Medellín, 26 de octubre de 2026 BBP-008

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 FINANCIERO: BALANCE Y PROGRAMACIÓN DE OBRA

Cordial saludo:

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. Balance de ejecución y valor proyectado del contrato

El balance financiero se estructuró con fundamento en las tres actas de obra relacionadas en la justificación contractual. Se distingue el valor total proyectado del contrato de la programación de actividades pendientes, pues el primero incluye las prestaciones ya ejecutadas y no representa, en su totalidad, obras por ejecutar.

Concepto	**Valor**
Valor inicial del contrato	$ 632.000.000
Acta No. 1 — FECP1	$ 195.566.000
Acta No. 2 — FECP2	$ 249.924.480
Acta No. 3 — FECP3	$ 106.342.100
Valor ejecutado acumulado (87,32 %)	$ 551.832.580
Saldo del contrato antes de la adición	$ 80.167.420
Adición solicitada	$ 316.000.000
Valor contractual proyectado con adición	$ 948.000.000

2. Conciliación de recursos y actividades pendientes

Componente de programación	**Valor**
Actividades de obra extra pendientes de atención	$ 48.730.175
Nuevas intervenciones de mantenimiento y adecuación	$ 347.436.850
Total de actividades programadas	**$ 396.167.025**
Saldo contractual antes de adición	$ 80.167.420
Recursos de la adición solicitada	$ 316.000.000
Total de recursos proyectados	**$ 396.167.420**
Diferencia disponible no comprometida en la programación	$ 395

En consecuencia, el valor de $948.000.000 corresponde al monto total contractual proyectado ($632.000.000 iniciales más $316.000.000 de adición); los trabajos pendientes y proyectados representan $396.167.025. El saldo de $395 constituye una diferencia aritmética entre la programación

estimada y los recursos disponibles, y no una actividad adicional.

3. Intervenciones incorporadas en el ajuste de $128.000.000

Dentro de la adición total de $316.000.000, la programación ajustada incluye un componente de aproximadamente $128.000.000 destinado a la adecuación de accesos del teatro de Santo Domingo y a la recuperación de acabados exteriores de Robledo, discriminado así:

Unidad / ítem	Actividad / cantidad	Valor
Santo Domingo / OE-19	2 puertas acústicas STC42 doble ala	$ 50.000.000
Santo Domingo / OE-20	3 puertas acústicas STC42 una ala	$ 54.000.000
Robledo / OE-03	518,35 m² de pintura exterior en altura	$ 23.999.605
Total	**Componente ajustado de la programación**	**$ 127.999.605**

Estas intervenciones complementan la programación previamente considerada para la adición, sin modificar el monto total solicitado. Su medición final estará supeditada a las cantidades efectivamente ejecutadas y a las especificaciones técnicas aprobadas.

4. Programación discriminada por sede, actividad y cantidad

Para permitir la trazabilidad de la proyección presupuestal, se detallan a continuación las mismas actividades consignadas en los numerales 2.1 y 2.2 de la justificación, sin modificar sus cantidades ni valores.

4.1 Actividades de obra extra pendientes - $48.730.175

Unidad de Información	Ítem	Actividad	Cantidad	Valor total
La Ladera	OE-07	Suministro e instalación de puertas de aluminio con celosía	2 UN	$ 3.960.000
La Ladera	OE-13	Instalación de puerta vidriera en vidrio templado	1 UN	$ 2.400.000
La Ladera	OE-14	Reparación de acometida de acueducto	1 UN	$ 1.132.059
La Ladera	OE-15	Reparación de acometida PVC-P de 2 pulgadas	1 UN	$ 870.089
La Ladera	OE-16	Reparación de acometida de 2½ pulgadas	1 UN	$ 1.085.227
Doce de Octubre	OE-02	Impermeabilización de lucernarios	44,40 m	$ 12.876.000
Doce de Octubre	OE-05	Instalación de cielo raso en drywall en altura	41 m²	$ 6.970.000
Lusitania	OE-01	Mantenimiento y restauración de ventanal	1 UN	$ 7.700.000
El Limonar	OE-06	Fabricación e instalación de escotillas metálicas	2 UN	$ 1.280.000
La Floresta	OE-07	Suministro e instalación de puerta de aluminio con celosía	1 UN	$ 1.980.000
La Floresta	OE-11	Suministro e instalación de extractor de aire	1 UN	$ 1.800.000
Centro Occidente	OE-08	Instalación de ventana corrediza de aluminio y vidrio	8,56 m²	$ 6.676.800
Total				**$ 48.730.175**

