ACTA No.3 MAYORES Y MENORES CANTIDADES No.1 DEL CONTRATO DE OBRA No.168-2025 (AGOSTO 11 DE 2025)

1. GENERALIDAES DEL CONTRATO	
Número del Contrato	168-2025
Nombre, identificación del Contratista y de su Representante Legal	**G& B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES COMPANY S.A.S.,** con N.I.T. **900.202.029 – 5**, represéntate legal ANDREA DEL PILAR BARRERA NAVARRO identificada con cedula de ciudadanía No C.C. 60.384.087 de San José de Cúcuta
Objeto del Contrato	**OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA**
Valor del Contrato	CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIIL CIENTO TRECE PESOS MCTE ($193.959.113) incluido IVA y AIU
Fecha de Suscripción	11/08/2025
Fecha de Inicio	20/08/2025
Fecha de Terminación	El presente contrato tendrá una duración de TRES (3) MESES contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de requisitos de ejecución.
Forma de Pago	El valor del contrato de obra resultante del proceso de selección se pagará por EL AMC de la siguiente manera: 1) En pagos parciales del avance físico de las obras y/o final de obra, que se pagarán mediante actas de recibo parcial y/o de recibo final de obra, hasta completar el noventa por ciento (90%) del valor de la obra, contra facturación presentada por el contratista, de acuerdo con las cantidades de obra ejecutadas multiplicadas por los precios unitarios contratados, previa verificación por parte del supervisor del pago de las obligaciones asumidas por parte del contratista por concepto de FIC, salud, pensiones, riesgos laborales, y aportes parafiscales, y presentación de las respectivas actas de obra, aprobadas por el supervisor por parte del AMC. 2) El saldo final equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, se pagará una vez se haya recibido la obra a satisfacción por parte de la interventoría y suscrita el acta de liquidación. PARÁGRAFO 1. De los valores a pagar durante la ejecución del contrato, la Tesorería retendrá al contratista el

	porcentaje que determinen las leyes y hará las demás retenciones y descuentos ordenados por las normas aplicables
Lugar de Ejecución	AREA METROPOLITANA DE CUCUTA
Supervisor	**MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ,** subdirectora de Planeación, Ordenamiento Territorial e Infraestructura.

2. ESTADO DE EJECUCION DEL CONTRATO

EJECUCION AVANCE A LA FECHA	89.47%
EJECUCION FINANCIERA	85.48%

3. Verificación requisitos de perfeccionamiento y legalización para inicio de la ejecución contractual.

3.1Requisitos de perfeccionamiento	
REQUISITO	**FECHA**
Certificado de disponibilidad presupuestal	N°000241 del 03 de julio de 2025
Registro presupuestal	N°000280 del 12 de agosto de 2025

4. VERIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION DE LA EJECUCION CONTRACTUAL

<table>
<tr><td>Número, Fecha, vigencia desde y hasta de la Póliza de Cumplimiento</td><td>Entidad Aseguradora:
MUNDIAL SEGUROS
PÓLIZA No:
C100101893
Anexo 0
SEGÚN MINUTA DE CONTRATO
<table>
<tr><th>Amparos</th><th>Valor asegurado</th><th>Vigencia</th></tr>
<tr><td>CUMPLIMIENTO CONTRATO</td><td>$ 19.395.911.30</td><td>11/08/2025 - 11/03/2026</td></tr>
<tr><td>PRESTACIONES SOCIALES</td><td>$ 19.395.911.30</td><td>11/08/2025 - 11/11/2028</td></tr>
<tr><td>ESTABILIDAD OBRA</td><td>$ 58.197.733.90</td><td>11/11/2025 - 11/11/2030</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Número, Fecha, vigencia desde y hasta de la Póliza de Cumplimiento</td><td>Entidad Aseguradora:
MUNDIAL SEGUROS
PÓLIZA No: C100027593
Anexo 0</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>SEGÚN MINUTA DE CONTRATO

<table><tr><th>Amparos</th><th>Valor asegurado</th><th>Vigencia</th></tr><tr><td>RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL</td><td>$ 284.700.000</td><td>11/08/2025 - 11/05/2026</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Fecha de Aprobación de la Póliza</td><td>12 de Agosto de 2025.</td></tr>
<tr><td>Número, Fecha, vigencia desde y hasta de la Póliza de Cumplimiento</td><td>Entidad Aseguradora:
MUNDIAL SEGUROS
PÓLIZA No:
C100101893
Anexo 2
SEGÚN ACTA DE INICIO
<table><tr><th>Amparos</th><th>Valor asegurado</th><th>Vigencia</th></tr><tr><td>CUMPLIMIENTO CONTRATO</td><td>$ 19.395.911.30</td><td>20/08/2025 - 20/03/2026</td></tr><tr><td>PRESTACIONES SOCIALES</td><td>$ 19.395.911.30</td><td>20/08/2025 - 20/11/2028</td></tr><tr><td>ESTABILIDAD OBRA</td><td>$ 58.197.733.90</td><td>20/11/2025 - 20/11/2030</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Número, Fecha, vigencia desde y hasta de la Póliza de Cumplimiento</td><td>Entidad Aseguradora:
MUNDIAL SEGUROS
PÓLIZA No:
C100027593
Anexo 2
SEGÚN ACTA DE INICIO

<table><tr><th>Amparos</th><th>Valor asegurado</th><th>Vigencia</th></tr><tr><td>RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL</td><td>$ 284.700.000</td><td>20/08/2025 - 20/05/2026</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Fecha de Aprobación de la Póliza</td><td>26 de agosto de 2025.</td></tr>
</table>

En las instalaciones del Área Metropolitana de Cúcuta, a los veintisiete (27) días del mes de octubre de 2025, se reunieron las siguientes personas: **ANDREA DEL PILAR BARRERA NAVARRO R/L G&B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES COMPANY S.A.S.,** en su calidad de contratista de obra; y la **ING. MARÍA ALEJANDRA VALERO RAMÍREZ**, Subdirector de Planeación Ordenamiento Territorial e Infraestructura, en su calidad de supervisor, con el fin

de realizar la suscripción del acta No.3 de mayores y menores cantidades No.1 en la cual se hace una modificación en ajuste de cantidades de obra, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

1. El día 08 de octubre del 2025, se realiza un comité técnico en las instalaciones del área metropolitana de Cúcuta, en donde se Menciona que, una vez realizada la revisión detallada del diseño entregado, y comparado con las medidas tomadas en campo se logró evidenciar, que, las ventanas existentes de la fachada, tienen una medida diferente al diseño, y según las actividades del contrato no está contemplada su intervención, es decir, las ventanas son la guía para el cambio de material entre el superboard con acabado en azul y el acabado en madera RH sagano. Ante lo anterior la representante legal del contratista expone como posible solución ampliar las extensiones de los acabados en la puerta hasta el inicio de las ventanas, esto con el fin de garantizar la homogeneidad, en el diseño, sin afectar las ventanas existentes, logrando un diseño coherente, logrando una vista unificada para el diseño de la fachada. Es decir, el acabado en madera del costado izquierdo pasa a ser de 1.59 m y el del costado derecho de 0.96 m. La ingeniera María Alejandra Valero expone que está de acuerdo con los ajustes propuestos por parte del contratista en aras de garantizar la uniformidad en la fachada sin afectar las ventanas existentes, y solicita al contratista una revisión en temas de cantidades con el fin de determinar si dicho ajuste representa un cambio significativo en el presupuesto del contrato, El contratista informa que realizara la revisión de las cantidades a ajustar e informara a la entidad una vez esté terminado el balance solicitado.

2. Que, con fundamento a lo acordado en el comité del 08 de octubre de 2025, el contratista de obra, presenta mediante oficio el día 20 de octubre de 2025, en el que menciona: ... *"Es por esta razón que se solicita un comité técnico para el día de mañana con el fin de presentar los documentos de que sustentan técnicamente la solicitud del presente balance."*

3. El día martes 21 de octubre del 2025, se realiza un comité técnico en las instalaciones del Área metropolitana de Cúcuta, en donde el contratista de obra toma la palabra y manifiesta la necesidad de realizar un balance de mayores y menores cantidades, debido a que durante el proceso de ejecución se identificaron diferencias entre las cantidades proyectadas y las cantidades realmente requeridas para el cumplimiento del objeto del contrato. Dichas diferencias se deben principalmente a ajustes de diseño, condiciones reales del sitio de intervención y necesidades técnicas detectadas en campo.
   El contratista presenta a los asistentes y socializa los siguientes documentos:

- Informe de justificación de variación en los ítems.
- Acta de proyección de modificación de cantidades.
- Memorias de cálculo de los ítems a modificar.
- Programación de obra ajustada.

Una vez revisada la justificación técnica presentada por parte del contratista de obra, la supervisión da viabilidad a la solicitud, con el fin de garantizar el correcto desarrollo del contrato sin que este balance incurra en una variación financiera del presente contrato.

4. Que una vez revisada la documentación aportada por el contratista se encuentra que la misma se ajusta a la realidad de las labores ejecutadas.

5. La modificación y/o ajuste de las cantidades de obra no implican una alteración del objeto contractual. Por el contrario, constituyen una herramienta técnica y legal necesaria para garantizar la correcta ejecución de las actividades del proyecto, adecuándolas a las condiciones reales, imprevistas o variables surgidas durante la etapa constructiva.

   Dicha adecuación es fundamental para:

- **Optimizar la gestión contractual** y permitir la **ejecución integral del proyecto** conforme a las especificaciones técnicas requeridas.
- **Cuantificar con precisión las obras realmente ejecutadas**, sirviendo como soporte técnico y financiero para la **liquidación del contrato** y la elaboración de las actas de recibo y pago correspondientes, en estricto cumplimiento del **principio de equilibrio económico** del contrato."

A continuación, se muestra el balance de cantidades de obra actualizado:

CONDICIONES ORIGINALES						PRESENTE MODIFICACIÓN				CONDICIONES ACTUALIZADAS	
N° ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	MAS (+)	VALOR TOTAL	MENOS (-)	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL
1	**PRELIMIANRES Y VARIOS**										
1,01	REGATAS PARA TUBERIAS DE AIRE ACONDICIONADO	ML	155,00	$ 19.162	$ 2.970.110,00	9,00	$ 172.458,00			164,00	$ 3.142.568,00
1,02	RESANE DE REGATAS	ML	155,00	$ 66.205	$ 10.261.775,00	9,00	$ 595.845,00			164,00	$ 10.857.620,00
1,03	DEMOLICION DE ENCHAPE BAÑO	M2	14,46	$ 16.756	$ 242.292,00					14,46	$ 242.292,00
1,04	DEMOLICION DE MURO	M2	1,00	$ 56.176	$ 56.176,00					1,00	$ 56.176,00
1,05	DESMONTE LETRERO FACHADA INCLUYE 3 LETRAS DIM 1,20 M Y 35 LETRAS PEQUEÑAS DIM 0,22 M	GLB	1,00	$ 226.792	$ 226.792,00					1,00	$ 226.792,00
1,06	DESMONTE DE VOLUMEN PUERTA DE ACCESO EXISTENTE Y VOLUMEN SUPERIOR FACHADA, INCLUYE RETIRO DE PERFILES INCRUSTADOS FACHADA	GLB	1,00	$ 156.090	$ 156.090,00			1,00	$ 156.090,00	0,00	$ 0,00
1,07	DESMONTE LAMINA DRYWALL ZONA BODEGA	M2	2,66	$ 6.721	$ 17.878,00					2,66	$ 17.878,00
1,08	MANTENIMIENTO PUERTA OFICINA DIRECCION	UND	1,00	$ 125.650	$ 125.650,00					1,00	$ 125.650,00
1,09	SUMINISTRO E INSTALACION DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO AGUA POTABLE CAPACIDAD 1000 Lt INCLUYE TAPA Y ACCESORIOS DE INSTALACION	UND	2,00	$ 1.122.384	$ 2.244.768,00					2,00	$ 2.244.768,00
1,10	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBO PVC PRESION 3/4" RDE 21	ML	5,00	$ 25.728	$ 128.640,00					5,00	$ 128.640,00
	SUBTOTAL				**$ 16.430.171,00**		**$ 768.303,00**		**$ 156.090,00**		**$ 17.042.384,00**

CONDICIONES ORIGINALES						PRESENTE MODIFICACIÓN				CONDICIONES ACTUALIZADAS	
N° ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	MAS (+)	VALOR TOTAL	MENOS (-)	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL
2	**SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO**										
2,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA DE COBRE PARA AIRE ACONDICIONADO	ML	100,00	$ 51.947	$ 5.194.700,00					100,00	$ 5.194.700,00
2,02	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DESAGUE AIRE ACONDICIONADO	ML	117,00	$ 28.959	$ 3.388.203,00					117,00	$ 3.388.203,00
2,03	DESMONTE Y REINSTALACION DE AA	UND	11,00	$ 128.888	$ 1.417.768,00					11,00	$ 1.417.768,00
2,04	MANTENIMIENTO DE AA	UND	11,00	$ 307.693	$ 3.384.623,00					11,00	$ 3.384.623,00
	SUBTOTAL				**$ 13.385.294,00**		**$ 0,00**		**$ 0,00**		**$ 13.385.294,00**
3	**INSTALACIONES ELECTRICAS**										
3,01	DESMONTE DE LAMPARAS DE TECHO	UND	76,00	$ 12.104	$ 919.904,00					76,00	$ 919.904,00
3,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARAS LED DIM 0,30*1,20 M	UND	76,00	$ 222.750	$ 16.929.000,00					76,00	$ 16.929.000,00
3,03	PUNTOS ELECTRICOS AIRES ACONDICIONADOS	UND	11,00	$ 186.213	$ 2.048.343,00			11,00	$ 2.048.343,00	0,00	$ 0,00
3,04	KIT CANTONERA ELECTRICA CORTA 12 V - OFICINA DIRECCION	UND	2,00	$ 426.054	$ 852.108,00					2,00	$ 852.108,00
3,05	SUMINISTRO E INSTALACION DE PERFIL LED TABLERO FACHADA	ML	11,56	$ 43.488	$ 502.721,00					11,56	$ 502.721,00
	SUBTOTAL				**$ 21.252.076,00**		**$ 0,00**		**$ 2.048.343,00**		**$ 19.203.733,00**
4	**PISOS Y ENCHAPES**										
4,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE PISO PARED BAÑO ZONA TRANSPORTE - PLOTTER	M2	15,91	$ 87.208	$ 1.387.479,00					15,91	$ 1.387.479,00

CONDICIONES ORIGINALES						PRESENTE MODIFICACIÓN				CONDICIONES ACTUALIZADAS	
N° ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	MAS (+)	VALOR TOTAL	MENOS (-)	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL
4,02	RETIRO DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA OFICINA SEGUNDO PISO	M2	132,08	$ 10.976	$ 1.449.710,00	3,00	$ 32.928,00			135,08	$ 1.482.638,00
4,03	RETIRO DE GUARDAESCOBAS PISO LAMINADO	ML	61,78	$ 5.460	$ 337.319,00					61,78	$ 337.319,00
4,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA	M2	132,08	$ 165.357	$ 21.840.353,00	3,00	$ 496.071,00			135,08	$ 22.336.424,00
4,05	SUMINISTRO E INSTALACION DE GUARDAESCOBAS DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA	ML	61,78	$ 88.392	$ 5.460.858,00					61,78	$ 5.460.858,00
	SUBTOTAL				**$ 30.475.719,00**		**$ 528.999,00**		**$ 0,00**		**$ 31.004.718,00**
5	**CUBIERTAS**										
5,01	DESMONTE Y REINSTALACION DE TEJA DE BARRO EN CUBIERTA. INCLUYE REEMPLAZO DE PARTES DAÑADAS	M2	52,66	$ 86.351	$ 4.547.244,00					52,66	$ 4.547.244,00
5,02	RETIRO DE MANTO PLACA Y ZONA DE TEJA	M2	86,02	$ 37.707	$ 3.243.556,00					86,02	$ 3.243.556,00
5,03	IMPERMEABILIZACION CON MANTO ASFALTICO	M2	86,02	$ 105.315	$ 9.059.196,00					86,02	$ 9.059.196,00
5,04	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CANALETA DE AGUAS LLUVIAS	ML	14,96	$ 6.545	$ 97.913,00					14,96	$ 97.913,00
5,05	DRYWALL TECHO BAÑO ZONA PLOTTER	M2	2,89	$ 89.611	$ 258.976,00					2,89	$ 258.976,00
5,06	REEMPLAZO LAMINA DRYWALL CIELO RASO BODEGA	M2	2,66	$ 68.844	$ 183.125,00					2,66	$ 183.125,00
	SUBTOTAL				**$ 17.390.010,00**						**$ 17.390.010,00**
6	**RESANES Y PINTURA**										
6,01	RESANE DE PLACA BAÑO ZONA PLOTTER	M2	2,89	$ 46.720	$ 135.021,00					2,89	$ 135.021,00
6,02	PINTURA SOBRE CIELO RASO	M2	464,05	$ 33.937	$ 15.748.465,00					464,05	$ 15.748.465,00

