta de Inicio del Contrato de Interventoría.

3. CITACIÓN DE DOCUMENTOS REVISADOS FRENTE A LA FORMA DE PAGO

En atención al requerimiento de la Supervisión de citar de manera expresa los documentos, folios o acápites relacionados con la solicitud de modificación de la forma de pago, esta Interventoría deja constancia de que revisó el bloque contractual y no identificó una contradicción documental irreconciliable entre los Estudios Previos y el Contrato suscrito. En consecuencia, la motivación del presente concepto no se estructura sobre la existencia de una contradicción, sino sobre la conveniencia técnica, administrativa y financiera de ajustar la periodicidad de pago sin alterar el objeto, valor, plazo ni precios unitarios del contrato.

Documento revisado	contenido	Conclusión de Interventoría
Acta de Comité Técnico de Obra No. 01 – E.S.E. Hospital El Porvenir Santander	Recorrido técnico, evaluación de la infraestructura existente, revisión de acabados, redes eléctricas e identificación de necesidades de ajuste.	Se evidencian las condiciones reales de la infraestructura que justifican el ajuste de cantidades de obra y la necesidad de incorporar actividades no previstas para garantizar el cumplimiento del objeto contractual. Se revisan y validan técnicamente las cantidades propuestas, los ítems no previstos y su conexidad con el objeto contractual, dejando constancia de la conformidad de las partes participantes.
Anexo No. 01 – Balance de Mayores y Menores Cantidades de Obra	Relación de mayores, menores e incorporación de ítems no previstos.	Constituye el soporte técnico y presupuestal de los ajustes requeridos como resultado de las condiciones verificadas en campo, permitiendo redistribuir las cantidades de obra sin modificar el objeto contractual.
Memoria de Cantidades de Obra	Levantamientos, mediciones y cuantificación de las actividades ejecutadas y requeridas.	Soporta técnicamente las cantidades de obra propuestas para el balance y la incorporación de los ítems no previstos, con fundamento en las mediciones efectuadas durante la ejecución del proyecto.
Modificatoria Técnica No. 01	Justificación técnica de los ajustes y de los ítems no previstos.	Sustenta la necesidad de incorporar actividades complementarias derivadas de las condiciones reales encontradas durante la ejecución, así como los ajustes a las cantidades inicialmente contratadas.
Informe de Avance de Obra No. 01	Estado de ejecución física del contrato y actividades desarrolladas.	Permite verificar el avance de la obra y la necesidad de ejecutar actividades adicionales para garantizar la funcionalidad de la infraestructura hospitalaria.
Informe Financiero No. 01	Análisis del balance económico del contrato.	Verifica la incidencia financiera de los ajustes propuestos y el soporte presupuestal para la incorporación de mayores, menores e ítems no previstos.
Registro Fotográfico de Ejecución de Obra y Disposición Final del Material	Evidencia fotográfica de las condiciones iniciales, ejecución de actividades y disposición de materiales.	Corrobora las condiciones encontradas en campo y respalda técnicamente la necesidad de las actividades incorporadas mediante el modificatorio.

Póliza de Cumplimiento No. 0124, Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. RC-0124 y demás garantías vigentes	Garantías contractuales del contrato de obra.	Se verifica la vigencia de los amparos contractuales durante la ejecución del proyecto y el trámite del modificatorio.
Acta de Inicio del Contrato de Obra y Acta de Inicio del Contrato de Interventoría	Inicio formal de la ejecución contractual.	Sirven de soporte para la trazabilidad del desarrollo del contrato y del seguimiento ejercido por la Interventoría.

4. ANÁLISIS INTEGRAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE PAGO

La modificación contractual propuesta consiste en la incorporación de seis (6) ítems no previstos, así como en el ajuste de cantidades de obra, la eliminación de actividades inicialmente contempladas y la sustitución de algunos elementos constructivos, requeridos para garantizar la adecuada ejecución de las obras de adecuación de la E.S.E. Hospital El Porvenir. Estos cambios fueron identificados a partir de las condiciones encontradas durante el desarrollo de la obra y de la necesidad de ajustar las soluciones constructivas a los requerimientos técnicos y funcionales de las áreas intervenidas.

Desde el componente técnico, la Interventoría evaluó la pertinencia de las modificaciones propuestas, considerando las condiciones reales de ejecución y la necesidad de garantizar la funcionalidad, seguridad, durabilidad y cumplimiento de los requerimientos aplicables a la infraestructura intervenida. Entre los principales ajustes se encuentran la incorporación de baldosa tipo granito en reemplazo del piso inicialmente previsto, la instalación de puertas metálicas y ventanas de seguridad, y la inclusión de elementos estructurales en concreto, tales como columnas, vigas de corona y zapatas. Adicionalmente, se contemplan ajustes en actividades relacionadas con mampostería, pañetes, estucos, pintura, pisos, cielorrasos, enchapes, aparatos sanitarios e instalaciones hidrosanitarias, de acuerdo con las cantidades requeridas para la ejecución de las obras.

Desde el componente administrativo, la modificación permite precisar y ajustar las actividades necesarias para la ejecución del contrato, diferenciando aquellas que corresponden a ítems inicialmente presupuestados de las que requieren la incorporación de nuevos ítems no previstos. Para ello, las cantidades modificadas deberán guardar correspondencia con las memorias de cálculo, los análisis de precios unitarios, los registros de obra, los informes de Interventoría y los demás documentos que conforman el expediente contractual, de manera que se garantice la trazabilidad y la debida justificación de los cambios propuestos.

Desde el componente financiero, la modificación contempla la incorporación de los seis (6) ítems no previstos y la compensación de sus valores mediante el balance de cantidades y recursos del contrato. De acuerdo con la solicitud de modificatoria, se plantea mantener el valor total contractual vigente de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL TREINTA Y SEIS PESOS ($235.515.036), sin generar un incremento en el valor total del contrato. En consecuencia, la procedencia del reconocimiento económico de los ítems incorporados deberá estar respaldada por sus respectivos análisis de precios unitarios, las cantidades debidamente justificadas y aprobadas, y la verificación de la consistencia del balance financiero. Asimismo, deberá aclararse cualquier diferencia que se identifique entre la relación de ítems no previstos, sus análisis de precios unitarios y los valores consolidados de la modificatoria antes de su aprobación definitiva.

Desde el componente jurídico y contractual, las modificaciones propuestas deberán conservar la relación directa con el objeto contractual y responder a necesidades debidamente justificadas

durante la ejecución de las obras, sin que ello implique por sí mismo una modificación del objeto contratado. Su formalización deberá sujetarse al procedimiento contractual aplicable y contar con las aprobaciones técnicas, administrativas, financieras y presupuestales correspondientes por parte de la Entidad Contratante, de conformidad con las condiciones del contrato y la normativa aplicable.

En consecuencia, la Interventoría podrá emitir concepto técnico favorable sobre la procedencia de la Modificatoria Técnica No. 1, en cuanto los ajustes de cantidades, las actividades eliminadas o sustituidas y la incorporación de los seis (6) ítems no previstos se encuentren debidamente sustentados y sean coherentes con las condiciones de ejecución de la obra. Este concepto estará condicionado a la conciliación de las cantidades y valores consignados en los documentos contractuales, en particular la identificación y numeración de los ítems no previstos, sus análisis de precios unitarios y el balance financiero, así como al cumplimiento de las aprobaciones requeridas por parte de la Entidad Contratante.

5. IMPACTO EN EL PROCESO LICITATORIO E INMUTABILIDAD DEL PLIEGO

La Interventoría analizó la incidencia de la incorporación de los ítems no previstos frente a las condiciones que sirvieron de base para el proceso de selección y la celebración del contrato de obra. Como resultado de dicha revisión, se concluye que los ítems propuestos no modifican el objeto contractual, no alteran las especificaciones técnicas esenciales del proyecto ni incorporan actividades ajenas al alcance de las adecuaciones contratadas. Las actividades objeto de reconocimiento corresponden a obras complementarias, conexas y necesarias para la correcta ejecución del contrato, surgidas durante el desarrollo de las adecuaciones como consecuencia de las condiciones reales encontradas en la infraestructura existente y de la definición de las soluciones constructivas requeridas para garantizar la funcionalidad y seguridad de las áreas intervenidas. En consecuencia, la incorporación de estos ítems no afecta los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad que rigieron el proceso de contratación, por cuanto no modifica las condiciones que sirvieron de fundamento para la presentación y evaluación de las ofertas. Su reconocimiento deberá efectuarse mediante el correspondiente modificatorio contractual, previa verificación técnica, aprobación de los análisis de precios unitarios, disponibilidad presupuestal y autorización de la Entidad Contratante.

6. OBSERVACIONES GENERALES SOBRE LOS ÍTEMS NO PREVISTOS

En atención al requerimiento de la Supervisión, esta Interventoría efectuó la revisión integral de los ítems no previstos propuestos para incorporación al contrato, verificando su descripción, unidad de medida, cantidades, memorias de cálculo, análisis de precios unitarios (APU), registros fotográficos y demás soportes técnicos que sustentan su necesidad y procedencia. Como resultado de dicha revisión, los ítems fueron organizados bajo la consecutividad NP-01 a NP-6, manteniendo correspondencia entre el alcance técnico de cada actividad, las cantidades efectivamente verificadas en obra y la respectiva unidad de pago propuesta.

Del análisis realizado se evidenció que los ítems no previstos guardan relación directa con el objeto contractual y corresponden a actividades complementarias indispensables para culminar adecuadamente las obras de adecuación de la E.S.E. Hospital El Porvenir Santander. En su mayoría, estas actividades surgieron como consecuencia de la definición de las soluciones constructivas durante la ejecución del proyecto, particularmente en lo relacionado con la instalación de nuevas redes eléctricas y de telecomunicaciones, la incorporación de elementos para su soporte, distribución y protección, la adecuación de accesos y cerramientos, la reposición de acabados deteriorados y la implementación de procedimientos constructivos que respondieran a las condiciones reales encontradas en la infraestructura existente.

Así mismo, la Interventoría verificó que ninguna de las actividades incorporadas modifica el alcance ni el objeto del contrato, sino que constituye una complementación técnica necesaria para garantizar la funcionalidad, seguridad y correcta operación de las áreas intervenidas, permitiendo la adecuada

prestación de los servicios de salud en las instalaciones de la Entidad. Cada uno de los ítems fue objeto de evaluación técnica individual, verificándose su conexidad con las actividades contratadas y la inexistencia de una unidad específica de pago dentro del presupuesto contractual vigente.

Finalmente, esta Interventoría deja constancia de que el reconocimiento económico de los ítems no previstos deberá efectuarse únicamente sobre las cantidades efectivamente ejecutadas y verificadas en obra, conforme a las memorias de cálculo, registros de campo, análisis de precios unitarios aprobados, disponibilidad presupuestal y autorización de la Entidad Contratante, en el marco del correspondiente modificatorio contractual.

7. MATRIZ DE SOPORTE ECONÓMICO Y FUENTE DE PRECIOS

Ítem	Descripción breve del cambio	Cantidad que cambia	Fuente de precio / soporte
NP-01	Suministro e instalación de baldosa tipo granito de 51 × 51 cm, en reemplazo de la baldosa inicialmente prevista.	110 m²	Análisis de precio unitario (APU) del ítem no previsto, incluido en la modificatoria.
NP-02	Suministro e instalación de puertas internas en lámina Cold Rolled calibre 18, con marco galvanizado y cerradura.	10 unidades	APU del ítem no previsto, incluido en la modificatoria.
NP-03	Suministro e instalación de ventanas de seguridad en aluminio con vidrio de 4 mm.	8 unidades, según la justificación; verificar unidad de medida del APU.	APU del ítem no previsto, incluido en la modificatoria.
NP-04	Construcción de columnas en concreto de 3.000 PSI.	18, según la relación de cantidades del ítem.	APU del ítem no previsto, incluido en la modificatoria.
NP-05	Construcción de viga de corona en concreto de 3.000 PSI.	36,70 ml	APU del ítem no previsto, incluido en la modificatoria.
NP-06	Construcción de zapatas en concreto de 3.000 PSI.	6 unidades	APU del ítem no previsto, incluido en la modificatoria.
Total NP	Incorporación de los seis ítems no previstos.	—	Consolidado del capítulo de ítems no previstos.
Ítem	**Descripción breve del cambio**	**Cantidad que cambia**	**Fuente de precio / soporte**
1.01	Demolición de pisos.	Disminuye 54,85 m²; de 188,85 a 134 m².	Precio unitario del ítem contractual.
1.02	Desmonte de teja de asbesto cemento en mal estado.	Disminuye 9,85 m²; de 143,85 a 134 m².	Precio unitario del ítem contractual.
1.03	Desmonte de puertas en mal estado.	Disminuye 3 unidades; de 9 a 6.	Precio unitario del ítem contractual.
1.04	Desmonte de portón metálico en mal estado.	Sin cambio: 1 unidad.	Precio unitario del ítem contractual.
1.05	Desmonte e instalación de ventanas para cambio.	Disminuye 3 m²; de 11 a 8 m².	Precio unitario del ítem contractual.

