JUSTIFICACIÓN DE OTROSÍ No. 1
(ADICIÓN, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN)

CONTRATO DE OBRA No. 2026-0685 SUSCRITO ENTRE LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO DE MEDELLÍN PARA AMÉRICA LATINA Y CONSORCIO PAC CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 902.068.313-5

SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO

FECHA DEL INFORME: 28 de octubre de 2026

LUGAR DE EJECUCIÓN: Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, área urbana y corregimientos, de acuerdo con los siguientes lugares y el domicilio contractual es Distrito Especial de Medellín.

#	UNIDAD DE INFORMACIÓN	DIRECCIÓN
1	Parque Biblioteca la Quintana	Carrera 80 # 82 - 60
2	Parque Biblioteca la Ladera	Calle 59 C # 36-30
3	Parque Biblioteca San Javier	Calle 42 C # 95 - 50
4	Parque Biblioteca Belén	Carrera 76 # 18 A - 19
5	Parque Biblioteca San Cristóbal	Carrera 131 # 62-15
6	Parque Biblioteca San Antonio de Prado	Carrera 4 C # 6-206 El Vergel
7	Parque Biblioteca Doce de octubre	Carrera 80 # 104-04
8	Parque Biblioteca Guayabal	Carrera 65 # 14-115
9	Biblioteca proximidad Palmitas	Calle 20 # 34-105
10	Biblioteca proximidad Santa Elena	Corregimiento de Santa Elena - Parte Central / Vía Medellín - Rionegro No. 62 Calle 10 # 40 este - 62
11	Biblioteca proximidad San Antonio de Prado (Limonar)	Calle 57 Sur 61-02
12	Biblioteca proximidad Robledo	Carrera 88 C # 76 DD - 20
13	Biblioteca proximidad Floresta	Carrera 86 # 46-55
14	Biblioteca proximidad Granizal	Carrera 36 B # 102-54
15	Biblioteca proximidad Santa Cruz	Carrera 48 # 98 A -63
16	Biblioteca proximidad Centro Occidental	Calle 39 D # 112-101
17	Biblioteca proximidad Popular 2	Carrera 43 # 118-26
18	Biblioteca Ávila	Calle 39 # 38-21
19	Biblioteca Alta Vista	Calle 18 # 103 - 160
20	Biblioteca Poblado	Calle 3B Sur # 29B-56
21	Centro de documentación musical el Jordán	Calle 65 # 84-17
22	Biblioteca Lusitania	Carrera 109 A # 63b - 321
23	Casa de la Literatura	Calle 65 # 75-86
24	Casa de la Lectura infantil	Calle 51 #45-57
25	Archivo Histórico	Calle 50 #43-64, La Candelaria
26	Parque Biblioteca Santo Domingo	Carrera 31, 102c38, Metrocable Santo Domingo

VALOR INICIAL DEL CONTRATO: SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L. ($632.000.000), INCLUIDO AU, IMPUESTOS APLICABLES, Y EXCLUIDOS DE IVA.

DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO: Cuatro meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio o hasta agotar presupuesto, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

DIRECTOR DE INTERVENTORÍA: GABRIEL OQUENDO LOPEZ.

OBJETO DEL CONTRATO: SUMINISTRO DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, ADECUACIONES Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS Y EL MOBILIARIO, DEL SISTEMA DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN Y LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL PROYECTO.

ANTECEDENTES:

- El contrato se suscribió el 05 de junio del 2026.
- El inicio del contrato se suscribió el 23 de julio del 2026.
- El contrato no ha presentado suspensiones.
- El contrato no ha tenido modificaciones contractuales.
- Hasta la fecha, el cumplimiento del objeto y las obligaciones contractuales se han verificado satisfactoriamente.
-

SEGUIMIENTO FINANCIERO

El contrato presenta actualmente la siguiente ejecución presupuestal:

Valor total del contrato	Porcentaje de ejecución contractual / Honorarios	Periodo y/o Número de Factura	Valor a pagar BPP	Saldo Contrato
$ 632.000.000	30,94 %	FECP1	$ 195.566.000,00	$ 436.434.000,00
$ 632.000.000	70,49 %	FECP2	$ 249.924.480,00	$ 186.509.520,00
$ 632.000.000	87,32 %	FECP3	$ 106.342.100,00	$ 80.167.420,00

SEGUIMIENTO TÉCNICO - CONCEPTO DEL SUPERVISOR:

Descripción de la Necesidad:

La Biblioteca Pública Piloto de Medellín para América Latina, en cumplimiento de su misión institucional y de las obligaciones derivadas del Contrato Interadministrativo Marco No. 4600103297 de 2024 suscrito con la Secretaría de Cultura Ciudadana del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, debe garantizar el adecuado funcionamiento, conservación y operatividad de la infraestructura física de la Biblioteca Pública Piloto, sus filiales y las veintiséis (26) Unidades de Información que integran el Sistema de Bibliotecas Públicas de Medellín.