CONDICIONES ORIGINALES						PRESENTE MODIFICACIÓN				CONDICIONES ACTUALIZADAS	
N° ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	MAS (+)	VALOR TOTAL	MENOS (-)	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL
6,03	PINTURA SOBRE MURO INTERIORES	M2	628,82	$ 27.795	$ 17.478.052,00					628,82	$ 17.478.052,00
6,04	PINTURA SOBRE MURO EXTERIOR	M2	33,36	$ 31.431	$ 1.048.538,00					33,36	$ 1.048.538,00
	SUBTOTAL				**$ 34.410.076,00**						**$ 34.410.076,00**
7	**FACHADA**										
7,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE LETRAS VOLUMETRICAS FACHADA "AMC." EN ACRILICO 3MM COLOR CORRESPONDIENTE AL MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL. ALTURA 1,20 M, ESPALDAR EN PVC CALIBRE 60 CON MODULOS IONICOS DE ILUMINACION BLANCA 110 V	GBL	1,00	$ 4.057.516	$ 4.057.516,00					1,00	$ 4.057.516,00
7,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE LETRAS VOLUMETRICAS FACHADA "ÁREA METROPOLITANA DE CÚCUTA." EN COLOR BLANCO Y 6 FIGURAS TRIANGULARES DE COLOR CORRESPONDIENTE AL MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL. ALTO TOTAL DEL ESPACIO 1,30 M. ESPALDAR DE SOPORTE EN PVC CALIBRE 60	GLB	1,00	$ 4.449.533	$ 4.449.533,00					1,00	$ 4.449.533,00
7,03	PINTURA SOBRE VENTANAL EN ALUMINIO	M2	8,37	$ 30.795	$ 257.754,00			8,37	$ 257.754,00	0,00	$ 0,00
7,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUPERB0ARD ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR AZUL	M2	8,15	$ 125.357	$ 1.021.660,00	3,02	$ 378.578,00			11,17	$ 1.400.238,00
7,05	TABLER0 ACABADO EN MADERA RH SAGANO ZONA PUERTA PRINCIPAL Y SOPORTE LETRAS PEQUEÑAS	M2	5,82	$ 112.942	$ 657.322,00	6,96	$ 786.291,00			12,78	$ 1.443.613,00

CONDICIONES ORIGINALES						PRESENTE MODIFICACIÓN				CONDICIONES ACTUALIZADAS	
N° ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	MAS (+)	VALOR TOTAL	MENOS (-)	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL
7,06	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO INFORMATIVO EN CORCHO - COLOR AZUL DIM 1,30 M * 0,65 M	UND	1,00	$ 1.301.443	$ 1.301.443,00					1,00	$ 1.301.443,00
7,07	PUERTA BATIENTE DE 2 ABRAS (INC. HOJAS EN VIDRIO TEMPLADO 8MM, CERRADURA CENTRO, CERRADURA PISO, 2 MANIJAS DE 0,60 EN ACERO INOXIDABLE, ESQUINEROS SUPERIORES E INFERIORES, PIVOTES. DIM 1,50 M * 2 M	UND	1,00	$ 3.526.903	$ 3.526.903,00					1,00	$ 3.526.903,00
7,08	REVISION Y MANTENIMIENTO DE GATO HIDRAULICO EXISTENTE	UND	1,00	$ 159.970	$ 159.970,00					1,00	$ 159.970,00
7,09	DINTEL EN CONCRETO REFORZADO 3000 PSI DIM: 0,20 M * 0,15 M	ML	2,00	$ 79.726	$ 159.452,00					2,00	$ 159.452,00
7,10	FILOS VANO PUERTA DE ACCESO	ML	14,38	$ 18.388	$ 264.419,00					14,38	$ 264.419,00
	SUBTOTAL				**$ 15.855.972,00**		**$1.164.869,00**		**$ 257.754,00**		**$ 16.763.087,00**
	VALOR COSTOS DIRECTOS				**$149.199.318,00**		**$2.462.171,00**		**$ 2.462.187,00**		**$ 149.199.302,00**
	ADMINISTRACIÓN (23%)				**$ 34.315.843,00**		**$ 566.299,00**		**$ 566.303,00**		**$ 34.315.839,00**
	IMPREVISTOS (1%)				**$ 1.491.993,00**		**$ 24.622,00**		**$ 24.622,00**		**$ 1.491.993,00**
	UTILIDAD (6%)				**$ 8.951.959,00**		**$ 147.730,00**		**$ 147.731,00**		**$ 8.951.958,00**
	VALOR COSTOS INDIRECTOS				**$ 44.759.795,00**		**$ 738.651,00**		**$ 738.656,00**		**$ 44.759.790,00**
	VALOR TOTAL OBRA				**$193.959.113,00**		**$3.200.822,00**		**$ 3.200.843,00**		**$ 193.959.092,00**

CONCLUSIÓN

- Se aprueba la modificación de mayores y menores cantidades por estar acorde a lo revisado en obra.

En constancia de aceptación se suscribe la presente acta a los veintisiete (27) días del mes de octubre 2025.

G&B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES COMPANY S.A.S.
R/L ANDREA DEL PILAR BARRERA NAVARRO
CONTRATISTA DE OBRA.

MARÍA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
SUPERVISOR

REVISÓ COMPONENTE JURÍDICO	DIANA GUTIEREZ CASTRO – ASESORA JURIDICA EXTERNA	
PROYECTO COMPONENTE TECNICO	ING Daniel Rincón	

INFORME TECNICO DE SUPERVISIÓN BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES No.1 DEL CONTRATO DE OBRA No. 168-2025 (AGOSTO 11 DE 2025)

1. GENERALIDAES DEL CONTRATO	
Número del Contrato	168-2025
Nombre, identificación del Contratista y de su Representante Legal	**G& B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES COMPANY S.A.S.,** con N.I.T. **900.202.029 – 5**, represéntate legal ANDREA DEL PILAR BARRERA NAVARRO identificada con cedula de ciudadanía No C.C. 60.384.087 de San José de Cúcuta
Objeto del Contrato	**OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA**
Valor del Contrato	CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIIL CIENTO TRECE PESOS MCTE ($193.959.113) incluido IVA y AIU
Fecha de Suscripción	11/08/2025
Fecha de Inicio	20/08/2025
Fecha de Terminación	El presente contrato tendrá una duración de TRES (3) MESES contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de requisitos de ejecución.
Forma de Pago	El valor del contrato de obra resultante del proceso de selección se pagará por EL AMC de la siguiente manera: 1) En pagos parciales del avance físico de las obras y/o final de obra, que se pagarán mediante actas de recibo parcial y/o de recibo final de obra, hasta completar el noventa por ciento (90%) del valor de la obra, contra facturación presentada por el contratista, de acuerdo con las cantidades de obra ejecutadas multiplicadas por los precios unitarios contratados, previa verificación por parte del supervisor del pago de las obligaciones asumidas por parte del contratista por concepto

	de FIC, salud, pensiones, riesgos laborales, y aportes parafiscales, y presentación de las respectivas actas de obra, aprobadas por el supervisor por parte del AMC. 2) El saldo final equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, se pagará una vez se haya recibido la obra a satisfacción por parte de la interventoría y suscrita el acta de liquidación. PARÁGRAFO 1. De los valores a pagar durante la ejecución del contrato, la Tesorería retendrá al contratista el porcentaje que determinen las leyes y hará las demás retenciones y descuentos ordenados por las normas aplicables.
Lugar de Ejecución	AREA METROPOLITANA DE CUCUTA
Supervisor	**MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ,** subdirectora de Planeación, Ordenamiento Territorial e Infraestructura**.**

2. DESCRIPCION GENERAL DEL INFORME

Este documento presenta la revisión realizada a la documentación presentada por el contratista G&B Proyectos y construcciones S.A.S con respecto a la justificación técnica y administrativa que sustenta la solicitud del balance de mayores y menores cantidades No.1 del contrato de obra No. 168-2025, suscrito para la ejecución del proyecto "OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA".

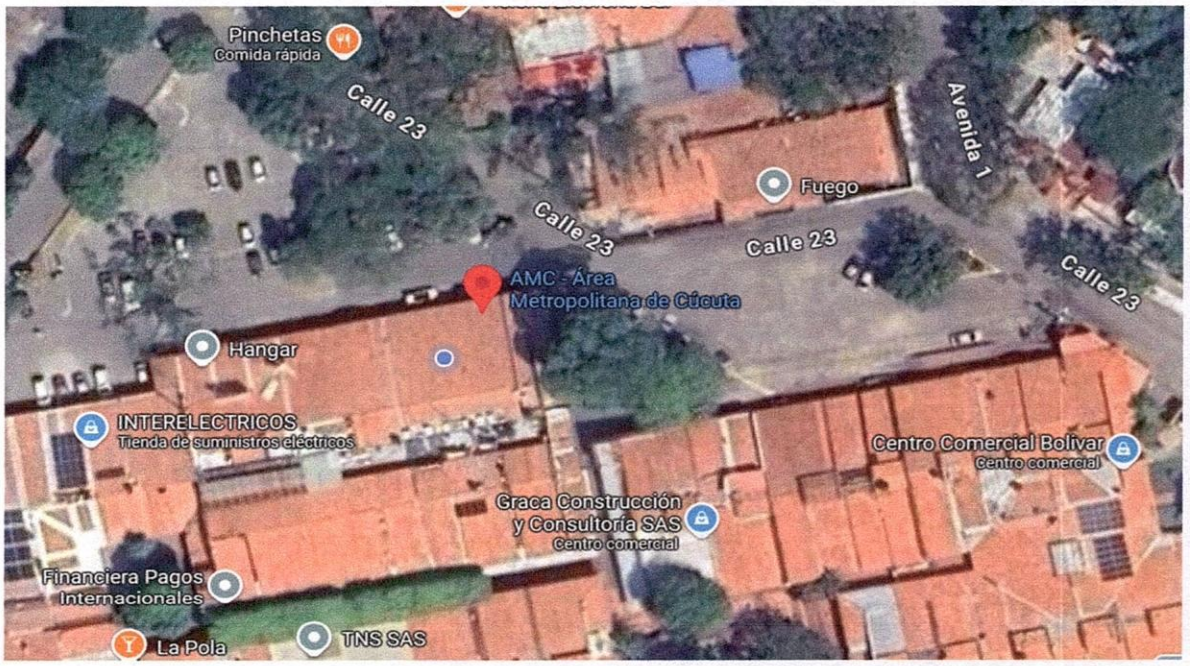
La solicitud de modificación fue realizada el día 08 de octubre del 2025, en el marco de un comité técnico realizado en las instalaciones del área metropolitana de Cúcuta, allí se Mencionó que, una vez realizada la revisión detallada del diseño de fachada entregado, y comparado con las medidas tomadas en campo se logró evidenciar, que, las ventanas existentes de la fachada, tienen una medida diferente al diseño, y según las actividades del contrato no está contemplada su intervención, es decir, las ventanas son la guía para el cambio de material entre el superboard con acabado en azul y el acabado en madera RH sagano. Ante lo anterior la representante legal del contratista expone como posible solución ampliar las extensiones de los acabados en la puerta hasta el inicio de las ventanas, esto con el fin de garantizar la homogeneidad, en el diseño, sin afectar las ventanas existentes, logrando un diseño coherente, logrando una vista unificada para el diseño de la fachada. Es decir, el acabado en madera del costado izquierdo pasa a ser de 1.59 m y el del costado derecho de 0.96 m. La ingeniera María Alejandra Valero expone que está de acuerdo con los ajustes propuestos por parte del contratista en aras de garantizar la uniformidad en la fachada sin afectar las ventanas existentes, y solicita al contratista una revisión en temas de cantidades con el fin de determinar si dicho ajuste

representa un cambio significativo en el presupuesto del contrato, El contratista informa que realizara la revisión de las cantidades a ajustar e informara a la entidad una vez esté terminado el balance solicitado.

El día 20 de octubre de 2021 el contratista de obra presentó mediante oficio solicitud de modificación de cantidades, basados en el cambio de diseño de la fachada y además algunas otras variaciones que se presentaron en otros ítems. Esto fue tratado en comité realizado el día 21 de octubre, en esta mesa de trabajo el contratista expuso las consideraciones respectivas y entregó los documentos soporte.

3. LOCALIZACION DEL PROYECTO

El sitio del proyecto, se encuentra ubicado en las oficinas del Área metropolitana de Cúcuta, en el local A-22 del centro comercial Bolívar.



Ubicación geográfica Área Metropolitana de Cúcuta.

4. VERIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION DE LA EJECUCION CONTRACTUAL

<table>
<tr><td>Número, Fecha, vigencia desde y hasta de la Póliza de Cumplimiento</td><td>Entidad Aseguradora:
MUNDIAL SEGUROS
PÓLIZA No:
C100101893
Anexo 2
SEGÚN ACTA DE INICIO
<table>
<tr><th>Amparos</th><th>Valor asegurado</th><th>Vigencia</th></tr>
<tr><td>CUMPLIMIENTO CONTRATO</td><td>$ 19.395.911.30</td><td>20/08/2025 - 20/03/2026</td></tr>
<tr><td>PRESTACIONES SOCIALES</td><td>$ 19.395.911.30</td><td>20/08/2025 - 20/11/2028</td></tr>
<tr><td>ESTABILIDAD OBRA</td><td>$ 58.197.733.90</td><td>20/11/2025 - 20/11/2030</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Número, Fecha, vigencia desde y hasta de la Póliza de Cumplimiento</td><td>Entidad Aseguradora:
MUNDIAL SEGUROS
PÓLIZA No:
C100027593
Anexo 2
SEGÚN ACTA DE INICIO
<table>
<tr><th>Amparos</th><th>Valor asegurado</th><th>Vigencia</th></tr>
<tr><td>RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL</td><td>$ 284.700.000</td><td>20/08/2025 - 20/05/2026</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Fecha de Aprobación de la Póliza</td><td>26 de Agosto de 2025.</td></tr>
</table>

5. NECESIDAD DEL REQUERIMIENTO.

En el marco de la ejecución de actividades del contrato de obra No. 168/2021 se presentó la necesidad de realizar un ajuste de cantidades sustentada en lo siguiente:

1. El día 08 de octubre del 2025, se realiza un comité técnico en las instalaciones del área metropolitana de Cúcuta, en donde se Menciona que, una vez realizada la revisión detallada del diseño entregado, y comparado con las medidas tomadas en campo se logró evidenciar, que, las ventanas existentes de la fachada, tienen una medida diferente al diseño, y según las actividades del contrato no está contemplada su intervención, es decir, las ventanas son la guía para el cambio de material entre el superboard con acabado en azul y el acabado en madera RH sagano. Ante lo anterior la representante legal del contratista expone como posible solución ampliar las extensiones de los acabados en la puerta hasta el inicio de las ventanas, esto con el fin de garantizar la homogeneidad, en el diseño, sin afectar las ventanas existentes, logrando un diseño coherente, logrando una vista

unificada para el diseño de la fachada. Es decir, el acabado en madera del costado izquierdo pasa a ser de 1.59 m y el del costado derecho de 0.96 m. La ingeniera María Alejandra Valero expone que está de acuerdo con los ajustes propuestos por parte del contratista en aras de garantizar la uniformidad en la fachada sin afectar las ventanas existentes, y solicita al contratista una revisión en temas de cantidades con el fin de determinar si dicho ajuste representa un cambio significativo en el presupuesto del contrato, El contratista informa que realizara la revisión de las cantidades a ajustar e informara a la entidad una vez esté terminado el balance solicitado.

