Medellín, 26 de octubre de 2026 BBP-007

Señores
BIBLIOTECA PUBLICA PILOTO DE MEDELLIN
Atte.: Héctor Urrego Pérez
Supervisor del contrato

REFERENCIA: CONTRATO No. 2026-0685. SUMINISTRO DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, ADECUACIONES Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS Y EL MOBILIARIO DEL SISTEMA DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS DE MEDELLIN Y LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL PROYECTO.

ASUNTO: ALCANCE TÉCNICO: AVAL DE ÍTEMS DE OBRA EXTRA, ADICIÓN Y PRÓRROGA

Con el fin de complementar el soporte técnico y económico de la justificación del Otrosí No. 1 del Contrato No. 2026-0685, esta interventoría presenta el siguiente pronunciamiento, referido a la modificación de la guía de precios, la adición solicitada y la ampliación del plazo de ejecución.

1. Antecedentes y alcance del concepto

El contrato de obra fue suscrito por $632.000.000 y comenzó a ejecutarse el 23 de julio de 2026. Según las tres actas de obra relacionadas en la justificación, registra una ejecución acumulada de $551.832.580 (87,32 %) y un saldo de $80.167.420. Durante los recorridos y verificaciones de las Unidades de Información se identificaron necesidades de reparaciones locativas, impermeabilización, adecuación funcional, carpintería, cerramientos, redes hidrosanitarias, intervenciones en altura y mejoramiento de accesos.

Las actividades cuya incorporación se solicita no estaban individualizadas en la guía inicial de precios. Sus análisis de precios unitarios (APU) están reproducidos en el numeral 3 de la justificación del otrosí. El presente alcance identifica expresamente los veinte (20) ítems OE-01 a OE-20, con su unidad, precio unitario y aplicación prevista, con el fin de evitar que el aval se interprete como una aprobación genérica.

2. Relación individualizada de ítems de obra extra

Los siguientes valores corresponden a los precios unitarios finales con Administración (24%) y Utilidad (4,5%) incorporadas, conforme a los APU de la justificación. Las descripciones se presentan de forma abreviada; su alcance técnico y condiciones de medición son los de cada APU completo.

Ítem	Intervención específica	Equipamiento previsto	Und.	Precio unit. con AU
OE-01	Desmonte, restauración y montaje de ventanal existente	Lusitania	UN	$ 7.700.000
OE-02	Impermeabilización de lucernarios en terraza de acceso	Doce de Octubre	m	$ 290.000
OE-03	Preparación y pintura acrílica exterior en altura (3 a 20 m)	Doce de Octubre, San Cristóbal y Robledo	m²	$ 46.300
OE-04	Preparación y pintura vinilo interior en altura (3 a 20 m)	Doce de Octubre	m²	$ 45.000
OE-05	Cielo raso en drywall en altura, con estructura y acabados	Doce de Octubre	m²	$ 170.000
OE-06	Escotillas metálicas de acceso, con bisagras y accesorios	El Limonar	UN	$ 640.000
OE-07	Puertas de aluminio con celosía para baños accesibles	La Ladera y La Floresta	UN	$ 1.980.000

OE-08	Ventanas corredizas en aluminio y vidrio de 4 mm	Centro Occidente	m²	$ 780.000
OE-09	Malla ondulada de protección en ventanas; trabajo en altura	Sin cantidad proyectada	m²	$ 580.000
OE-10	Tapas de seguridad en acero inoxidable para sanitarios	Sin cantidad proyectada	UN	$ 580.000
OE-11	Extractor de aire 10”, 110 V, con obra civil y conexión eléctrica	La Floresta	UN	$ 1.800.000
OE-12	Elemento metálico de soporte con luminaria y anclajes	San Germán	UN	$ 3.700.000
OE-13	Puerta vidriera en vidrio templado de 10 mm	La Ladera	UN	$ 2.400.000
OE-14	Reparación de acometida de acueducto y caja de medidor	La Ladera	UN	$ 1.132.059
OE-15	Reparación de acometida PVC-P de 2”	La Ladera	UN	$ 870.089
OE-16	Reparación de acometida PVC-P de 2½” a profundidad	La Ladera	UN	$ 1.085.227
OE-17	Escalera metálica antideslizante con anclajes	La Ladera	UN	$ 4.920.000
OE-18	Peldaños metálicos en lámina alfajor con fijaciones	Doce de Octubre	UN	$ 850.000
OE-19	Puerta acústica STC42 de doble ala para acceso al teatro	Santo Domingo	UN	$ 25.000.000
OE-20	Puerta acústica STC42 de una ala para escenario/salones	Santo Domingo	UN	$ 18.000.000

La inclusión de OE-09 y OE-10 en la guía de precios no presupone su ejecución: a la fecha de la programación remitida no se registran cantidades para dichos conceptos. En todos los casos, el reconocimiento estará sujeto a orden previa, medición real, verificación del alcance y recibo a satisfacción.