Para atender las necesidades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura física y el mobiliario de las Unidades de Información que integran el Sistema de Bibliotecas Públicas de Medellín y los equipamientos adscritos al proyecto, la Entidad suscribió el Contrato de Obra Pública No. 2026-0685 con el CONSORCIO PAC, cuyo objeto corresponde al “Suministro de actividades de mantenimiento preventivo, correctivo, adecuaciones y mejoramiento de las instalaciones físicas y el mobiliario, del Sistema de Bibliotecas Públicas de Medellín y los equipamientos adscritos al proyecto”.

El contrato fue celebrado por un valor inicial de SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L ($632.000.000), incluido AU, impuestos aplicables y excluido de IVA, con un plazo inicial de cuatro (4) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio o hasta agotar presupuesto.

De conformidad con el alcance contractual, el contratista debe ejecutar las actividades requeridas atendiendo las especificaciones y características técnicas establecidas en los documentos del proceso LP-01-2026, disponiendo con sus propios medios de los materiales, maquinaria, equipos, personal y demás recursos necesarios para la adecuada ejecución de los trabajos. Asimismo, el contrato contempla la atención de las actividades y trabajos que sean designados por la Supervisión/Interventoría durante la ejecución, de acuerdo con las necesidades que se presenten en las diferentes Unidades de Información.

Durante la ejecución contractual y como resultado de las inspecciones técnicas, solicitudes de mantenimiento, recorridos de verificación y diagnósticos efectuados en las diferentes Unidades de Información, se han identificado múltiples necesidades asociadas al mantenimiento preventivo y correctivo de las edificaciones, reparaciones locativas, adecuaciones y mejoramientos de la infraestructura, intervenciones en acabados, cubiertas, redes hidrosanitarias, sistemas eléctricos, carpintería, cerrajería, mobiliario y demás componentes físicos necesarios para conservar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y prestación de los servicios.

Adicionalmente, durante la ejecución contractual se identificó la necesidad de incorporar actividades de obra extra no contempladas de manera específica en la guía inicial de precios, requeridas para atender condiciones particulares detectadas en diferentes Unidades de Información. Estas comprenden trabajos de cerramientos, impermeabilización, pintura interior y exterior en alturas, cielos rasos, carpintería y elementos metálicos, redes hidrosanitarias y otras reparaciones locativas. En el Parque Biblioteca Santo Domingo se requiere priorizar el suministro e instalación de dos (2) puertas acústicas STC42 de doble ala para los accesos principales del teatro y tres (3) puertas acústicas STC42 de una sola ala para el escenario y el acceso a la zona de salones. En la Biblioteca Robledo se incluye la recuperación de acabados mediante pintura acrílica exterior.

Para dichas actividades se elaboraron los correspondientes análisis de precios unitarios (APU), los cuales fueron objeto de revisión y aval técnico y económico por parte de la Interventoría del Contrato, bajo la dirección de Gabriel Oquendo López. Este aval comprende la necesidad de ejecución de las actividades de obra extra, su correspondencia con el objeto contractual, las especificaciones técnicas, las unidades de medida y los precios unitarios establecidos para su ejecución.

En consecuencia, los ítems de obra extra relacionados en la presente justificación cuentan con el aval de la Interventoría y se proponen para su incorporación a la guía inicial de precios mediante la formalización de la modificación correspondiente.

1. Estado de ejecución financiera del contrato

De acuerdo con las tres primeras actas de obra presentadas para cobro, el contrato registra la siguiente ejecución presupuestal:

Concepto	Valor
Valor inicial del contrato	$ 632.000.000
Acta de obra No. 1 – FECP1	$ 195.566.000
Acta de obra No. 2 – FECP2	$ 249.924.480
Acta de obra No. 3 – FECP3	$ 106.342.100
Valor ejecutado acumulado	**$ 551.832.580**
Porcentaje de ejecución	87,32%
Saldo contractual disponible	**$ 80.167.420**

La ejecución acumulada representa el 87,32 % del valor inicialmente contratado, dejando una disponibilidad presupuestal del 12,68 %, equivalente a $80.167.420.