2. Que, con fundamento a lo acordado en el comité del 08 de octubre de 2025, el contratista de obra, presenta mediante oficio el día 20 de octubre de 2025, en el que menciona: … "*Es por esta razón que se solicita un comité técnico para el día de mañana con el fin de presentar los documentos de que sustentan técnicamente la solicitud del presente balance.*"

3. El día martes 21 de octubre del 2025, se realiza un comité técnico en las instalaciones del Área metropolitana de Cúcuta, en donde el contratista de obra toma la palabra y manifiesta la necesidad de realizar un balance de mayores y menores cantidades, debido a que durante el proceso de ejecución se identificaron diferencias entre las cantidades proyectadas y las cantidades realmente requeridas para el cumplimiento del objeto del contrato. Dichas diferencias se deben principalmente a ajustes de diseño, condiciones reales del sitio de intervención y necesidades técnicas detectadas en campo.
   El contratista presenta a los asistentes y socializa los siguientes documentos:

   - Informe de justificación de variación en los ítems.
   - Acta de proyección de modificación de cantidades.
   - Memorias de cálculo de los ítems a modificar.
   - Programación de obra ajustada.

6. REVISION DE LA DOCUMENTACION PRESENTADA POR EL CONTRATISTA

Una vez revisada documentación aportada en el comité de obra realizado el día 21 de octubre se puede evidenciar que el contratista presentó solicitud de modificar los siguientes ítems:

No. Ítem	Descripción	Und	Tipo De Modificación Solicitada
1,01	Regatas Para Tuberías De Aire Acondicionado	ML	AUMENTO
1,02	Resane De Regatas	ML	AUMENTO

No. Ítem	Descripción	Und	Tipo De Modificación Solicitada
4,02	Retiro De Piso Laminado Imitación Madera Oficina Segundo Piso	M2	AUMENTO
4,04	Suministro E Instalación De Piso Laminado Imitación Madera	M2	AUMENTO
7,04	Suministro E Instalación De Superboard Acabado En Estuco Y Pintura Color Azul	M2	AUMENTO
7,05	Tablero Acabado En Madera Rh Sagano Zona Puerta Principal Y Soporte Letras Pequeñas	M2	AUMENTO
1,06	Desmonte De Volumen Puerta De Acceso Existente Y Volumen Superior Fachada, Incluye Retiro De Perfiles Incrustados Fachada	GLB	LLEVADO A CEROS
3,03	Puntos Eléctricos Aires Acondicionados	UND	LLEVADO A CEROS
7,03	Pintura Sobre Ventanal En Aluminio	M2	LLEVADO A CEROS

Se evidencia informe de justificación de la modificación requerida donde informa las cantidades ajustadas según las medidas reales en campo. Así mismo, anexo al informe se presentó la proyección del acta de modificación de cantidades donde se evidencian los ajustes propuestos y las memorias de cálculo de cantidades realizadas para sustentar los valores.

Con respecto al valor del contrato se presenta una variación de $ 21 pesos por debajo del valor del contrato inicial, de la siguiente manera:

CUADRO RESUMEN	
VALOR CONTRATO INICIAL	**$193.959.113,00**
MODIFICACIONES (+)	**$3.200.822,00**
MODIFICACIONES (-)	**$3.200.843,00**
DIFERENCIA	**-$21,00**
VALOR TOTAL AJUSTADO	**$193.959.092,00**

Debido a que algunas de las cantidades del contrato sufrirán modificaciones se presentó también la programación de obra ajustada para las labores pendientes de ejecutar

destacándose que durante el periodo restante del contrato se proyecta la ejecución del 10.19% del total de las actividades. La fecha proyectada de finalización es el 19 de noviembre de 2025.

7. RELACION DE ACTAS SUSCRITAS EN EL CONTRATO DE OBRA No.168 DE 2025

# Acta	ACTA	FECHA
1	ACTA DE INICIO	20/08/2025
2	ACTA PARCIAL No.1	04/09/2025

8. PAGOS REALIZADOS A LA EJECUCION DEL CONTRATO DE OBRA No.014 DE 2021 DERIVADO DEL CONVENIO 1563 DE 2021

PAGOS REALIZADOS	ORDEN DE PAGO No	VALOR TOTAL DEL ACTA
ACTA DE RECIBO PARCIAL NO.1	OP 001091	$ 165.796.947,00
TOTAL, DE PAGOS REALIZADOS		$ 165.796.947,00

9. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO DE OBRA No.014 DE 2021 DERIVADO DEL CONVENIO 1563 DE 2021

VALOR INICIAL	$ 193.959.113,00
VALOR TOTAL CONTRATO	$ 193.959.113,00
VALOR TOTAL DE PAGOS	$ 165.796.947,00
VALOR A RETENER DESTINO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD Y PENSIONES POR IBC INFERIOR AL DE LEY (U OTRO CONCEPTO -SI HAY LUGAR A ELLO)	$0,00
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA	$ 28.162.166,00
SALDO A FAVOR DE LA ENTIDAD	$0.00

Porcentaje de avance financiero: 85,48%

10. REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS A LA FECHA

Ejecución de obra: 89.47%



Foto 1. Pintura sobre muros

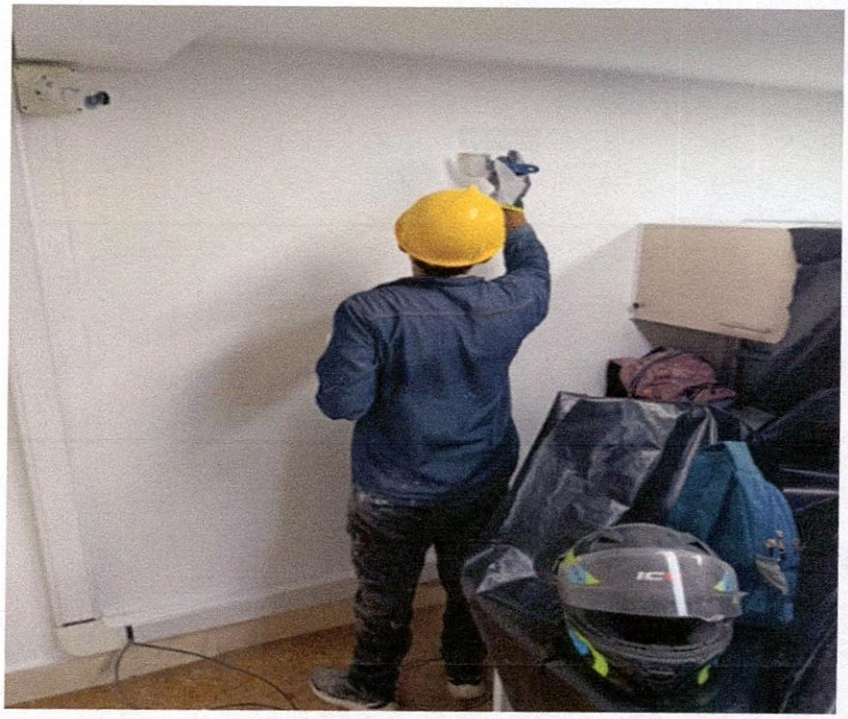


Foto 2. Pintura sobre muros



Foto 3. Reemplazo de lámparas



Foto 4. Retiro de teja en cubierta



Foto 5. Teja reinstalada después de impermeabilizar



Foto 6. Ampliación vano puerta de acceso



Foto 7. Puerta de acceso instalada

11. CRONOGRAMA DEL PROYECTO

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA			
	Solicitud y Disponibilidad Presupuestal (AMC)	03-jul-25	03-jul-25
	Publicación de estudios Previos y Prepliegos de Contrato de Obra (AMC)	3-jul-25	10-jul-25
	Publicación de Pliegos Definitivos de Contrato de Obra (AMC)	21-jul-25	21-jul-25
	Entrega de Propuestas y Evaluación Contrato de Obra (AMC)	23-jul-25	6-ago-25
	Firma de Contrato, Aprobación de Pólizas y Acta de Inicio de Contrato de Obra e Interventoría (AMC)	11-ago-25	20-ago-25
	Socialización de proyecto ante Comunidad (Alcaldía - AMC)	11-ago-25	20-ago-25
	Etapa Contractual Construcción (AMC)	20-ago-25	19-nov-25
	Liquidación de Obra (AMC)	20-nov-25	20-mar-26

12. CONCLUSIONES

- El Contrato de Obra No. 168 de 2025, correspondiente al proyecto "OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA", presenta a la fecha un avance físico del 89.47% y un avance financiero del 85.48%, según los reportes más recientes emitidos por el contratista.

- Después de revisar la documentación aportada, se considera viable la realización y suscripción de un acta de mayores y menores y cantidades, según los requerimientos establecidos y las justificaciones técnicas presentadas por el contratista y avaladas por la supervisión del contrato.

4. La modificación y/o ajuste de las cantidades de obra no implican una alteración del objeto contractual. Por el contrario, constituyen una herramienta técnica y legal necesaria para garantizar la correcta ejecución de las actividades del proyecto, adecuándolas a las condiciones reales, imprevistas o variables surgidas durante la etapa constructiva

   Dicho ajuste es fundamental para:

- Optimizar la gestión contractual y permitir la ejecución integral del proyecto conforme a las especificaciones técnicas requeridas.
- Cuantificar con precisión las obras realmente ejecutadas, sirviendo como soporte técnico y financiero para la liquidación del contrato y la elaboración de las actas de recibo y pago correspondientes, en estricto cumplimiento del principio de equilibrio económico del contrato."

Para constancia de lo anterior se firma el presente informe técnico, a los veinticuatro (24) días del mes de octubre del 2025.

Cordialmente,

ING. MARIA ALEJANDRA VALERO
Subdirector de Planeación Ordenamiento Territorial e Infraestructura.
Supervisor

PROYECTO COMPONENTE TECNICO	Ing. Daniel Rincón – Profesional de apoyo AMC	

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

INFORMACION Y COMUNICACION

ACTA DE COMITE Y REUNION

Tema de la reunión	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA	Fecha:	08/09/2025
Población o grupo objetivo		Responsable	AMC
Objetivo Reunión	- Comité técnico para la construcción de la fachada del Área metropolitana de Cúcuta.		

Nombres y Apellidos	Entidad u organización	Teléfono	Correo electrónico	Firma
María Alejandra Valero Ramírez	subdirector de planeación, ordenamiento territorial e infraestructura supervisor - AMC	3053040584	subplaneacion@amc.gov.co	
Andrea del Pilar Barrera Navarro	R/L contratista de obra	3213031000	andrybarrera6@gmail.com	
Libardo Jair Jacome claro	Director de obra	3167414488	ing.libardojj@hotmail.com	
Daniel Rincón	Apoyo técnico- AMC	3015895320	—	

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

INFORMACION Y COMUNICACION
ACTA DE COMITE Y REUNION

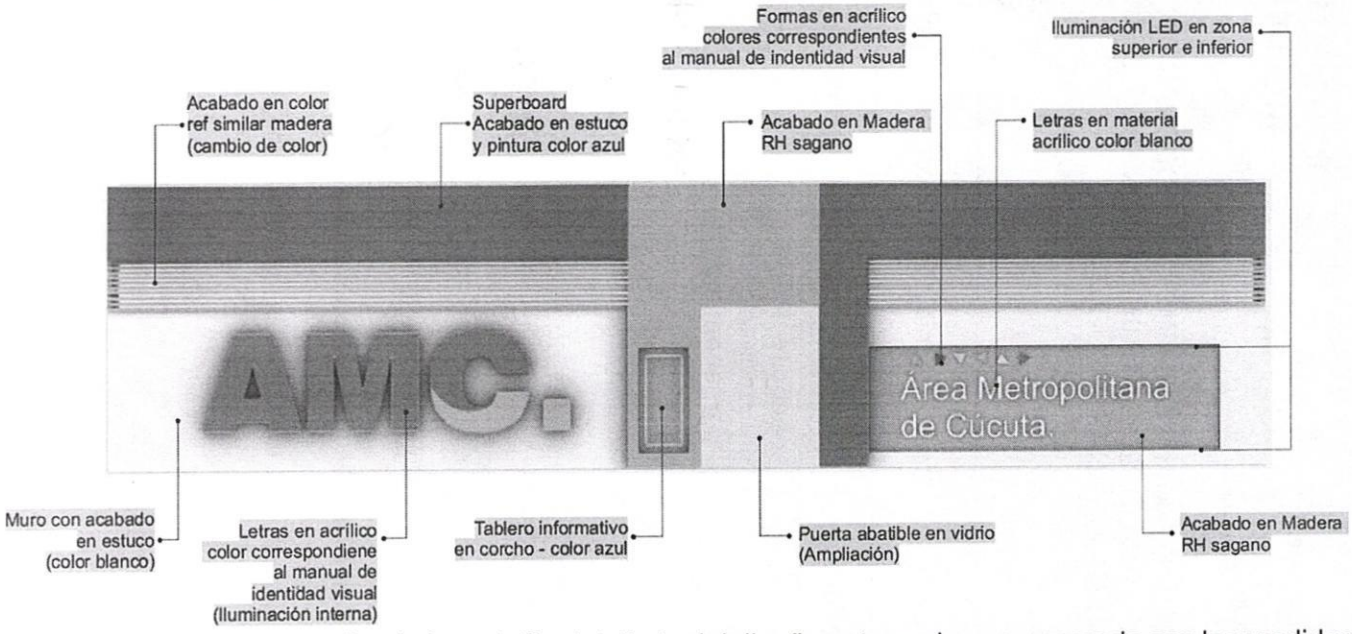
TEMAS A TRATAR ORDEN DEL DIA

Revisión y posible ajuste, del diseño establecido para la fachada del área metropolitana de Cúcuta.

RESUMEN DE TEMAS TRATADOS

Siendo las 8 am de hoy lunes 08 de octubre del 2025, se realiza un comité técnico en las instalaciones del área metropolitana de Cúcuta, en donde participan la ingeniera Alejandra Valero, subdirector de planeación, ordenamiento territorial e infraestructura del AMC, Andrea del Pilar Barrera Navarro, y Libardo Jair Jacome claro, en representación del contratista de obra del contrato 168/2025 cuyo objeto es "OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA", debido a que en esta semana se tiene previsto iniciar las labores de cambio en la fachada de los locales A22, A23 y A24 las cuales se tienen incluidas dentro de las actividades contractuales:

- Toma la palabra el Ing. Libardo, director de obra y presenta el diseño actual que corresponde a la siguiente imagen:



Menciona que, una vez realizada la revisión detallada del diseño entregado, y comparado con las medidas tomadas en campo se logró evidenciar, que, las ventanas existentes de la fachada, tienen una medida diferente al diseño, y según las actividades del contrato no está contemplada su intervención, es decir, las ventanas son la guía para el cambio de material entre el superboard con acabado en azul y el acabado en madera RH sagano. A continuación, se presenta la tabla con lo medido Vs. El diseño:

Ventana	Diseño	Medida real	Diferencia
Izquierda	6.62 m	5.97 m	0.65 m
Derecha	5.10 m	4.75 m	0.35 m

Tabla 1. Comparación de medidas en las ventanas de la fachada

- Ante lo anterior la representante legal del contratista expone como posible solución ampliar las extensiones de los acabados en la puerta hasta el inicio de las ventanas, esto con el fin de garantizar la homogeneidad, en el diseño, sin afectar las ventanas existentes, logrando un diseño coherente, logrando una vista unificada para el diseño de la fachada. Es decir, el acabado en madera del costado izquierdo pasa a ser de 1.59 m y el del costado derecho de 0.96 m.

