ACTA DE MODIFICACION No. 001
CONTRATO OBRA No. SAMC-PNITA-004-2026

CONTRATO: SAMC-PNITA-04-2026	FECHA: 02 de septiembre de 2026	
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE PAMPLONITA	
CONTRATISTA	OBSECON SAS Nit: 900.947.633-1 R/L ROGER HUMBERTO ALVAREZ	
SUPERVISOR	Ing. JUAN DIEGO CORTES ECHAVEZ Secretario de Planeación e Infraestructura	
CONTRATO:	SAMC-PNITA-004-2026	
OBJETO	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA	
REGISTRO PRESUPUESTAL	NÚMERO	09-090211
	FECHA	02 SEPTIEMBRE 2026
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	NÚMERO	05 050912
	FECHA	12 MAYO 2026
POLIZA	NÚMERO	49-40-101012748 ANEXO 2
	VIGENCIA	DESDE: 15/09/2026 HASTA: 15/11/2026
	CLASE DE GARANTIA OTORGADA	Responsabilidad Civil Extracontractual
	NÚMERO	49-44-101040219 ANEXO 2
	VIGENCIA	DESDE: 15/09/2026 HASTA: 15/03/2027
	CLASE DE GARANTIA OTORGADA	Cumplimiento
	NÚMERO	49-44-101040219 ANEXO 2
	VIGENCIA	DESDE: 15/09/2026 HASTA: 15/11/2029
	CLASE DE GARANTIA OTORGADA	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales
	NÚMERO	49-44-101040219 ANEXO 2
	VIGENCIA	DESDE: 15/09/2026 HASTA: 15/11/2030
	CLASE DE GARANTIA OTORGADA	Estabilidad y Calidad de la Obra, Calidad y Correcto Funcionamiento de los Bienes
VALOR DEL CONTRATO	SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS TRES PESOS M/CTE ($79.920.903,00)	
PLAZO DE EJECUCION INICIAL	DOS (02) MESES	
PLAZO DE EJECUCIÓN ADICIONAL	N/A	
ACTA DE INICIO	15 SEPTIEMBRE 2026	

FECHA DE TERMINACION INICIAL	14 NOVIEMBRE 2026
FECHA DE SUSPENSIÓN	N/A
FECHA DE REINICIO	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA	14 NOVIEMBRE 2026
ACTA DE COMITÉ	OCTUBRE 14 DE 2026

En Pamplonita Norte de Santander a los veinte (20) días del mes de octubre de 2026, se reunieron en las instalaciones de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, los siguientes señores: el ingeniero **JUAN DIEGO CORTES ECHAVEZ**, como SUPERVISOR del contrato, el ingeniero **ROGER HUMBERTO ALVAREZ**, representante legal de **OBSECON SAS** en calidad de CONTRATISTA del CONTRATO DE OBRA N° SAMC-PNITA-004-2026; el señor **JOSE ALBERTO MIRANDA PEÑA** como alcalde municipal de Pamplonita, con el objeto de realizar la presente acta de modificación de obra como se describe el acta de comité:

El contrato de obra No. SAMC-PNITA-004-2026 fue suscrito para la **ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA**, por un valor inicial de **SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS TRES PESOS M/CTE ($79.920.903,00)** y un plazo de ejecución de dos (02) meses, contados a partir del acta de inicio del 15 de septiembre de 2026.

Adelantada la localización y el replanteo del proyecto, y con fundamento en la solicitud presentada por el contratista mediante comunicación radicada el 07 de octubre de 2026 y en el Acta de Comité de Obra No. 01 del 14 de octubre de 2026, se identificó la necesidad de ajustar las cantidades de obra de algunos ítems contractuales (unas en mayor y otras en menor proporción) e incorporar ítems no previstos, indispensables para garantizar la calidad, funcionalidad y cumplimiento integral del objeto contractual en las condiciones reales encontradas en el sitio de ejecución.