Este nivel de ejecución evidencia una utilización significativa de los recursos inicialmente asignados, mientras que las necesidades de mantenimiento identificadas y valoradas en las diferentes Unidades de Información continúan superando la disponibilidad financiera del contrato vigente.

Por lo anterior, se requiere adicionar recursos por valor de TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES DE PESOS M/L ($316.000.000), incluidos los componentes de administración y utilidad (AU) y excluido de IVA, con el propósito de financiar las intervenciones previamente identificadas por $188.000.000 y fortalecer el alcance de la programación en $128.000.000 adicionales, destinados a las puertas acústicas del teatro de Santo Domingo y la pintura exterior de la Unidad de Información ubicada en Robledo. Con ello, el valor del contrato se proyecta en $948.000.000, correspondiente al valor inicial de $632.000.000 y una adición total del 50 %.
La solicitud de adición se sustenta en las condiciones reales de ejecución contractual y en la proyección técnica y económica de las actividades requeridas, considerando su localización, alcance, cantidades estimadas y precios unitarios establecidos.

2. Conciliación de actividades y proyección del presupuesto disponible

Con fundamento en el seguimiento efectuado a las tres primeras actas de obra, la consolidación de requerimientos de mantenimiento, la valoración de actividades pendientes y la proyección de nuevas intervenciones, se estructuró una programación presupuestal para la utilización del saldo contractual y de los recursos adicionales solicitados.
La programación contempla intervenciones asociadas con actividades de obra extra y trabajos comprendidos dentro de la guía inicial de precios, distribuidos en diferentes Unidades de Información según las necesidades técnicas identificadas.

La proyección financiera se presenta de la siguiente manera:

Concepto	Valor
Actividades de obra extra pendientes de atención	$ 48.730.175
Nuevas intervenciones de mantenimiento proyectadas	$ 347.436.850
Total de actividades programadas	**$ 396.167.025**
Saldo contractual disponible	$ 80.167.420
Adición presupuestal solicitada	$ 316.000.000
Total de recursos proyectados	**$ 396.167.420**

De esta manera, se establece una destinación presupuestal específica para la totalidad de los recursos disponibles, incluyendo el saldo contractual y la adición solicitada.
La distribución de los recursos responde a necesidades previamente identificadas y valoradas, permitiendo establecer una programación de las actividades que podrán desarrollarse durante el plazo restante y la ampliación contractual propuesta.

2.1. Actividades de obra extra comprendidas en la programación

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**

Estas actividades se encuentran relacionadas con la recuperación de elementos arquitectónicos, mantenimiento de cerramientos, adecuación de espacios, reparación de redes hidrosanitarias, impermeabilización y mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de las instalaciones.

2.2. Nuevas intervenciones de mantenimiento proyectadas

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**

La programación incluye actividades dirigidas a controlar filtraciones y humedades, recuperar elementos deteriorados, realizar adecuaciones funcionales y atender necesidades que inciden directamente en la conservación, seguridad y adecuada prestación de los servicios.

Los valores proyectados contemplan las condiciones económicas de ejecución, incluidos los componentes de administración y utilidad aplicables conforme al contrato.

Las cantidades definitivas de obra serán verificadas por la Interventoría, de acuerdo con las condiciones encontradas en cada equipamiento, las memorias de cantidades y las órdenes de ejecución correspondientes.

La magnitud y diversidad de las necesidades identificadas supera la capacidad financiera del contrato vigente, razón por la cual se requiere orientar los recursos disponibles hacia las intervenciones de mayor relevancia técnica, especialmente aquellas asociadas con deterioro de la infraestructura, afectaciones funcionales, condiciones de riesgo para usuarios y funcionarios y situaciones susceptibles de generar daños progresivos.

En este sentido, la modificación contractual no se sustenta exclusivamente en garantizar la continuidad general del servicio de mantenimiento, sino principalmente en fortalecer la disponibilidad de recursos para ejecutar intervenciones específicas, identificadas y valoradas, cuya atención resulta necesaria para conservar la funcionalidad y seguridad de las diferentes unidades de información.