- La ingeniera María Alejandra Valero toma la palabra, y expone que está de acuerdo con los ajustes propuestos por parte del contratista en aras de garantizar la uniformidad en la fachada sin afectar las ventanas existentes, y solicita al contratista una revisión en temas de cantidades con el fin de determinar si dicho ajuste representa un cambio significativo en el presupuesto del contrato. Este ajuste debe ser presentado a mas tardar el día 9 de septiembre.

- El contratista toma la palabra e informa que realizara la revisión de las cantidades a ajustar e informara a la entidad una vez este terminado el balance, para el ajuste de la fachada.

COMPROMISOS		
Compromiso	**Responsable**	**Fecha Limite**
Balance de cantidades, ajuste fachada.	Contratista de obra.	24/10/2025

TERMINACION			
Acta No. : 1	Fecha:	08/10/2025	Hora: 10:30 AM

de Cúcuta.

San José de Cúcuta, 20 de octubre de 2025

Ingeniera
MARÍA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
Supervisora
Ciudad

REF: Contrato de Obra No. 168 de 2025, cuyo objeto es: "OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE CÚCUTA".

Asunto: **SOLICITUD DE COMITÉ TÉCNICO CON EL FIN DE REVISAR MODIFICACIÓN DE CANTIDADES NO. 1**

Cordial saludo;

Por medio del presente oficio se remite el informe de justificación jurídica, administrativa, técnica y financiera correspondiente a la modificación de cantidades de obra del Contrato de Obra No. 168 de 2025, cuyo objeto es la "Ejecución de obras de mantenimiento y adecuación de las instalaciones administrativas del Área Metropolitana de Cúcuta."

El informe sustenta de manera detallada las variaciones presentadas en las cantidades inicialmente contratadas, las cuales comprenden aumentos y disminuciones de cantidades de obra, así como la eliminación de algunos ítems que, tras la verificación técnica, se determinaron innecesarios para la correcta ejecución del proyecto como (desmonte de volumen puerta de acceso existente y volumen superior fachada, incluye retiro de perfiles incrustados fachada, puntos eléctricos aires acondicionados, y PINTURA SOBRE ventanal en aluminio).

Estas modificaciones se fundamentan en las condiciones reales del sitio de intervención, los ajustes constructivos requeridos durante la ejecución y el cumplimiento de las especificaciones técnicas vigentes, con el fin de optimizar los recursos, garantizar la calidad de las obras y asegurar el adecuado cumplimiento del objeto contractual.

Agradezco la atención prestada;

Atentamente;

ANDREA DEL PILAR BARRERA NAVARRO
R/L G&B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES COMPANY S.A.S

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

INFORMACION Y COMUNICACION
ACTA DE COMITE Y REUNION

Tema de la reunión	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA	Fecha:	21/10/2025
Población o grupo objetivo		Responsable	AMC
Objetivo Reunión	- Balance de mayores y menores cantidades de obra.		

Nombres y Apellidos	Entidad u organización	Teléfono	Correo electrónico	Firma
María Alejandra Valero Ramírez	subdirector de planeación, ordenamiento territorial e infraestructura supervisor - AMC	3053094584	Subplaneacion@amc.gov.co	
Andrea del Pilar Barrera Navarro	R/L contratista de obra	3213031000	andrybarrera@gmail.com	
Libardo Jair Jacome claro	Director de obra	3167414488	ing.libardojjc@hotmail.com	
Daniel Rincón	Apoyo técnico- AMC	3013895320		Daniel R.

AMC Área Metropolitana de Cúcuta.

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

INFORMACION Y COMUNICACION
ACTA DE COMITE Y REUNION

TEMAS A TRATAR ORDEN DEL DIA

- Necesidad de realizar balance de mayores y menores cantidades de obra.

RESUMEN DE TEMAS TRATADOS

Siendo las 8 am de hoy martes 21 de octubre del 2025, se realiza un comité técnico en las instalaciones del área metropolitana de Cúcuta, en donde participan la ingeniera Alejandra Valero, subdirector de planeación, ordenamiento territorial e infraestructura del AMC, Andrea del Pilar Barrera Navarro, y Libardo Jair Jacome claro, en representación del contratista de obra del contrato 168/2025 cuyo objeto es "OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA"

El contratista de obra toma la palabra y expone la necesidad de realizar un balance de mayores y menores cantidades de obra, debido a que durante el proceso de ejecución se identificaron diferencias entre las cantidades proyectadas y las cantidades realmente requeridas para el cumplimiento del objeto del contrato. Dichas diferencias se deben principalmente a ajustes de diseño, condiciones reales del sitio de intervención y necesidades técnicas detectadas en campo.

Por lo que se procede a presentar y exponer los siguientes entregables que sustentan la justificación técnica de la modificatoria:

- Informe de justificación de variación en los ítems.
- Acta de proyección de modificación de cantidades.
- Memorias de cálculo de los ítems a modificar.
- Programación de obra ajustada.

Una vez es revisada la información presentada por el contratista de obra, la supervisora del contrato manifiesta que la información entregada será corroborada y se emitirá el respectivo concepto de acuerdo al análisis realizado.

COMPROMISOS

Compromiso	Responsable	Fecha Limite
Revisar y aprobar la documentación entregada por el contratista de obra	AMC.	24/10/2025
Suscribir el acta de modificación de cantidades No. 1	AMC y Contratista	24/10/2025

TERMINACION

Acta No. : 2	Fecha:	21/10/2025	Hora: 11:30 AM

San José de Cúcuta, 20 de octubre de 2025

Ingeniera
MARÍA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
Supervisora
Ciudad

REF: Contrato de Obra No. 168 de 2025, cuyo objeto es: "OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE CÚCUTA".

Asunto: **SOLICITUD DE COMITÉ TÉCNICO CON EL FIN DE REVISAR MODIFICACIÓN DE CANTIDADES NO. 1**

Cordial saludo;

Por medio del presente oficio se remite el informe de justificación jurídica, administrativa, técnica y financiera correspondiente a la modificación de cantidades de obra del Contrato de Obra No. 168 de 2025, cuyo objeto es la "Ejecución de obras de mantenimiento y adecuación de las instalaciones administrativas del Área Metropolitana de Cúcuta."

El informe sustenta de manera detallada las variaciones presentadas en las cantidades inicialmente contratadas, las cuales comprenden aumentos y disminuciones de cantidades de obra, así como la eliminación de algunos ítems que, tras la verificación técnica, se determinaron innecesarios para la correcta ejecución del proyecto como (desmonte de volumen puerta de acceso existente y volumen superior fachada, incluye retiro de perfiles incrustados fachada, puntos eléctricos aires acondicionados, y PINTURA SOBRE ventanal en aluminio).

Estas modificaciones se fundamentan en las condiciones reales del sitio de intervención, los ajustes constructivos requeridos durante la ejecución y el cumplimiento de las especificaciones técnicas vigentes, con el fin de optimizar los recursos, garantizar la calidad de las obras y asegurar el adecuado cumplimiento del objeto contractual.

Agradezco la atención prestada;

Atentamente;

ANDREA DEL PILAR BARRERA NAVARRO
R/L G&B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES COMPANY S.A.S

INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN DE CANTIDADES NO. 01

CONTRATO DE OBRA NO. 168 DE 2025
OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE CÚCUTA

CONTRATISTA: G&B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES COMPANY S.A.S.
NIT: 900.202.029 – 5
Representante Legal: ANDREA DEL PILAR BARRERA NAVARRO

SUPERVISORA: MARÍA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene como finalidad exponer la justificación técnica, jurídica, administrativa y financiera que da soporte a la Modificación de Cantidades No. 01 del Contrato de Obra No. 168 de 2025, cuyo objeto es: "OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE CÚCUTA".

El contrato contempla actividades como mantenimiento general de pintura de la entidad, adecuación y remodelación de espacios como los baños ubicados en la oficina de plotter, el empotramiento de toda la tubería de PVC de desagüe de cada uno de los aires acondicionados existentes así como su mantenimiento correctivo y preventivo, reemplazo del piso laminado en madera del segundo piso por deterioro en el existente, impermeabilización de áreas afectadas de la cubierta, como también el suministro de tanques de almacenamiento optimizando el abastecimiento de agua para la entidad y por último se deberá realizar la adecuación y cambio de la fachada principal incluyendo su puerta de acceso en vidrio templado a un ancho de 1.50 metros.

Durante el desarrollo de las actividades contractuales se presentaron ajustes en las cantidades de obra inicialmente previstas, necesarios para garantizar el correcto funcionamiento y cumplimiento de los objetivos del proyecto.

2. Localización del Proyecto



El contrato se ejecuta en las instalaciones administrativas del Área Metropolitana de Cúcuta, ubicadas en la ciudad de San José de Cúcuta, Norte de Santander. Este espacio corresponde a la sede institucional en donde se adelantan las actividades administrativas, técnicas y operativas de la entidad.

3. Justificación Jurídica o Administrativa

CONTRATO DE OBRA No. 168 de 2025	
TIPO DE CONTRATO	OBRA
EMPRESA CONTRATANTE	AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA
CONTRATISTA	G&B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES COMPANY SAS
NIT	900.202.029 – 5

REPRESENTANTE LEGAL	ANDREA DEL PILAR BARRERA NAVARRO
C.C	60.384.087 de Cúcuta
OBJETO DEL CONTRATO	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE CÚCUTA
VALOR DEL CONTRATO	($ 193.959.113,00) CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO TRECE PESOS M/C.

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, las modificaciones en las cantidades de obra son procedentes cuando, dentro del desarrollo contractual, se evidencian situaciones técnicas o administrativas que justifican la variación de los ítems previstos en el presupuesto inicial.

El presente modificatorio se formula por parte del contratista con el fin de dar cumplimiento real al alcance del contrato de obra, y tiene por objeto ajustar las cantidades de obra, para la correcta terminación del contrato, estas variaciones se realizan sin alterar el objeto contractual.

4. Justificación Técnica

Durante el proceso de ejecución se identificaron diferencias entre las cantidades proyectadas y las cantidades realmente requeridas para el cumplimiento del objeto del contrato. Dichas diferencias se deben principalmente a ajustes de diseño, condiciones reales del sitio de intervención y necesidades técnicas detectadas en campo.

Previa verificación, se determinó la necesidad de realizar la presente modificación de cantidades de obra, con el fin de asegurar la funcionalidad, seguridad y calidad de los trabajos ejecutados.

A continuación, se relacionan los ítems que presentaron variaciones en mayores, menores cantidades y los ítems eliminados.

ITEMS A AUMENTAR:

N° ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,01	REGATAS PARA TUBERIAS DE AIRE ACONDICIONADO	ML	7,17	$ 19.162	$ 137.425,00
1,02	RESANE DE REGATAS	ML	7,17	$ 66.205	$ 474.804,00
4,02	RETIRO DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA OFICINA SEGUNDO PISO	M2	3,00	$ 10.976	$ 32.928
4,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA	M2	3,00	$ 165.357	$ 496.071
7,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUPERBOARD ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR AZUL	M2	3,02	$ 125.357	$ 378.578,00
7,05	TABLERO ACABADO EN MADERA RH SAGANO ZONA PUERTA PRINCIPAL Y SOPORTE LETRAS PEQUEÑAS	M2	6,96	$ 112.942	$ 786.291,00

ITEMS A ELIMINAR:

N° ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,06	DESMONTE DE VOLUMEN PUERTA DE ACCESO EXISTENTE Y VOLUMEN SUPERIOR FACHADA, INCLUYE RETIRO DE PERFILES INCRUSTADOS FACHADA	GLB	1,00	$ 156.090	$ 156.090,00
3,03	PUNTOS ELECTRICOS AIRES ACONDICIONADOS	UND	11,00	$ 186.213	$ 2.048.343,00
7,03	PINTURA SOBRE VENTANAL EN ALUMINIO	M2	8,37	$ 30.795	$ 257.754,00

5. Ítems con Variaciones en Mayores o Menores Cantidades

1.01 REGATAS PARA TUBERIAS DE AIRE ACONDICIONADO: Se hace necesario el aumento de las regatas ya que la longitud de corte se vio alterada por diferentes muros en el trazado inicialmente proyectado.

Localización / AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
AIRE 1 - AREA FINANCIERA (COBRE)	4,00			1,00	4,00
AIRE 2 - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA (COBRE	5,00			1,00	5,00
AIRE 3 - OFICINA JURIDICOS (COBRE)	4,00			1,00	4,00
AIRE 4 - AREA DE TRANSPORTE (COBRE)	5,00			1,00	5,00
AIRE 5 - SUBDIRECTOR DE TRANSPORTE (COBRE)	4,00			1,00	4,00
AIRE 6 - COMUNICACIONES (COBRE)	5,00			1,00	5,00
AIRE 7 - AREA SIG TRANSPORTE (COBRE)	4,00			1,00	4,00
AIRE 8 - RECEPCION DIRECCION (COBRE)	4,00			1,00	4,00
AIRE 9 - SUBDIRECTOR DE PLANEACION (COBRE)	3,00			1,00	3,00
AIRE 10 - DIRECCION (COBRE)	5,00			1,00	5,00
AIRE 11 - SERVIDOR (COBRE)	5,00			1,00	5,00
AIRE 1 - AREA FINANCIERA (DESAGUE)	12,00			1,00	12,00
AIRE 2 - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA (DESAG	10,00			1,00	10,00
AIRE 3 - OFICINA JURIDICOS (DESAGUE)	8,00			1,00	8,00
AIRE 4 - AREA DE TRANSPORTE (DESAGUE)	17,00			1,00	17,00
AIRE 5 - SUBDIRECTOR DE TRANSPORTE (DESAGU	5,00			1,00	5,00
AIRE 6 - COMUNICACIONES (DESAGUE)	6,00			1,00	6,00
AIRE 7 - AREA SIG TRANSPORTE (DESAGUE)	9,00			1,00	9,00
AIRE 8 - RECEPCION DIRECCION (DESAGUE)	11,00			1,00	11,00
AIRE 9 - SUBDIRECTOR DE PLANEACION (DESAGUE	14,00			1,00	14,00
AIRE 10 - DIRECCION (DESAGUE)	15,00			1,00	15,00
AIRE 11 - SERVIDOR (COBRE)	9,50			1,00	9,00
				Subtotal	164,00
TOTAL					164,00

1.02 RESANE DE REGATAS: Se hace necesario el aumento de resanes al igual que las regatas.

Localización / AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
AIRE 1 - AREA FINANCIERA (COBRE)	4,00			1,00	4,00
AIRE 2 - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA (COBRE	5,00			1,00	5,00
AIRE 3 - OFICINA JURIDICOS (COBRE)	4,00			1,00	4,00
AIRE 4 - AREA DE TRANSPORTE (COBRE)	5,00			1,00	5,00
AIRE 5 - SUBDIRECTOR DE TRANSPORTE (COBRE)	4,00			1,00	4,00
AIRE 6 - COMUNICACIONES (COBRE)	5,00			1,00	5,00
AIRE 7 - AREA SIG TRANSPORTE (COBRE)	4,00			1,00	4,00
AIRE 8 - RECEPCION DIRECCION (COBRE)	4,00			1,00	4,00
AIRE 9 - SUBDIRECTOR DE PLANEACION (COBRE)	3,00			1,00	3,00
AIRE 10 - DIRECCION (COBRE)	5,00			1,00	5,00
AIRE 11 - SERVIDOR (COBRE)	5,00			1,00	5,00
AIRE 1 - AREA FINANCIERA (DESAGUE)	12,00			1,00	12,00
AIRE 2 - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA (DESAG	10,00			1,00	10,00
AIRE 3 - OFICINA JURIDICOS (DESAGUE)	8,00			1,00	8,00
AIRE 4 - AREA DE TRANSPORTE (DESAGUE)	17,00			1,00	17,00
AIRE 5 - SUBDIRECTOR DE TRANSPORTE (DESAGU	5,00			1,00	5,00
AIRE 6 - COMUNICACIONES (DESAGUE)	6,00			1,00	6,00
AIRE 7 - AREA SIG TRANSPORTE (DESAGUE)	9,00			1,00	9,00
AIRE 8 - RECEPCION DIRECCION (DESAGUE)	11,00			1,00	11,00
AIRE 9 - SUBDIRECTOR DE PLANEACION (DESAGUE	14,00			1,00	14,00
AIRE 10 - DIRECCION (DESAGUE)	15,00			1,00	15,00
AIRE 11 - SERVIDOR (COBRE)	9,50			1,00	9,00
				Subtotal	164,00
TOTAL					164,00

4.02 RETIRO DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA OFICINA SEGUNDO PISO: El área total del piso laminado aumenta por la medida tomada in situ según los espacios de cada una de las oficinas.