La presente acta tiene por objeto formalizar el balance de mayores y menores cantidades de obra e ítems no previstos derivado de la localización y el replanteo, sin modificar el objeto, el plazo de ejecución ni los precios unitarios pactados en la oferta económica. Las modificaciones son las siguientes:

a) Mayores cantidades de obra (ítems contractuales): Antepiso en concreto 3000 psi (de 9,10 a 28,60 m²); Pañete allanado mortero 1:4 (de 40,60 a 76,25 m²); Suministro e instalación de caballetes (de 30 a 33 ml); Teja en fibrocemento (de 12 a 29.24 m²); Enchape de muros (de 18,10 a 30,47 m²); Cielo raso en PVC con alistador de calor (de 227,18 a 253,06 m²); y Panel LED 24 W (de 16 a 21 und).

b) Menores cantidades de obra: Mantenimiento de cielo raso en drywall (de 21,70 a 17,58 m²).

c) Ítems no previstos (con sus respectivos análisis de precios unitarios): Desmonte de cubierta y acondicionamiento de estructura metálica para nueva cubierta (1 GLB);

Demolición de pisos en tableta de gres (18 m²); Piso en cerámica antideslizante (18 m²); Claraboya en fibrocemento (6 und); Mueble en madera para depósito tipo alacena con entrepaños y mueble para baño (7,05 m²); y Panel LED 12 W (3 und).

ADECUACION Y MANTENIMIENTO HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA									
			CONDICIONES CONTRACTUALES			ACTA DE MODIFICACIÓN No. 01			
Nº	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	(+)	(-)	CANTIDAD	VALOR TOTAL
PRELIMINARES									
1.1	Localización y replanteo	M2	200.00	$ 7,896.00	$ 1,579,200.00	0.00	0.00	200.00	$ 1,579,200.00
1.2	Excavación en material común	M3	1.62	$ 103,413.00	$ 167,529.00	0.00	0.00	1.62	$ 167,529.00
Subtotal					**$ 1,746,729.00**				**$ 1,746,729.00**
DEMOLICIONES									
2.1	Demolición de mesón e= ,09	ML	3.70	$ 74,012.00	$ 273,844.00	0.00	0.00	3.70	$ 273,844.00
2.2	Picado de placa de baños	M2	9.10	$ 50,100.00	$ 455,910.00	0.00	0.00	9.10	$ 455,910.00
2.3	Demolición de losa en en concreto, para cuenta e= ,12	ML	18.00	$ 74,012.00	$ 1,332,216.00	0.00	0.00	18.00	$ 1,332,216.00
Subtotal					**$ 2,061,970.00**				**$ 2,061,970.00**
ESTRUCTURA EN CONCRETO									
3.1	Antepiso en concreto de 3000 psi e= 0,05m.	m2	9.10	$ 133,186.00	$ 1,211,993.00	19.50	0.00	28.60	$ 3,809,120.00
3.2	Cuneta perimetral de 3000 psi e= 0,10m.	ML	18.00	$ 181,950.00	$ 3,275,100.00	0.00	0.00	18.00	$ 3,275,100.00
Subtotal					**$ 4,487,093.00**				**$ 7,084,220.00**
PAÑETES									
4.1	Pañete allanado e=0.02 m mortero 1:4	M2	40.60	$ 67,253.00	$ 2,730,472.00	35.65	0.00	76.25	$ 5,128,041.00
Subtotal					**$ 2,730,472.00**				**$ 5,128,041.00**
CUBIERTA Y ESTRUCTURA									
5.1	Pintura de vigas y columnas	ML	40.00	$ 40,392.00	$ 1,615,680.00	0.00	0.00	40.00	$ 1,615,680.00
5.2	Suministro e instalación de caballetes	ML	30.00	$ 100,502.00	$ 3,015,060.00	3.00	0.00	33.00	$ 3,316,566.00
5.3	Teja en fibra cemento	m2	12.00	$ 90,875.00	$ 1,090,500.00	17.24	0.00	29.24	$ 2,657,185.00
5.4	Tapado de goteras existentes	ML	40.00	$ 33,514.00	$ 1,340,560.00	0.00	0.00	40.00	$ 1,340,560.00
Subtotal					**$ 7,061,800.00**				**$ 8,929,991.00**
PINTURA CARPINTERIA METALICA									
6.1	Esmalte ventanas	M2	22.80	$ 35,375.00	$ 806,550.00	0.00	0.00	22.80	$ 806,550.00
6.2	Esmalte puertas	M2	30.00	$ 44,763.00	$ 1,342,890.00	0.00	0.00	30.00	$ 1,342,890.00
Subtotal					**$ 2,149,440.00**				**$ 2,149,440.00**
ACABADOS									
7.1	Enchape muros	M2	18.10	$ 168,961.00	$ 3,058,194.00	12.37	0.00	30.47	$ 5,148,242.00
7.2	Pasta y pintura para muro interiores	M2	31.60	$ 62,837.00	$ 1,985,649.00	0.00	0.00	31.60	$ 1,985,649.00
7.3	Cielo Razo en PVC con alistador de calor	M2	227.18	$ 140,472.00	$ 31,912,429.00	25.88	0.00	253.06	$ 35,547,844.00
7.4	Mantenimiento cielo Razo en drywall	M2	21.70	$ 81,641.00	$ 1,771,610.00	0.00	4.12	17.58	$ 1,435,249.00
Subtotal					**$ 38,727,882.00**				**$ 44,116,984.00**
INSTALACIÓN ELECTRICA									
8.1	Panel led 24w sobreponer o incrustar	UND	16.00	$ 126,553.00	$ 2,024,848.00	5.00	0.00	21.00	$ 2,657,613.00
Subtotal					**$ 2,024,848.00**				**$ 2,657,613.00**
MESON EN ACERO INOXIDABLE									
9.1	Mesón de trabajo en acero lamina calibre 18 referencia 304 (2) pozuelos, cada mesón de H: .90mt, fondo de ,60mt,	ML	3.70	$ 5,116,397.00	$ 18,930,669.00	0.00	0.00	3.70	$ 18,930,669.00