1.06	Demolición de muros.	Aumenta aproximadamente 63,94 m²; de 19,70 a 83,64 m².	Precio unitario del ítem contractual.
1.08	Demolición de enchape y friso de pared en baños.	Disminuye 3,18 m²; de 28,38 a 25,20 m².	Precio unitario del ítem contractual.
1.09	Excavación manual en material común.	Disminuye 2,13 unidades de volumen según la unidad contractual.	Precio unitario del ítem contractual.
1.10	Relleno con material afirmado.	Disminuye 0,58 unidades de volumen según la unidad contractual.	Precio unitario del ítem contractual.
1.11	Retiro de escombros.	Disminuye 5,22 unidades según la unidad contractual.	Precio unitario del ítem contractual.
2.01	Andenes, pisos y concretos.	Ítem eliminado por duplicidad con otra actividad.	Precio contractual del ítem; revisar presupuesto para establecer el valor retirado.
2.02	Terminación de zonas verdes internas.	Se elimina; el centro de salud ya no cuenta con esas zonas verdes.	Precio contractual del ítem.
3.01	Suministro e instalación de Frescasa.	Disminuye 139,41 m²; queda en 0.	Precio contractual del ítem.
3.02	Cubierta en teja Master 1000 calibre 28.	Disminuye aproximadamente 9,36 m²; de 143 a 133,64 m².	Precio contractual del ítem.
3.03	Impermeabilización de viga canal.	Disminuye 22 ml; queda en 0.	Precio contractual del ítem.
3.04	Suministro e instalación de caballetes.	Disminuye 1 ml; de 13 a 12 ml.	Precio contractual del ítem.
3.05	Retiro de bajantes de aguas lluvias.	Aumenta 1 unidad; de 8 a 9.	Precio contractual del ítem.
4.01 / 4.02	Limpieza, adecuación y resanes menores.	Disminución de 0,05 en cada actividad, según el texto justificativo.	Precio contractual de cada ítem.
4.03	Pintura interior antibacterial y antihongos.	Aumenta 63,01 m²; de 74,02 a aproximadamente 137 m².	Precio contractual del ítem.
4.04	Pintura tipo Coraza para exteriores.	Aumenta 62,89 m²; de 115,20 a aproximadamente 178,09 m².	Precio contractual del ítem.
4.05	Pintura interior en vinilo convencional.	Disminuye 44,16 m²; de 227,16 a 183 m².	Precio contractual del ítem.
4.06	Muro en bloque No. 5.	Aumenta aproximadamente 30,36 m².	Precio contractual del ítem.
4.07	Pañete liso impermeabilizado.	Aumenta aproximadamente 72 m²; de 84 a 156 m².	Precio contractual del ítem.
4.08	Estuco y vinilo a tres manos.	Aumenta aproximadamente 345,26 m²; de 84 a 429,27 m²,	Precio contractual del ítem.

		según el texto justificativo.	
4.09	Mesón en acero inoxidable con entrepaño y salpicadero.	Disminuye 4,53 ml; de 7,53 a 3 ml.	Precio contractual del ítem.
5.01	Piso en concreto de 10 cm.	Disminuye aproximadamente 9 m²; de 143 a 134 m².	Precio contractual del ítem.
5.02	Mortero de nivelación de 4 cm.	Disminuye aproximadamente 9 m²; de 143 a 134 m².	Precio contractual del ítem.
5.03	Baldosa de granito de 33 × 33 cm.	Se elimina el ítem.	Precio contractual del ítem; reemplazado por NP-01.
5.05	Cielo raso en drywall con pintura antibacterial.	Disminuye aproximadamente 27,52 m²; de 143 a 115,48 m².	Precio contractual del ítem.
6.01	Suministro e instalación de sanitario.	Aumenta 1 unidad; de 2 a 3.	Precio contractual del ítem.
6.02	Suministro e instalación de lavamanos con grifería y accesorios.	Aumenta 1 unidad; de 2 a 3.	Precio contractual del ítem.
6.03	División de baño en acrílico y aluminio para ducha.	Se elimina 1 unidad; queda en 0.	Precio contractual del ítem.
6.04	Enchape de pared en baños.	Aumenta 18,95 m²; de 28,05 a 47 m².	Precio contractual del ítem.
6.05	Cerámica para pisos de baños.	Aumenta 7,38 m²; de 9,84 a 17,22 m².	Precio contractual del ítem.
6.06	Poceta de concreto para lavatraperos.	Se elimina 1 unidad; queda en 0.	Precio contractual del ítem.
7.01	Puerta sencilla en madera melamínica tipo RH.	Se eliminan 9 unidades; queda en 0.	Precio contractual del ítem; se incorpora la solución mediante NP-02.
8.01*	Circuito F+N+T en cable de cobre encauchetado libre de halógeno No. 12.	Aumenta 215,14 ml, según el texto justificativo.	Precio contractual del ítem.
9.01	Limpieza y reparación de puntos de desagüe sanitario.	Aumenta de 2 a 4 unidades.	Precio contractual del ítem.
9.01*	Adecuación y rehabilitación de puntos hidráulicos descontinuados.	Aumenta de 2 a 6 unidades.	Precio contractual del ítem.
9.02*	Anclaje de tubería de 4” para aguas lluvias.	Disminuye 20 ml; queda en 0.	Precio contractual del ítem.
9.05*	Red sanitaria de 3”.	Aumenta de 12 a 25 ml.	Precio contractual del ítem.
9.06*	Puntos sanitarios de 2”.	Aumenta de 6 a 25 unidades.	Precio contractual del ítem.
9.06*	Puntos sanitarios de 3”.	Aumenta de 2 a 3 unidades.	Precio contractual del ítem.

Nota de Interventoría: los valores unitarios, cantidades y totales deberán coincidir con el balance económico y los APUs anexos. Ningún valor se reconocerá sin medición, soporte y aprobación previa.

8. ANÁLISIS INDIVIDUAL DE LOS ÍTEMS NO PREVISTOS

capítulo 1 – Preliminares

Como resultado de la revisión del capítulo de Preliminares de la Modificatoria Técnica No. 1, esta Interventoría identifica ajustes de cantidades asociados a las dimensiones reales de las áreas intervenidas, a las condiciones encontradas en la carpintería y mampostería existentes, y a la variación de los volúmenes requeridos para las excavaciones, rellenos y retiro de escombros.

El capítulo presenta un valor inicial de $9.046.814,00 y un valor modificado de $8.552.877,00, para una disminución neta de $493.937,00. Este balance incorpora tanto reducciones de cantidades como el incremento registrado en la demolición de muros.

En consecuencia, el ajuste del capítulo resulta técnicamente sustentable conforme a las justificaciones incorporadas en la modificatoria, sujeto a la conciliación de las cantidades que presentan diferencias entre la relación presupuestal y el texto justificativo, particularmente en el Ítem 1.08. La aprobación definitiva deberá respaldarse en las cantidades conciliadas y en los soportes que integran el expediente contractual.

En atención a la modificación de cantidades correspondiente al Ítem 1.01 – DEMOLICIÓN DE PISOS, esta Interventoría revisó la justificación consignada en la Modificatoria Técnica No. 1, en la cual se establece la necesidad de ajustar la cantidad inicialmente presupuestada a las dimensiones reales de los pisos objeto de intervención en el Centro de Salud El Porvenir.

Desde el punto de vista técnico, la cantidad de demolición se reduce de 188,85 m² a 134,00 m², equivalente a una disminución de 54,85 m². De acuerdo con la justificación del documento, esta variación obedece a que las dimensiones reales de los pisos son inferiores a las consideradas inicialmente en el presupuesto contractual, por lo que resulta necesario ajustar la actividad a las áreas efectivamente requeridas.

Desde el componente administrativo, el ajuste permite que la cantidad del ítem corresponda a los metrajes establecidos en la modificatoria, manteniendo como referencia el precio unitario contractual de $16.502,00 por metro cuadrado.

Desde el componente financiero, la reducción de la cantidad representa una disminución del valor del ítem de $3.116.403,00 a $2.211.268,00, para una variación económica de -$905.135,00, conforme a los valores registrados en la relación presupuestal.

Desde el análisis jurídico y contractual, el ajuste corresponde a una modificación de cantidades de una actividad contemplada en el presupuesto inicial, sin que por sí mismo implique la incorporación de una actividad diferente al objeto contratado.

En consecuencia, esta Interventoría considera técnicamente justificable el ajuste del Ítem 1.01, condicionado a que la cantidad definitiva corresponda a las mediciones y soportes de obra que integran el expediente contractual.

En atención a la modificación de cantidades correspondiente al Ítem 1.02 – DESMONTE DE TEJA DE ASBESTO CEMENTO EN MAL ESTADO, esta Interventoría revisó la justificación incluida en la Modificatoria Técnica No. 1, en la cual se plantea ajustar la cantidad presupuestada a los requerimientos reales de retiro de la cubierta existente.

Desde el punto de vista técnico, la cantidad disminuye de 143,85 m² a 134,00 m², lo que representa una reducción de 9,85 m². La documentación señala que, durante el retiro de la cubierta, se determinó que la cantidad requerida era inferior a la inicialmente estimada, por lo cual se ajusta el metraje del ítem.

Desde el componente administrativo, la modificación permite actualizar la cantidad contractual de acuerdo con el metraje previsto en la relación modificada, conservando el precio unitario de $13.664,00 por metro cuadrado.

Desde el componente financiero, el valor del ítem pasa de $1.965.566,00 a $1.830.976,00, con una disminución de $134.590,00, de acuerdo con los valores consignados en la modificatoria.

Desde el análisis jurídico y contractual, la variación corresponde a una menor cantidad de una actividad prevista en el contrato y no a la incorporación de una nueva actividad.

En consecuencia, esta Interventoría considera procedente el ajuste del Ítem 1.02, siempre que la cantidad modificada sea consistente con los registros y soportes de ejecución de la obra.

En atención a la modificación de cantidades correspondiente al Ítem 1.03 – DESMONTE DE PUERTAS EN MAL ESTADO, esta Interventoría revisó la justificación consignada en la Modificatoria Técnica No. 1, según la cual fue necesario ajustar el número de puertas objeto de desmonte de acuerdo con las condiciones encontradas en la edificación.

Desde el punto de vista técnico, la cantidad disminuye de nueve (9) a seis (6) unidades, correspondiente a una reducción de tres (3) unidades. La justificación señala que, durante la revisión de la carpintería existente, se identificó que varias de las puertas inicialmente consideradas ya no se encontraban instaladas.

Desde el componente administrativo, el ajuste permite que la cantidad del ítem corresponda a los elementos previstos para retiro, manteniendo el precio unitario contractual de $21.625,00 por unidad.

Desde el componente financiero, el valor disminuye de $194.625,00 a $129.750,00, lo que representa una reducción de $64.875,00.

Desde el análisis jurídico y contractual, la modificación corresponde a una menor cantidad de una actividad inicialmente contratada, sin alterar por sí misma el objeto del contrato.

En consecuencia, esta Interventoría considera técnicamente justificable la disminución del Ítem 1.03, de acuerdo con la cantidad y la justificación consignadas en la modificatoria.

En relación con el Ítem 1.04 – DESMONTE DE PORTÓN METÁLICO EN MAL ESTADO, esta Interventoría revisó la información consignada en la Modificatoria Técnica No. 1, en la cual se mantiene la cantidad inicialmente presupuestada.

Desde el punto de vista técnico, el ítem conserva una cantidad de una (1) unidad. La justificación señala que se mantuvo la actividad para retirar el portón perimetral que presentaba corrosión avanzada y fallas estructurales en su marco.

Desde el componente administrativo, no se presenta variación en la cantidad del ítem, por lo que se conserva el precio unitario contractual de $173.000,00 por unidad.

Desde el componente financiero, el valor inicial y el valor modificado permanecen en $173.000,00, sin variación económica.

Desde el análisis jurídico y contractual, se mantiene una actividad contemplada en el presupuesto inicial, sin modificación de su cantidad ni incorporación de un nuevo concepto de pago.

En consecuencia, se registra el mantenimiento del Ítem 1.04 en las condiciones cuantitativas y económicas señaladas en la Modificatoria Técnica No. 1.

En atención a la modificación de cantidades correspondiente al Ítem 1.05 – DESMONTE E INSTALACIÓN DE VENTANAS PARA CAMBIO, esta Interventoría revisó la justificación consignada en la Modificatoria Técnica No. 1, mediante la cual se ajusta el metraje previsto para la sustitución de la ventanería existente.

Desde el punto de vista técnico, la cantidad disminuye de 11,00 m² a 8,00 m², equivalente a una reducción de 3,00 m². Según la justificación documental, una parte de la ventanería metálica exterior e interior pudo recuperarse mediante sellado y mantenimiento preventivo, reduciendo así el metraje requerido para sustitución.

Desde el componente administrativo, el ajuste permite adecuar la cantidad del ítem a las necesidades de intervención identificadas, conservando el precio unitario contractual de $17.937,00 por metro cuadrado.

Desde el componente financiero, el valor pasa de $197.307,00 a $143.496,00, lo que representa una disminución de $53.811,00.

Desde el análisis jurídico y contractual, la modificación corresponde a una menor cantidad de una actividad prevista en el presupuesto contractual y no supone, por sí misma, una alteración del objeto contratado.

En consecuencia, esta Interventoría considera justificable el ajuste del Ítem 1.05, conforme a la variación y a la explicación consignadas en la modificatoria.

En atención a la modificación de cantidades correspondiente al Ítem 1.06 – DEMOLICIÓN DE MUROS, esta Interventoría revisó la justificación técnica incluida en la Modificatoria Técnica No. 1, en la cual se expone la necesidad de incrementar la cantidad inicialmente contemplada para atender las condiciones identificadas durante la intervención de la edificación.

Desde el punto de vista técnico, la cantidad aumenta de 19,70 m² a 83,64 m², lo que representa una mayor cantidad de 63,94 m² aproximadamente. La documentación atribuye este incremento al hallazgo de humedad interna avanzada y deterioro de la mampostería que se encontraba oculta bajo el pañete existente. Según la justificación, fue necesario demoler tramos adicionales de muros para retirar elementos inestables y permitir la ejecución de los nuevos muros divisorios.

Desde el componente administrativo, el incremento debe reflejarse en la relación de cantidades modificadas y sustentarse mediante los registros de obra correspondientes, conservando el precio unitario contractual de $19.317,00 por metro cuadrado.

Desde el componente financiero, el valor del ítem aumenta de $380.545,00 a $1.622.628,00, lo que representa una variación positiva de $1.242.083,00, de acuerdo con los valores registrados en la modificatoria.

Desde el análisis jurídico y contractual, la variación corresponde a una mayor cantidad de una actividad inicialmente prevista. Su reconocimiento deberá sujetarse a la debida justificación de las cantidades y a las aprobaciones contractuales aplicables.

En consecuencia, esta Interventoría considera técnicamente justificable el incremento del Ítem 1.06 en los términos descritos en la modificatoria, sujeto a la verificación de las cantidades efectivamente requeridas y a la disponibilidad del correspondiente soporte documental.

En relación con el Ítem 1.07 – DESMONTE DE SANITARIOS Y/O LAVAMANOS, esta Interventoría revisó la información consignada en la Modificatoria Técnica No. 1, en la cual se mantiene la cantidad inicialmente prevista.

Desde el punto de vista técnico, se conserva la cantidad de dos (2) unidades. La justificación señala que se realizó el desmonte de las piezas sanitarias obsoletas previstas para dar paso a las nuevas baterías de servicios.

Desde el componente administrativo, no se presenta variación en la cantidad, manteniéndose el precio unitario contractual de $36.422,00 por unidad.

Desde el componente financiero, el valor inicial y el modificado permanecen en $72.844,00, sin variación económica.

