

INFORME DE AJUSTE MODIFICATORIO No.1, ADICIONAL EN EL VALOR No. 1 Y ADICION EN PLAZO No. 1

(28 DE OCTUBRE DE 2026)

CONTRATO DE OBRA No. 025 - 2026

"OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO LOCATIVO EN EL BLOQUE DE SECUENDARIA, AUDITORIO Y ADECUACIONES EN EL BLOQUE DE LA SALA DE INFORMATIVA Y AREAS MULTIPLES, CON EL FIN DE MITIGAR FILTRACIONES, HUMEDAD Y DETERIORO EN LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA ESCUELA NORMAL SUPERIOR CRISTO REY"

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 4
2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 5
2.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO 5
2.1.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 5
2.1.2 DESCRIPCION DEL PROYECTO 7
2.2 OBJETO DEL PROYECTO 8
2.3 ALCANCE DEL PROYECTO 8
3.1 CONTRATOS SUSCRITOS 9
3.1.1 CONTRATO DE OBRA 9
4. ACTIVIDADES EJECUTADAS AL ACTA PARCIAL No 02 10
5. JUSTIFICACIONES DE CANTIDADES A MODIFICAR 11

TABLAS

Tabla 1. Cantidades para ejecutar según contrato 6
Tabla 2: Contrato de obra 10
Tabla 3. Actividades Ejecutadas durante el Periodo.....11

FIGURAS

Figura 1. Municipio de Barrancabermeja 5

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe de obra tiene como objeto el realizar la identificación de la necesidad actual del proyecto en cuanto a cantidades mayores-menores, de igual manera, la inclusión de ítems no previstos para el proyecto y la sustentación de adición al contrato de obra No. 025-2026, cuyo objeto contractual corresponde a las **“**OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO LOCATIVO EN EL BLOQUE DE SECUNDARIA, AUDITORIO Y ADECUACIONES EN EL BLOQUE DE LA SALA DE INFORMÁTICA Y ÁREAS MÚLTIPLES, CON EL FIN DE MITIGAR FILTRACIONES, HUMEDAD Y DETERIORO EN LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA ESCUELA NORMAL SUPERIOR CRISTO REY”.

En este informe, se registra el soporte técnico de las cantidades mayores y menores requeridas y sustentadas en las memorias de cálculo para los ítem no previstos y adicionales realizado por la empresa SERVICIVIL S.A.S.

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

2.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

2.1.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se desarrolla en el municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, la cual cuenta con una temperatura de 27,6° promedio y a 75,94 msnm.

Limita al norte con el norte municipio de Puerto Wilches, al sur con los municipios de Puerto Parra, Simacota y San Rafael de Chucuri, al oriente con el municipio de San Vicente de Chucuri y Girón, y al occidente con el rio Magdalena.

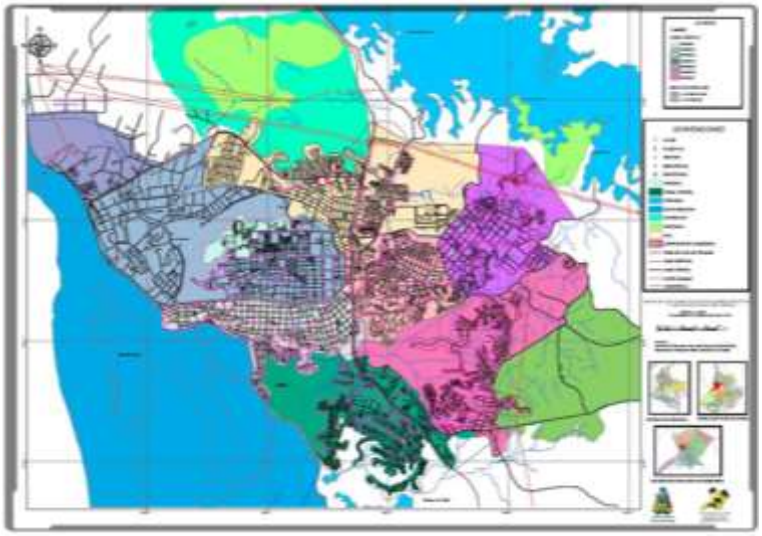


Figura 1. Municipio de Barrancabermeja

“OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO LOCATIVO EN EL BLOQUE DE SECUNDARIA, AUDITORIO Y ADECUACIONES EN EL BLOQUE DE LA SALA DE INFORMÁTICA Y ÁREAS MÚLTIPLES, CON EL FIN DE MITIGAR FILTRACIONES, HUMEDAD Y DETERIORO EN LA

INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA ESCUELA NORMAL SUPERIOR CRISTO REY"

Se ubica en el área del Distrito de Barrancabermeja y tiene como ejecución las siguientes cantidades contractuales.