ADECUACION Y MANTENIMIENTO HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA									
			CONDICIONES CONTRACTUALES			ACTA DE MODIFICACIÓN No. 01			
Nº	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	(+)	(-)	CANTIDAD	VALOR TOTAL
	incluye puertas frontales, entrepaño, pestaña de salpicadero calibre 18 referencia 304.estructura en tubo de 2x1 calibre 18 referencia 304. patas en tubo redondo de 2" calibre 18 referencia 304								
Subtotal					**$ 18,930,669.00**				**$ 18,930,669.00**
APU NP									
NP1	Desmonte de cubierta y acondicionamiento de estructura metálica para nueva cubierta	GLB	0.00	$ 1,651,466.00	$ 0.00	1.00	0.00	1.00	$ 1,651,466.00
NP2	Demolición de pisos en tableta de gres	M2	0.00	$ 31,437.00	$ 0.00	18.00	0.00	18.00	$ 565,866.00
NP3	Piso en cerámica antideslizante	M2	0.00	$ 177,387.00	$ 0.00	18.00	0.00	18.00	$ 3,192,966.00
NP4	Claraboya en fibra cemento	und	0.00	$ 187,153.00	$ 0.00	6.00	0.00	6.00	$ 1,122,918.00
NP5	Mueble en madera para deposito mercado en lacena con entrepaños y mueble para baño	m2	0.00	$ 1,020,469.00	$ 0.00	7.05	0.00	7.05	$ 7,194,306.00
NP6	Panel led 12w sobreponer o incrustar	und	0.00	$ 103,603.00	$ 0.00	3.00	0.00	3.00	$ 310,809.00
Subtotal					**$ 0.00**				**$ 14,038,331.00**
				SUBTOTAL OBRAS	**$ 79,920,903.00**				**$ 106,843,988.00**

En consecuencia, el valor de la obra pasa de **SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS TRES PESOS M/CTE ($79.920.903,00)** a **CIENTO SEIS MILLONES OCHOCIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($106,843,988.00)**, lo que arroja un mayor valor de obra (adicional) de **VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($26,923,085.00)**, equivalente al 33,68% del valor inicial del contrato.

El mayor valor no supera el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, límite previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, por lo que la modificación resulta técnica, jurídica y presupuestalmente viable. La presente modificación no altera el objeto contractual ni el plazo de ejecución, el cual se mantiene en dos (02) meses, con fecha de terminación prevista para el 14 de noviembre de 2026. El mayor valor se ampara presupuestalmente con la respectiva disponibilidad y registro presupuestal, y el contratista ampliará y/o actualizará la garantía única en los amparos, valores y vigencias afectados, como requisito previo para la ejecución de las cantidades adicionales. Los análisis de precios unitarios de los ítems no previstos se anexan a la presente acta y se entienden aprobados por la supervisión.

Los precios unitarios de los ítems contractuales se conservan sin variación. Las actividades de cubierta y claraboyas se ejecutan en fibrocemento, libre de asbesto, en cumplimiento de la Ley 1968 de 2019.

Se deja constancia que la presenta acta se firma en común acuerdo entre los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada por cada uno de los miembros, y de total conformidad por lo aquí consignado.

En constancia se firma a los veinte (20) días del mes de octubre de 2026

ROGER HUMBERTO ALVAREZ
R/L OBSECON SAS

JOSE ALBERTO MIRANDA PEÑA
Alcalde municipal

Ing. JUAN DIEGO CORTES ECHAVEZ
Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal
Supervisor

Proyecto: Ing. JUAN DIEGO CORTES ECHAVEZ. - Secretario de Planeación e Infraestructura
Aprobó: ANDRES PALENCIA. - Asesor Jurídico