Para tal efecto, la Interventoría continuará realizando la verificación técnica, valoración y seguimiento de las intervenciones, definiendo su programación de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, los precios unitarios contractuales y las condiciones particulares de ejecución.

La destinación de los recursos se encuentra determinada mediante la relación de actividades y cantidades programadas, sin perjuicio de las variaciones que puedan presentarse durante su ejecución por las condiciones reales de los equipamientos, las cuales deberán ser verificadas y autorizadas dentro del marco contractual.

3. Incorporación de ítems de obra extra y aval de la Interventoría

Durante la ejecución del Contrato No. 2026-0685 se identificó la necesidad de desarrollar actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento que no se encontraban contempladas de manera específica en la guía inicial de precios.

Estas actividades responden a condiciones particulares de los elementos constructivos y componentes de infraestructura de las Unidades de Información, cuya atención requiere soluciones técnicas acordes con las condiciones reales identificadas durante las inspecciones y verificaciones efectuadas.

Para su valoración se elaboraron los correspondientes análisis de precios unitarios (APU), considerando materiales, mano de obra, equipos, herramientas, rendimientos y demás recursos necesarios para su ejecución, así como los componentes de administración y utilidad establecidos contractualmente.

La Interventoría, a través de su director Gabriel Oquendo López, realizó la revisión técnica y económica de las actividades de obra extra y de sus respectivos análisis de precios unitarios, otorgando el aval a las actividades y precios relacionados a continuación, al considerar que corresponden a necesidades identificadas durante la ejecución y guardan relación directa con el objeto contractual.

El aval de la Interventoría comprende la pertinencia técnica de las actividades, su alcance, descripción, unidad de medida y precios unitarios propuestos, constituyendo el soporte técnico para solicitar su incorporación a la guía de precios mediante la modificación contractual correspondiente.

A continuación, se relacionan los ítems de obra extra avalados por la Interventoría (cto 2026-1031) del Contrato:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	V.UNIT	V.TOTAL
OE-01	Desmonte, mantenimiento, restauración y montaje de ventanal primer piso de a = 5,92 m, h = 4,37 m, zona sur del Parque Biblioteca Lusitania.	UN	1	5.992.218	5.992.218
AOE	Administración			24.00%	1.438.132
UOE	Utilidad			4,50%	269.650
				Total:	**7.700.000**
OE-02	Suministro, preparación de superficies y aplicación de impermeabilizante de fibra de vidrio en L, a los lucernarios externos en terraza de acceso. Ancho = 0,2 + 0,20=0,40 cm	M	1	225.681	225.681
AOE	Administración			24.00%	54.163
UOE	Utilidad			4,50%	10.156
				Total:	**290.000**
OE-03	Suministro y aplicación de pintura acrílica para exterior (hidro repelente) tipo coraza o similar, de primera calidad, incluye	M2	1	36.031	36.031