Tabla 1. Cantidades contractuales según contrato

ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	UND.	CANTIDAD
1	**PRELIMINARES**		
1.1	Limpieza, Retiro y disposición final de materiales de cielo raso y materiales sobrantes	GBL	*1.00*
2	**BLOQUE SECUNDARIA**		
2.1	Impermeabilización cubierta para manejo de goteras en salones de grado 11°. Incluye corredor.	M2	*252.00*
2.2	Desmantelamiento de cielo raso existente. Incluye acarreo interno a punto de disposición.	M2	*252.00*
2.3	Suministro e instalación de cielo raso en PVC en salones de 11°1, 11°2, 11°3 y pasillo	M2	*252.00*
2.4	Desmonte, lavado y desinfección e instalación de láminas de cielo raso por presencia de vectores	M2	*49.00*
2.5	Cambio de láminas de cielo raso en mal estado	UND.	*10.00*
2.6	Cambio de vidrio roto de 1,35mx0,72m en laboratorio de biología	UND.	*6.00*
3	**AUDITORIO**		
3.1	Lavado de muro perimetral exterior en parte superior, H= 1,2m	M2	109.2
3.2	Manejo y control de vectores en parte superior externa perimetral del auditorio principal, realce de muro y sellos contracubierta incluye (ladrillo, mortero, espuma expansiva, icopor y cinta sellante)	ML	*91.00*
3.3	Impermeabilización cubierta en área de columnas para manejo de vectores.	UND.	*13.00*
3.4	Cambio de láminas de cielo raso en mal estado	UND.	*10.00*
3.5	Desmonte, lavado y desinfección e instalación de láminas de cielo raso por presencia de vectores en área perimetral del auditorio. Ancho=1m	M2	*91.00*
3.6	Lavado de viga y columna en fondo de auditorio que presenta humedad	M2	*11.50*
3.7	Pintura e impermeabilización de viga y columna en fondo de auditorio que presenta humedad	M2	*11.50*
4	**BLOQUE SALA DE PROFESORES, INFORMATICA Y AULA MULTIPLE**		
4.1	Lavado de muro exterior en área de goteras	M2	*216.50*
4.2	Impermeabilización de muro exterior en área de goteras	M2	*216.50*

2.1.2 DESCRIPCION DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene como finalidad la ejecución de actividades de mantenimiento y mejoramiento locativo de la infraestructura física de la Institución Educativa Escuela Normal Superior Cristo Rey de Barrancabermeja, orientadas a la recuperación y adecuación de espacios que presentan deterioro asociado al uso continuo, condiciones ambientales y afectaciones constructivas, garantizando mejores condiciones de seguridad, funcionalidad y confort para la comunidad educativa.

Las actividades contempladas dentro del alcance del proyecto incluyen intervenciones en el bloque de secundaria, auditorio, sala de informática y áreas múltiples, donde se desarrollarán trabajos encaminados a la mitigación de problemas de filtraciones, presencia de humedad y deterioro de elementos constructivos, mediante la ejecución de obras de mantenimiento, reparación y adecuación de los espacios intervenidos.

El proyecto contempla la ejecución de actividades civiles tales como reparación de superficies afectadas, adecuaciones locativas, mantenimiento de elementos existentes y demás trabajos necesarios para recuperar las condiciones físicas y funcionales de las áreas intervenidas, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el contrato de obra y las necesidades identificadas por la institución educativa.

Estas intervenciones buscan mejorar las condiciones de habitabilidad y operación de la infraestructura educativa, prolongando la vida útil de los elementos constructivos y proporcionando espacios adecuados para el desarrollo de las actividades académicas, administrativas y comunitarias.