Localización	AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
OFICINA DIRECTOR	44,11	9,19	4,80			44,11
AREAS DE TRABAJO + AREA DE SECRETARIA	62,95	9,19	6,85			62,95
AREA DE PROYECTOS + AREA DE PLANEACIÓN	22,33	8,15	2,74			22,33
ESCALERA CONTRAHUELLA	2,16	1,31		0,15	11,00	2,16
ESCALERA HUELLA + DESCANSO	3,52	2,69	1,31			3,52
					Subtotal	135,08
TOTAL						135,08

4.04 SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA: El área total del piso laminado aumenta por la medida tomada in situ según los espacios de cada una de las oficinas.

Localización	AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
OFICINA DIRECTOR	44,11	9,19	4,80			44,11
AREAS DE TRABAJO + AREA DE SECRETARIA	62,95	9,19	6,85			62,95
AREA DE PROYECTOS + AREA DE PLANEACIÓN	22,33	8,15	2,74			22,33
ESCALERA CONTRAHUELLA	2,16	1,31		0,15	11,00	2,16
ESCALERA HUELLA + DESCANSO	3,52	2,69	1,31			3,52
					Subtotal	135,08
TOTAL						135,08

6. Ítems Llevados a Ceros

1.06 DESMONTE DE VOLUMEN PUERTA DE ACCESO EXISTENTE Y VOLUMEN SUPERIOR FACHADA, INCLUYE RETIRO DE PERFILES INCRUSTADOS FACHADA: Se elimina este ya que la estructura superior con sus respetivos perfiles y superficie soportaron la estructura nueva proyectada.

3.03 PUNTOS ELECTRICOS AIRES ACONDICIONADOS: Los puntos de los aires acondicionados fueron eliminados toda vez que la conexión existente conlleva directamente al tablero principal de la entidad garantizando el óptimo funcionamiento de estos con la suficiente capacidad directa desde los breackers.

7.03 PINTURA SOBRE VENTANAL EN ALUMINIO: Qué, teniendo en cuenta los mobiliarios y la carpintería existente de la entidad como aluminio y vidrio se determina junto con la supervisora contemplar el color natural de la ventana persiana para dar contraste con cada uno de los elementos mencionados anteriormente.

8. Justificación Financiera

El presente modificatorio no implica alteración del objeto contractual y su impacto económico se encuentra dentro del porcentaje permitido por la normatividad vigente. El balance financiero detallado de los ítems modificados, adicionados o llevados a cero se adjunta como anexo al presente informe. Más, sin embargo, una vez calculado los valores reales modificados, esto no representa ninguna variación en el valor total del contrato.

ACTA PROYECCIÓN DE MODIFICACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA E ÍTEMS NO PREVISTOS

CONTRATO N°	**168/2025**	**PROYECTO N°**	

OBJETO DEL CONTRATO	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE CÚCUTA
CONTRATISTA:	G&B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONE COMPANY SAS
NIT:	900202029 - 5

CONDICIONES ORIGINALES O ACTUALIZADAS						PRESENTE MODIFICACIÓN				CONDICIONES ACTUALIZADAS	
N° ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	MAS (+)	VALOR TOTAL	MENOS (-)	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR TOTAL
1	**PRELIMIANRES Y VARIOS**										
1,01	REGATAS PARA TUBERIAS DE AIRE ACONDICIONADO	ML	155,00	$ 19.162	$ 2.970.110,00	9,00	$ 172.458,00			164,00	$ 3.142.568,00
1,02	RESANE DE REGATAS	ML	155,00	$ 66.205	$ 10.261.775,00	9,00	$ 595.845,00			164,00	$ 10.857.620,00
1,03	DEMOLICION DE ENCHAPE BAÑO	M2	14,46	$ 16.756	$ 242.292,00					14,46	$ 242.292,00
1,04	DEMOLICION DE MURO	M2	1,00	$ 56.176	$ 56.176,00					1,00	$ 56.176,00
1,05	DESMONTE LETRERO FACHADA INCLUYE 3 LETRAS DIM 1,20 M Y 35 LETRAS PEQUEÑAS DIM 0,22 M	GLB	1,00	$ 226.792	$ 226.792,00					1,00	$ 226.792,00
1,06	DESMONTE DE VOLUMEN PUERTA DE ACCESO EXISTENTE Y VOLUMEN SUPERIOR FACHADA, INCLUYE RETIRO DE PERFILES INCRUSTADOS FACHADA	GLB	1,00	$ 156.090	$ 156.090,00			1,00	$ 156.090,00	0,00	$ 0,00

1,07	DESMONTE LAMINA DRYWALL ZONA BODEGA	M2	2,66	$ 6.721	$ 17.878,00					2,66	$ 17.878,00
1,08	MANTENIMIENTO PUERTA OFICINA DIRECCION	UND	1,00	$ 125.650	$ 125.650,00					1,00	$ 125.650,00
1,09	SUMINISTRO E INSTALACION DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO AGUA POTABLE CAPACIDAD 1000 Lt INCLUYE TAPA Y ACCESORIOS DE INSTALACION	UND	2,00	$ 1.122.384	$ 2.244.768,00					2,00	$ 2.244.768,00
1,10	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBO PVC PRESION 3/4" RDE 21	ML	5,00	$ 25.728	$ 128.640,00					5,00	$ 128.640,00
	SUBTOTAL				**$ 16.430.171,00**		**$ 768.303,00**		**$ 156.090,00**		**$ 17.042.384,00**
2	**SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO**										
2,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA DE COBRE PARA AIRE ACONDICIONADO	ML	100,00	$ 51.947	$ 5.194.700,00					100,00	$ 5.194.700,00
2,02	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DESAGUE AIRE ACONDICIONADO	ML	117,00	$ 28.959	$ 3.388.203,00					117,00	$ 3.388.203,00
2,03	DESMONTE Y REINSTALACION DE AA	UND	11,00	$ 128.888	$ 1.417.768,00					11,00	$ 1.417.768,00
2,04	MANTENIMIENTO DE AA	UND	11,00	$ 307.693	$ 3.384.623,00					11,00	$ 3.384.623,00
	SUBTOTAL				**$ 13.385.294,00**		**$ 0,00**		**$ 0,00**		**$ 13.385.294,00**
3	**INSTALACIONES ELECTRICAS**										
3,01	DESMONTE DE LAMPARAS DE TECHO	UND	76,00	$ 12.104	$ 919.904,00					76,00	$ 919.904,00
3,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARAS LED DIM 0,30*1,20 M	UND	76,00	$ 222.750	$ 16.929.000,00					76,00	$ 16.929.000,00
3,03	PUNTOS ELECTRICOS AIRES ACONDICIONADOS	UND	11,00	$ 186.213	$ 2.048.343,00			11,00	$ 2.048.343,00	0,00	$ 0,00
3,04	KIT CANTONERA ELECTRICA CORTA 12 V - OFICINA DIRECCION	UND	2,00	$ 426.054	$ 852.108,00					2,00	$ 852.108,00

3,05	SUMINISTRO E INSTALACION DE PERFIL LED TABLERO FACHADA	ML	11,56	$ 43.488	$ 502.721,00					11,56	$ 502.721,00
	SUBTOTAL				**$ 21.252.076,00**		**$ 0,00**		**$ 2.048.343,00**		**$ 19.203.733,00**
4	**PISOS Y ENCHAPES**										
4,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE PISO PARED BAÑO ZONA TRANSPORTE - PLOTTER	M2	15,91	$ 87.208	$ 1.387.479,00					15,91	$ 1.387.479,00
4,02	RETIRO DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA OFICINA SEGUNDO PISO	M2	132,08	$ 10.976	$ 1.449.710,00	3,00	$ 32.928,00			135,08	$ 1.482.638,00
4,03	RETIRO DE GUARDAESCOBAS PISO LAMINADO	ML	61,78	$ 5.460	$ 337.319,00					61,78	$ 337.319,00
4,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA	M2	132,08	$ 165.357	$ 21.840.353,00	3,00	$ 496.071,00			135,08	$ 22.336.424,00
4,05	SUMINISTRO E INSTALACION DE GUARDAESCOBAS DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA	ML	61,78	$ 88.392	$ 5.460.858,00					61,78	$ 5.460.858,00
	SUBTOTAL				**$ 30.475.719,00**		**$ 528.999,00**		**$ 0,00**		**$ 31.004.718,00**
5	**CUBIERTAS**										
5,01	DESMONTE Y REINSTALACION DE TEJA DE BARRO EN CUBIERTA. INCLUYE REEMPLAZO DE PARTES DAÑADAS	M2	52,66	$ 86.351	$ 4.547.244,00					52,66	$ 4.547.244,00
5,02	RETIRO DE MANTO PLACA Y ZONA DE TEJA	M2	86,02	$ 37.707	$ 3.243.556,00					86,02	$ 3.243.556,00
5,03	IMPERMEABILIZACION CON MANTO ASFALTICO	M2	86,02	$ 105.315	$ 9.059.196,00					86,02	$ 9.059.196,00
5,04	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CANALETA DE AGUAS LLUVIAS	ML	14,96	$ 6.545	$ 97.913,00					14,96	$ 97.913,00
5,05	DRYWALL TECHO BAÑO ZONA PLOTTER	M2	2,89	$ 89.611	$ 258.976,00					2,89	$ 258.976,00
5,06	REEMPLAZO LAMINA DRYWALL CIELO RASO BODEGA	M2	2,66	$ 68.844	$ 183.125,00					2,66	$ 183.125,00
	SUBTOTAL				**$ 17.390.010,00**						**$ 17.390.010,00**
6	**RESANES Y PINTURA**										

6,01	RESANE DE PLACA BAÑO ZONA PLOTTER	M2	2,89	$	46.720	$ 135.021,00					2,89	$ 135.021,00
6,02	PINTURA SOBRE CIELO RASO	M2	464,05	$	33.937	$ 15.748.465,00					464,05	$ 15.748.465,00
6,03	PINTURA SOBRE MURO INTERIORES	M2	628,82	$	27.795	$ 17.478.052,00					628,82	$ 17.478.052,00
6,04	PINTURA SOBRE MURO EXTERIOR	M2	33,36	$	31.431	$ 1.048.538,00					33,36	$ 1.048.538,00
	SUBTOTAL					**$ 34.410.076,00**						**$ 34.410.076,00**
7	**FACHADA**											
7,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE LETRAS VOLUMETRICAS FACHADA "AMC." EN ACRILICO 3MM COLOR CORRESPONDIENTE AL MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL. ALTURA 1,20 M, ESPALDAR EN PVC CALIBRE 60 CON MODULOS IONICOS DE ILUMINACION BLANCA 110 V	GBL	1,00	$	4.057.516	$ 4.057.516,00					1,00	$ 4.057.516,00
7,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE LETRAS VOLUMETRICAS FACHADA "ÁREA METROPOLITANA DE CÚCUTA." EN COLOR BLANCO Y 6 FIGURAS TRIANGULARES DE COLOR CORRESPONDIENTE AL MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL. ALTO TOTAL DEL ESPACIO 1,30 M. ESPALDAR DE SOPORTE EN PVC CALIBRE 60	GLB	1,00	$	4.449.533	$ 4.449.533,00					1,00	$ 4.449.533,00
7,03	PINTURA SOBRE VENTANAL EN ALUMINIO	M2	8,37	$	30.795	$ 257.754,00			8,37	$ 257.754,00	0,00	$ 0,00
7,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUPERBOARD ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR AZUL	M2	8,15	$	125.357	$ 1.021.660,00	3,02	$ 378.578,00			11,17	$ 1.400.238,00
7,05	TABLERO ACABADO EN MADERA RH SAGANO ZONA PUERTA PRINCIPAL Y SOPORTE LETRAS PEQUEÑAS	M2	5,82	$	112.942	$ 657.322,00	6,96	$ 786.291,00			12,78	$ 1.443.613,00

7,06	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO INFORMATIVO EN CORCHO - COLOR AZUL DIM 1,30 M * 0,65 M	UND	1,00	$ 1.301.443	$ 1.301.443,00					1,00	$ 1.301.443,00
7,07	PUERTA BATIENTE DE 2 ABRAS (INC. HOJAS EN VIDRIO TEMPLADO 8MM, CERRADURA CENTRO, CERRADURA PISO, 2 MANIJAS DE 0,60 EN ACERO INOXIDABLE, ESQUINEROS SUPERIORES E INFERIORES, PIVOTES. DIM 1,50 M * 2 M	UND	1,00	$ 3.526.903	$ 3.526.903,00					1,00	$ 3.526.903,00
7,08	REVISION Y MANTENIMIENTO DE GATO HIDRAULICO EXISTENTE	UND	1,00	$ 159.970	$ 159.970,00					1,00	$ 159.970,00
7,09	DINTEL EN CONCRETO REFORZADO 3000 PSI DIM: 0,20 M * 0,15 M	ML	2,00	$ 79.726	$ 159.452,00					2,00	$ 159.452,00
7,10	FILOS VANO PUERTA DE ACCESO	ML	14,38	$ 18.388	$ 264.419,00					14,38	$ 264.419,00
	SUBTOTAL				**$ 15.855.972,00**		**$ 1.164.869,00**		**$ 257.754,00**		**$ 16.763.087,00**
	VALOR COSTOS DIRECTOS				**$ 149.199.318,00**		**$ 2.462.171,00**		**$ 2.462.187,00**		**$ 149.199.302,00**
	ADMINISTRACIÓN (23%)				**$ 34.315.843,00**		**$ 566.299,00**		**$ 566.303,00**		**$ 34.315.839,00**
	IMPREVISTOS (1%)				**$ 1.491.993,00**		**$ 24.622,00**		**$ 24.622,00**		**$ 1.491.993,00**
	UTILIDAD (6%)				**$ 8.951.959,00**		**$ 147.730,00**		**$ 147.731,00**		**$ 8.951.958,00**
	VALOR COSTOS INDIRECTOS				**$ 44.759.795,00**		**$ 738.651,00**		**$ 738.656,00**		**$ 44.759.790,00**
	VALOR TOTAL OBRA				**$ 193.959.113,00**		**$ 3.200.822,00**		**$ 3.200.843,00**		**$ 193.959.092,00**

9. Conclusiones

El presente informe tiene por objeto sustentar técnicamente la Modificación de Cantidades No. 01 del Contrato de Obra No. 168 de 2025, garantizando que los cambios efectuados responden a necesidades técnicas reales, al cumplimiento de las normas de construcción y a la correcta ejecución de las obras de mantenimiento y adecuación de las instalaciones del Área Metropolitana de Cúcuta.

El valor total del contrato es de CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($193.959.092,00)

Se deja constancia de que las cantidades y justificaciones específicas serán incorporados una vez se validen los análisis y revisiones finales por parte de la Supervisión y el contratista.