Desde el análisis jurídico y contractual, el ítem continúa formando parte de las actividades inicialmente previstas, sin modificación de su cantidad.

En consecuencia, se mantiene el Ítem 1.07 en las condiciones cuantitativas y económicas señaladas en la Modificatoria Técnica No. 1.

En atención a la modificación de cantidades correspondiente al Ítem 1.08 – DEMOLICIÓN DE ENCHAPE Y FRISO DE PARED EN BAÑOS, esta Interventoría revisó la justificación consignada en la Modificatoria Técnica No. 1, en la cual se ajusta la cantidad de acuerdo con las dimensiones de los paramentos húmedos intervenidos.

Desde el punto de vista técnico, la relación presupuestal registra una reducción de 28,38 m² a 25,00 m². No obstante, el texto justificativo señala una cantidad ejecutada de 25,20 m² y una disminución de 3,18 m². Esta diferencia deberá conciliarse con la cantidad definitiva que se adopte en el balance de obra.

Desde el componente administrativo, el ajuste deberá quedar reflejado de forma consistente en la relación de cantidades, manteniendo el precio unitario contractual de $14.232,00 por metro cuadrado.

Desde el componente financiero, la relación presupuestal presenta una disminución del valor de $403.904,00 a $355.800,00, equivalente a una reducción de $48.104,00, calculada con base en la cantidad ajustada de 25,00 m² que figura en dicha relación.

Desde el análisis jurídico y contractual, la modificación corresponde a una menor cantidad de una actividad contratada. Para su reconocimiento definitivo, debe existir correspondencia entre la cantidad aprobada, el valor parcial y los soportes de obra.

En consecuencia, esta Interventoría considera necesario conciliar la cantidad final del Ítem 1.08 entre la tabla presupuestal y la justificación técnica antes de cerrar su aprobación económica.

En atención a la modificación de cantidades correspondiente al Ítem 1.09 – EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN, esta Interventoría revisó la justificación consignada en la Modificatoria Técnica No. 1, mediante la cual se ajustan los volúmenes requeridos para las excavaciones relacionadas con las actividades de la obra.

Desde el punto de vista técnico, la cantidad disminuye de 15,49 m³ a 13,00 m³, equivalente a una reducción de 2,49 m³. La documentación relaciona esta disminución con el hallazgo de un estrato de soporte firme a una cota superior a la prevista, lo que permitió reducir la profundidad de las zanjas para redes y cimentaciones menores.

Desde el componente administrativo, la cantidad modificada deberá corresponder a los volúmenes consignados en los soportes de ejecución, manteniendo el precio unitario contractual de $21.251,00 por metro cúbico.

Desde el componente financiero, el valor del ítem disminuye de $329.178,00 a $276.263,00, para una reducción de $52.915,00, de acuerdo con los valores de la relación presupuestal.

Desde el análisis jurídico y contractual, la variación corresponde a una menor cantidad de una actividad prevista dentro del contrato, cuyo reconocimiento debe limitarse a las cantidades debidamente soportadas.

En consecuencia, esta Interventoría considera justificable el ajuste del Ítem 1.09, conforme a las cantidades y la explicación técnica consignadas en la modificatoria.

En atención a la modificación de cantidades correspondiente al Ítem 1.10 – RELLENO MATERIAL AFIRMADO, esta Interventoría revisó la justificación consignada en la Modificatoria Técnica No. 1, en la cual se ajusta la cantidad de material requerida para las actividades de relleno relacionadas con las excavaciones ejecutadas.

Desde el punto de vista técnico, la cantidad disminuye de 13,94 m³ a 13,00 m³, lo que representa una reducción de 0,94 m³. De acuerdo con la justificación del capítulo, esta variación se encuentra asociada a la disminución de los volúmenes de excavación, debido a que el estrato de soporte firme se encontró a una cota superior a la prevista.

Desde el componente administrativo, la cantidad modificada debe guardar correspondencia con los volúmenes de relleno requeridos y consignados en los soportes de obra, conservando el precio unitario contractual de $57.957,00 por metro cúbico.

Desde el componente financiero, el valor disminuye de $807.921,00 a $753.441,00, lo que representa una reducción de $54.480,00.

Desde el análisis jurídico y contractual, el ajuste corresponde a una menor cantidad de una actividad originalmente contratada, sin incorporar una actividad diferente al objeto contractual.

En consecuencia, esta Interventoría considera técnicamente justificable el ajuste del Ítem 1.10, de acuerdo con la variación registrada en la Modificatoria Técnica No. 1.

En atención a la modificación de cantidades correspondiente al Ítem 1.11 – RETIRO DE ESCOMBROS, esta Interventoría revisó la justificación incluida en la Modificatoria Técnica No. 1, mediante la cual se ajusta el volumen de material que debe retirarse como resultado de las actividades preliminares.

Desde el punto de vista técnico, la cantidad disminuye de 18,58 m³ a 13,00 m³, equivalente a una reducción de 5,58 m³ en la relación presupuestal. La justificación general del capítulo atribuye la reducción de los volúmenes de retiro a la menor profundidad de las excavaciones y a la disminución de las cantidades de material resultantes de estas actividades.

Desde el componente administrativo, el ajuste permite adecuar la cantidad del ítem a los volúmenes previstos en el balance modificado, manteniendo el precio unitario contractual de $75.647,00 por metro cúbico.

Desde el componente financiero, el valor disminuye de $1.405.521,00 a $983.411,00, lo que representa una reducción de $422.110,00, según la relación presupuestal.

Desde el análisis jurídico y contractual, la modificación corresponde a una menor cantidad de una actividad prevista en el contrato, cuyo reconocimiento económico deberá guardar correspondencia con los soportes de las cantidades aprobadas.

En consecuencia, esta Interventoría considera justificable el ajuste del Ítem 1.11, conforme a los valores consignados en la Modificatoria Técnica No. 1.

CAPÍTULO 2. OBRAS DE URBANISMO

Valor inicial del capítulo: $4.994.367,00
Valor modificado del capítulo: $0,00, de acuerdo con la eliminación de los dos ítems reportada en la documentación.
Variación económica del capítulo: disminución de $4.994.367,00.

Introducción y objetivo

El capítulo de Obras de Urbanismo comprende actividades relacionadas con la ejecución de andenes y pisos en concreto, así como la terminación y adecuación de una zona verde interna. De acuerdo con la modificatoria técnica, durante la revisión de las actividades previstas se determinó que los dos ítems presupuestados no debían mantenerse dentro del alcance económico de este capítulo: el primero, por encontrarse repetido en otra parte del presupuesto, y el segundo, porque el centro de salud ya no cuenta con la zona verde interna inicialmente contemplada.

En consecuencia, se plantea la eliminación de ambas actividades, con el propósito de evitar duplicidades presupuestales y ajustar el contrato a las condiciones descritas en la documentación técnica.

Análisis y justificación técnica por ítem

Ítem 2.01. Andenes y pisos en concreto de 3.000 PSI reforzado con malla electrosoldada de 4 mm

Cantidad inicial: 45,00 m².
Valor unitario: $109.557,00.
Valor inicial del ítem: $4.930.065,00.
Cantidad modificada: 0,00 m².
Variación económica: disminución de $4.930.065,00.

Análisis técnico: La modificatoria establece que este ítem se elimina porque la actividad se encuentra repetida más adelante en el presupuesto. Por lo tanto, la razón expuesta para su exclusión no corresponde a la inexistencia de la necesidad constructiva, sino a una presunta duplicidad en la estructura presupuestal del contrato.

Desde el punto de vista técnico y administrativo, la interventoría debe comprobar que la actividad que se conserva en otro apartado del presupuesto corresponde efectivamente al mismo alcance,

especificación, unidad de medida y localización de los andenes y pisos contemplados en este ítem. También debe verificarse que la eliminación no suprima una actividad que resulte necesaria para la adecuada terminación de las obras.

Análisis económico: La exclusión representa una disminución de $4.930.065,00 respecto del valor inicial del capítulo. Este ajuste solo resulta procedente si se confirma que el alcance de la actividad está incluido en otro ítem contractual y que no se genera una omisión ni un doble reconocimiento económico.

Concepto de interventoría: La eliminación puede considerarse técnicamente viable, condicionada a que se identifique el ítem que contiene la actividad presuntamente duplicada y se compruebe la equivalencia de su alcance. La justificación debe quedar respaldada en el presupuesto comparativo y, de ser necesario, en las memorias de cantidades correspondientes.

Ítem 2.02. Terminación y adecuación de zona verde interna

Cantidad inicial: 4,44 m².
Valor unitario: $14.489,00.
Valor inicial del ítem: $64.302,00.
Cantidad modificada: 0,00 m².
Variación económica: disminución de $64.302,00.

Análisis técnico: La documentación señala que el centro de salud ya no cuenta con la zona verde interna prevista inicialmente. Con fundamento en esta condición, se propone retirar del presupuesto la actividad de terminación y adecuación de dicha área.

La exclusión se relaciona con la modificación de las condiciones físicas consideradas en la formulación inicial del proyecto. Para sustentarla adecuadamente, la interventoría debe comprobar en sitio la inexistencia de la zona verde o la modificación del espacio que hacía necesaria esta actividad. La verificación debe permitir establecer que no queda un área pendiente de intervención que deba ser atendida mediante otro ítem.

Análisis económico: La eliminación representa una disminución de $64.302,00. Al tratarse de la totalidad de la cantidad inicialmente presupuestada, no se reconoce valor por este concepto dentro del capítulo modificado.

Concepto de interventoría: La eliminación es aceptable si la inspección de campo confirma que la zona verde interna dejó de existir o que el área ya no forma parte del alcance de intervención. Se recomienda dejar constancia de esta condición en el registro de obra y en el soporte de mayores y menores cantidades.

Conclusión del capítulo 2

El capítulo de Obras de Urbanismo presenta una reducción total de **$4.994.367,00**, correspondiente a la eliminación de los ítems 2.01 y 2.02. La primera exclusión se fundamenta en una duplicidad presupuestal reportada por el contratista, mientras que la segunda obedece a la inexistencia de la zona verde interna prevista inicialmente.

La interventoría podrá emitir concepto favorable sobre estas modificaciones una vez compruebe, respectivamente, que el alcance de los andenes y pisos está incluido en otro ítem del presupuesto y que la zona verde efectivamente no hace parte de las obras requeridas. Estas verificaciones son necesarias para garantizar la consistencia del presupuesto, la trazabilidad de las cantidades y la correcta delimitación del alcance contractual.

CAPÍTULO 3. OBRAS EN CUBIERTA

Valor inicial del capítulo: $21.135.850,00.
Valor modificado indicado en el cuadro de cantidades: $14.653.811,00.
Variación calculada con los valores del cuadro: disminución de $6.482.039,00.

Nota de revisión: En la documentación se presenta una diferencia entre el valor modificado que resulta de sumar los ítems del cuadro y el valor final indicado en el texto de justificación. Este aspecto debe conciliarse antes de aprobar el valor definitivo del capítulo.

Introducción y objetivo

El capítulo de Obras en Cubierta incluye actividades relacionadas con el aislamiento bajo cubierta, el suministro e instalación de teja tipo Master 1000, la impermeabilización de la viga canal, la instalación de caballetes y el retiro o reemplazo de bajantes de aguas lluvias.

De acuerdo con la modificatoria, las cantidades fueron ajustadas en función de las condiciones y medidas consideradas para la cubierta del Centro de Salud El Porvenir. Se propone eliminar actividades de aislamiento e impermeabilización, reducir la cantidad de cubierta y caballetes, e incrementar ligeramente la cantidad de bajante de aguas lluvias.

Estos cambios deben evaluarse teniendo en cuenta la correspondencia entre las cantidades modificadas, la solución constructiva adoptada y las condiciones necesarias para garantizar la protección de la edificación frente a las precipitaciones.

Análisis y justificación técnica por ítem

Ítem 3.01. Suministro e instalación de Frescasa

Cantidad inicial: 139,41 m².
Valor unitario: $31.640,00.
Valor inicial del ítem: $4.410.932,00.
Cantidad modificada: 0,00 m².
Variación económica: disminución de $4.410.932,00.

Análisis técnico: La modificatoria propone eliminar la totalidad de la cantidad prevista para el suministro e instalación de Frescasa. En la documentación se relaciona esta decisión con la priorización de otras intervenciones; adicionalmente, el texto justificativo señala que se reevaluó la necesidad del aislamiento bajo cubierta y que el sistema de cielo raso previsto permitiría atender las condiciones de confort térmico consideradas para el proyecto.

La eliminación total de un material de aislamiento requiere que la solución definitiva de cubierta se encuentre claramente definida y que se compruebe que prescindir de este elemento no compromete las condiciones funcionales previstas. La interventoría debe revisar la especificación contractual, las condiciones reales de la cubierta y la solución finalmente adoptada. La justificación disponible en la modificatoria no sustituye por sí sola esa comprobación.

Análisis económico: La exclusión reduce el presupuesto en $4.410.932,00. Este valor debe retirarse del capítulo siempre que se confirme que la actividad no se ejecutará y que su eliminación no genera la necesidad de reconocer otro suministro o procedimiento no contemplado.

Concepto de interventoría: Se recomienda aceptar la eliminación de manera condicionada a la verificación técnica de la solución definitiva de cubierta y a la confirmación de que no se requiere

un elemento sustituto para cumplir las condiciones funcionales del proyecto. La decisión debe quedar respaldada en los documentos técnicos de obra.

Ítem 3.02. Cubierta en teja Master 1000, calibre 28, espesor 0,36 mm

Cantidad inicial: 143,00 m².
Valor unitario: $99.496,00.
Valor inicial del ítem: $14.227.928,00.
Cantidad modificada: 134,00 m².
Variación de cantidad: disminución de 9,00 m².
Valor modificado: $13.332.464,00.
Variación económica: disminución de $895.464,00.

Análisis técnico: La cantidad se reduce de 143,00 m² a 134,00 m². La documentación relaciona el ajuste con la medición de las dimensiones reales de la cubierta y con la necesidad de establecer el área efectivamente requerida para los faldones y el encauzamiento de las aguas lluvias.

La disminución debe corresponder a una medición verificable de la superficie de cubierta que se instalará. Para ello, la interventoría debe contrastar las cantidades contractuales con los levantamientos, las medidas de campo y las áreas efectivamente requeridas, teniendo en cuenta la geometría de los faldones y las condiciones de instalación del material.