La ejecución del proyecto corresponde al Contrato de Obra No. 025-2026, celebrado entre la Institución Educativa Escuela Normal Superior Cristo Rey de Barrancabermeja, como entidad contratante, y la empresa SERVICIVIL S.A.S., cuyo objeto contractual es:

“OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO LOCATIVO EN EL BLOQUE DE SECUNDARIA, AUDITORIO Y ADECUACIONES EN EL BLOQUE DE LA SALA DE INFORMÁTICA Y ÁREAS MÚLTIPLES, CON EL FIN DE MITIGAR FILTRACIONES,

HUMEDAD Y DETERIORO EN LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA ESCUELA NORMAL SUPERIOR CRISTO REY".

2.2 OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene como objeto la ejecución de obras de mantenimiento y mejoramiento locativo en la infraestructura física de la Institución Educativa Escuela Normal Superior Cristo Rey de Barrancabermeja, mediante la intervención de espacios correspondientes al bloque de secundaria, auditorio, sala de informática y áreas múltiples**,** con el propósito de mitigar afectaciones ocasionadas por filtraciones, humedad y deterioro de elementos constructivos.

Lo anterior busca mejorar las condiciones físicas, funcionales y de habitabilidad de las áreas intervenidas, garantizando espacios seguros y adecuados para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas de la comunidad educativa. La ejecución de estas actividades se realiza en el marco del Contrato de Obra No. 025-2026**,** celebrado entre la Institución Educativa Escuela Normal Superior Cristo Rey de Barrancabermeja y la empresa SERVICIVIL S.A.S.

2.3 ALCANCE DEL PROYECTO

El proyecto comprende la ejecución de actividades de mantenimiento, reparación y adecuación locativa en diferentes áreas de la Institución Educativa Escuela Normal Superior Cristo Rey de Barrancabermeja, específicamente en el bloque de secundaria, auditorio, sala de informática y áreas múltiples.

Dentro del alcance contractual se contemplan las intervenciones necesarias para atender las afectaciones existentes en la infraestructura, incluyendo actividades orientadas a la mitigación de filtraciones, control de humedad, recuperación de elementos deteriorados y adecuaciones físicas que permitan mejorar las condiciones de funcionamiento y conservación de los espacios intervenidos.

Las actividades serán ejecutadas de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas, garantizando la correcta utilización de materiales, procedimientos constructivos adecuados y el cumplimiento de los criterios de calidad, seguridad y durabilidad requeridos para la recuperación de la infraestructura educativa.

3. ASPECTOS CONTRACTUALES

3.1 CONTRATOS SUSCRITOS

A continuación, se relaciona la información actualizada del contrato de obra para la ejecución del presente proyecto:

3.1.1 CONTRATO DE OBRA

Los datos generales del contrato de obra se presentan en la siguiente tabla:

INFORME DE OBRA **FECHA: 28/10/2026**	**CONTRATO DE OBRA No. 025-2026**
INFORMACIÓN BÁSICA	**Objeto**: "OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO LOCATIVO EN EL BLOQUE DE SECUNDARIA, AUDITORIO Y ADECUACIONES EN EL BLOQUE DE LA SALA DE INFORMÁTICA Y ÁREAS MÚLTIPLES, CON EL FIN DE MITIGAR FILTRACIONES, HUMEDAD Y DETERIORO EN LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA ESCUELA NORMAL SUPERIOR CRISTO REY DE BARRANCABERMEJA". **Contratista: SERVICIVIL S.A.S.** **NIT:** 800.147.909-3 **Valor Inicial del Contrato:** $159.209.315,09 **Fecha de Inicio:** 11 DE AGOSTO DE 2026 **Plazo de Ejecución:** Tres (03) meses contados a partir de la firma del acta de inicio **Fecha de Terminación:** 10 DE NOVIEMBRE DE 2026 **Supervisor**: Segundo Camargo.