	adecuación de la superficie, (rasqueteada o rutiada), resanes, tres manos, color a definir, aprobado por la interventoría. En muros con altura superior a tres (3,0) metros hasta veinte (20,0) metros				
AOE	Administración			24.00%	8.647
UOE	Utilidad			4,50%	1.622
				Total:	**46.300**
OE-04	Suministro y aplicación de pintura vinilo tipo 1 para interiores, de primera calidad, incluye adecuación de la superficie, (rasqueteada o rutiada), resanes, tres manos, color a definir, aprobado por la interventoría. En muros con altura superior a tres (3,0) metros hasta veinte (20,0) metros	M2	1	35.019	35.019
AOE	Administración			24.00%	8.405
UOE	Utilidad			4,50%	1.576
				Total:	**45.000**
OE-05	Suministro e instalación de cielo raso en drywall, incluye estructura de soporte en lámina galvanizada, resanes y cintas para tapar uniones y perforaciones, dejar la superficie lista para pintar y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. En m altura superior a tres (3) metros hasta veinte (20,0) metros.	M2	1	132.296	132.296
AOE	Administración			24.00%	31.751
UOE	Utilidad			4,50%	5.953
				Total:	**170.000**
OE-06	Suministro, fabricación e instalación de Escotilla, tapa en lámina de acero espesor 3/16", en la parte inferior de las escaleras que conducen a los techos, incluye bisagras omegas, tiradera, portacandado y pintura.	UN	1	498.055	498.055
AOE	Administración			24.00%	119.533
UOE	Utilidad			4,50%	22.412
				Total:	**640.000**
OE-07	Suministro, transporte e instalación de puertas en aluminio, de h = 2,1 m y a = 1,4 m, con celosía en la parte inferior de la puerta; para baños de discapacitados.	UN	1	1.540.856	1.540.856
AOE	Administración			24.00%	369.805
UOE	Utilidad			4,50%	69.339
				Total:	**1.980.000**
OE-08	Suministro, transporte e instalación de ventana corrediza en aluminio y vidrio de 4 mm.	M2	1	607.004	607.004
AOE	Administración			24.00%	145.681
UOE	Utilidad			4,50%	27.315
				Total:	**780.000**
OE-09	Suministro, transporte e instalación de malla ondulada, ojo 1, calibre 10 para colocar en la parte superior de las ventanas verticales, incluye retiro de vidrios existentes. Trabajo en altura.	M2	1	451.362	451.362
AOE	Administración			24.00%	108.327
UOE	Utilidad			4,50%	20.311
				Total:	**580.000**
OE-10	Suministro, transporte e instalación de tapas de seguridad en acero inoxidable para tanques de sanitarios.	UN	1	451362	451.362
AOE	Administración			24.00%	108.327
UOE	Utilidad			4,50%	20.311
				Total:	**580.000**

OE-11	Suministro, transporte e instalación de extractor de aire de 10 pulgadas a 110V, para instalar en muro. Incluye demolición, obra civil e instalación eléctrica	UN	1	1.400.778	1.400.778
AOE	Administración			24.00%	336.187
UOE	Utilidad			4,50%	63.035
				Total:	**1.800.000**
OE-12	Suministro, transporte e instalación de paral en tubería metálica cuadrada de 3,5", de longitud 3,0 m., vertical 2,49m, diagonal 0,60 m, con base en platina para apoyar y anclar en pedestal de concreto. Incluye luminaria.	UN	1	2.879.377	2.879.377
AOE	Administración			24.00%	691.051
UOE	Utilidad			4,50%	129.572
				Total	**3.700.000**
OE-13	Suministro, transporte e instalación de puerta vidriera de 2,1 m x 1,0 m, en vidrio templado de 10 mm.	UN	1	1.867.704	1.867.704
AOE	Administración			24.00%	448.249
UOE	Utilidad			4,50%	84.047
				Total:	**2.400.000**
OE-14	Suministro y transporte de materiales, reparación de acometida de acueducto en la caja de 1,3 x 1,5 m entre medidor y edificio, en PVC-P de 21/2"; incluye accesorios, válvulas y localización de la fuga.	UN	1	880.980	880.980
AOE	Administración			24.00%	211.435
UOE	Utilidad			4,50%	39.644
				Total:	**1.132.059**
OE-15	Suministro y transporte de materiales, reparación de acometida en PVC-P de 2", en la caja del medidor, incluye accesorios, válvulas y localización de la fuga.	UN	1	677.112	677.112
AOE	Administración			24.00%	162.507
UOE	Utilidad			4,50%	30.470
				Total:	**870.089**
OE-16	Suministro y transporte de materiales, reparación de acometida en PVC-P de 2 1/2" a una profundidad de 3,5 m, en acometida y derivación, incluye accesorios válvulas y localización de la fuga.	UN	1	844.535	844.535
AOE	Administración			24.00%	202.688
UOE	Utilidad			4,50%	38.004
				Total:	**1.085.227**
OE-17	Suministro e instalación de escalera metálica antideslizante, incluyendo elementos de fijación y anclaje. Parque Biblioteca La Ladera.	UN	1	3.828.794	3.828.794
AOE	Administración			24.00%	918.911
UOE	Utilidad			4,50%	172.296
				Total:	**4.920.000**
OE-18	Suministro e instalación de peldaños metálicos en lámina alfajor, incluyendo elementos de fijación y anclaje. Parque Biblioteca Doce de Octubre.	UN	1	661.479	661.479
AOE	Administración			24.00%	158.755
UOE	Utilidad			4,50%	29.767
				Total:	**850.000**
OE-19	Suministro, transporte e instalación Puerta acústica STC42 doble ala, dimensiones 2.00 x 2.20 m fabricada en lámina aglomerada por ambas caras y acabado en chapilla natural color Roble Francés acabado sellado a poro semiabierto y pintura semimate. Marco en madera MDF con	UN	1	19.455.253	19.455.253