Análisis económico: La reducción de 9,00 m² representa una disminución de $895.464,00, calculada con el precio unitario contractual de $99.496,00 por metro cuadrado.

Concepto de interventoría: La modificación es procedente si las mediciones y soportes de campo justifican la cantidad final de 134,00 m². Se recomienda verificar que el metrado incluya el área necesaria para la correcta instalación de la cubierta, sin omitir superficies requeridas para garantizar su continuidad y funcionamiento.

Ítem 3.03. Impermeabilización de viga canal

Cantidad inicial: 22,00 ml.
Valor unitario: $50.053,00.
Valor inicial del ítem: $1.101.166,00.
Cantidad modificada: 0,00 ml.
Variación económica: disminución de $1.101.166,00.

Análisis técnico: La modificatoria propone eliminar la totalidad de la actividad de impermeabilización de la viga canal. La documentación identifica la exclusión del ítem, pero la justificación específica no desarrolla con suficiente precisión la condición técnica que permite prescindir de la impermeabilización inicialmente presupuestada.

Por la función que cumple este elemento en el manejo de las aguas lluvias, la interventoría debe verificar las condiciones reales de la viga canal y establecer cómo se resolverá la protección frente a filtraciones. La eliminación no debe entenderse como evidencia automática de que la impermeabilización resulta innecesaria; debe sustentarse en la solución constructiva efectivamente adoptada.

Análisis económico: La exclusión representa una disminución de $1.101.166,00. Este ahorro solo debe consolidarse cuando se confirme que la actividad no será ejecutada y que la solución aprobada no requiere reconocerla por medio de otro ítem.

Concepto de interventoría: Se recomienda solicitar una justificación técnica complementaria que explique por qué se elimina la impermeabilización de la viga canal y cómo se garantiza el manejo adecuado de las aguas lluvias. Hasta contar con este soporte, la exclusión requiere verificación antes de emitir concepto definitivo.

Ítem 3.04. Suministro e instalación de caballetes en teja Master 1000, calibre 28, espesor 0,36 mm

Cantidad inicial: 13,00 ml.
Valor unitario: $81.979,00.
Valor inicial del ítem: $1.065.727,00.
Cantidad modificada: 12,00 ml.
Variación de cantidad: disminución de 1,00 ml.
Valor modificado: $983.748,00.
Variación económica: disminución de $81.979,00.

Análisis técnico: La reducción se sustenta en que la longitud de las cumbreras y de los encuentros superiores que requieren caballetes disminuyó al ajustarse la cubierta a su geometría real. En consecuencia, la cantidad final se fija en 12,00 ml frente a los 13,00 ml inicialmente presupuestados.

La interventoría debe comprobar que la longitud modificada corresponda a la cumbrera efectivamente requerida y que los encuentros de la cubierta queden debidamente protegidos. El ajuste de cantidades debe basarse en medidas reales, evitando tanto la inclusión de longitudes innecesarias como la omisión de elementos indispensables para el cierre de la cubierta.

Análisis económico: La disminución de 1,00 ml representa una reducción de $81.979,00, de acuerdo con el precio unitario establecido en el presupuesto contractual.

Concepto de interventoría: La modificación puede aceptarse si la medición en campo y los soportes de obra confirman la longitud definitiva de 12,00 ml y se verifica que la instalación conserve la continuidad y protección necesarias en la cumbrera.

Ítem 3.05. Retiro y reemplazo de bajante de aguas lluvias, incluidos accesorios, diámetro de 4 pulgadas

Cantidad inicial: 8,80 ml.
Valor unitario: $37.511,00.
Valor inicial del ítem: $330.097,00.
Cantidad modificada indicada en el cuadro: 9,00 ml.
Variación de cantidad: incremento de 0,20 ml.
Valor modificado: $337.599,00.
Variación económica: incremento de $7.502,00.

Análisis técnico: A diferencia de los demás ítems del capítulo, la cantidad de bajante de aguas lluvias aumenta ligeramente, pasando de 8,80 ml a 9,00 ml. Este ajuste debe corresponder a la longitud efectivamente requerida para la conducción y evacuación de las aguas lluvias desde la cubierta hasta el punto de descarga previsto.

La interventoría debe comprobar la longitud instalada, la ubicación de la bajante, la correcta conexión de los accesorios y la continuidad del recorrido de evacuación. La justificación debe guardar relación con las mediciones de campo y con la solución definitiva adoptada para la cubierta.

Análisis económico: El aumento de 0,20 ml genera un incremento de $7.502,00, conforme a los valores consignados en el cuadro de cantidades. La cifra corresponde a la diferencia entre el valor modificado de $337.599,00 y el valor inicial de $330.097,00.

Concepto de interventoría: El incremento puede aceptarse si se encuentra respaldado por la medición de la longitud instalada y por la verificación del funcionamiento de la bajante. Se recomienda corregir cualquier diferencia entre la cantidad descrita en la justificación y la que figure en el cuadro definitivo.

Conclusión del capítulo 3

Las modificaciones del capítulo de Obras en Cubierta incluyen la eliminación del aislamiento en Frescasa y de la impermeabilización de la viga canal, la reducción de la cantidad de teja y caballetes, y el incremento de la longitud de la bajante de aguas lluvias.

La revisión aritmética de los valores individuales consignados en el cuadro produce el siguiente resultado:

- Eliminación de Frescasa: disminución de $4.410.932,00.
- Reducción de cubierta en teja Master 1000: disminución de $895.464,00.
- Eliminación de impermeabilización de viga canal: disminución de $1.101.166,00.
- Reducción de caballetes: disminución de $81.979,00.
- Incremento de bajante de aguas lluvias: aumento de $7.502,00.

Con base en estos valores, la reducción neta calculada es de **$6.482.039,00**. Sin embargo, el documento también señala una variación neta de disminución de $6.566.130,00 y presenta otro valor final de capítulo de $14.569.720,00, cifras que no coinciden con la suma de los valores individuales del cuadro.

Por lo anterior, **se requiere conciliar el valor final del capítulo y su variación económica antes de aprobar la modificatoria**. Adicionalmente, deben quedar debidamente sustentadas las eliminaciones de Frescasa y de impermeabilización de la viga canal, así como las mediciones que respaldan las cantidades definitivas de cubierta, caballetes y bajante.

La interventoría podrá emitir concepto favorable una vez se verifique la correspondencia entre las cantidades reales, las soluciones técnicas adoptadas y el presupuesto ajustado, y se corrijan las diferencias aritméticas identificadas.

CAPÍTULO 4. MAMPOSTERÍA, MESONES Y PINTURA

Valor inicial del capítulo: $28.397.881,00.
Valor modificado del capítulo: $36.759.856,00.
Variación neta reportada por diferencia: incremento de $8.361.975,00.

Introducción y objetivo

El capítulo de Mampostería, Mesones y Pintura comprende las actividades de preparación y reparación de superficies, aplicación de pinturas interiores y exteriores, construcción de muros, ejecución de pañetes, acabados en estuco y vinilo, instalación de mesones en acero inoxidable, pocetas y ejecución de regatas y resanes.

De acuerdo con la documentación de la modificatoria, durante la intervención se ajustaron las cantidades inicialmente presupuestadas para atender las condiciones reales de los paramentos, la

redistribución de espacios y los requerimientos de acabado del Centro de Salud El Porvenir. Se presentan incrementos en actividades de pintura especializada, mampostería, pañete y estuco, así como una disminución en la longitud de los mesones de acero inoxidable.

Estos cambios deben revisarse para establecer su correspondencia con las áreas realmente intervenidas, las necesidades de los espacios y las cantidades verificadas por la interventoría.

Análisis y justificación técnica por ítem

Ítem 4.01. Limpieza, adecuación y corrección de resanes menores en paredes a pintar

Cantidad inicial: 83,50 m².
Valor unitario: $9.025,00.
Valor inicial: $753.588,00.
Cantidad modificada: 83,00 m².
Variación de cantidad: disminución de 0,50 m².
Valor modificado: $749.075,00.
Variación económica: disminución de $4.513,00.

Análisis técnico: La cantidad disminuye ligeramente, pasando de 83,50 m² a 83,00 m². Este ajuste corresponde a una reducción menor del área prevista para limpieza, adecuación y corrección de resanes antes de la aplicación de pintura. La justificación general del capítulo relaciona los cambios con las condiciones reales encontradas en las superficies intervenidas.

Análisis económico: La reducción de 0,50 m² representa una disminución de $4.513,00, de acuerdo con el precio unitario contractual.

Concepto de interventoría: La modificación puede aceptarse si la medición de las paredes confirma la cantidad definitiva. Se recomienda verificar que las superficies reciban la preparación necesaria antes de la pintura, sin dejar áreas deterioradas o con resanes pendientes.

Ítem 4.02. Resanes de fachada

Cantidad inicial: 52,80 m².
Valor unitario: $8.775,00.
Valor inicial: $463.320,00.
Cantidad modificada: 53,00 m².
Variación de cantidad: incremento de 0,20 m².
Valor modificado: $465.075,00.
Variación económica: incremento de $1.755,00.

Análisis técnico: La cantidad aumenta de 52,80 m² a 53,00 m². El documento justificativo señala que los ajustes de resanes obedecen a la medición de las superficies que requieren tratamiento. Aunque el cambio es reducido, la cantidad definitiva debe corresponder al área realmente reparada.

Análisis económico: El incremento de 0,20 m² equivale a $1.755,00 según el precio unitario consignado.

Concepto de interventoría: Se considera viable el ajuste si se encuentra respaldado por la medición de fachada y por la identificación de las zonas que requirieron resane. Debe verificarse que los resanes sean compatibles con el acabado final y que las superficies queden preparadas para recibir la pintura exterior.

Ítem 4.03. Pintura en vinilo para interior de alta asepsia, antibacterial y antihongos

Cantidad inicial: 74,02 m².
Valor unitario: $25.065,00.
Valor inicial: $1.855.311,00.
Cantidad modificada: 137,00 m².
Variación de cantidad: incremento de 62,98 m².
Valor modificado: $3.433.905,00.
Variación económica: incremento de $1.578.594,00.

Análisis técnico: La modificatoria incrementa la cantidad de pintura especializada para interiores, de 74,02 m² a 137,00 m². La justificación indica que se amplió el área de aplicación de pintura antibacterial y antihongos para atender los requerimientos de asepsia y las condiciones de uso de los espacios interiores del centro de salud.

El aumento debe verificarse mediante la identificación de las áreas interiores que requieren este acabado y su medición. También debe comprobarse que la especificación del producto aplicado corresponda a la establecida en el ítem contractual y que su aplicación se realice sobre superficies debidamente preparadas.

Análisis económico: El incremento de 62,98 m² genera un aumento de $1.578.594,00, calculado con el precio unitario de $25.065,00.

Concepto de interventoría: El incremento puede considerarse procedente si las áreas adicionales están identificadas y medidas, y si la especificación del acabado se corresponde con la prevista para el ítem. La interventoría debe conservar los soportes de metrado y verificar la calidad de la superficie terminada.

Ítem 4.04. Pintura tipo Coraza para exteriores, tres manos

Cantidad inicial: 115,20 m².
Valor unitario: $27.821,00.
Valor inicial: $3.204.979,00.
Cantidad modificada: 179,00 m².
Variación de cantidad: incremento de 63,80 m².
Valor modificado: $4.979.959,00.
Variación económica: incremento de $1.774.980,00.

Análisis técnico: La cantidad aumenta de 115,20 m² a 179,00 m². La justificación del documento relaciona este incremento con la necesidad de cubrir una mayor superficie de fachada, incluyendo paramentos intervenidos después de las demoliciones y reparaciones de muros.

La interventoría debe verificar que el metrado adicional corresponda a superficies exteriores efectivamente incluidas en el alcance del proyecto. También debe comprobarse que la preparación del soporte y la aplicación de las tres manos se realicen conforme a la especificación contractual.

Análisis económico: El incremento de 63,80 m² representa un aumento de $1.774.980,00 con base en el precio unitario del ítem.

Concepto de interventoría: Se recomienda aceptar el aumento si se cuenta con mediciones verificables de las fachadas intervenidas y con evidencia de que las superficies adicionales requerían protección y acabado. La cantidad final debe corresponder al área neta que efectivamente se debe atender.

Ítem 4.05. Pintura en vinilo para interior, tres manos

Cantidad inicial: 227,16 m².
Valor unitario: $19.775,00.
Valor inicial: $4.492.089,00.
Cantidad modificada: 183,00 m².
Variación de cantidad: disminución de 44,16 m².
Valor modificado: $3.618.825,00.
Variación económica: disminución de $873.264,00.

Análisis técnico: La cantidad disminuye de 227,16 m² a 183,00 m². La documentación señala que parte de las áreas inicialmente contempladas para vinilo convencional se trasladaron al ítem de pintura interior de alta asepsia, con el propósito de atender las condiciones previstas para los espacios asistenciales.

La reducción debe analizarse conjuntamente con el incremento del ítem 4.03. La interventoría debe comprobar que las superficies retiradas de este ítem sean precisamente aquellas consideradas para la pintura especializada y que no exista doble contabilización de áreas entre ambas actividades.

Análisis económico: La disminución de 44,16 m² representa una reducción de $873.264,00, conforme al precio unitario contractual.

Concepto de interventoría: La modificación puede aceptarse siempre que se concilien las áreas de pintura convencional y especializada. Se recomienda incorporar un cuadro de superficies por espacio que permita identificar qué acabado corresponde a cada área y evite duplicidades u omisiones en el reconocimiento económico.

Ítem 4.06. Muro en bloque N.º 5

Cantidad inicial: 42,00 m².
Valor unitario: $62.428,00.
Valor inicial: $2.621.976,00.
Cantidad modificada: 72,36 m².
Variación de cantidad: incremento de 30,36 m².
Valor modificado: $4.517.290,00.
Variación económica: incremento de $1.895.314,00.

Análisis técnico: La cantidad de muro en bloque aumenta de 42,00 m² a 72,36 m². La justificación de la modificatoria relaciona el incremento con la necesidad de construir superficies adicionales de mampostería para adecuar y redistribuir los espacios interiores del centro de salud, luego de intervenir los tabiques existentes.

La interventoría debe verificar la ubicación de los muros adicionales, sus dimensiones y su correspondencia con la distribución funcional definida para la edificación. Asimismo, debe comprobar que las cantidades reconocidas correspondan al área realmente construida y que la actividad esté coordinada con los pañetes y acabados incluidos en los ítems siguientes.