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:	**DESCRIPCIÓN** / **VALOR** CTO 025-2026 — $ 159,209,315.00 COBRO ACTA PARCIAL No.01 — $ 85,055,463.75 COBRO ACTA PARCIAL No. 02 — $57.834.313.70
AVANCE DEL PROYECTO:	El Contrato presenta un avance de ejecución presupuestal acumulado de obra del 89.75%. hasta el 30 de septiembre de 2026
RECURSOS HUMANOS ADMINISTRATIVOS	La Obra cuenta con el siguiente personal administrativo para la ejecución de las actividades **PERSONAL** Ingeniero director de Obra Ingeniero Residente de Obra

Tabla 2: Contrato de obra

4. ACTIVIDADES EJECUTADAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ITEM	DESCRIPCION DEL ITEM		CANTIDAD CONTRATADA	VALOR UNITARIO	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR TOTAL	% AVANCE FISICO
1	**PRELIMINARES**						
1.1	Limpieza, Retiro y disposición final de materiales de cielo raso y materiales sobrantes	GBL	1	*$ 1.700.000,00*	0,8	$ 1.360.000,00	80%
2	**BLOQUE SECUNDARIA**						
2.1	Impermeabilización cubierta para manejo de goteras en salones de grado 11°. Incluye corredor.	M2	252	*$ 91.000,00*	252	$ 22.932.000,00	100%
2.2	Desmantelamiento de cielo raso existente. Incluye acarreo interno a punto de disposición.	M2	252	*$ 28.000,00*	236	$ 6.608.000,00	94%
2.3	Suministro e instalación de cielo raso en PVC en salones de 11°1, 11°2, 11°3 y pasillo	M2	252	*$ 136.133,00*	236	$ 32.127.388,00	94%
3	**AUDITORIO**						
3.1	Lavado de muro perimetral exterior en parte superior, H= 1,2m	M2	109,2	$ 14.000,00	109,2	$ 1.528.800,00	100%
3.2	Manejo y control de vectores en parte superior externa perimetral del auditorio principal, realce de muro y sellos contracubierta incluye (ladrillo, mortero, espuma expansiva, icopor y cinta sellante)	ML	*91,00*	$ 157.500,00	91	$ 14.332.500,00	100%
3.3	Impermeabilización cubierta en área de columnas para manejo de vectores.	UND	*13,00*	$ 120.000,00	13	$ 1.560.000,00	100%
3.4	Cambio de laminas de cielo raso en mal estado	UND	*10,00*	$ 65.800,00	10	$ 658.000,00	100%
3.5	Desmonte, lavado y desinfección e instalación de láminas de cielo raso por presencia de vectores en área perimetral del auditorio. Ancho=1m	M2	*91,00*	$ 121.100,00	91	$ 11.020.100,00	100%
3.6	Lavado de viga y columna en fondo de auditorio que presenta humedad	M2	*11,50*	*$ 14.000,00*	11,5	$ 161.000,00	100%
3.7	Pintura e impermeabilización de viga y columna en fondo de auditorio que presenta humedad	M2	*11,50*	*$ 54.670,00*	11,5	$ 628.705,00	100%

4	**BLOQUE SALA DE PROFESORES, INFORMATICA Y AULA MULTIPLE**						
4.1	Lavado de muro exterior en área de goteras	M2	*216,50*	*$ 14.000,00*	216,5	$ 3.031.000,00	100%
4.2	Impermeabilización de muro exterior en área de goteras	M2	*216,50*	*$ 54.000,00*	184	$ 9.936.000,00	85%

TOTAL COSTO DIRECTO		$ 105.883.493,00
ADMINISTRACION	**28%**	$ 29.647.378,04
IMPREVISTO	**1%**	$ 1.058.834,93
UTILIDAD	**5%**	$ 5.294.174,65
IVA/UTILIDAD	**19%**	$ 1.005.893,18
TOTAL		**$ 142.889.773,80**

Tabla 3. Actividades Ejecutadas al 30 de septiembre de 2026

5. JUSTIFICACIONES DE CANTIDADES A MODIFICAR

La modificación del Contrato de Obra No. 025-2026 comprende el ajuste de mayores y menores cantidades de obra y la incorporación de actividades adicionales en el bloque de secundaria de la Escuela Normal Superior Cristo Rey de Barrancabermeja.

Los ajustes responden a la priorización de la impermeabilización de la cubierta para atender las filtraciones y proteger las intervenciones de renovación del cielo raso. Para articular estos trabajos con el presupuesto disponible, se ajustó el alcance de algunas actividades inicialmente contempladas. Asimismo, el mantenimiento y la reposición puntual de láminas en el laboratorio de Biología se sustituyeron por la renovación del cielo raso en PVC, y se incorporó el reemplazo de luminarias por razones de compatibilidad con el nuevo sistema.