4.2 Nuevas intervenciones proyectadas — $347.436.850

Unidad de Información	Ítem	Actividad	Cantidad	Valor total
Belén	4.1	Instalación de blackout	10 m²	$ 4.200.000
Belén	13.62	Impermeabilización de cubiertas con mantos granillados	100 m²	$ 22.500.000
La Ladera	13.37	Construcción de cajas de inspección de concreto	4 UN	$ 4.400.000
La Ladera	OE-17	Instalación de escalera metálica antideslizante	1 UN	$ 4.920.000
La Quintana	13.46	Suministro e instalación de puertas y marcos metálicos	4 UN	$ 10.320.000
San Javier	5.2	Instalación de cielo raso en drywall	50 m²	$ 6.650.000
San Javier	5.1	Impermeabilización elástica de poliuretano	161,30 m²	$ 37.260.300
San Javier	8.1	Mampostería en Super Board	37 m²	$ 13.764.000
San Javier	9.4.1	Pintura vinilo de tres manos	50 m²	$ 1.700.000
Doce de Octubre	13.22	Instalación de chapas antipánico	4 UN	$ 10.720.000
Doce de Octubre	OE-03	Pintura acrílica exterior en altura	232,15 m²	$ 10.748.545
Doce de Octubre	OE-04	Pintura vinilo interior en altura	448 m²	$ 20.160.000
Doce de Octubre	OE-18	Instalación de peldaños metálicos en lámina alfajor	9 UN	$ 7.650.000
San Cristóbal	OE-03	Pintura acrílica exterior en altura	600 m²	$ 27.780.000
Lusitania	9.9	Adecuación y reinstalación de estructura metálica	17,70 m²	$ 13.806.000
Lusitania	13.4	Cambio de sanitarios y conexiones	2 UN	$ 4.600.000
Popular	9.1.1	Revoque de muros y cielos rasos	28,80 m²	$ 1.958.400
San Germán	OE-12	Instalación de elementos metálicos con luminaria	2 UN	$ 7.400.000
Santa Cruz	8.1	Mampostería en Super Board	10 m²	$ 3.720.000
Santa Cruz	9.3	Enchape en baldosín	4 m²	$ 780.000
Santa Cruz	12.1	Instalación de lava escobas con conexiones	2 ML	$ 2.100.000
Santa Cruz	13.4	Cambio de sanitario y conexiones	1 UN	$ 2.300.000
Santo Domingo	OE-19	Suministro, transporte e instalación de puerta acústica STC42 de doble ala, acceso principal del teatro	2 UN	$ 50.000.000
Santo Domingo	OE-20	Suministro, transporte e instalación de puerta acústica STC42 de una ala, escenario y acceso a salones	3 UN	$ 54.000.000
Robledo	OE-03	Preparación de superficies y pintura acrílica exterior en altura, a $46.300/m²	518,35 m²	$ 23.999.605
Total				**$ 347.436.850**

5. Criterios de seguimiento y recomendación

Las cantidades relacionadas son estimaciones de programación y no constituyen certificación de ejecución. La interventoría verificará en campo las necesidades efectivas, las memorias de cantidades, la aplicación de precios unitarios contractuales o de obra extra una vez aprobados, el cronograma y el recibo a satisfacción. La prioridad se definirá atendiendo las condiciones de seguridad, deterioro, funcionamiento e incidencia en la prestación de los servicios bibliotecarios.

A partir del balance descrito, se recomienda a la Biblioteca Pública Piloto tramitar la adición de $316.000.000, la modificación de la guía de precios mediante los ítems OE-01 a OE-20 y la ampliación del plazo contractual hasta el 15 de diciembre de 2026. Estas actuaciones deberán contar con los soportes técnicos, aval individualizado de los APU, disponibilidad presupuestal, verificación del límite legal de adición y formalización de la modificación, así como con la cobertura de interventoría que corresponda.

Según la justificación contractual, la financiación proyectada se enmarca en el Contrato

Interadministrativo No. 4600108072 de 2026, cuya disponibilidad y apropiación deberán verificarse por la Entidad antes de formalizar la adición. La programación y el balance aquí reportados constituyen soporte complementario del Otrosí No. 1 y deberán conciliarse con la información actualizada de actas, órdenes de ejecución y registros presupuestales a la fecha de suscripción.

Atentamente,

GABRIEL OQUENDO LOPEZ
Director de interventoría
Rep. Legal