CONSORCIO DISEÑOS PLAZA

Cajicá, 11 de septiembre de 2025

OFICIO CDP – 110 - 2025

Señores:
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS
Ing. Héctor David Parada Sánchez
Supervisión

C.C
UNION TEMPORAL PLAZA CAMPESINA
Sr. Julio Roberto Montenegro Salcedo
Representante Legal

REF: CONTRATO DE INTERVENTORIA CI 003 DE 2024 ***"INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA AMBIENTAL FINANCIERA CONTABLE JURÍDICA SOCIAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO PARA LA OBRA CUYO OBJETO ES CONSTRUCCION DE LA ETAPA 2 DE LA PLAZA CAMPESINA DE ARTESANOS Y GASTRONOMICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ"***

ASUNTO: Aval al modificatorio No. 02 de adición y prórroga No. 01

Cordial Saludo,

Como interventoría adjudicada al proceso y en cumplimiento a nuestras obligaciones contractuales técnicas, administrativas, ambientales, financiera, contable, jurídica, social y de seguridad y salud ocupacional. De acuerdo con la solicitud realizada por el UNION TEMPORAL PLAZA CAMPESINA en calidad de contratista de obra cuyo objeto es: "CONSTRUCCION DE LA ETAPA 2 DE LA PLAZA CAMPESINA DE ARTESANOS Y GASTRONOMICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ" y mediante oficio OF061-UTPC–0809025, con asunto Solicitud de aprobación de ítems no previstos y adición presupuestal – Contrato de Obra Pública No. COP-008-2024, remitido el día 08 de septiembre de 2025, la interventoría aclara qué:

ANALISIS TÉCNICO:

Durante la ejecución se han venido desarrollando actividades de instalación de la estructura metálica, compactación de terreno para la fundida de placa y trabajos de urbanismo. Sin embargo, los recursos iniciales resultan insuficientes para cubrir la totalidad de actividades requeridas, dado que surgieron nuevas necesidades constructivas que no fueron contempladas en los estudios iniciales.

Es pertinente destacar que los estudios y diseños base fueron donados a la Alcaldía, presentando vacíos técnicos y constructivos que se identificaron únicamente durante la ejecución. Estas falencias fueron especialmente críticas en la definición de la estructura metálica, donde se detectó ausencia de detalles, omisión de cantidades y la necesidad de ajustes en la membrana, aparentemente para incrementar su resistencia.

Dichas condiciones han requerido la inclusión de ítems no previstos, indispensables para la seguridad y funcionalidad de la obra.

La interventoría, en conjunto con la supervisión, verificó que las actividades adicionales responden a situaciones reales de obra, tales como:

- Particularidades del terreno.
- Interferencias con redes existentes.
- Ajustes técnicos exigidos por normativa vigente.
- Deficiencias de detalle en los diseños iniciales.

La valorización de estas actividades se efectuó con base en el Listado de Precios Unitarios del ICCU y, cuando no fue posible, mediante Análisis de Precios Unitarios (APU) construidos a partir de cotizaciones de mercado y condiciones técnicas específicas de la obra.

En los comités técnicos se dejó constancia de estas falencias, quedando documentadas en actas que soportan la necesidad de la adición.

A la fecha, el proyecto registra un avance físico del 68%, con actividades en ejecución correspondientes a excavaciones, conformación de bases y subbases, fundida de placas de concreto, instalación de estructura metálica y urbanismo general.

ITEM	REFERENCIA	DESCRIPCION	UNIDAD	FORMA DE SEGUIMIENTO
INP 17	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMINA DE SUPLEMENTO PARA ANCLAJE DE CUBIERTA.	ML	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de lámina de suplemento para anclaje de cubierta se realizará mediante la verificación de las especificaciones técnicas establecidas en los diseños y pliegos contractuales, revisando la calidad de los materiales suministrados, sus certificados de cumplimiento y el adecuado almacenamiento previo a la instalación. Durante la ejecución, se supervisará el proceso constructivo, garantizando que la fijación y el anclaje se ejecuten conforme a las normas técnicas vigentes y a los procedimientos aprobados. Finalmente, se levantará registro fotográfico, memorias de revisión y actas parciales que

				evidencien el cumplimiento de los estándares de seguridad, estabilidad y calidad requeridos para la correcta instalación del sistema de cubierta.
INP 18	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESMALTE SINTÉTICO PARA ESTRUCTURA METALICA. (INCLUYE BASE EN ANTICORROSIVO).	KG	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de esmalte sintético para estructura metálica, incluyendo la aplicación de la base anticorrosiva, se llevará a cabo mediante la revisión de las fichas técnicas y certificados de calidad de los productos a utilizar, verificando que cumplan con las especificaciones del proyecto y las normas vigentes de protección anticorrosiva. Durante la aplicación, se controlará que las superficies metálicas sean preparadas adecuadamente (limpieza, lijado y desengrase), garantizando una correcta adherencia de la base y del acabado en esmalte sintético. Así mismo, se verificará que el procedimiento se ejecute bajo las condiciones ambientales apropiadas, con los espesores de película recomendados y el rendimiento especificado. Finalmente, se generará registro fotográfico, memorias técnicas y actas de seguimiento que evidencien la correcta protección y acabado de la estructura metálica.
INP 19	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LONA RECUBIERTA BLACKOUT INCLUYE TENSORES Y ACCESORIOS DE FIJACION.	M2	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de lona recubierta tipo blackout, incluyendo tensores y accesorios de fijación, se realizará verificando previamente la calidad de los materiales a través de fichas técnicas, certificados de garantía y cumplimiento de