A continuación, se describen las modificaciones realizadas:

CANTIDADES MENORES

BLOQUE DE SECUNDARIA

2.2 DESMANTELAMIENTO DE CIELO RASO EXISTENTE. INCLUYE ACARREO INTERNO A PUNTO DE DISPOSICIÓN.

La cantidad inicialmente prevista para este ítem correspondía a 252,00 m²; sin embargo, de acuerdo con las condiciones existentes y las mediciones realizadas en campo, se determinó que el área requerida para el desmantelamiento del cielo raso era de 236,00 m², cantidad que fue efectivamente ejecutada.

Por lo anterior, se requiere ajustar la cantidad contractual mediante una disminución de **16,00 m²,** correspondiente al área que no requirió intervención, con el fin de que las cantidades del contrato reflejen las condiciones reales verificadas en obra y las actividades efectivamente requeridas para el desarrollo del proyecto.

2.3 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN PVC EN SALONES DE 11.º1, 11.º2, 11.º3 Y PASILLO.

En concordancia con el alcance ajustado para el desmantelamiento, se ejecutó el suministro e instalación de 236,00 m2 de cielo raso en PVC, frente a los 252,00 m2 previstos inicialmente. Esta modificación mantiene la correspondencia entre las superficies de retiro e instalación y forma parte de la redistribución de recursos para priorizar la impermeabilización de la cubierta. Por lo tanto, la cantidad menor es de **16 m2** para esta actividad.

2.4 DESMONTE, LAVADO, DESINFECCIÓN E INSTALACIÓN DE LÁMINAS DE CIELO RASO POR PRESENCIA DE VECTORES EN EL LABORATORIO DE BIOLOGÍA.

La intervención inicialmente prevista consistía en desmontar, lavar, desinfectar y reinstalar las láminas existentes del cielo raso del laboratorio de Biología. Esta actividad no se ejecutó, debido a que la solución fue sustituida por el desmantelamiento del sistema anterior y la instalación de un nuevo cielo raso en PVC, comprendidos en los ítems 2.7.1 y 2.7.2.

En consecuencia, el mantenimiento y la reinstalación de las láminas anteriores dejaron de formar parte del alcance de intervención. Para reflejar esta sustitución y evitar duplicidad de actividades en el presupuesto, se descuentan los **49,00 m2** inicialmente contemplados, dejando una cantidad modificada de 0,00 m².

2.5 CAMBIO DE LÁMINAS DE CIELO RASO EN MAL ESTADO EN EL LABORATORIO DE BIOLOGÍA.

La reposición puntual de láminas prevista para el laboratorio de Biología no se ejecutará, debido a que será sustituida por la renovación del cielo raso en PVC. La intervención correspondiente quedará incorporada en las actividades de desmantelamiento y suministro e instalación del nuevo sistema, contempladas en el ítem 2.7.2.

Por lo anterior, dejó de requerirse el cambio individual de las **10 unidades** de láminas presupuestadas, dejando una cantidad modificada de 0 unidades.

2.6 CAMBIO DE VIDRIO ROTO DE 1,35 × 0,72 M EN EL LABORATORIO DE BIOLOGÍA.

Dentro del ajuste del alcance al presupuesto disponible y de la priorización de otras actividades que requieren mayor cantidad, se efectuó el reemplazo de 2 vidrios en el laboratorio de Biología, de las 6 unidades contempladas inicialmente.

En consecuencia, el balance modificatorio descuenta **4 unidades** y establece una cantidad modificada de 2 unidades.

CANTIDADES MAYORES

BLOQUE DE SECUNDARIA

2.1 IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA PARA MANEJO DE GOTERAS EN SALONES DE GRADO 11.º. INCLUYE CORREDOR.

En atención a las intervenciones adicionales previstas en el laboratorio de Biología, taller pedagógico, aula 26 y corredor, se identificó la necesidad de ampliar el área de impermeabilización de la cubierta, con el fin de atender las zonas requeridas para el control de filtraciones en estos espacios, donde se contempla el desmantelamiento del cielo raso existente y la instalación de un nuevo cielo raso en PVC, de acuerdo con los ítems adicionales 2.7.1 y 2.7.2.

La ampliación de esta actividad busca reducir el ingreso de agua lluvia y prevenir afectaciones por humedad en los nuevos acabados, procurando que las intervenciones previstas se desarrollen en condiciones adecuadas y contribuyan a la conservación de los elementos instalados.