Análisis económico: El incremento de 30,36 m² genera un aumento de $1.895.314,00 según el precio unitario de $62.428,00.

Concepto de interventoría: El incremento es susceptible de aprobación si los muros adicionales están identificados en campo y sus cantidades se encuentran soportadas mediante mediciones.

Debe verificarse la correspondencia con la redistribución de los espacios y evitar el reconocimiento de superficies que no hayan sido ejecutadas o autorizadas.

Ítem 4.07. Pañete liso para muros 1:4 impermeabilizado

Cantidad inicial: 84,00 m².
Valor unitario: $32.722,00.
Valor inicial: $2.748.648,00.
Cantidad modificada: 156,00 m².
Variación de cantidad: incremento de 72,00 m².
Valor modificado: $5.104.632,00.
Variación económica: incremento de $2.355.984,00.

Análisis técnico: La cantidad de pañete aumenta de 84,00 m² a 156,00 m². El documento relaciona este ajuste con las nuevas superficies de mampostería y con la revisión de las medidas de los espacios intervenidos. La ejecución de pañete debe guardar correspondencia con los muros que requieren regularización y acabado antes de las actividades posteriores.

Análisis económico: El incremento de 72,00 m² representa un aumento de $2.355.984,00 con base en el precio unitario contractual.

Concepto de interventoría: La modificación puede aceptarse si el metrado se encuentra asociado a las superficies efectivamente pañetadas. Se recomienda verificar el espesor, la uniformidad, la adherencia y el tratamiento de las áreas señaladas como impermeabilizadas, según la especificación del ítem.

Ítem 4.08. Filos y dilataciones en pañete

Cantidad inicial: 14,70 ml.
Valor unitario: $21.765,00.
Valor inicial: $319.946,00.
Cantidad modificada: 14,70 ml.
Variación de cantidad: sin modificación.
Valor modificado: $319.946,00.
Variación económica: $0,00.

Análisis técnico: La cantidad se mantiene en 14,70 ml. La modificatoria no registra variación para este ítem, por lo que se conserva la cantidad presupuestada inicialmente.

Análisis económico: Al no presentarse cambio de cantidad ni de precio unitario, el valor del ítem permanece en $319.946,00.

Concepto de interventoría: Se recomienda verificar que los filos y dilataciones correspondientes hayan sido ejecutados en las longitudes previstas y que su terminación sea compatible con los pañetes y acabados de las superficies intervenidas.

Ítem 4.09. Estuco y vinilo de tres manos en muros

Cantidad inicial: 84,00 m².
Valor unitario: $17.577,00.
Valor inicial: $1.476.468,00.
Cantidad modificada: 429,27 m².
Variación de cantidad: incremento aproximado de 345,27 m².

Valor modificado: $7.545.238,00.
Variación económica: incremento de $6.068.770,00.

Análisis técnico: La cantidad aumenta de 84,00 m² a 429,27 m². La documentación justifica el ajuste en la revisión y medición de las superficies, así como en la ampliación de las áreas que requieren acabados por la redistribución y adecuación de los espacios.

El incremento es considerable, por lo que requiere una verificación detallada de las superficies que recibirán estuco y pintura. La interventoría debe establecer que las cantidades adicionales correspondan a áreas realmente intervenidas, que exista coherencia con las cantidades de muros y pañetes y que no se superpongan con superficies contabilizadas en otros ítems de pintura.

Análisis económico: El aumento representa $6.068.770,00. Dado que es uno de los incrementos de mayor incidencia del capítulo, su soporte de cantidades debe ser especialmente claro y verificable.

Concepto de interventoría: Se recomienda condicionar la aprobación a la presentación de memorias de cálculo o cuadros de áreas por recinto, con identificación de superficies, dimensiones y acabados aplicables. La cantidad final debe conciliarse con los muros y pañetes incluidos en el capítulo y con los ítems de pintura convencional y especializada.

Ítem 4.10. Mesón en acero inoxidable, incluye entrepaño y salpicadero

Cantidad inicial: 7,53 ml.
Valor unitario: $979.171,00.
Valor inicial: $7.373.158,00.
Cantidad modificada: 3,00 ml.
Variación de cantidad: disminución de 4,53 ml.
Valor modificado: $2.937.513,00.
Variación económica: disminución de $4.435.645,00.

Análisis técnico: La cantidad disminuye de 7,53 ml a 3,00 ml. La justificación del documento indica que se optimizó la longitud de los mesones de acuerdo con las dimensiones requeridas para las áreas de preparación y lavado, eliminando tramos considerados redundantes.

La interventoría debe verificar la localización de los mesones, sus dimensiones y su correspondencia con la distribución definitiva de los espacios. También debe comprobar que la reducción no afecte la funcionalidad prevista para las áreas que requieren superficies de trabajo y lavado.

Análisis económico: La disminución de 4,53 ml representa una reducción de $4.435.645,00 conforme al precio unitario registrado.

Concepto de interventoría: La reducción puede aceptarse si las mediciones en campo confirman una longitud final de 3,00 ml y si se comprueba que los mesones conservados cumplen la función prevista. Debe verificarse que el suministro incluya los elementos descritos en el ítem, particularmente el entrepaño y el salpicadero.

Ítem 4.11. Poceta en acero inoxidable, incluye accesorios

Cantidad inicial: 2,00 unidades.
Valor unitario: $1.138.224,00.
Valor inicial: $2.276.448,00.
Cantidad modificada: 2,00 unidades.

Variación de cantidad: sin modificación.
Valor modificado: $2.276.448,00.
Variación económica: $0,00.

Análisis técnico: La cantidad de pocetas en acero inoxidable se conserva en dos unidades. La modificatoria no presenta cambios en este ítem. La interventoría debe comprobar la instalación de las unidades presupuestadas y la inclusión de los accesorios contemplados en la descripción contractual.

Análisis económico: Al mantenerse la cantidad y el precio unitario, no se genera variación económica.

Concepto de interventoría: Se recomienda mantener el valor presupuestado sujeto a la verificación de las dos unidades instaladas, su conexión funcional y la entrega de los accesorios correspondientes al alcance contractual.

Ítem 4.12. Regatas y resanes

Cantidad inicial: 75,00 ml.
Valor unitario: $10.826,00.
Valor inicial: $811.950,00.
Cantidad modificada: 75,00 ml.
Variación de cantidad: sin modificación.
Valor modificado: $811.950,00.
Variación económica: $0,00.

Análisis técnico: La cantidad de regatas y resanes se mantiene en 75,00 ml. Aunque no se reportan modificaciones, la actividad debe revisarse en relación con las intervenciones ejecutadas para alojar instalaciones y restituir las superficies afectadas.

Análisis económico: No se presenta variación en el valor del ítem, que continúa en $811.950,00.

Concepto de interventoría: Se recomienda verificar que las regatas y resanes ejecutados correspondan a las longitudes reconocidas, y que las superficies queden debidamente restituidas, sin afectar la terminación de muros ni los acabados posteriores.

Conclusión del capítulo 4

El capítulo de Mampostería, Mesones y Pintura registra un aumento del valor global de $28.397.881,00 a $36.759.856,00, equivalente a un incremento de $8.361.975,00 según los totales reportados en la tabla.

Los incrementos más significativos corresponden al estuco y vinilo en muros, al pañete impermeabilizado, a la pintura exterior y a la construcción de muros en bloque. En sentido contrario, se reduce la cantidad de mesones en acero inoxidable y disminuye el área de pintura convencional, mientras se incrementa el área de pintura especializada para interiores.

Desde la interventoría, se considera indispensable respaldar los incrementos de cantidades mediante mediciones verificables, en particular los correspondientes al ítem 4.09 de estuco y vinilo y a los ítems 4.06 y 4.07 de mampostería y pañete. Asimismo, debe comprobarse la coordinación de las áreas de pintura convencional y especializada, para evitar duplicidades.

Antes de emitir concepto definitivo, se recomienda conciliar el total del capítulo con la sumatoria de los valores individuales y dejar soporte de las cantidades modificadas. La aprobación debe

depender de que las actividades correspondan al alcance real de la obra y estén debidamente medidas y verificadas.

CAPÍTULO 5. PISOS Y CIELO RASO

Valor inicial del capítulo: $48.073.856,00.
Valor modificado del capítulo: $30.698.105,00.
Variación neta reportada: disminución de $17.376.916,00.

Introducción y objetivo

El capítulo de Pisos y Cielo Raso comprende la ejecución de piso en concreto de 10 cm de espesor, mortero de nivelación de 4 cm, instalación de baldosa de granito de 33 × 33 cm, media caña en granito pulido y cielo raso en drywall con acabado de pintura antibacterial.

Según la modificatoria, los ajustes obedecen a la reducción de las áreas requeridas para pisos y cielo raso, así como a la eliminación de la baldosa de granito inicialmente prevista. La revisión de estos cambios debe garantizar que las cantidades se ajusten a las áreas efectivas de intervención y que el acabado final de pisos y cielo raso mantenga continuidad y funcionalidad.

Análisis y justificación técnica por ítem

Ítem 5.01. Suministro e instalación de piso en concreto de 10 cm de espesor

Cantidad inicial: 143,00 m².
Valor unitario: $99.116,00.
Valor inicial: $14.173.588,00.
Cantidad modificada: 134,00 m².
Variación de cantidad: disminución de 9,00 m².
Valor modificado: $13.281.544,00.
Variación económica: disminución de $892.044,00.

Análisis técnico: La cantidad se reduce de 143,00 m² a 134,00 m². El ajuste responde a una menor área considerada para la ejecución del piso en concreto. La interventoría debe verificar que la superficie final corresponda a las dimensiones reales de los espacios intervenidos y que el espesor de 10 cm se conserve según la descripción del ítem.

También debe comprobarse que la superficie de apoyo, los niveles, la compactación de la base y el acabado de concreto cumplan las condiciones previstas para recibir las capas posteriores del sistema de piso.

Análisis económico: La disminución de 9,00 m² representa una reducción de $892.044,00, conforme al precio unitario contractual.

Concepto de interventoría: La modificación puede aceptarse si se encuentra respaldada por las mediciones de campo y se comprueba que los 134,00 m² corresponden al área efectivamente requerida. La reducción de cantidad no debe afectar la continuidad del piso ni dejar áreas pendientes dentro del alcance contractual.

Ítem 5.02. Suministro e instalación de mortero de nivelación de 4 cm de espesor

Cantidad inicial: 143,00 m².
Valor unitario: $37.032,00.
Valor inicial: $5.295.576,00.
Cantidad modificada: 134,00 m².
Variación de cantidad: disminución de 9,00 m².
Valor modificado: $4.962.288,00.
Variación económica: disminución de $333.288,00.

Análisis técnico: La cantidad se reduce de 143,00 m² a 134,00 m², en concordancia con el ajuste del área de piso en concreto. La modificación debe guardar correspondencia con las superficies que requieren nivelación antes de la instalación del acabado definitivo.

La interventoría debe comprobar que el mortero se aplique sobre el área efectivamente intervenida, mantenga el espesor previsto y permita obtener una superficie regular y compatible con el acabado de piso seleccionado.

Análisis económico: La reducción de 9,00 m² representa una disminución de $333.288,00, de acuerdo con el precio unitario de $37.032,00.

Concepto de interventoría: El ajuste puede considerarse procedente si la cantidad de mortero coincide con el área real del piso que requiere nivelación. Se recomienda verificar la correspondencia entre las cantidades de concreto, mortero y acabado final, con el fin de evitar diferencias entre las superficies reconocidas en cada actividad.

Ítem 5.03. Suministro e instalación de baldosa de granito de 33 × 33 cm

Cantidad inicial: 120,66 m².
Valor unitario: $110.738,00.
Valor inicial: $13.361.647,00.
Cantidad modificada: 0,00 m².
Variación de cantidad: eliminación de 120,66 m².
Variación económica: disminución de $13.361.647,00.

Análisis técnico: La modificatoria elimina la totalidad de la cantidad inicialmente prevista para la baldosa de granito de 33 × 33 cm. En la documentación del proyecto se contempla una nueva baldosa tipo granito de formato 51 × 51 cm, incorporada como ítem no previsto NP-01, justificada por las condiciones del piso y por los requerimientos de higiene y asepsia del centro de salud.

Por lo tanto, la eliminación del ítem 5.03 debe analizarse conjuntamente con la incorporación del NP-01. La interventoría debe comprobar que la nueva especificación corresponde al acabado definido para las áreas intervenidas y que la sustitución quede documentada, evitando el reconocimiento simultáneo de la baldosa eliminada y del nuevo ítem para una misma superficie.

Análisis económico: La eliminación del ítem reduce el presupuesto en $13.361.647,00. El costo del acabado sustituto debe revisarse de manera separada dentro del presupuesto de ítems no previstos, de acuerdo con el análisis de precios unitarios y la cantidad que allí se haya aprobado.

Concepto de interventoría: La eliminación es técnicamente aceptable si se encuentra vinculada formalmente con la incorporación del NP-01 y existe soporte de la nueva especificación, su precio unitario y su cantidad. Se recomienda verificar la compatibilidad del acabado sustituto con

el uso previsto de las áreas y dejar trazabilidad de la sustitución en el cuadro comparativo de la modificatoria.

Ítem 5.04. Suministro e instalación de media caña en granito pulido muro-piso de 10 × 10 cm

Cantidad inicial: 15,42 ml.
Valor unitario: $64.876,00.
Valor inicial: $1.000.388,00.
Cantidad modificada: 15,42 ml.
Variación de cantidad: sin modificación.
Valor modificado: $1.000.388,00.
Variación económica: $0,00.

Análisis técnico: La cantidad de media caña en granito pulido se mantiene en 15,42 ml. Este elemento forma parte del encuentro entre muro y piso en las zonas previstas para su instalación. La interventoría debe comprobar que la longitud ejecutada corresponda a la cantidad presupuestada y que la media caña quede correctamente instalada y terminada.

Análisis económico: Al no presentarse variación de cantidad ni de precio unitario, el valor del ítem se mantiene en $1.000.388,00.

Concepto de interventoría: Se recomienda conservar el valor del ítem sujeto a la verificación de la longitud ejecutada, la calidad de la terminación y la continuidad del encuentro entre las superficies intervenidas.