Cordialmente,

Representante Legal
G&B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES COMPANY S.A.S.
ANDREA DEL PILAR BARRERA NAVARRO

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA

FECHA DE EMISION: FEBRERO DE 2020

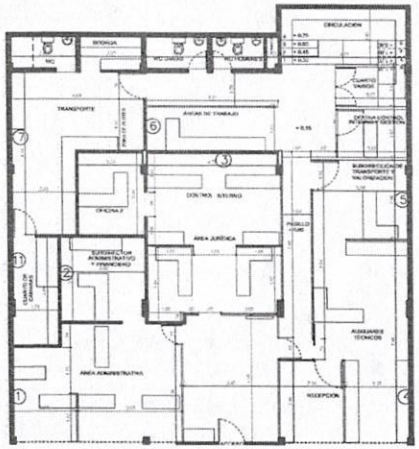
VERSION: 0

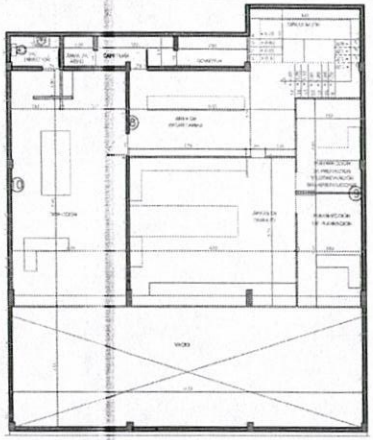
AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

MEMORIAS DE CALCULO

CONTRATO No.	168 DE 2025	INTERVENTOR:	
ENTIDAD CONTRACTANTE	AREA METROPOLITANA DE CUCUTA	SUPERVISOR	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
DEPENDENCIA	SUBDIRECCION DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA	FECHA	20/10/2025

CAPITULO	1,0	PRELIMINARES Y VARIOS	ITEM	1,01	REGATAS PARA TUBERIAS DE AIRE ACONDICIONADO	UNID.	ML	UBICACIÓN	





Localización	AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
AIRE 1 - AREA FINANCIERA (COBRE)		4,00			1,00	4,00
AIRE 2 - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA (COBRE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 3 - OFICINA JURIDICOS (COBRE)		4,00			1,00	4,00
AIRE 4 - AREA DE TRANSPORTE (COBRE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 5 - SUBDIRECTOR DE TRANSPORTE (COBRE)		4,00			1,00	4,00
AIRE 6 - COMUNICACIONES (COBRE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 7 - AREA SIG TRANSPORTE (COBRE)		4,00			1,00	4,00
AIRE 8 - RECEPCION DIRECCION (COBRE)		4,00			1,00	4,00
AIRE 9 - SUBDIRECTOR DE PLANEACION (COBRE)		3,00			1,00	3,00
AIRE 10 - DIRECCION (COBRE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 11 - SERVIDOR (COBRE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 1 - AREA FINANCIERA (DESAGUE)		12,00			1,00	12,00
AIRE 2 - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA (DESAGUE)		10,00			1,00	10,00
AIRE 3 - OFICINA JURIDICOS (DESAGUE)		8,00			1,00	8,00
AIRE 4 - AREA DE TRANSPORTE (DESAGUE)		17,00			1,00	17,00
AIRE 5 - SUBDIRECTOR DE TRANSPORTE (DESAGUE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 6 - COMUNICACIONES (DESAGUE)		6,00			1,00	6,00
AIRE 7 - AREA SIG TRANSPORTE (DESAGUE)		9,00			1,00	9,00
AIRE 8 - RECEPCION DIRECCION (DESAGUE)		11,00			1,00	11,00
AIRE 9 - SUBDIRECTOR DE PLANEACION (DESAGUE)		14,00			1,00	14,00
AIRE 10 - DIRECCION (DESAGUE)		15,00			1,00	15,00
AIRE 11 - SERVIDOR (COBRE)		9,00			1,00	9,00
					Subtotal	164,00
				TOTAL		164,00

OBSERVACIONES:

ELABORO	REVISO	APROBÓ
ALGO JAVIER BARRERA NAVARRO	LIBARDO JAIR JACOME CLARO	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL
RESIDENTE DE OBRA	DIRECTOR DE OBRA	SUBDIRECTORA DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA

FECHA DE EMISION: FEBRERO DE 2020

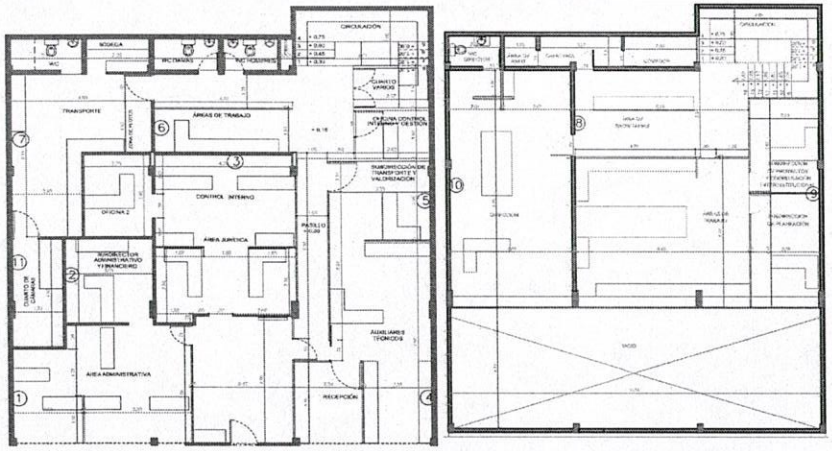
VERSION: 0

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

MEMORIAS DE CALCULO

CONTRATO No.	168 DE 2025	INTERVENTOR:	
ENTIDAD CONTRACTANTE	AREA METROPOLITANA DE CUCUTA	SUPERVISOR	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
DEPENDENCIA	SUBDIRECCION DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA	FECHA	20/10/2025

CAPITULO	1,0	PRELIMINARES Y VARIOS	ITEM	1,02	RESANE DE REGATAS	UNID.	ML	UBICACIÓN	



Localización	AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
AIRE 1 - AREA FINANCIERA (COBRE)		4,00			1,00	4,00
AIRE 2 - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA (COBRE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 3 - OFICINA JURIDICOS (COBRE)		4,00			1,00	4,00
AIRE 4 - AREA DE TRANSPORTE (COBRE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 5 - SUBDIRECTOR DE TRANSPORTE (COBRE)		4,00			1,00	4,00
AIRE 6 - COMUNICACIONES (COBRE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 7 - AREA SIG TRANSPORTE (COBRE)		4,00			1,00	4,00
AIRE 8 - RECEPCION DIRECCION (COBRE)		4,00			1,00	4,00
AIRE 9 - SUBDIRECTOR DE PLANEACION (COBRE)		3,00			1,00	3,00
AIRE 10 - DIRECCION (COBRE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 11 - SERVIDOR (COBRE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 1 - AREA FINANCIERA (DESAGUE)		12,00			1,00	12,00
AIRE 2 - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA (DESAGUE)		10,00			1,00	10,00
AIRE 3 - OFICINA JURIDICOS (DESAGUE)		8,00			1,00	8,00
AIRE 4 - AREA DE TRANSPORTE (DESAGUE)		17,00			1,00	17,00
AIRE 5 - SUBDIRECTOR DE TRANSPORTE (DESAGUE)		5,00			1,00	5,00
AIRE 6 - COMUNICACIONES (DESAGUE)		6,00			1,00	6,00
AIRE 7 - AREA SIG TRANSPORTE (DESAGUE)		9,00			1,00	9,00
AIRE 8 - RECEPCION DIRECCION (DESAGUE)		11,00			1,00	11,00
AIRE 9 - SUBDIRECTOR DE PLANEACION (DESAGUE)		14,00			1,00	14,00
AIRE 10 - DIRECCION (DESAGUE)		15,00			1,00	15,00
AIRE 11 - SERVIDOR (COBRE)		9,00			1,00	9,00
					Subtotal	164,00
				TOTAL		164,00

OBSERVACIONES:

ELABORO	REVISO	APROBÓ
ALDO JAVIER BARRERA NAVARRO	LIBARDO JAIR JACOME CLARO	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL
RESIDENTE DE OBRA	DIRECTOR DE OBRA	SUBDIRECTORA DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA

FECHA DE EMISION: FEBRERO DE 2020

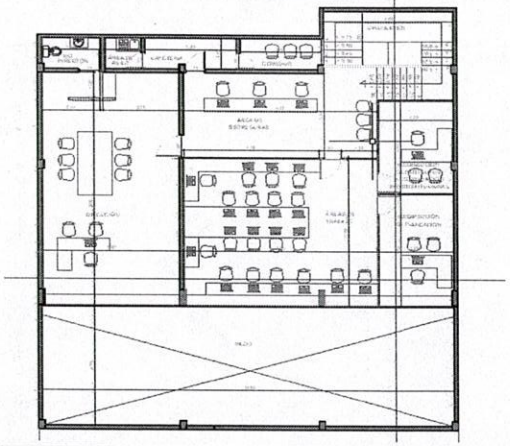
VERSION: 0

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

MEMORIAS DE CALCULO

CONTRATO No.	168 DE 2025	INTERVENTOR:	
ENTIDAD CONTRACTANTE	AREA METROPOLITANA DE CUCUTA	SUPERVISOR	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
DEPENDENCIA	SUBDIRECCION DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA	FECHA	20/10/2025

CAPITULO	4,0	PISOS Y ENCHAPES	ITEM	4,02	RETIRO DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA OFICINA SEGUNDO PISO	UNID.	M2	UBICACIÓN	SEGUNDO PISO



Localización	AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
OFICINA DIRECTOR	44,11	9,19	4,80			44,11
AREAS DE TRABAJO + AREA DE SECRETARIA	62,95	9,19	6,85			62,95
AREA DE PROYECTOS + AREA DE PLANEACIÓN	22,33	8,15	2,74			22,33
ESCALERA CONTRAHUELLA	2,16	1,31		0,15	11,00	2,16
ESCALERA HUELLA + DESCANSO	3,52	2,69	1,31			3,52
					Subtotal	135,08
					TOTAL	135,08

OBSERVACIONES:

ELABORO	REVISO	APROBÓ
ALDO JAVIER BARRERANAVARRO	LIBARDO JAIR JACOME CLARO	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL
RESIDENTE DE OBRA	DIRECTOR DE OBRA	SUBDIRECTORA DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA

FECHA DE EMISION: FEBRERO DE 2020

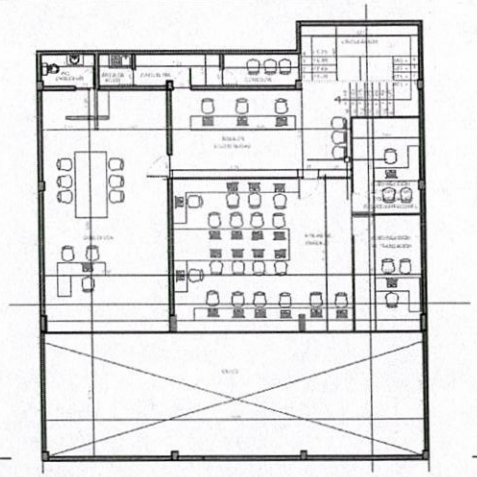
VERSION: 0

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

MEMORIAS DE CALCULO

CONTRATO No.	168 DE 2025	INTERVENTOR:	
ENTIDAD CONTRACTANTE	AREA METROPOLITANA DE CUCUTA	SUPERVISOR	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
DEPENDENCIA	SUBDIRECCION DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA	FECHA	20/10/2025

CAPITULO	4,0	PISOS Y ENCHAPES	ITEM	4,03	RETIRO DE GUARDAESCOBAS PISO LAMINADO	UNID.	ML	UBICACIÓN	SEGUNDO PISO



Localización	AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
OFICINA DIRECTOR		32,16				32,16
AREAS DE TRABAJO + AREA DE SECRETARIA		16,71				16,71
AREA DE PROYECTOS + AREA DE PLANEACIÓN		10,79				10,79
					Subtotal	59,66
					TOTAL	59,66

RVACIONES:

ELABORO	REVISO	APROBO
ALDO JAVIER BARRERANAVARRO	LIBARDO JAIR JACOME CLARO	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL
RESIDENTE DE OBRA	DIRECTOR DE OBRA	SUBDIRECTORA DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA

FECHA DE EMISION: FEBRERO DE 2020

VERSION: 0

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

MEMORIAS DE CALCULO

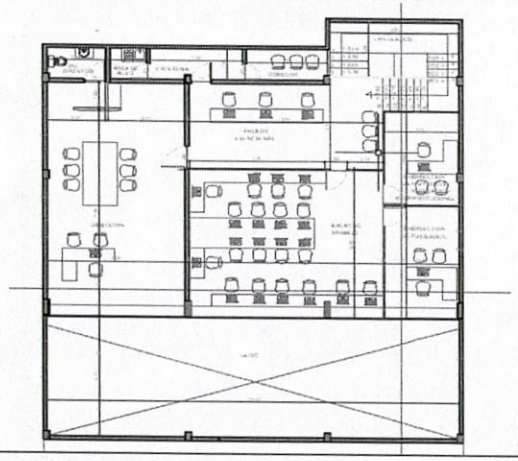
CONTRATO No.	168 DE 2025
ENTIDAD CONTRACTANTE	AREA METROPOLITANA DE CUCUTA
DEPENDENCIA	SUBDIRECCION DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

INTERVENTOR:

SUPERVISOR: MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ

FECHA: 20/10/2025

CAPITULO	4,0	PISOS Y ENCHAPES	ITEM	4,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA	UNID.	M2	UBICACIÓN	SEGUNDO PISO



Localización	AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
OFICINA DIRECTOR	44,11	9,19	4,80			44,11
AREAS DE TRABAJO + AREA DE SECRETARIA	62,95	9,19	6,85			62,95
AREA DE PROYECTOS + AREA DE PLANEACIÓN	22,33	8,15	2,74			22,33
ESCALERA CONTRAHUELLA	2,16	1,31		0,15	11,00	2,16
ESCALERA HUELLA + DESCANSO	3,52	2,69	1,31			3,52
					Subtotal	135,08
TOTAL						135,08

VACIONES:

ELABORO	REVISO	APROBÓ
ALDO JAVIER BARRERANAVARRO	LIBARDO JAIR JACOME CLARO	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL
RESIDENTE DE OBRA	DIRECTOR DE OBRA	SUBDIRECTORA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA

FECHA DE EMISION: FEBRERO DE 2020

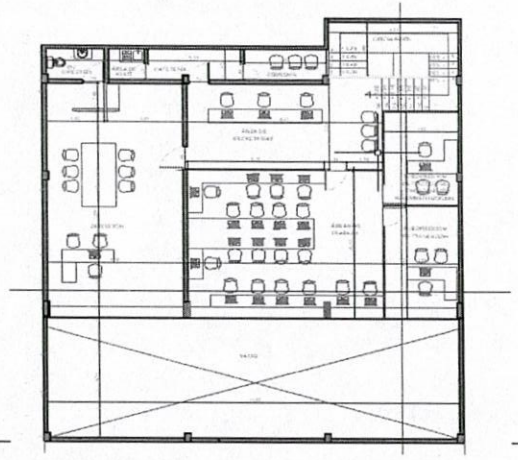
VERSION: 0

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

MEMORIAS DE CALCULO

CONTRATO No.	168 DE 2025	INTERVENTOR:		SUPERVISOR	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
ENTIDAD CONTRACTANTE	AREA METROPOLITANA DE CUCUTA			FECHA	20/10/2025
DEPENDENCIA	SUBDIRECCION DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA				

CAPITULO	4,0	PISOS Y ENCHAPES	ITEM	4,05	SUMINISTRO E INSTALACION DE GUARDAESCOBAS DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA	UNID.	ML	UBICACIÓN	SEGUNDO PISO



Localización	AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
OFICINA DIRECTOR		32,16				32,16
AREAS DE TRABAJO + AREA DE SECRETARIA		16,71				16,71
AREA DE PROYECTOS + AREA DE PLANEACIÓN		10,79				10,79
					Subtotal	59,66
					TOTAL	59,66

VACIONES:

ELABORO	REVISO	APROBÓ
ALDO JAVIER BARRERANAVARRO	LIBARDO JAIR JACOME CLARO	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL
RESIDENTE DE OBRA	DIRECTOR DE OBRA	SUBDIRECTORA DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA

FECHA DE EMISION: FEBRERO DE 2020

VERSION: 0

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

MEMORIAS DE CALCULO

CONTRATO No.	168 DE 2025
ENTIDAD CONTRACTANTE	AREA METROPOLITANA DE CUCUTA
DEPENDENCIA	SUBDIRECCION DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

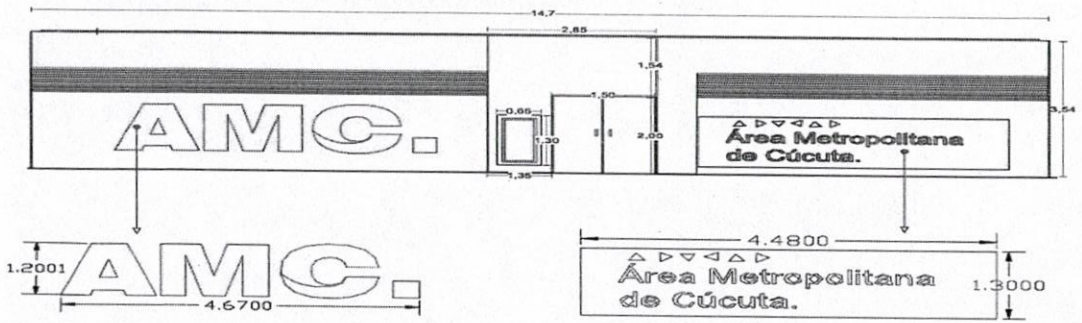
INTERVENTOR:

SUPERVISOR: MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ

FECHA: 20/10/2025

CAPITULO	7,0	FACHADA	ITEM	7,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUPERBOARD ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR AZUL	UNID.	M2	UBICACIÓN	

Detalle de acabados - Fachada Área Metropolitana de Cúcuta



Localización	AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
LAMINA SUPERBOARD FACHADA MURO IZQUIERDO	4,40	5,95		0,74		4,40
LAMINA SUPERBOARD FACHADA MURO DERECHO	3,54	4,79		0,74		3,54
COLUMNA LADO DERECHO FACHADA	3,22		1,15	2,80		3,22
					Subtotal	11,17
				TOTAL		11,17

OBSERVACIONES:

ELABORO	REVISO	APROBÓ
ALDO JAVIER BARRERANAVARRO	LIBARDO JAIR JACOME CLARO	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL
RESIDENTE DE OBRA	DIRECTOR DE OBRA	SUBDIRECTORA DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA

FECHA DE EMISION: FEBRERO DE 2020

VERSION: 0

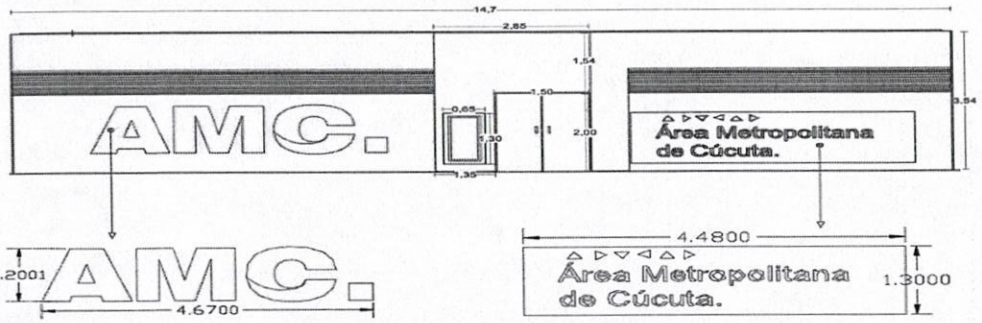
AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

MEMORIAS DE CALCULO

CONTRATO No.	168 DE 2025	INTERVENTOR:	
ENTIDAD CONTRACTANTE	AREA METROPOLITANA DE CUCUTA	SUPERVISOR	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
DEPENDENCIA	SUBDIRECCION DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA	FECHA	20/10/2025

CAPITULO	7,0	FACHADA	ITEM	7,05	TABLERO ACABADO EN MADERA RH SAGANO ZONA PUERTA PRINCIPAL Y SOPORTE LETRAS PEQUEÑAS	UNID.	0,00	UBICACIÓN	

lle de acabados - Fachada Área Metropolitana de Cúcuta



Localización	AREA	LARGO	ANCHO	Altura	No Elem.	Medida Total
RH PARTE SUPERIOR PUERTA ACCESO	4,02	2,85		1,41		4,02
RH PARTE IZQUIERDA ACCESO	2,94	1,38		2,13		2,94
AREA FONDO RH LETRERO FACHADA	5,82		4,48	1,30		5,82
					Subtotal	12,78
					TOTAL	12,78

VACIONES:

ELABORO	REVISO	APROBÓ
ALDO JAVIER BARRERA NAVARRO	LIBARDO JAIR JACOME CLARO	MARIA ALEJANDRA VALERO RAMIREZ
INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL
RESIDENTE DE OBRA	DIRECTOR DE OBRA	SUBDIRECTORA DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

S DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA | FECHA DE ELABORACION: octubre de 2025

FLUJO DE OBRA E INVERSIÓN

CONDICIONES ACTUALIZADAS

	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	S1 (20/08/2025-24/08/2025)	S2 (25/08/2025-31/08/2025)	S3 (01/09/2025-07/09/2025)	S4 (08/09/2025-14/09/2025)	S5 (15/09/2025-21/09/2025)	S6 (22/09/2025-28/09/2025)	S7 (29/09/2025-05/10/2025)	S8 (06/10/2025-12/10/2025)	S9 (13/10/2025-19/10/2025)	S10 (20/10/2025 - 26/10/2025)	S10 (27/10/2025-02/11/2025)	S11 (03/11/2025-09/11/2025)	S12 (10/11/2025-16/11/2025)	S13 (17/11/2025-20/11/2025)
	PRELIMINARES Y VARIOS				**$ 17.042.400,00**														
	REGATAS PARA TUBERIAS DE AIRE ACONDICIONADO	ML	164,00	$ 19.162	$ 3.142.572,00	1.877.876,00	459.888,00									402.404,00	402.404,00		
	RESANE DE REGATAS	ML	164,00	$ 66.205	$ 10.857.632,00	6.488.090,00	1.588.920,00									1.390.311,00	1.390.311,00		
	DEMOLICION DE ENCHAPE BAÑO	M2	14,46	$ 16.756	$ 242.292,00		242.292,00												
	DEMOLICION DE MURO	M2	1,00	$ 56.176	$ 56.176,00			28.088,00	28.088,00										
	DESMONTE LETRERO FACHADA INCLUYE 3 LETRAS DIM 1,20 M Y 35 LETRAS PEQUEÑAS DIM 0,22 M	GLB	1,00	$ 226.792	$ 226.792,00					113.396,00	113.396,00								
	DESMONTE DE VOLUMEN PUERTA DE ACCESO EXISTENTE Y VOLUMEN SUPERIOR FACHADA, INCLUYE RETIRO DE PERFILES INCRUSTADOS FACHADA	GLB	0,00	$ 156.090	$ -														
	DESMONTE LAMINA DRYWALL ZONA BODEGA	M2	2,66	$ 6.721	$ 17.878,00		17.878,00												
	MANTENIMIENTO PUERTA OFICINA DIRECCION	UND	1,00	$ 125.650	$ 125.650,00		125.650,00												
	SUMINISTRO E INSTALACION DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO AGUA POTABLE CAPACIDAD 1000 Lt INCLUYE TAPA Y ACCESORIOS DE INSTALACION	UND	2,00	$ 1.122.384	$ 2.244.768,00		2.244.768,00												
	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBO PVC PRESION 3/4" RDE 21	ML	5,00	$ 25.728	$ 128.640,00		128.640,00												
	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO				**$ 13.385.294,00**														
	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA DE COBRE PARA AIRE ACONDICIONADO	ML	100,00	$ 51.947	$ 5.194.700,00	4.155.760,00	1.038.940,00												
	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DESAGUE AIRE ACONDICIONADO	ML	117,00	$ 28.959	$ 3.388.203,00	2.461.515,00	926.688,00												
	DESMONTE Y REINSTALACION DE AA	UND	11,00	$ 128.888	$ 1.417.768,00	1.417.768,00													
	MANTENIMIENTO DE AA	UND	11,00	$ 307.693	$ 3.384.623,00	3.384.623,00													
	INSTALACIONES ELECTRICAS				**$ 19.203.733,00**														
	DESMONTE DE LAMPARAS DE TECHO	UND	76,00	$ 12.104	$ 919.904,00	726.240,00	193.664,00												
	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARAS LED DIM 0,30*1,20 M	UND	76,00	$ 222.750	$ 16.929.000,00	13.365.000,00	3.564.000,00												
	PUNTOS ELECTRICOS AIRES ACONDICIONADOS	UND	0,00	$ 186.213	$ -														
	KIT CANTONERA ELECTRICA CORTA 12 V - OFICINA DIRECCION	UND	2,00	$ 426.054	$ 852.108,00		852.108,00												
	SUMINISTRO E INSTALACION DE PERFIL LED TABLERO FACHADA	ML	11,56	$ 43.488	$ 502.721,00													502.721,00	
	PISOS Y ENCHAPES				**$ 31.004.716,00**														
	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE PISO PARED BAÑO ZONA TRANSPORTE - PLOTTER	M2	15,91	$ 87.208	$ 1.387.479,00	1.387.479,00													
	RETIRO DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA OFICINA SEGUNDO PISO	M2	135,08	$ 10.976	$ 1.482.638,00	548.800,00	900.910,00										32.928,00		
	RETIRO DE GUARDAESCOBAS PISO LAMINADO	ML	61,78	$ 5.460	$ 337.319,00	273.000,00	64.319,00												
	SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA	M2	135,08	$ 165.357	$ 22.336.424,00		21.840.353,00											496.071,00	
	SUMINISTRO E INSTALACION DE GUARDAESCOBAS DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA	ML	61,78	$ 88.392	$ 5.460.858,00		5.460.858,00												
	CUBIERTAS				**$ 17.390.010,00**														
	DESMONTE Y REINSTALACION DE TEJA DE BARRO EN CUBIERTA INCLUYE REEMPLAZO DE PARTES DAÑADAS	M2	52,66	$ 86.351	$ 4.547.244,00		4.547.244,00												
	RETIRO DE MANTO PLACA Y ZONA DE TEJA	M2	86,02	$ 37.707	$ 3.243.556,00		3.243.556,00												

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL AREA METROPOLITANA DE CUCUTA	FECHA DE ELABORACION: octubre de 2025	

FLUJO DE OBRA E INVERSIÓN

CONDICIONES ACTUALIZADAS

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	S1 (20/08/2025-24/08/2025)	S2 (25/08/2025-31/08/2025)	S3 (01/09/2025-07/09/2025)	S4 (08/09/2025-14/09/2025)	S5 (15/09/2025-21/09/2025)	S6 (22/09/2025-28/09/2025)	S7 (29/09/2025-05/10/2025)	S8 (06/10/2025-12/10/2025)	S9 (13/10/2025-19/10/2025)	S10 (20/10/2025 - 26/10/2025)	S10 (27/10/2025-02/11/2025)	S11 (03/11/2025-09/11/2025)	S12 (10/11/2025-16/11/2025)	S13 (17/11/2025-20/11/2025)
5,03	IMPERMEABILIZACION CON MANTO ASFALTICO	M2	86,02	$ 105.315	$ 9.059.196,00		9.059.196,00												
5,04	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CANALETA DE AGUAS LLUVIAS	ML	14,96	$ 6.545	$ 97.913,00		97.913,00												
5,05	DRYWALL TECHO BAÑO ZONA PLOTTER	M2	2,89	$ 89.611	$ 258.976,00		258.976,00												
5,06	REEMPLAZO LAMINA DRYWALL CIELO RASO BODEGA	M2	2,66	$ 68.844	$ 183.125,00		183.125,00												
6,00	**RESANES Y PINTURA**				**$ 34.410.076,00**														
6,01	RESANE DE PLACA BAÑO ZONA PLOTTER	M2	2,89	$ 46.720	$ 135.021,00	135.021,00													
6,02	PINTURA SOBRE CIELO RASO	M2	464,05	$ 33.937	$ 15.748.465,00	3.659.766,00	12.088.699,00												
6,03	PINTURA SOBRE MURO INTERIORES	M2	628,82	$ 27.795	$ 17.478.052,00	4.585.619,00	12.892.433,00												
6,04	PINTURA SOBRE MURO EXTERIOR	M2	33,36	$ 31.431	$ 1.048.538,00	477.751,00	570.787,00												
7,00	**FACHADA**				**$ 18.763.087,00**														
7,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE LETRAS VOLUMETRICAS FACHADA "AMC " EN ACRILICO 3MM COLOR CORRESPONDIENTE AL MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL. ALTURA 1,20 M, ESPALDAR EN PVC CALIBRE 60 CON MODULOS IONICOS DE ILUMINACION BLANCA 110 V	GBL	1,00	$ 4.057.516	$ 4.057.516,00														4.057.516,00
7,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE LETRAS VOLUMETRICAS FACHADA "ÁREA METROPOLITANA DE CÚCUTA " EN COLOR BLANCO Y 6 FIGURAS TRIANGULARES DE COLOR CORRESPONDIENTE AL MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL. ALTO TOTAL DEL ESPACIO 1,30 M. ESPALDAR DE SOPORTE EN PVC CALIBRE 60	GLB	1,00	$ 4.449.533	$ 4.449.533,00														4.449.533,00
7,03	PINTURA SOBRE VENTANAL EN ALUMINIO	M2	0,00	$ 30.795	$ -														
7,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUPERBOARD ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR AZUL	M2	11,17	$ 125.357	$ 1.400.238,00							175.029,75	175.029,75	175.029,75	175.029,75	175.029,75	175.029,75	175.029,75	175.029,75
7,05	TABLERO ACABADO EN MADERA RH SAGANO ZONA PUERTA PRINCIPAL Y SOPORTE LETRAS PEQUEÑAS	M2	12,78	$ 112.942	$ 1.443.613,00							180.451,63	180.451,63	180.451,63	180.451,63	180.451,63	180.451,63	180.451,63	180.451,63
7,06	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO INFORMATIVO EN CORCHO - COLOR AZUL DIM 1,30 M * 0,65 M	UND	1,00	$ 1.301.443	$ 1.301.443,00							162.680,38	162.680,38	162.680,38	162.680,38	162.680,38	162.680,38	162.680,38	162.680,38
7,07	PUERTA BATIENTE DE 2 ABRAS (INC. HOJAS EN VIDRIO TEMPLADO 8MM, CERRADURA CENTRO, CERRADURA PISO, 2 MANIJAS DE 0,60 EN ACERO INOXIDABLE, ESQUINEROS SUPERIORES E INFERIORES, PIVOTES. DIM 1,50 M * 2 M	UND	1,00	$ 3.526.903	$ 3.526.903,00					1.763.451,50	1.763.451,50								
7,08	REVISION Y MANTENIMIENTO DE GATO HIDRAULICO EXISTENTE	UND	1,00	$ 159.970	$ 159.970,00					79.985,00	79.985,00								
7,09	DINTEL EN CONCRETO REFORZADO 3000 PSI DIM. 0,20 M * 0,15 M	ML	2,00	$ 79.726	$ 159.452,00					79.726,00	79.726,00								
7,10	FILOS VANO PUERTA DE ACCESO	ML	14,38	$ 18.388	$ 264.419,00					132.209,50	132.209,50								
	COSTOS DIRECTOS				**$ 149.199.318,00**	44.944.308,00	82.591.805,00	28.088,00	28.088,00	2.168.768,00	2.168.768,00	518.162,00	518.162,00	518.162,00	518.162,00	2.310.877,00	2.343.805,00	1.516.954,00	9.025.211,00
	ADMINISTRACIÓN			23%	$ 34.315.843,00	10.337.191,00	18.996.115,00	6.460,00	6.460,00	498.817,00	498.817,00	119.177,00	119.177,00	119.177,00	119.177,00	531.502,00	539.075,00	348.899,00	2.075.799,00
	IMPREVISTOS			1%	$ 1.491.993,00	449.443,00	825.918,00	281,00	281,00	21.688,00	21.688,00	5.182,00	5.182,00	5.182,00	5.182,00	23.109,00	23.438,00	15.170,00	90.252,00
	UTILIDAD			6%	$ 8.961.959,00	2.696.658,00	4.955.508,00	1.685,00	1.685,00	130.126,00	130.126,00	31.090,00	31.089,00	31.090,00	31.090,00	138.653,00	140.628,00	91.017,00	541.513,00
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS				**$ 44.759.795,00**	13.483.292,00	24.777.541,00	8.426,00	8.426,00	650.631,00	650.631,00	155.449,00	155.448,00	155.449,00	155.449,00	693.264,00	703.141,00	455.086,00	2.707.564,00
	TOTAL COSTOS DE LA OBRA				**$ 193.959.113,00**	**58.427.600,00**	**107.369.346,00**	**36.514,00**	**36.514,00**	**2.819.399,00**	**2.819.399,00**	**673.611,00**	**673.610,00**	**673.611,00**	**673.611,00**	**3.004.141,00**	**3.046.946,00**	**1.972.040,00**	**11.732.775,00**
					% DE AVANCE SEMANAL	**30,12%**	**55,36%**	**0,02%**	**0,02%**	**1,45%**	**1,45%**	**0,35%**	**0,35%**	**0,35%**	**0,35%**	**1,55%**	**1,57%**	**1,02%**	**6,05%**
								MES 1					**MES 2**				**MES 3**		
					% DE AVANCE MENSUAL			**86,97%**					**2,50%**				**10,53%**		
					INVERSIÓN MENSUAL ($)	$				**168.689.373,00**		$		**4.840.231,00**	$				**20.429.513,00**