	acabado en chapilla natural color Roble Francés acabado sellado y pintado (veta vertical), con relleno en fibra de vidrio y membrana acústica. Bisagras de nudo de cabeza plana satinadas. Cerradura antipánico doble punto tipo Yale con manija cromada especial para puerta de 6cm de espesor. brazo hidraulico en ambas alas tipo yale de 150kg. Incluye pirlan automático de piso para ambas alas				
AOE			Administración	24.00%	4.669.261
UOE			Utilidad	4,50%	875.486
				Total:	**25.000.000**
OE-20	Suministro, transporte e instalación Puerta acústica STC42 una ala, dimensiones desde 100cm hasta 125cm de ancho x hasta 2.35 m altura fabricada en lamina aglomerada por ambas caras y acabado en chapilla natural color Roble Francés acabado sellado a poro semiabierto y pintura semimate. Marco en madera MDF con acabado en chapilla natural color Roble Frances acabado sellado y pintado (veta vertical), con relleno en fibra de vidrio y membrana acústica. Bisagras de nudo de cabeza plana satinadas. Cerradura tipo palanca cromada. Incluye pirlan automático de piso.	UN	1	14.007.782	14.007.782
AOE			Administración	24.00%	3.361.868
UOE			Utilidad	4,50%	630.350
				Total:	**18.000.000**

Los precios unitarios relacionados comprenden los costos directos y los componentes de administración (24 %) y utilidad (4,5 %) establecidos en los APU presentados y avalados por la Interventoría.

La incorporación de estas actividades a la guía inicial de precios permitirá atender necesidades de mantenimiento y adecuación que, por sus características técnicas, requieren la aplicación de actividades específicas no individualizadas en el presupuesto inicial.

En consecuencia, se solicita formalizar la incorporación de los veinte (20) ítems de obra extra relacionados, manteniendo las especificaciones técnicas, unidades de medida, precios unitarios y demás condiciones económicas avaladas por la Interventoría, sin que ello implique modificación de la naturaleza ni del objeto del contrato.

La ejecución y reconocimiento económico de estos ítems estará sujeta a su incorporación contractual, a las cantidades realmente ejecutadas y a las verificaciones, mediciones y recibo a satisfacción correspondientes.

4. Justificación de la adición presupuestal

La solicitud de adición al Contrato No. 2026-0685 se fundamenta en el avance de ejecución del 87,32%, la disponibilidad limitada de los recursos inicialmente asignados y la valoración de actividades concretas que requieren ser atendidas durante el plazo contractual restante con el fin de evitar cierres en las diferentes Unidades de Informacion.

De acuerdo con la programación ajustada, las actividades representan un valor de $396.167.025, de los cuales $80.167.420 corresponden al saldo contractual inicial y $316.000.000 a la adición solicitada.

La adición presupuestal permitirá ejecutar actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento previamente identificadas, entre las que se encuentran impermeabilizaciones, reparación y reposición de elementos arquitectónicos, mantenimiento de redes hidrosanitarias, intervenciones de carpintería metálica, recuperación de cerramientos, adecuación de acabados, instalaciones de elementos de accesibilidad y demás actividades relacionadas con las condiciones de seguridad y funcionamiento de los equipamientos.

De esta manera, la adición no corresponde a una asignación presupuestal de carácter general o indeterminado, sino a una necesidad cuantificada a partir de actividades específicas, unidades de medida, cantidades y precios unitarios incluidos en la programación de mantenimiento.

Los recursos se ejecutarán conforme a las prioridades técnicas definidas por la Supervisión y la Interventoría, considerando la criticidad de los requerimientos, el estado de conservación de los componentes y la incidencia de las afectaciones sobre la prestación de los servicios bibliotecarios.

5. Justificación de la ampliación del plazo

Considerando las actividades programadas, las necesidades de mantenimiento identificadas y las condiciones operativas de las Unidades de Información, resulta necesario ampliar el plazo de ejecución contractual hasta el 15 de diciembre de 2026.

La ampliación permitirá disponer del tiempo requerido para programar, ejecutar y verificar las intervenciones priorizadas, incluyendo la ejecución de actividades de obra extra incorporadas mediante la modificación contractual.