Ítem 5.05. Cielo raso en drywall con acabado en pintura antibacterial, incluida estructura de soporte

Cantidad inicial: 143,00 m².
Valor unitario: $99.599,00.
Valor inicial: $14.242.657,00.
Cantidad modificada indicada en el cuadro: 115,00 m².
Variación de cantidad: disminución aproximada de 28,00 m².
Valor modificado: $11.453.885,00.
Variación económica: disminución de $2.788.772,00.

Análisis técnico: La modificatoria reduce la cantidad prevista para el cielo raso en drywall, de 143,00 m² a una cantidad cercana a 115,00 m². El ajuste debe corresponder al área real de cielo raso requerida según la distribución definitiva de los espacios.

La interventoría debe comprobar la superficie que se conservará dentro del alcance de intervención y verificar que la reducción no deje sectores sin el acabado previsto. También debe revisarse la correspondencia entre la cantidad definitiva y los elementos incluidos en la descripción del ítem, como la estructura de soporte y el acabado en pintura antibacterial.

Análisis económico: El valor del ítem disminuye en $2.788.772,00, de acuerdo con la diferencia entre el valor inicial y el valor modificado consignados en el cuadro.

Concepto de interventoría: La reducción puede aceptarse si las mediciones de campo respaldan la cantidad final y se confirma que las áreas restantes cuentan con el cielo raso requerido. Es necesario conciliar la cantidad exacta, puesto que el cuadro presenta una cantidad modificada de 115,00 m², mientras que el cálculo económico corresponde a una cantidad aproximada de 115,00 m² y debe verificarse con el valor unitario aplicado.

Conclusión del capítulo 5

El capítulo de Pisos y Cielo Raso presenta una reducción económica asociada principalmente a la eliminación de la baldosa de granito de 33 × 33 cm y a la disminución de las áreas de piso en concreto, mortero de nivelación y cielo raso en drywall.

La eliminación de la baldosa convencional debe analizarse en conjunto con la incorporación del NP-01, correspondiente a la baldosa tipo granito de 51 × 51 cm. La sustitución debe quedar debidamente documentada, con la especificación, la cantidad y el precio unitario aprobados para el nuevo ítem.

La interventoría debe verificar las cantidades definitivas de concreto, mortero, media caña y cielo raso mediante mediciones de campo. También debe comprobar que los acabados correspondan a las necesidades de los espacios intervenidos y que la modificación no genere omisiones en las actividades necesarias para la entrega funcional de las áreas.

Observación económica: la documentación reporta una reducción neta del capítulo de $17.376.916,00 y un valor modificado de $30.698.105,00. No obstante, la diferencia aritmética entre el valor inicial de $48.073.856,00 y el valor modificado de $30.698.105,00 es de $17.375.751,00. Se identifica, por tanto, una diferencia de $1.165,00 que debe conciliarse en el presupuesto definitivo antes de la aprobación de la modificatoria.

ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN TÉCNICA POR ÍTEM

6.01. Suministro e instalación de sanitario

Variación: Mayor cantidad, pasando de 2 a 3 unidades, de acuerdo con la justificación técnica consignada en la documentación.

Justificación técnica: Durante la adecuación y redistribución interna de las baterías sanitarias se determinó la necesidad de incorporar una unidad adicional de sanitario. La modificación responde a la organización funcional de los baños y a los requerimientos de dotación asociados a la habilitación de los servicios de salud. La cantidad definitiva deberá corresponder a la distribución efectivamente aprobada y ejecutada en obra.

6.02. Suministro e instalación de lavamanos

Variación: Mayor cantidad, pasando de 2 a 3 unidades.

Justificación técnica: El incremento se encuentra relacionado con la redistribución de las baterías sanitarias y la necesidad de disponer de una unidad adicional de lavamanos, incluidos el grifo y los accesorios necesarios para su funcionamiento. Esta modificación permite adecuar la dotación a la configuración final de los espacios y favorecer las condiciones de higiene de los usuarios. La interventoría deberá verificar la instalación física, el funcionamiento de los aparatos y la correspondencia con las cantidades reconocidas.

6.03. Suministro e instalación de divisiones de baño en acrílico y aluminio para ducha, con puerta corrediza

Variación: Menor cantidad; se elimina la unidad inicialmente presupuestada y la cantidad queda en cero.

Justificación técnica: Según la documentación de la modificatoria, luego de evaluar la funcionalidad prevista para los baños del centro asistencial se determinó que no era necesaria la

instalación de la división para ducha. Su eliminación permite ajustar el presupuesto a la solución funcional definida para los espacios intervenidos. Esta modificación deberá estar respaldada por la distribución final aprobada y no deberá afectar las condiciones de privacidad, seguridad, accesibilidad o funcionamiento que resulten exigibles para el uso previsto.

6.04. Suministro e instalación de enchape para paredes de baños

Variación: Mayor cantidad, de 28,05 m² a 47,00 m², para un incremento aproximado de 18,95 m².

Justificación técnica: El aumento del área de enchape obedece a la necesidad de revestir una mayor superficie de los paramentos de los baños, incluyendo zonas expuestas a salpicaduras y áreas que requirieron intervención después del retiro de acabados deteriorados. La ampliación del revestimiento facilita la limpieza de las superficies y contribuye a conservar condiciones apropiadas de higiene en los espacios sanitarios.

La interventoría deberá verificar las dimensiones de los muros intervenidos, la altura efectiva del enchape, la calidad de instalación, la correcta aplicación de boquillas y remates, y que el metraje adicional corresponda a superficies realmente ejecutadas y recibidas a satisfacción.

6.05. Suministro e instalación de cerámica para pisos, incluye boquilla

Variación: Mayor cantidad, de 9,84 m² a 17,22 m², para un incremento de 7,38 m².

Justificación técnica: El incremento se relaciona con la ampliación del área de intervención de los baños y con los ajustes requeridos para adecuar los pisos a la configuración definitiva de los espacios. La instalación debe garantizar una superficie estable, terminada y compatible con las condiciones de uso de los recintos húmedos. También deberán comprobarse las pendientes y la evacuación del agua, de acuerdo con la solución constructiva aprobada.

La cantidad adicional deberá validarse mediante medición directa de las superficies efectivamente enchapadas, verificando que no existan duplicidades con otros ítems del presupuesto.

6.06. Suministro e instalación de poceta lavatraperos

Variación: Eliminación del ítem, conforme a la modificación presupuestal presentada.

Justificación técnica: La documentación identifica la eliminación de este elemento. No obstante, para sustentar plenamente la decisión desde la interventoría, debe verificarse que la solución definitiva de los espacios y las necesidades operativas del centro de salud no requieran dicha poceta, o que su función se encuentre resuelta mediante una alternativa contemplada y aprobada en el proyecto. La eliminación presupuestal no debe generar ausencia de una instalación necesaria para las labores de aseo y mantenimiento.

6.07. Media caña en granito pulido

Variación: Debe verificarse en el cuadro de mayores y menores cantidades, junto con la cantidad final medida y el valor reconocido.

Justificación técnica: La media caña constituye un remate entre superficies que puede facilitar las labores de limpieza y reducir la acumulación de suciedad en encuentros. Su reconocimiento debe basarse en la longitud realmente ejecutada y en la correspondencia con las especificaciones

contractuales. Antes de concluir sobre su variación económica, es necesario contrastar la cantidad inicial, la cantidad modificada y el precio unitario del ítem.

CONCEPTO DE INTERVENTORÍA

Desde el punto de vista técnico, las variaciones de los ítems 6.01 a 6.05 presentan una relación identificable con la redistribución de las baterías sanitarias y con las áreas efectivamente requeridas para los acabados. La eliminación del ítem 6.03 también se encuentra explicada en la documentación, sujeta a la verificación de la solución final adoptada.

Respecto del ítem 6.06 y de la variación económica del ítem 6.07, se recomienda comprobar la justificación específica y el cuadro presupuestal definitivo antes de emitir una conclusión financiera. En todos los casos, el reconocimiento de mayores cantidades deberá estar respaldado por mediciones de obra, registros de seguimiento y verificación de la calidad de los trabajos.

En consecuencia, la interventoría podrá conceptuar favorablemente sobre los ajustes que estén debidamente sustentados, medidos y recibidos, siempre que se conserve la funcionalidad de las instalaciones sanitarias y que las modificaciones se encuentren incorporadas en el presupuesto aprobado.

CAPÍTULO 7. CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA

Ítem 7.02. Suministro e instalación de puerta sencilla en madera melamínica tipo RH

Se elimina la cantidad inicialmente prevista de nueve (9) puertas sencillas en madera melamínica tipo RH, con un valor unitario de $697.086 y un valor total de **$6.273.774**. Esta actividad se sustituye por la incorporación del ítem no previsto **NP-02**, correspondiente al suministro e instalación de puertas metálicas fabricadas en lámina Cold Rolled calibre 18, con pintura de poliuretano, marco galvanizado y cerradura de pomo o palanca. Para este nuevo ítem se contempla una cantidad de diez (10) unidades, por un valor total de **$10.890.370**.

La modificación implica un cambio en el material y las características de las puertas previstas inicialmente. La justificación debe sustentarse en las condiciones de uso de los espacios intervenidos y en los requerimientos de seguridad, resistencia y durabilidad de la carpintería instalada. Asimismo, se debe verificar en obra la ubicación y las dimensiones de las diez puertas metálicas, teniendo en cuenta que la cantidad incorporada difiere de las nueve puertas eliminadas, para dejar debidamente soportada la necesidad de la unidad adicional y evitar duplicidades de pago.

Ítem 7.04. Suministro e instalación de ventana sencilla en aluminio con vidrio de 4 mm

Se elimina la cantidad inicialmente presupuestada de once metros cuadrados (11,00 m²) de ventanas sencillas en aluminio con vidrio de 4 mm, cuyo valor unitario es de $475.616 y cuyo valor total asciende a **$5.231.776**. En su lugar, se incorpora el ítem no previsto **NP-03**, correspondiente al suministro e instalación de ventanas de seguridad en aluminio, con perfiles intermedios y vidrio de 4 mm, para una cantidad de ocho (8) unidades y un valor total de **$5.604.296**.

El cambio corresponde a la incorporación de ventanas con características constructivas diferentes a las contempladas en el presupuesto inicial. Su ejecución debe estar respaldada por las condiciones reales de los vanos y por la necesidad de contar con elementos que respondan a los requerimientos de seguridad y funcionamiento de la edificación. Debido a que la actividad original se cuantifica en metros cuadrados y la nueva se expresa en unidades, se requiere contar

con las dimensiones de cada ventana y su ubicación para comprobar la correspondencia entre las cantidades retiradas y las incorporadas.

Conclusión del capítulo

Las modificaciones del capítulo corresponden a la eliminación de las puertas en madera melamínica tipo RH y de las ventanas sencillas en aluminio, y a su sustitución por puertas metálicas y ventanas de seguridad mediante los ítems no previstos NP-02 y NP-03. La interventoría debe verificar que las características, cantidades, dimensiones y ubicaciones de los nuevos elementos coincidan con lo ejecutado y que los respectivos análisis de precios unitarios estén aprobados, dejando soporte de la necesidad técnica de las sustituciones.

CAPÍTULO 8. SUMINISTRO E INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Ítem 8.04. Suministro e instalación de circuito F+N+T en cable de cobre encauchetado libre de halógeno #12

Se presenta un incremento en la cantidad de este ítem, pasando de **240,00 metros lineales a 455,14 metros lineales**, lo que corresponde a una mayor cantidad de **215,14 metros lineales**. Con un valor unitario de $22.371, el valor inicial de $5.369.040 aumenta a **$10.181.961**, generando una adición de aproximadamente **$4.812.921**.

De acuerdo con la justificación incluida en la modificatoria, el incremento se relaciona con la reevaluación de los requerimientos de iluminación interior y exterior del Centro de Salud El Porvenir, mediante la cual se determinó la necesidad de ampliar la longitud del circuito eléctrico previsto.

Desde el punto de vista de la interventoría, esta mayor cantidad debe estar respaldada por la verificación de los recorridos reales del cableado, los puntos eléctricos atendidos y las necesidades de conexión del sistema. También se debe comprobar que los 215,14 metros lineales adicionales correspondan a cantidades efectivamente requeridas y ejecutadas, de acuerdo con las condiciones de la obra, evitando duplicidades con otros circuitos o actividades presupuestadas.

Conclusión del capítulo

La modificación del capítulo 8 corresponde al incremento de 215,14 metros lineales en el suministro e instalación del circuito eléctrico F+N+T con cable de cobre encauchetado libre de halógeno calibre #12. La interventoría deberá verificar y documentar la necesidad técnica de la mayor cantidad, su correspondencia con los recorridos ejecutados y la correcta aplicación del precio unitario aprobado.

CAPÍTULO 9. SUMINISTRO E INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y AGUAS LLUVIAS

Ítems 9.01 y 9.02. Limpieza hidráulica, reparación de puntos de desagüe sanitario y rehabilitación de puntos hidráulicos descontinuados

En el ítem 9.01, correspondiente a la limpieza hidráulica y reparación de puntos de desagüe sanitario, la cantidad aumenta de dos (2) a cuatro (4) unidades, con un valor unitario de $25.875. En consecuencia, el valor pasa de $51.750 a **$103.500**, lo que representa un incremento de $51.750.

Por su parte, el ítem 9.02, relacionado con la adecuación y rehabilitación de puntos hidráulicos descontinuados, aumenta de dos (2) a seis (6) unidades. Con un precio unitario de $11.384, el valor pasa de $22.768 a **$68.304**, generando un incremento de $45.536.

La modificatoria justifica estos aumentos en los hallazgos realizados durante la revisión de las redes existentes, en las que se identificaron sedimentos, obstrucciones y puntos que requerían intervención adicional para asegurar la conexión y el funcionamiento de los aparatos sanitarios. La interventoría debe verificar que las unidades adicionales correspondan a puntos efectivamente intervenidos y que su ejecución esté debidamente registrada.

Ítem 9.03. Anclaje de tubería de 4 pulgadas para aguas lluvias

Se elimina la totalidad de la cantidad inicialmente prevista de veinte (20) metros lineales, con un valor unitario de $27.326 y un valor inicial de **$546.520**, quedando el ítem con cantidad ajustada de cero (0).

Esta modificación debe corresponder a las condiciones reales de la instalación ejecutada y a la verificación de que no se requirió el anclaje presupuestado. Se recomienda dejar evidencia de la solución adoptada para el manejo de las aguas lluvias y confirmar que la eliminación de esta actividad no comprometa la estabilidad de la tubería ni el funcionamiento del sistema.