En consecuencia, se requiere incrementar la cantidad inicialmente prevista de 252,00 m2 a 328,00 m2, lo que representa una mayor cantidad de **76,00 m2**, correspondiente al área adicional requerida para el tratamiento de la cubierta, conforme a las condiciones verificadas y las mediciones realizadas en campo.

ACTIVIDADES ADICIONALES

BLOQUE DE SECUNDARIA

2.7.1 DESMANTELAMIENTO DE CIELO RASO EXISTENTE EN LABORATORIO DE BIOLOGÍA, TALLER PEDAGÓGICO, AULA 26 Y CORREDOR. INCLUYE ACARREO INTERNO A PUNTO DE DISPOSICIÓN.

Se incorpora el desmantelamiento de **350,00 m2** de cielo raso existente en el laboratorio de Biología, el taller pedagógico, el aula 26 y el corredor. Esta actividad constituye una labor previa a la instalación del cielo raso en PVC prevista para dichos espacios e incluye el acarreo interno de los materiales retirados hasta el punto de disposición.

2.7.2 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN PVC EN LABORATORIO DE BIOLOGÍA, TALLER PEDAGÓGICO, AULA 26 Y CORREDOR.

Se incorpora el suministro e instalación de **350,00 m2** de cielo raso en PVC en las áreas comprendidas en el desmantelamiento del ítem 2.7.1. Esta actividad permite completar la renovación del sistema y recuperar el acabado interior de los espacios intervenidos.

2.7.3 DESMONTE DE LÁMPARAS DE ILUMINACIÓN EXISTENTES EN SALONES DE GRADO 11.º, LABORATORIO DE BIOLOGÍA, TALLER PEDAGÓGICO, AULA 26 Y CORREDORES.

Debido al cambio del cielo raso existente por un sistema en PVC, se hizo necesario desmontar las luminarias instaladas, cuyas dimensiones y peso resultaban incompatibles con la nueva solución. Las lámparas anteriores generaban deflexiones en el cielo raso de PVC, afectando su nivelación y acabado.

Por lo anterior, se incluye el desmonte de **54 luminarias** como actividad necesaria para efectuar su reemplazo por elementos acordes con el diseño y las especificaciones técnicas del nuevo sistema.

2.7.4 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMPARAS DE ILUMINACIÓN EN SALONES DE GRADO 11.º, LABORATORIO DE BIOLOGÍA, TALLER PEDAGÓGICO, AULA 26 Y CORREDORES.

El cambio del sistema de cielo raso a PVC hizo necesario incorporar luminarias compatibles con sus características y condiciones de instalación. Las lámparas existentes, por su tamaño y peso, generaban deflexiones en el nuevo cielo raso, por lo que su reutilización no resultaba adecuada para la solución adoptada.

En consecuencia, por razones de diseño, se incorporó el suministro e instalación de **54 luminarias** de dimensiones y peso adecuados para el nuevo sistema, con el fin de evitar las deformaciones observadas y conservar la nivelación, el acabado y la funcionalidad de los espacios intervenidos.