Asimismo, permitirá realizar las verificaciones técnicas, mediciones, seguimiento y recibo de las actividades ejecutadas, garantizando el control de los recursos y el cumplimiento de las condiciones contractuales.

La modificación propuesta no altera la naturaleza ni el objeto del contrato, toda vez que los recursos adicionales serán destinados a la ejecución de actividades comprendidas dentro de las mismas tipologías de mantenimiento, adecuación y mejoramiento previstas desde su estructuración.

En consecuencia, la adición presupuestal y la ampliación del plazo permitirán fortalecer la capacidad de atención de las necesidades identificadas y contribuir a la conservación de la infraestructura y mobiliario de los equipamientos adscritos al Sistema de Bibliotecas Públicas de Medellín.

El presupuesto a adicionar corresponde a los siguientes rubros:

Número contrato	Contratista	Descripción	Rubro	Recursos	Valor CCP	Valor a adicionar
0685 de 2026	CONSORCIO PAC	SUMINISTRO DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, ADECUACIONES Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS Y EL MOBILIARIO, DEL SISTEMA DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN Y LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL PROYECTO	2320202008040201	SBPM	$ 632.000.000	$ 316.000.000
			Total		$ 632.000.000	$ 316.000.000

Conclusiones:

Según lo anterior, se requiere:

1. Modificar la guía inicial de precios e incluir los ítems de obra extra relacionados a continuación:

Ítem	Intervención específica	Equipamiento previsto	Und.	Precio unit. incl AU
OE-01	Desmonte, mantenimiento, restauración y montaje de ventanal primer piso de a = 5,92 m, h = 4,37 m, zona sur del Parque Biblioteca Lusitania.	Lusitania	UN	$ 7.700.000

	OE-02	Suministro, preparación de superficies y aplicación de impermeabilizante de fibra de vidrio en L, a los lucernarios externos en terraza de acceso. Ancho = 0,2 + 0,20=0,40 cm	Doce de Octubre	m	$ 290.000
	OE-03	Suministro y aplicación de pintura acrílica para exterior (hidro repelente) tipo coraza o similar, de primera calidad, incluye adecuación de la superficie, (rasqueteada o rutiada), resanes, tres manos, color a definir, aprobado por la interventoría. En muros con altura superior a tres (3,0) metros hasta veinte (20,0) metros	Doce de Octubre, San Cristóbal y Robledo	m²	$ 46.300
	OE-04	Suministro y aplicación de pintura vinilo tipo 1 para interiores, de primera calidad, incluye adecuación de la superficie, (rasqueteada o rutiada), resanes, tres manos, color a definir, aprobado por la interventoría. En muros con altura superior a tres (3,0) metros hasta veinte (20,0) metros	Doce de Octubre	m²	$ 45.000
	OE-05	Suministro e instalación de cielo raso en drywall, incluye estructura de soporte en lámina galvanizada, resanes y cintas para tapar uniones y perforaciones, dejar la superficie lista para pintar y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. En m altura superior a tres (3) metros hasta veinte (20,0) metros.	Doce de Octubre	m²	$ 170.000
	OE-06	Suministro, fabricación e instalación de Escotilla, tapa en lámina de acero espesor 3/16", en la parte inferior de las escaleras que conducen a los techos, incluye bisagras omegas, tiradera, portacandado y pintura.	El Limonar	UN	$ 640.000
	OE-07	Suministro, transporte e instalación de puertas en aluminio, de h = 2,1 m y a = 1,4 m, con celosía en la parte inferior de la puerta; para baños de discapacitados.	La Ladera y La Floresta	UN	$ 1.980.000
	OE-08	Suministro, transporte e instalación de ventana corrediza en aluminio y vidrio de 4 mm.	Centro Occidente	m²	$ 780.000
	OE-09	Suministro, transporte e instalación de malla ondulada, ojo 1, calibre 10 para colocar en la parte superior de las ventanas verticales, incluye retiro de vidrios existentes. Trabajo en altura.	Guayabal	m²	$ 580.000
	OE-10	Suministro, transporte e instalación de tapas de seguridad en acero inoxidable para tanques de sanitarios.	General	UN	$ 580.000
	OE-11	Suministro, transporte e instalación de extractor de aire de 10 pulgadas a 110V, para instalar en muro. Incluye demolición, obra civil e instalación eléctrica	La Floresta	UN	$ 1.800.000
	OE-12	Suministro, transporte e instalación de paral en tubería metálica cuadrada de 3,5", de longitud 3,0 m., vertical 2,49m, diagonal 0,60 m, con base en platina para apoyar y anclar en pedestal de concreto. Incluye luminaria.	San Germán	UN	$ 3.700.000
	OE-13	Suministro, transporte e instalación de puerta vidriera de 2,1 m x 1,0 m, en vidrio templado de 10 mm.	La Ladera	UN	$ 2.400.000
	OE-14	Suministro y transporte de materiales, reparación de acometida de acueducto en la caja de 1,3 x 1,5 m entre medidor y edificio, en PVC-P de 21/2"; incluye accesorios, válvulas y localización de la fuga.	La Ladera	UN	$ 1.132.059
	OE-15	Suministro y transporte de materiales, reparación de acometida en PVC-P de 2", en la caja del medidor, incluye accesorios, válvulas y localización de la fuga.	La Ladera	UN	$ 870.089
	OE-16	Suministro y transporte de materiales, reparación de acometida en PVC-P de 2 1/2" a una profundidad de 3,5 m, en acometida y derivación, incluye accesorios válvulas y localización de la fuga.	La Ladera	UN	$ 1.085.227