Ítem 9.04. Suministro e instalación de red hidráulica de 1/2 pulgada

La cantidad aumenta de veinte (20) a veinticinco (25) metros lineales, es decir, cinco (5) metros lineales adicionales. Con un precio unitario de $23.832, el valor pasa de $476.640 a **$595.800**, para un incremento de $119.160.

El ajuste refleja una mayor longitud de red hidráulica respecto de la inicialmente prevista. La interventoría debe comprobar que la cantidad adicional corresponda al trazado realmente instalado y a las conexiones requeridas en los espacios intervenidos.

Ítem 9.06. Suministro e instalación de red sanitaria de 3 pulgadas

La cantidad de tubería sanitaria de tres pulgadas aumenta de doce (12) a veinticinco (25) metros lineales, equivalente a trece (13) metros lineales adicionales. A un precio unitario de $44.673, el valor se incrementa de $536.076 a **$1.116.825**, lo que representa una mayor cantidad de $580.749.

La variación supone una ampliación de la longitud de la red sanitaria contemplada inicialmente. Para su aprobación, se debe verificar el recorrido instalado, las conexiones atendidas y la correspondencia de los metrajes con las condiciones reales de la obra, dejando registro de las mediciones efectuadas.

Ítems 9.07 y 9.08. Suministro e instalación de puntos sanitarios de 2 y 3 pulgadas

El ítem 9.07, correspondiente al punto sanitario de dos pulgadas, aumenta de seis (6) a veinticinco (25) unidades, es decir, diecinueve (19) unidades adicionales. Con un precio unitario de $32.800, el valor pasa de $196.800 a **$820.000**, generando un incremento de $623.200.

El ítem 9.08, correspondiente al punto sanitario de tres pulgadas, aumenta de dos (2) a tres (3) unidades. Con un precio unitario de $36.589, el valor pasa de $73.178 a **$109.767**, para un incremento de $36.589.

Estas mayores cantidades deben estar respaldadas por la identificación de los puntos sanitarios requeridos y ejecutados, así como por su correspondencia con los aparatos y las redes instaladas. La interventoría debe verificar que cada punto se encuentre debidamente conectado y que no se presenten duplicidades en las cantidades reconocidas.

Conclusión del capítulo

Las modificaciones del capítulo 9 comprenden mayores cantidades en actividades de limpieza y rehabilitación hidráulica, ampliación de redes y aumento de puntos sanitarios, así como la eliminación del anclaje de tubería de aguas lluvias inicialmente presupuestado. La interventoría deberá respaldar las variaciones mediante mediciones en campo, registros de ejecución y verificación del funcionamiento de las redes.

El presupuesto presenta un valor inicial de **$3.384.903** y un valor modificado de **$4.295.367**, para un incremento neto de **$910.464**. Antes de cerrar el capítulo, se recomienda revisar la consistencia de los valores parciales frente al total modificado y confirmar que todas las cantidades adicionales cuenten con soporte técnico y documental.

CAPÍTULO 11. ÍTEMS NO PREVISTOS (NP-01 A NP-06)

NP-01. Suministro e instalación de baldosa tipo granito formato 51 × 51 cm

Se incorpora este ítem con una cantidad de **110,00 m²** y un valor total de **$11.631.620**. Su inclusión responde a las condiciones encontradas durante la intervención de los pisos existentes, cuyos deterioros, fisuras, juntas abiertas y desniveles comprometían la calidad del acabado y las condiciones de limpieza requeridas en las áreas de atención en salud.

La baldosa de granito en formato de 51 × 51 cm se incorpora como alternativa a la baldosa de menor formato contemplada inicialmente y posteriormente retirada del presupuesto. La modificación busca disponer de una superficie resistente, durable y de fácil mantenimiento, adecuada para el tránsito institucional y los protocolos de limpieza y desinfección.

La interventoría debe verificar que los 110,00 m² correspondan a las áreas efectivamente instaladas, que el acabado cumpla con las especificaciones aprobadas y que exista correspondencia entre las cantidades retiradas del ítem original y las incorporadas mediante este nuevo concepto.

NP-02. Suministro e instalación de puertas internas en lámina Cold Rolled calibre 18

Se incorpora el suministro e instalación de **diez (10) puertas**, con acabado en pintura de poliuretano, marcos en lámina galvanizada y cerradura de pomo o palanca, por un valor total de **$10.890.370**.

La justificación técnica señala que, durante la redistribución de consultorios y áreas de servicio, se identificaron condiciones inadecuadas en la carpintería existente, relacionadas con deterioro por humedad, deformaciones y deficiencias de hermeticidad. Por esta razón, se planteó sustituir las puertas inicialmente previstas en madera por elementos metálicos con características de resistencia y durabilidad apropiadas para el uso institucional.

La interventoría debe comprobar la instalación de las diez unidades, sus dimensiones, ubicación, funcionamiento y terminaciones. También debe verificar que las puertas correspondan a los vanos definidos en la intervención y que su incorporación esté debidamente relacionada con la eliminación de las puertas inicialmente presupuestadas.

NP-03. Suministro e instalación de ventanas de seguridad en aluminio con perfiles intermedios y vidrio de 4 mm

Se incorpora este ítem para el suministro e instalación de **ocho (8) ventanas**, por un valor total de **$5.604.296**. La actividad contempla ventanas de seguridad elaboradas en aluminio, con perfiles intermedios y vidrio de 4 mm.

Su incorporación responde a la necesidad de disponer de elementos de cerramiento con características de seguridad y funcionalidad acordes con las condiciones de la edificación intervenida. La solución adoptada modifica las características de las ventanas sencillas contempladas inicialmente en el presupuesto.

La interventoría deberá verificar las dimensiones de cada unidad, la ubicación de los elementos instalados, la calidad del aluminio y del vidrio, la fijación de los marcos y el correcto funcionamiento de las ventanas. Asimismo, deberá comprobar la correspondencia entre las ocho unidades incorporadas y los **11,00 m²** de ventanas inicialmente presupuestados y retirados, dado que las cantidades se expresan en unidades de medida diferentes y requieren soporte mediante mediciones de obra.

NP-04. Construcción de columnas en concreto de 3.000 PSI, sección 22 × 20 cm

Se incorpora la construcción de columnas en concreto de 3.000 PSI, con una cantidad reportada de **18,00 metros lineales** y un valor total de **$3.304.458**.

La justificación técnica indica que, durante las intervenciones y la revisión de los elementos existentes, se identificó la necesidad de incorporar refuerzos estructurales verticales para mejorar el confinamiento de la mampostería y contribuir a la transmisión de las cargas de la cubierta hacia la cimentación. La actividad se plantea como respuesta a las condiciones estructurales evidenciadas durante la ejecución de la obra.

Por tratarse de un elemento estructural, la interventoría debe verificar su ubicación, sección, dimensiones, resistencia especificada del concreto y correspondencia con los detalles y soportes técnicos aprobados. También debe revisar los registros de ejecución y los controles de calidad que permitan comprobar que las columnas construidas cumplen la función estructural prevista.

NP-05. Construcción de viga corona en concreto de 3.000 PSI

Se incorpora la construcción de viga corona en concreto de 3.000 PSI, con una cantidad de **36,70 metros lineales** y un valor total de **$5.119.026**.

Según la justificación incluida en la modificatoria, durante la demolición y construcción de nuevos muros se evidenció la ausencia de vigas de amarre superiores en sectores de la edificación. La incorporación de este elemento busca proporcionar continuidad y amarre horizontal a la mampostería, contribuir a su estabilidad y mejorar la integración de los muros con el sistema de cubierta.

La interventoría debe comprobar el recorrido y la longitud ejecutada, la sección de la viga, su integración con los elementos estructurales existentes y la conformidad de los materiales con las especificaciones aprobadas. La necesidad y configuración del elemento deben encontrarse respaldadas por los soportes técnicos correspondientes, especialmente por tratarse de una intervención estructural en una edificación existente.

NP-06. Construcción de zapatas en concreto de 3.000 PSI

Se incorpora la construcción de **seis (6) zapatas** en concreto de 3.000 PSI, por un valor total reportado de **$2.141.898**.

La justificación técnica señala que, como complemento de las columnas incorporadas, se identificó la necesidad de disponer de elementos de cimentación en puntos donde se concentrarían cargas estructurales y donde se consideró insuficiente la fundación existente. Las zapatas buscan transmitir las cargas al terreno de soporte y proporcionar una base adecuada para los nuevos elementos portantes.

La interventoría debe verificar la ubicación y las dimensiones de las seis zapatas, las condiciones de excavación y apoyo, la calidad del concreto y su correspondencia con los elementos verticales que soportan. La ejecución debe contar con registros y soportes técnicos que permitan comprobar que las cimentaciones responden a las necesidades identificadas en campo.

Conclusión del capítulo de ítems no previstos

Los seis ítems no previstos se incorporan para atender necesidades de acabados, carpintería y refuerzo estructural que, según la documentación aportada, se identificaron durante la ejecución de la adecuación del Centro de Salud El Porvenir. El valor total reportado para este grupo de actividades es de **$38.691.668**.

La aceptación de estos ítems debe sustentarse en la comprobación de las cantidades ejecutadas, la aprobación de los análisis de precios unitarios, la correspondencia con las especificaciones técnicas y la existencia de soportes que justifiquen su necesidad. Para los elementos estructurales —columnas, vigas corona y zapatas—, resulta especialmente importante conservar los registros de obra y los soportes técnicos que respalden su ejecución.

Observación documental: en los anexos de análisis de precios unitarios se advierte una inconsistencia en la identificación de los ítems NP-05 y NP-06: en una parte se relaciona el NP-05 con la zapata y el NP-06 con la viga corona, mientras que la sustentación técnica presenta el NP-05 como viga corona y el NP-06 como zapata. Se recomienda unificar la numeración y las descripciones en el presupuesto, los análisis unitarios y el acta de modificatoria antes de cerrar la documentación contractual.

9. ANÁLISIS DE RESPONSABILIDAD EN ESTUDIOS, DISEÑOS Y PRESUPUESTO INICIAL

En cumplimiento de las actividades de seguimiento y control contractual, esta Interventoría efectuó el análisis técnico de las circunstancias que dieron origen a la incorporación de los seis (6) ítems no previstos requeridos durante la ejecución del proyecto **“Adecuación Menor del Centro de Salud El Porvenir, municipio de Sucre, departamento de Santander”**, con el propósito de establecer si dichas actividades corresponden a necesidades identificadas durante la intervención de la infraestructura existente o si existen elementos que permitan atribuirlas a deficiencias en los estudios, diseños o en la estructuración del presupuesto inicial.

De la revisión de la documentación aportada, la justificación técnica de la modificatoria y los análisis de precios unitarios de los ítems no previstos, se identifica que las actividades incorporadas comprenden el suministro e instalación de baldosa tipo granito en formato de 51 × 51 cm; puertas internas elaboradas en lámina Cold Rolled calibre 18; ventanas de seguridad en aluminio con perfiles intermedios y vidrio de 4 mm; así como la construcción de columnas, vigas corona y zapatas en concreto de 3.000 PSI.

En lo relacionado con los acabados arquitectónicos, la documentación señala la necesidad de sustituir la baldosa inicialmente contemplada por una de formato y características diferentes, debido a las condiciones de deterioro identificadas en los pisos existentes y a la necesidad de

disponer de superficies resistentes, durables y de fácil limpieza y desinfección. De igual manera, la incorporación de puertas metálicas y ventanas de seguridad responde a los requerimientos de cerramiento, resistencia y funcionalidad considerados durante la intervención de la edificación.

Por otra parte, la justificación técnica de la modificatoria señala que, durante el desarrollo de las actividades de obra y la revisión de las condiciones constructivas existentes, se identificaron necesidades de refuerzo estructural que motivaron la incorporación de columnas, vigas corona y zapatas en concreto. Estas actividades se orientan a proporcionar elementos de confinamiento y amarre a la mampostería, así como a disponer de apoyos de cimentación para los elementos portantes requeridos. Su ejecución debe encontrarse respaldada por las verificaciones de campo y los soportes técnicos correspondientes, teniendo en cuenta la incidencia de estos elementos en la estabilidad de la edificación.

Debe considerarse que el objeto contractual corresponde a la adecuación de una infraestructura de salud existente, en la cual las condiciones reales de los pisos, cerramientos, muros y elementos estructurales pueden requerir verificaciones adicionales durante la ejecución. No obstante, esta circunstancia, por sí sola, no permite concluir que las necesidades identificadas fueran imposibles de prever durante la etapa de estudios, diseños y elaboración del presupuesto inicial. Para establecer una eventual responsabilidad se requiere contrastar los hallazgos de obra con los estudios previos, las especificaciones, los diseños, las cantidades presupuestadas y los demás documentos que hicieron parte de la estructuración contractual.

Con fundamento en la información disponible, esta Interventoría considera que los ítems no previstos guardan relación directa con el objeto contractual y que su incorporación se encuentra técnicamente sustentada en las necesidades descritas en la documentación de la modificatoria. Sin embargo, **no se cuenta con elementos suficientes para atribuir de manera concluyente la causa de todas las actividades a condiciones imprevisibles de la edificación ni para descartar de forma definitiva eventuales deficiencias en los estudios, diseños o presupuesto inicial**.

En consecuencia, la determinación definitiva de eventuales responsabilidades contractuales, administrativas, fiscales, disciplinarias o civiles relacionadas con la etapa precontractual corresponde a la Entidad Contratante, previo análisis integral de los estudios previos, diseños, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, documentos de consultoría, aprobaciones y demás antecedentes contractuales. El presente análisis se limita al concepto técnico de la Interventoría respecto de la necesidad y pertinencia de las actividades incorporadas, sin constituir pronunciamiento definitivo sobre la responsabilidad de terceros.

En cuanto al equilibrio económico del contrato, la incorporación de los ítems no previstos debe analizarse dentro del balance general de obra, considerando las actividades y cantidades que se adicionan, las que se disminuyen o eliminan y los precios unitarios debidamente revisados y aprobados. De acuerdo con la documentación de la solicitud, la modificatoria se plantea sin incremento del valor total del contrato, mediante la compensación presupuestal correspondiente. Esta condición deberá verificarse con el balance definitivo, garantizando que las actividades incorporadas cuenten con respaldo presupuestal y que su reconocimiento no genere duplicidad de pago respecto de otros ítems contractuales.