3. Verificación técnica y alcance del aval

Con base en la documentación técnica sometida a consideración de la interventoría, el concepto favorable sobre los ítems individualizados comprende su correspondencia con el mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de instalaciones y mobiliario existentes, así como la aplicación de las descripciones, unidades de medida y precios unitarios contenidos en sus APU. La suscripción de este oficio constituye la ratificación expresa de ese aval, una vez el director de interventoría confronte la relación precedente con los APU efectivamente revisados.

Particularmente, se destacan las reparaciones de acometidas de agua en La Ladera (OE-14 a OE-16), la restauración del ventanal de Lusitania (OE-01), la impermeabilización de lucernarios y las intervenciones interiores y en altura de Doce de Octubre (OE-02 a OE-05), la recuperación de pintura exterior de Robledo (OE-03), y la adecuación de accesos del teatro de Santo Domingo mediante dos puertas acústicas de doble ala y tres de una ala (OE-19 y OE-20). Estas actividades responden a la conservación y recuperación funcional de elementos existentes y no se proponen como obras independientes ajenas al objeto contratado.

Respecto de OE-19 y OE-20, antes de su suministro e instalación deberán verificarse dimensiones y sentidos de apertura, fichas técnicas, desempeño acústico STC42 acreditable, compatibilidad de herrajes, cerraduras antipánico cuando correspondan, rutas de evacuación y demás condiciones de seguridad aplicables. Para los trabajos en altura y las estructuras metálicas deberá verificarse el cumplimiento de los requisitos de seguridad y la suficiencia de fijaciones y anclajes, según el caso.
Los precios propuestos mantienen la estructura de costos de los APU de la justificación. Su aprobación definitiva deberá encontrarse respaldada en la revisión real de costos directos, rendimientos y referencias de mercado cuando corresponda, sin sustituir la validación técnica y económica del interventor responsable.

4. Concepto sobre adición, prórroga y modificación

De conformidad con la programación consolidada, las actividades pendientes y nuevas intervenciones se valoran en $396.167.025, frente a recursos proyectados de $396.167.420 ($80.167.420 de saldo y $316.000.000 de adición). Por tal razón, se considera técnicamente justificada la solicitud de adicionar $316.000.000 (incluido AU, excluido IVA), incorporar los veinte ítems de obra extra a la guía de precios y prorrogar el plazo del contrato del 23 de noviembre al 15 de diciembre de 2026, sujeto a la aprobación de la Entidad y al cumplimiento de los requisitos legales y presupuestales.

La adición propuesta equivale al 50 % del valor inicial del contrato, por lo que requiere verificación del límite previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, expresado en salarios mínimos legales mensuales. Las órdenes de ejecución de obra extra sólo podrán impartirse una vez formalizada su incorporación contractual.

La ampliación del plazo del contrato de obra deberá contar con cobertura de interventoría durante el periodo ampliado. La eventual prórroga y ajuste de valor del Contrato de Interventoría No. 2026-1031 requiere trámite y justificación específicos, atendiendo sus obligaciones y costos; no se considera automática por el solo hecho de adicionarse el contrato de obra.

5. Soportes que deben integrar el expediente

La justificación del Otrosí No. 1 y sus cuadros de programación; los APU individuales OE-01 a OE-20; las memorias de cantidades, inspecciones y diagnósticos que sustenten cada intervención; las referencias económicas utilizadas para los nuevos precios; el balance financiero actualizado y el cronograma de ejecución. La interventoría verificará la consistencia de dichos documentos antes de la suscripción y remisión definitiva de este concepto.

Atentamente,

GABRIEL OQUENDO LOPEZ
Director de interventoría Rep. Legal