OE-17	Suministro e instalación de escalera metálica antideslizante, incluyendo elementos de fijación y anclaje. Parque Biblioteca La Ladera.	La Ladera	UN	$ 4.920.000
OE-18	Suministro e instalación de peldaños metálicos en lámina alfajor, incluyendo elementos de fijación y anclaje. Parque Biblioteca Doce de Octubre.	Doce de Octubre	UN	$ 850.000
OE-19	Suministro, transporte e instalación Puerta acústica STC42 doble ala, dimensiones 2.00 x 2.20 m fabricada en lámina aglomerada por ambas caras y acabado en chapilla natural color Roble Francés acabado sellado a poro semiabierto y pintura semimate. Marco en madera MDF con acabado en chapilla natural color Roble Francés acabado sellado y pintado (veta vertical), con relleno en fibra de vidrio y membrana acústica. Bisagras de nudo de cabeza plana satinadas. Cerradura antipánico doble punto tipo Yale con manija cromada especial para puerta de 6cm de espesor. brazo hidraulico en ambas alas tipo yale de 150kg. Incluye pirlan automático de piso para ambas alas	Santo Domingo	UN	$ 25.000.000
OE-20	Suministro, transporte e instalación Puerta acústica STC42 una ala, dimensiones desde 100cm hasta 125cm de ancho x hasta 2.35 m altura fabricada en lamina aglomerada por ambas caras y acabado en chapilla natural color Roble Francés acabado sellado a poro semiabierto y pintura semimate. Marco en madera MDF con acabado en chapilla natural color Roble Frances acabado sellado y pintado (veta vertical), con relleno en fibra de vidrio y membrana acústica. Bisagras de nudo de cabeza plana satinadas. Cerradura tipo palanca cromada. Incluye pirlan automático de piso.	Santo Domingo	UN	$ 18.000.000

2. Ampliar la duración del contrato, desde el 23 de noviembre del 2026 hasta el 15 de diciembre del 2026.

3. Adicionar el presupuesto del contrato en la suma de TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES DE PESOS M/L ($316.000.000) excluido de IVA, incluido AU., apropiación del rubro 2320202008040302

Por lo anterior y según acta N°. 31 del 05 de noviembre del 2026 del Comité de Orientación y Seguimiento a la Contratación – COS que reposa en la Secretaría General de la Entidad, se recomienda a la entidad adicionar el presupuesto del contrato y ampliar el plazo de ejecución, estableciendo que con esta modificación no se afecta la esencia contractual, como tampoco se excede el 50% del valor del contrato según lo establecido en la normatividad vigente.

Elaboró y solicitó:



Gabriel Oquendo Lopez
CC: 15.400.784
Director de Interventoría del contrato 2026-0685



Héctor Urrego Pérez
Subdirección administrativa y financiera
Supervisor designado del contrato de interventoría

Proyectó: Daniel Pérez Escobar, enlace de supervisión presupuesto del SBPM

Revisó: Cristhian Camilo Toro Atehortua, Apoyo a la supervisión