				especificaciones del proyecto. Durante la instalación, se controlará el correcto sistema de anclaje y tensado, asegurando que la lona quede debidamente fijada, sin pliegues o deformaciones que afecten su funcionalidad y durabilidad. Así mismo, se supervisará la adecuada instalación de los accesorios de sujeción, garantizando que respondan a las cargas de tensión previstas y a las condiciones de seguridad. Finalmente, se elaborará registro fotográfico, memorias técnicas y actas de seguimiento que respalden la correcta ejecución y desempeño del sistema instalado.
INP 20	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACCESORIO DE CONEXIÓN DE ESTRUCTURA METALICA PARA MEMBRANA.	UND	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de accesorio de conexión de estructura metálica para membrana se realizará mediante la verificación de las especificaciones técnicas y la calidad de los elementos suministrados, revisando certificados de conformidad y compatibilidad con la estructura proyectada. Durante la instalación, se supervisará que los accesorios sean colocados en las posiciones definidas en los planos, con la correcta nivelación, fijación y aseguramiento de pernos o anclajes, garantizando la estabilidad y resistencia del sistema. Igualmente, se controlará que el procedimiento cumpla con las normas de seguridad y los lineamientos de montaje establecidos. Finalmente, se generará registro fotográfico, memorias de revisión y actas de interventoría que evidencien la

				correcta instalación y funcionalidad de los accesorios de conexión.

Para garantizar la continuidad y culminación de la obra, se requiere una adición presupuestal de $850.467.289,72, correspondiente al 43,32% del valor del contrato actual. La interventoría valida que esta adición no se origina por mala planeación, sino por la necesidad de incorporar actividades que no podían ser previstas inicialmente.

Por lo anterior, CONSORCIO DISEÑOS PLAZA en calidad de INTERVENTOR del contrato de la referencia, da AVAL al modificatorio No. 02 de adición y prórroga No. 01, teniendo en cuenta que la solicitud expresada por el contratista tiene total fundamento, y que una vez revisado el balance del contrato expresado en el acta 9 de mayores y menores 3, y soportado a través de las memorias de cálculo y la revisión de las condiciones climáticas en el periodo de ejecución actual, estas son motivaciones de peso que dan cabida y soporte a la presente solicitud de modificatorio.

ANÁLISIS JURÍDICO

Toda vez que existe la necesidad de ejecutar las actividades descrita anteriormente, es necesario tener en cuenta que, ya que estas cantidades surgieron durante la ejecución del proyecto y, por ende, no hacían parte del presupuesto oficial, se altera el valor inicial contratado, y el plazo de ejecución final de la siguiente manera:

Plazo inicial del proyecto	7 meses
Prorroga en tiempo	3 meses
Valor inicial proyecto	$ 1.962.962.275,00
Valor adición	$ 850.467.289,72
% Adición	43.32%
Vr. Actualizado	$ 2.813.429.564.72

Es importante aclarar que para que se pueda efectuar las condiciones de modificación del contrato, se deben cumplir con las características que se nombran a continuación y que está en el concepto C-581 de 2024, establecido por la Agencia Nacional de Contratación Publica Colombia Compra Eficiente:

> *Ahora bien, la ejecución de los contratos estatales está sujeta a los cambios propios del paso del tiempo. Así, durante la etapa de planeación, las entidades públicas estiman y determinan las prestaciones que demanda la satisfacción de la necesidad de interés colectivo que pretende satisfacer. No obstante, durante la*

ejecución del contrato, las partes identifican alguna de las siguientes situaciones: i) la necesidad de mayores cantidades de bienes o actividades inicialmente previstos, a lo que se le conoce como «mayores cantidades de obra», «obras adicionales» o adición de «ítems contractuales»; y ii) la necesidad de ampliar las prestaciones contractuales, mediante la ejecución de nuevos ítems o actividades, no incluidos en el contrato inicial, para lo que en la práctica las entidades ejecutan «obras extra» o «amplían el alcance» del contrato mediante la celebración de un «contrato adicional»

Es necesario aclarar que el balance a través del acta 9 de mayores y menores 3, compone el análisis realizado por parte del contratista de obra y validado por la interventoría para la modificación de cantidades, valor adicional y prórroga en tiempo; sin embargo, es de conocimiento de las partes que, dentro del ejercicio de ejecución de obra, posiblemente pueden surgir situaciones donde se genere un nuevo balance y cantidades mayores y menores en el ejercicio de ejecución de obra.

Al presente se Anexa:

- OF061-UTPC–0809025 Solicitud de aprobación de ítems no previstos y adición presupuestal – Contrato de Obra Pública No. COP-008-2024.
- Acta No. 09 de Mayores y Menores Cantidades No. 03
- Memorias soporte al acta No. 09

Agradecemos su atención, sin ningún otro particular.

Cordialmente,

Viviana Andrea Mojica
Representante legal
CONSORCIO DISEÑOS PLAZA

Alejandro Gómez Amaya
Director de interventoría
CONSORCIO DISEÑOS PLAZA

Calle 2 SUR N° 2 – 100 TORRE 7
Cajicá - Cundinamarca
Teléfono 318 788 6663
Licitaciones.conversas@gmail.com