6. PROPUESTA DE MODIFICACION DE CANTIDADES Y ADICION EN EL VALOR

		CONDICIONES CONTRACTUALES				CANTIDADES		VALORES		TOTAL MODIFICADO	
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	MAYORES	MENORES	MAYORES	MENORES	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	**PRELIMINARES**										
1.1	Limpieza, Retiro y disposición final de materiales de cielo raso y materiales sobrantes	GBL	*1.00*	*$1,700,000.0*	*$ 1,700,000.00*			$ -	$ -	*1.00*	*$ 1,700,000.00*
2	**BLOQUE SECUNDARIA**										
2.1	Impermeabilización cubierta para manejo de goteras en salones de grado 11°. Incluye corredor.	M2	*252.00*	*$ 91,000.00*	*$ 22,932,000.00*	*76.00*		*$6,916,000.00*	$ -	*328.00*	*$ 29,848,000.00*
2.2	Desmantelamiento de cielo raso existente. Incluye acarreo interno a punto de disposición.	M2	*252.00*	*$ 28,000.00*	*$ 7,056,000.00*		*16.00*	$ -	*$ 448,000.00*	*236.00*	*$ 6,608,000.00*
2.3	Suministro e instalación de cielo raso en PVC en salones de 11°1, 11°2, 11°3 y pasillo	M2	*252.00*	*$ 136,133.00*	*$ 34,305,516.00*		*16.00*	$ -	*$2,178,128.00*	*236.00*	*$ 32,127,388.00*
2.4	Desmonte, lavado y desinfección e instalación de láminas de cielo raso por presencia de vectores en laboratorio de Biología	M2	*49.00*	*$ 121,100.00*	*$ 5,933,900.00*		*49.00*	$ -	*$5,933,900.00*	*0.00*	$ -
2.5	Cambio de láminas de cielo raso en mal estado en laboratorio de biología	UND.	*10.00*	*$ 65,800.00*	*$ 658,000.00*		*10.00*	$ -	*$ 658,000.00*	*0.00*	$ -
2.6	Cambio de vidrio roto de 1,35mx0,72m en laboratorio de biología	UND.	*6.00*	*$ 130,000.00*	*$ 780,000.00*		*4.00*	$ -	*$ 520,000.00*	*2.00*	*$ 260,000.00*
2.7	**ITEM ADICIONALES**									**TOTAL ADICIONADO**	
2.7.1	Desmantelamiento de cielo raso existente en laboratorio de Biología, taller pedagógico, aula 26 y corredor. Incluye acarreo interno a punto de disposición.	M2	*350.00*	*$ 28,000.00*				$ -	$ -	*350.00*	*$ 9,800,000.00*
2.7.2	Suministro e instalación de cielo raso en PVC en laboratorio de Biología, taller pedagógico, aula 26 . Incluye corredor.	M2	*350.00*	*$ 136,133.00*				$ -	$ -	*350.00*	*$47,646,550.00*
2.7.3	Desmonte de lámparas de iluminación existentes en salones de 11º, laboratorio de Biología, taller pedagógico, aula 26 Incluye corredores.	UND.	*54.00*	*$ 15,000.00*				$ -	$ -	*54.00*	*$ 810,000.00*
2.7.4	Suministro e instalación de lámparas de iluminación en salones de 11º, laboratorio de Biología, taller pedagógico, aula 26 Incluye corredores.	UND.	*54.00*	*$ 57,670.89*				$ -	$ -	*54.00*	*$ 3,114,227.87*
3	**AUDITORIO**										
3.1	Lavado de muro perimetral exterior en parte superior, H= 1,2m	M2	109.2	$ 14,000.00	*$ 1,528,800.00*			$ -	$ -	*109.20*	*$ 1,528,800.00*
3.2	Manejo y control de vectores en parte superior externa perimetral del auditorio principal, realce de muro y sellos contracubierta incluye (ladrillo, mortero, espuma expansiva, icopor y cinta sellante)	ML	*91.00*	$ 157,500.00	*$ 14,332,500.00*			$ -	$ -	*91.00*	*$ 14,332,500.00*
3.3	Impermeabilización cubierta en área de columnas para manejo de vectores.	UND.	*13.00*	$ 120,000.00	*$ 1,560,000.00*			$ -	$ -	*13.00*	*$ 1,560,000.00*
3.4	Cambio de láminas de cielo raso en mal estado	UND.	*10.00*	$ 65,800.00	*$ 658,000.00*			$ -	$ -	*10.00*	*$ 658,000.00*