1. **CONCEPTO DE INTERVENTORIA**

Una vez revisada la documentación técnica y presupuestal aportada para la solicitud de modificatoria del proyecto **“Adecuación Menor del Centro de Salud El Porvenir, municipio de Sucre, departamento de Santander”**, esta Interventoría considera que la incorporación de los seis (6) ítems no previstos, identificados como NP-01 a NP-06, responde a necesidades

relacionadas con la ejecución de las obras de adecuación, particularmente en materia de acabados, cerramientos y elementos de refuerzo estructural.

Los ítems propuestos comprenden el suministro e instalación de baldosa tipo granito formato 51 × 51 cm; puertas internas en lámina Cold Rolled calibre 18; ventanas de seguridad en aluminio con perfiles intermedios y vidrio de 4 mm; construcción de columnas en concreto de 3.000 PSI; construcción de vigas corona en concreto de 3.000 PSI; y construcción de zapatas en concreto de 3.000 PSI.

De acuerdo con la justificación técnica aportada, estas actividades buscan atender las condiciones identificadas durante la intervención de la infraestructura existente y permitir la adecuada terminación de los trabajos previstos. En consecuencia, guardan relación directa con el objeto contractual y no representan, por su descripción, un objeto de obra independiente. Su aprobación definitiva debe estar respaldada por la verificación de las cantidades, las especificaciones técnicas, los análisis de precios unitarios y la necesidad de cada actividad.

El valor total reportado para el capítulo de ítems no previstos asciende a **TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($38.691.668)**. La incorporación de este valor deberá reflejarse en el balance general de la modificatoria, junto con las disminuciones y eliminaciones de las actividades inicialmente presupuestadas, conforme a los documentos contractuales y a la disponibilidad presupuestal correspondiente.

En virtud de lo anterior, esta Interventoría emite **AVAL TÉCNICO FAVORABLE, CONDICIONADO**, para continuar el trámite de revisión y aprobación de la modificatoria que incorpora los ítems no previstos NP-01 a NP-06, sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. **Verificación de cantidades de obra.** Las cantidades objeto de reconocimiento deberán corresponder a las efectivamente ejecutadas o debidamente justificadas para su ejecución, según corresponda, y contar con memorias de cálculo, mediciones, registros de campo, actas y soportes fotográficos que permitan comprobar su procedencia.
2. **Revisión y aprobación de los análisis de precios unitarios.** Los precios de los seis ítems no previstos deberán estar debidamente sustentados y aprobados, con verificación de sus componentes de materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte y demás recursos incluidos, conforme a las condiciones contractuales aplicables.
3. **Verificación de ausencia de doble reconocimiento.** Se deberá comprobar que los materiales, actividades y recursos incluidos en los ítems no previstos no se encuentren reconocidos simultáneamente en otros ítems del presupuesto contractual o en actividades que hayan sido objeto de sustitución, disminución o eliminación.
4. **Soporte técnico de los elementos estructurales.** La construcción de columnas, vigas corona y zapatas deberá contar con los soportes técnicos correspondientes, la verificación de las dimensiones y cantidades ejecutadas y los controles de calidad del concreto, de acuerdo con las especificaciones y soluciones estructurales aprobadas para la intervención.
5. **Conciliación de la numeración y las descripciones.** Antes de formalizar la modificatoria, deberá corregirse la inconsistencia documental identificada entre los análisis de precios unitarios y la sustentación técnica respecto de la identificación de los ítems NP-05 y NP-06, correspondientes a la viga corona y a las zapatas. La numeración, descripción, unidad, cantidad y valor deberán coincidir en el presupuesto, los análisis unitarios, la justificación y el balance general de obra.
6. **Validación del balance económico.** El balance deberá integrar los valores de los ítems incorporados y las actividades disminuidas o eliminadas, de manera que se compruebe la correspondencia con el valor total del contrato informado en la solicitud. La incorporación

de los ítems no previstos no constituye, por sí misma, autorización para el reconocimiento automático de mayores valores.

7. **Aprobación por parte de la Entidad Contratante.** La modificación deberá contar con los soportes técnicos, presupuestales, jurídicos y administrativos exigibles, así como con la revisión y aprobación de la Entidad Contratante, de conformidad con el procedimiento contractual aplicable.

El presente aval se emite dentro del alcance de las obligaciones de seguimiento, control y verificación a cargo de la Interventoría. No sustituye la competencia de la Entidad Contratante para aprobar la modificatoria, validar el balance económico, verificar la disponibilidad de recursos y adoptar las decisiones administrativas y contractuales que correspondan.

Por lo anterior, una vez atendidas las condiciones señaladas y conciliada la documentación técnica y presupuestal, esta Interventoría recomienda a la Supervisión y a la Entidad Contratante continuar con el trámite de aprobación de la modificatoria, al considerar que la incorporación de los seis (6) ítems no previstos resulta técnicamente sustentable y está relacionada con la adecuada ejecución y terminación de las obras de adecuación del Centro de Salud El Porvenir.

Sin otro particular,

Atentamente,

INTERVENTORÍA DEL PROYECTO

DOBLE A S.A.S



- _____
- CARLOS ANDRÉS QUINTERO
- **Residente de interventoría**



DOBLE A S.A.S.
Contratista de Interventoría

RL/ VIVIANA ANDRE MOJICA BOLIVAR

E.S.E
CENTRO DE SALUD SUCRE

OTROSÍ N° 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 124-2026

MODIFICACIÓN TÉCNICA POR BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS

CONTRATANTE	E.S.E CENTRO DE SALUD SUCRE
NIT	804.008.746-9
DOMICILIO CONTRATANTE	CARRERA 4 NO 7-36
OBJETO	ADECUACIÓN MENOR DEL CENTRO DE SALUD EL PORVENIR DEL MUNICIPIO DE SUCRE DEPARTAMENTO DE SANTANDER
VALOR	DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($235.515.036,00).
CONTRATISTA	INGENIERIA SUMINISTROS Y LOGISTICA INSULOG S.A.S. – SIGLA INSULOG S.A.S CON NIT 901589014-1, REPRESENTADA LEGALMENTE POR GUSTAVO ADOLFO RUBIO MÉNDEZ, C.C. NO 1.098.792.531 DE BUCARAMANGA
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	20 DE AGOSTO DE 2026
PLAZO DE EJECUCIÓN	TRES (03) MESES, CONTADOS DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO
FECHA DE INICIO	25 DE AGOSTO DE 2026
FECHA DE TERMINACION	24 DE NOVIEMBRE DE 2026
CDP	26-00193 DEL 16 DE JUNIO DE 2026
RP	26-00441 DEL 20 DE AGOSTO DE 2026
DOMICILIO CONTRACTUAL	SUCRE – SANTANDER

Entre los suscritos, por una parte, **TANIA DAYANY CASTILLO ARIZA**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de su firma, actuando en su calidad de Gerente y Representante Legal de la **E.S.E. CENTRO DE SALUD SUCRE**, entidad con NIT 804.008.746-9, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA ENTIDAD CONTRATANTE**, y por la otra, **GUSTAVO ADOLFO RUBIO MÉNDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.792.531 de Bucaramanga, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad **INGENIERÍA SUMINISTROS Y LOGÍSTICA S.A.S. (INSULOG S.A.S.)**, con NIT 901.589.014-1, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, con la concurrencia de la Interventoría ejercida por **DOBLE A S.A.S.**, representada legalmente por **VIVIANA ANDREA MOJICA BOLIVAR**, hemos convenido celebrar el presente **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN TÉCNICA** al Contrato de Obra No. 124-2026, el cual se rige por las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el **20 de agosto de 2026**, entre la E.S.E. CENTRO DE SALUD SUCRE y el CONTRATISTA se suscribió el Contrato de Obra No. 124-2026, cuyo objeto es la "*ADECUACIÓN MENOR DEL CENTRO DE SALUD EL PORVENIR DEL MUNICIPIO DE SUCRE DEPARTAMENTO DE SANTANDER*", por un valor inicial de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($235.515.036,00), amparado presupuestalmente con el **CDP No. 26-00193 del 16 de junio de 2026** y el **RP No. 26-00441 del 20 de agosto de 2026**. Dicho contrato inició su ejecución el **25 de agosto de 2026**, según consta en la respectiva Acta de Inicio.

2. Que durante el desarrollo de la etapa de demolición y verificación técnica in situ, se evidenciaron discrepancias entre las cantidades inicialmente presupuestadas y la geometría real de la edificación, así como patologías ocultas en la mampostería tradicional, deficiencias estructurales, y necesidades imperativas de reconfiguración espacial para dar cumplimiento al Estándar de Infraestructura del Sistema Único de Habilitación (**Resolución 3100 de 2019** del Ministerio de Salud y Protección Social).

3. Que, mediante comunicación del 15 de septiembre de 2026, el CONTRATISTA presentó solicitud formal de modificación técnica consistente en el balance de mayores y menores cantidades de obra y la incorporación de Ítems No Previstos (NP).

4. Que el día 16 de septiembre de 2026 se llevó a cabo el **Comité Técnico de Obra No. 1**, con participación de la Interventoría y el CONTRATISTA. En dicha sesión se dictaminó la plena procedencia técnica, operativa y financiera de estructurar el balance, validando la necesidad de adecuar ambientes asistenciales, conformar pórticos de confinamiento (vigas, columnas y zapatas) y normalizar redes eléctricas e hidrosanitarias.

5. Que, financieramente, el balance arroja la no ejecución y disminución de ítems (menores cantidades) que liberan recursos por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($48.364.584,00)**.

6. Que los recursos liberados son técnica y presupuestalmente suficientes para compensar, peso a peso, la ejecución de las mayores cantidades de obra y los nuevos Ítems No Previstos (clasificados como NP01 a NP06 en el Anexo Técnico), sin superar el valor total del contrato original ni requerir adición presupuestal alguna.

7. Que el 18 de septiembre de 2026, la Interventoría **DOBLE A S.A.S.**, tras realizar la evaluación técnica, matemática y jurídica, emitió documento de Aval Técnico de Modificatoria (Aval de Ítems No Previstos), certificando que los ajustes propuestos cumplen con las especificaciones normativas, salvaguardan la estabilidad financiera del proyecto y no desnaturalizan el objeto contractual.

Con fundamento en las anteriores consideraciones, las partes,

ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA. APROBACIÓN DE BALANCE Y MODIFICACIÓN DEL ANEXO TÉCNICO: Aprobar el Balance de Mayores y Menores Cantidades de Obra y la incorporación de los Ítems No Previstos (NP01 a NP06), contenido en el Acta de Modificatoria Técnica No. 1 y avalado por la Interventoría. En consecuencia, se modifica el Anexo de Cantidades y Precios del Contrato de Obra No. 124-2026, el cual queda sustituido en lo pertinente por el Anexo Técnico de Balance presentado por el contratista y avalado por la Interventoría, que hace parte integral del presente Otrosí.

CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO: Dejar expresa constancia de que la presente modificación **NO** implica adición en el valor del Contrato de Obra No. 124-2026. Por lo tanto, el valor total del contrato se mantiene inalterado en la

suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($235.515.036,00)**, producto de la compensación exacta entre las menores cantidades liberadas ($48.364.584,00) y las mayores cantidades y nuevos ítems incorporados por idéntico valor.

CLÁUSULA TERCERA. ACTUALIZACIÓN DE GARANTÍAS: EL CONTRATISTA se obliga a notificar a la aseguradora **SEGUROS DEL ESTADO S.A.** sobre la presente modificación técnica. Por consiguiente, el contratista deberá aportar el respectivo anexo modificatorio por cambio de alcance y cantidades de la **Póliza de Cumplimiento No. 96-44-101205930** y la **Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 96-40-101074087**, en un término no mayor a treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del presente documento, garantizando la cobertura ininterrumpida de los amparos pactados.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN: Se deja expresa constancia de que la presente modificación técnica no altera el plazo de ejecución del contrato, el cual se mantiene en **tres (3) meses**, con fecha de terminación estipulada para el **24 de noviembre de 2026**, tal como se fijó en el Acta de Inicio.

CLÁUSULA QUINTA. DELIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CONFIANZA Se deja expresa constancia de que la suscripción del presente documento por parte de la Gerencia de la E.S.E. Centro de Salud Sucre se efectúa única y exclusivamente en su calidad de **Ordenadora del Gasto**, para fines de trámite administrativo, control presupuestal y perfeccionamiento documental. La Gerencia actúa amparada en el *Principio de Confianza* (Ley 1474 de 2011), basando su decisión estrictamente en el aval, revisión y concepto de viabilidad técnico, matemático y normativo emitido de manera previa y vinculante por la firma Interventora externa (DOBLE A S.A.S.). Por consiguiente, la validación de las cantidades de obra, la pertinencia estructural de los Ítems No Previstos (NSR-10), los Análisis de Precios Unitarios (APU) y la idoneidad de los procesos constructivos aquí descritos, recaen de manera exclusiva, indelegable y excluyente bajo la responsabilidad técnica, civil y disciplinaria del Contratista de Obra y de la Interventoría.

CLÁUSULA SEXTA: INALTERABILIDAD Y VIGENCIA: Las demás cláusulas, estipulaciones, plazos, obligaciones y condiciones consagradas en el texto original del Contrato de Obra No. 124-2026 que no hayan sido expresamente modificadas por este Otrosí, continúan vigentes, inalteradas y surtiendo plenos efectos jurídicos entre las partes.

Para constancia, se firma por quienes en este acto intervinieron, en el municipio de Sucre (Santander), a los 18 días del mes de septiembre de 2026.

POR LA ENTIDAD CONTRATANTE:

TANIA DAYANY CASTILLO ARIZA
Gerente
E.S.E. Centro de Salud Sucre
NIT. 804.008.746-9

POR EL CONTRATISTA:

GUSTAVO ADOLFO RUBIO MÉNDEZ
Representante Legal
Ingeniería Suministros y Logística S.A.S. (INSULOG S.A.S.)
NIT. 901.589.014-1
C.C. 1.098.792.531 de Bucaramanga

CON EL AVAL TÉCNICO Y REVISIÓN DE LA INTERVENTORÍA:

VIVIANA ANDREA MOJICA BOLIVAR
Representante Legal Interventoría
Consultoría y Construcción Doble A S.A.S.
NIT. 901.377.132-0
C.C. 52.953.155 de Bogotá