S1 (20/08/2025-24/08/2025)	S2 (25/08/2025-31/08/2025)	S3 (01/09/2025-07/09/2025)	S4 (08/09/2025-14/09/2025)	S5 (15/09/2025-21/09/2025)	S6 (22/09/2025-28/09/2025)	S7 (29/09/2025-05/10/2025)	S8 (06/10/2025-12/10/2025)	S9 (13/10/2025-19/10/2025)	S10 (20/10/2025 - 26/10/2025)	S10 (27/10/2025-02/11/2025)	S11 (03/11/2025-09/11/2025)	S12 (10/11/2025-16/11/2025)	S13 (17/11/2025-20/11/2025)

G&B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES COMPANY SAS
R/L. ANDREA DEL PILAR BARRERA NAVARRO
NIT. 900.202.029 - 6

ACTA PROYECCIÓN DE MODIFICACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA E ÍTEMS NO PREVISTOS

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

CONTRATO N°	**168/2025**	**PROYECTO N°**	
OBJETO DEL CONTRATO	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE CÚCUTA		
CONTRATISTA:	G&B PROYECTOS Y CONSTRUCCIONE COMPANY SAS		
NIT:	900202029 - 5		
CONTRATO DE INTERVENTORÍA N°	N/A		
INTERVENTORÍA:	N/A		
FECHA PRESENTE ACTA	martes, 21 de octubre de 2025		

	CONDICIONES ORIGINALES O ACTUALIZADAS					**PRESENTE MODIFICACIÓN**				**CONDICIONES ACTUALIZADAS**	
N° ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**	**MAS (+)**	**VALOR TOTAL**	**MENOS (-)**	**VALOR TOTAL**	**CANTIDAD**	**VALOR TOTAL**
1	**PRELIMIANRES Y VARIOS**										
1,01	REGATAS PARA TUBERIAS DE AIRE ACONDICIONADO	ML	155,00	$ 19.162	$ 2.970.110,00	9,00	$ 172.458,00			164,00	$ 3.142.568,00
1,02	RESANE DE REGATAS	ML	155,00	$ 66.205	$ 10.261.775,00	9,00	$ 595.845,00			164,00	$ 10.857.620,00
1,03	DEMOLICION DE ENCHAPE BAÑO	M2	14,46	$ 16.756	$ 242.292,00					14,46	$ 242.292,00
1,04	DEMOLICION DE MURO	M2	1,00	$ 56.176	$ 56.176,00					1,00	$ 56.176,00
1,05	DESMONTE LETRERO FACHADA INCLUYE 3 LETRAS DIM 1,20 M Y 35 LETRAS PEQUEÑAS DIM 0,22 M	GLB	1,00	$ 226.792	$ 226.792,00					1,00	$ 226.792,00
1,06	DESMONTE DE VOLUMEN PUERTA DE ACCESO EXISTENTE Y VOLUMEN SUPERIOR FACHADA, INCLUYE RETIRO DE PERFILES INCRUSTADOS FACHADA	GLB	1,00	$ 156.090	$ 156.090,00			1,00	$ 156.090,00	0,00	$ 0,00
1,07	DESMONTE LAMINA DRYWALL ZONA BODEGA	M2	2,66	$ 6.721	$ 17.878,00					2,66	$ 17.878,00
1,08	MANTENIMIENTO PUERTA OFICINA DIRECCION	UND	1,00	$ 125.650	$ 125.650,00					1,00	$ 125.650,00
1,09	SUMINISTRO E INSTALACION DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO AGUA POTABLE CAPACIDAD 1000 Lt INCLUYE TAPA Y ACCESORIOS DE INSTALACION	UND	2,00	$ 1.122.384	$ 2.244.768,00					2,00	$ 2.244.768,00
1,10	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBO PVC PRESION 3/4" RDE 21	ML	5,00	$ 25.728	$ 128.640,00					5,00	$ 128.640,00
	SUBTOTAL				**$ 16.430.171,00**		**$ 768.303,00**		**$ 156.090,00**		**$ 17.042.384,00**
2	**SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO**										
2,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA DE COBRE PARA AIRE ACONDICIONADO	ML	100,00	$ 51.947	$ 5.194.700,00					100,00	$ 5.194.700,00
2,02	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA DESAGUE AIRE ACONDICIONADO	ML	117,00	$ 28.959	$ 3.388.203,00					117,00	$ 3.388.203,00
2,03	DESMONTE Y REINSTALACION DE AA	UND	11,00	$ 128.888	$ 1.417.768,00					11,00	$ 1.417.768,00
2,04	MANTENIMIENTO DE AA	UND	11,00	$ 307.693	$ 3.384.623,00					11,00	$ 3.384.623,00
	SUBTOTAL				**$ 13.385.294,00**		**$ 0,00**		**$ 0,00**		**$ 13.385.294,00**
3	**INSTALACIONES ELECTRICAS**										
3,01	DESMONTE DE LAMPARAS DE TECHO	UND	76,00	$ 12.104	$ 919.904,00					76,00	$ 919.904,00
3,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARAS LED DIM 0,30*1,20 M	UND	76,00	$ 222.750	$ 16.929.000,00					76,00	$ 16.929.000,00
3,03	PUNTOS ELECTRICOS AIRES ACONDICIONADOS	UND	11,00	$ 186.213	$ 2.048.343,00			11,00	$ 2.048.343,00	0,00	$ 0,00
3,04	KIT CANTONERA ELECTRICA CORTA 12 V - OFICINA DIRECCION	UND	2,00	$ 426.054	$ 852.108,00					2,00	$ 852.108,00

ACTA PROYECCIÓN DE MODIFICACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA E ÍTEMS NO PREVISTOS

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

CONTRATO N°		168/2025			PROYECTO N°						
3,05	SUMINISTRO E INSTALACION DE PERFIL LED TABLERO FACHADA	ML	11,56	$ 43.488	$ 502.721,00					11,56	$ 502.721,00
	SUBTOTAL				**$ 21.252.076,00**		**$ 0,00**		**$ 2.048.343,00**		**$ 19.203.733,00**
4	**PISOS Y ENCHAPES**										
4,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE PISO PARED BAÑO ZONA TRANSPORTE - PLOTTER	M2	15,91	$ 87.208	$ 1.387.479,00					15,91	$ 1.387.479,00
4,02	RETIRO DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA OFICINA SEGUNDO PISO	M2	132,08	$ 10.976	$ 1.449.710,00	3,00	$ 32.928,00			135,08	$ 1.482.638,00
4,03	RETIRO DE GUARDAESCOBAS PISO LAMINADO	ML	61,78	$ 5.460	$ 337.319,00					61,78	$ 337.319,00
4,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA	M2	132,08	$ 165.357	$ 21.840.353,00	3,00	$ 496.071,00			135,08	$ 22.336.424,00
4,05	SUMINISTRO E INSTALACION DE GUARDAESCOBAS DE PISO LAMINADO IMITACION MADERA	ML	61,78	$ 88.392	$ 5.460.858,00					61,78	$ 5.460.858,00
	SUBTOTAL				**$ 30.475.719,00**		**$ 528.999,00**		**$ 0,00**		**$ 31.004.718,00**
5	**CUBIERTAS**										
5,01	DESMONTE Y REINSTALACION DE TEJA DE BARRO EN CUBIERTA. INCLUYE REEMPLAZO DE PARTES DAÑADAS	M2	52,66	$ 86.351	$ 4.547.244,00					52,66	$ 4.547.244,00
5,02	RETIRO DE MANTO PLACA Y ZONA DE TEJA	M2	86,02	$ 37.707	$ 3.243.556,00					86,02	$ 3.243.556,00
5,03	IMPERMEABILIZACION CON MANTO ASFALTICO	M2	86,02	$ 105.315	$ 9.059.196,00					86,02	$ 9.059.196,00
5,04	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CANALETA DE AGUAS LLUVIAS	ML	14,96	$ 6.545	$ 97.913,00					14,96	$ 97.913,00
5,05	DRYWALL TECHO BAÑO ZONA PLOTTER	M2	2,89	$ 89.611	$ 258.976,00					2,89	$ 258.976,00
5,06	REEMPLAZO LAMINA DRYWALL CIELO RASO BODEGA	M2	2,66	$ 68.844	$ 183.125,00					2,66	$ 183.125,00
	SUBTOTAL				**$ 17.390.010,00**						**$ 17.390.010,00**
6	**RESANES Y PINTURA**										
6,01	RESANE DE PLACA BAÑO ZONA PLOTTER	M2	2,89	$ 46.720	$ 135.021,00					2,89	$ 135.021,00
6,02	PINTURA SOBRE CIELO RASO	M2	464,05	$ 33.937	$ 15.748.465,00					464,05	$ 15.748.465,00
6,03	PINTURA SOBRE MURO INTERIORES	M2	628,82	$ 27.795	$ 17.478.052,00					628,82	$ 17.478.052,00
6,04	PINTURA SOBRE MURO EXTERIOR	M2	33,36	$ 31.431	$ 1.048.538,00					33,36	$ 1.048.538,00
	SUBTOTAL				**$ 34.410.076,00**						**$ 34.410.076,00**
7	**FACHADA**										
7,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE LETRAS VOLUMETRICAS FACHADA "AMC." EN ACRILICO 3MM COLOR CORRESPONDIENTE AL MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL. ALTURA 1,20 M, ESPALDAR EN PVC CALIBRE 60 CON MODULOS IONICOS DE ILUMINACION BLANCA 110 V	GBL	1,00	$ 4.057.516	$ 4.057.516,00					1,00	$ 4.057.516,00
7,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE LETRAS VOLUMETRICAS FACHADA "ÁREA METROPOLITANA DE CÚCUTA." EN COLOR BLANCO Y 6 FIGURAS TRIANGULARES DE COLOR CORRESPONDIENTE AL MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL. ALTO TOTAL DEL ESPACIO 1,30 M. ESPALDAR DE SOPORTE EN PVC CALIBRE 60	GLB	1,00	$ 4.449.533	$ 4.449.533,00					1,00	$ 4.449.533,00
7,03	PINTURA SOBRE VENTANAL EN ALUMINIO	M2	8,37	$ 30.795	$ 257.754,00			8,37	$ 257.754,00	0,00	$ 0,00
7,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUPERBOARD ACABADO EN ESTUCO Y PINTURA COLOR AZUL	M2	8,15	$ 125.357	$ 1.021.660,00	3,02	$ 378.578,00			11,17	$ 1.400.238,00

ACTA PROYECCIÓN DE MODIFICACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA E ÍTEMS NO PREVISTOS

AMC. Área Metropolitana de Cúcuta.

CONTRATO N°			168/2025			PROYECTO N°					
7,05	TABLERO ACABADO EN MADERA RH SAGANO ZONA PUERTA PRINCIPAL Y SOPORTE LETRAS PEQUEÑAS	M2	5,82	$ 112.942	$ 657.322,00	6,96	$ 786.291,00			12,78	$ 1.443.613,00
7,06	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO INFORMATIVO EN CORCHO - COLOR AZUL DIM 1,30 M * 0,65 M	UND	1,00	$ 1.301.443	$ 1.301.443,00					1,00	$ 1.301.443,00
7,07	PUERTA BATIENTE DE 2 ABRAS (INC. HOJAS EN VIDRIO TEMPLADO 8MM, CERRADURA CENTRO, CERRADURA PISO, 2 MANIJAS DE 0,60 EN ACERO INOXIDABLE, ESQUINEROS SUPERIORES E INFERIORES, PIVOTES. DIM 1,50 M * 2 M	UND	1,00	$ 3.526.903	$ 3.526.903,00					1,00	$ 3.526.903,00
7,08	REVISION Y MANTENIMIENTO DE GATO HIDRAULICO EXISTENTE	UND	1,00	$ 159.970	$ 159.970,00					1,00	$ 159.970,00
7,09	DINTEL EN CONCRETO REFORZADO 3000 PSI DIM: 0,20 M * 0,15 M	ML	2,00	$ 79.726	$ 159.452,00					2,00	$ 159.452,00
7,10	FILOS VANO PUERTA DE ACCESO	ML	14,38	$ 18.388	$ 264.419,00					14,38	$ 264.419,00
	SUBTOTAL				**$ 15.855.972,00**		**$ 1.164.869,00**		**$ 257.754,00**		**$ 16.763.087,00**
	VALOR COSTOS DIRECTOS				**$ 149.199.318,00**		**$ 2.462.171,00**		**$ 2.462.187,00**		**$ 149.199.302,00**
	ADMINISTRACIÓN (23%)				**$ 34.315.843,00**		**$ 566.299,00**		**$ 566.303,00**		**$ 34.315.839,00**
	IMPREVISTOS (1%)				**$ 1.491.993,00**		**$ 24.622,00**		**$ 24.622,00**		**$ 1.491.993,00**
	UTILIDAD (6%)				**$ 8.951.959,00**		**$ 147.730,00**		**$ 147.731,00**		**$ 8.951.958,00**
	VALOR COSTOS INDIRECTOS				**$ 44.759.795,00**		**$ 738.651,00**		**$ 738.656,00**		**$ 44.759.790,00**
	VALOR TOTAL OBRA				**$ 193.959.113,00**		**$ 3.200.822,00**		**$ 3.200.843,00**		**$ 193.959.092,00**

CUADRO RESUMEN	
VALOR CONTRATO INICIAL O ULTIMA MODIFICACIÓN	**$193.959.113,00**
MODIFICACIONES (+)	**$3.200.822,00**
MODIFICACIONES (-)	**$3.200.843,00**
VALOR ADICIONAL	**-$21,00**
VALOR TOTAL	**$193.959.092,00**

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta por los que intervienen en ella, el dia: **martes, 21 de octubre de 2025**

Firma:
Nombre: ANDREA DEL PILAR BARRERA NAVARRO
REPRESENTANTE LEGAL CONTRATISTA OBRA

Firma:
Nombre: LIBARDO JAIR JACOME CLARO
DIRECTOR DE OBRA
N° Matrícula Profesional: 54202-155129

Nota: EL PERFECCIONAMIENTO DE LA PRESENTE PROYECCIÓN DE MODIFICACIÓN SERA CON LA SUSCRIPCIÓN DE LA MINUTA DE MODIFICACIÓN.