3.5	Desmonte, lavado y desinfección e instalación de láminas de cielo raso por presencia de vectores en área perimetral del auditorio. Ancho=1m	M2	*91.00*	$ 121,100.00	*$ 11,020,100.00*			*$ -*	*$ -*	*91.00*	*$ 11,020,100.00*
3.6	Lavado de viga y columna en fondo de auditorio que presenta humedad	M2	*11.50*	*$ 14,000.00*	*$ 161,000.00*			*$ -*	*$ -*	*11.50*	*$ 161,000.00*
3.7	Pintura e impermeabilización de viga y columna en fondo de auditorio que presenta humedad	M2	*11.50*	*$ 54,670.00*	*$ 628,705.00*			*$ -*	*$ -*	*11.50*	*$ 628,705.00*
4	**BLOQUE SALA DE PROFESORES, INFORMATICA Y AULA MULTIPLE**										
4.1	Lavado de muro exterior en área de goteras	M2	*216.50*	*$ 14,000.00*	*$ 3,031,000.00*			*$ -*	*$ -*	*216.50*	*$ 3,031,000.00*
4.2	Impermeabilización de muro exterior en área de goteras	M2	*216.50*	*$ 54,000.00*	*$ 11,691,000.00*			*$ -*	*$ -*	*216.50*	*$11,691,000.00*
SUB TOTAL COSTO DIRECTO					**$117,976,521.00**			**$6,916,000.00**	**$9,738,028.00**		**$176,525,270.87**
		ADMINISTRACIÓN		28%	$ 33,033,425.88			$1,936,480.00	$2,726,647.84		$49,427,075.84
		IMPREVISTOS		1%	$ 1,179,765.21			$ 69,160.00	$ 97,380.28		$ 1,765,252.71
		UTILIDAD		5%	$ 5,898,826.05			$345,800.00	$ 486,901.40		$ 8,826,263.54
		IVA SOBRE UTIL.		19%	$ 1,120,776.95			$ 65,702.00	$ 92,511.27		$ 1,676,990.07
VALOR TOTAL					**$159,209,315.09**			**$9,333,142.00**	**$13,141,468.79**		**$238,220,853.04**

7. JUSTIFICACION DE ADICION EN PLAZO

Como consecuencia del incremento en las cantidades de obra y de la incorporación de actividades adicionales al Contrato de Obra No. 025-2026, se solicita una ampliación del plazo contractual de **quince (15) días**, conforme a la programación prevista para desarrollar las intervenciones comprendidas en el modificatorio.

Estas actividades incluyen la impermeabilización de 76,00 m2 adicionales de cubierta, el desmantelamiento de 350,00 m2 de cielo raso existente y el suministro e instalación de 350,00 m2 de cielo raso en PVC en el laboratorio de Biología, el taller pedagógico, el aula 26 y el corredor. Asimismo, comprenden el desmonte de 54 luminarias y el suministro e instalación de 54 unidades compatibles con las características del nuevo cielo raso.

De acuerdo con la programación del contratista, se contempla un período adicional de **quince (15) días** para ejecutar las actividades pendientes del modificatorio, realizar las verificaciones de calidad y funcionamiento y efectuar la limpieza y entrega de las áreas intervenidas.

En consecuencia, la ampliación solicitada se sustenta en el tiempo requerido para completar el alcance adicional con una adecuada secuencia constructiva y cumplir las especificaciones técnicas del proyecto.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

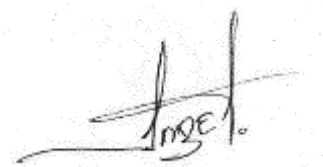
Con base en los ajustes descritos, se presenta para evaluación y aprobación la modificación del Contrato de Obra No. 025-2026, correspondiente a las obras de mantenimiento y mejoramiento locativo de la Escuela Normal Superior Cristo Rey de Barrancabermeja. La propuesta comprende mayores y menores cantidades de obra, la incorporación de actividades adicionales y la ampliación del plazo contractual.

La modificación prioriza la impermeabilización de la cubierta para atender las filtraciones y proteger las intervenciones interiores. Asimismo, contempla la renovación del cielo raso en PVC en el laboratorio de Biología, el taller pedagógico, el aula 26 y el corredor. En el laboratorio, esta solución sustituye las actividades inicialmente previstas de mantenimiento y reposición puntual de láminas.

El reemplazo de las luminarias responde a la necesidad de adecuar sus dimensiones y peso a las características del nuevo cielo raso, debido a las deflexiones generadas por las lámparas anteriores. Su incorporación permite completar la intervención de los espacios y conservar la nivelación, el acabado y la funcionalidad del sistema instalado.

De acuerdo con el balance económico presentado, la modificación requiere una adición de **$79.011.537,95 (SETENTA Y NUEVE MILLONES ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS),** equivalente aproximadamente al **49,63 %** del valor inicial del contrato. En consecuencia, el valor contractual pasaría de $159.209.315,09 a $238.220.853,04.

Adicionalmente, se solicita una ampliación del plazo de **quince (15) días** calendario para completar las actividades pendientes del modificatorio, conforme a la programación prevista, respetando la secuencia constructiva y los tiempos requeridos para las verificaciones de calidad, funcionamiento y entrega



JORGE TRUJILLO NIÑO
Representante Legal
SERVICIVIL S.A.S.
Nit: 800.147.909-