

Santiago de Cali, agosto 28 de 2025

MARÍA CAMILA GÓMEZ RUBIANO

Profesional

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

VICEPRESIDENCIA TÉCNICA

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

La Ciudad

REFERENCIA: CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-92579-26 (PAF-SENA-I-057-2024), cuyo objeto es "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) A LA REVISIÓN, AJUSTE Y ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS ENTREGADOS POR EL SENA, ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS COMPLEMENTARIOS Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, REHABILITACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO EN GUADUA DEL CENTRO DE DISEÑO E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA INDUSTRIAL (CDITI) DEL SENA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, EN EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA".

ASUNTO: SOLICITUD DE ADICIÓN PRESUPUESTAL AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-92579-27 (PAF-SENA-O-074-2024),

Cordial saludo.

De la manera más atenta y dando cumplimiento a las obligaciones del contrato en referencia, nos permitimos presentar el estado de revisión presupuestal acorde a la propuesta y estado de diseños del Consorcio Edificar 2024, representado legalmente por ALONSO NÚÑEZ MARTÍNEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 73.137.670 de Cartagena, para la ejecución del objeto "REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN, ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ENTREGADOS POR EL SENA Y/O ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, REHABILITACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO EN GUADUA DEL CENTRO DE DISEÑO E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA INDUSTRIAL (CDITI) DEL SENA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS (RISARALDA)"

Acorde los lineamientos establecidos y el objeto contractual, FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER adelantó la Convocatoria Pública para la celebración del Contrato de Obra que se ejecuta en dos (2) etapas.

- (I.) Revisión, ajuste y actualización de estudios técnicos y diseños entregados por el SENA, elaboración de estudios y diseños complementarios y obtención de licencias y permisos requeridos
- (II.) Reforzamiento estructural, rehabilitación y puesta en funcionamiento de acuerdo con los estudios y diseños producto de la etapa I y derivado de las áreas priorizadas por el SENA las cuales hacen parte del objeto del proyecto

El SENA regional Risaralda suscribió con la empresa Consultoría y Construcciones Civiles SAS el Contrato CO1.PCCNTR.4092839 DE 2022 cuyo objeto es: "REALIZAR LA CONSULTORIA PARA EL ANALISIS DE VULNERABILIDAD SISMICA, PATOLOGIA ESTRUCTURAL Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO DE GUADUA DEL CENTRO DE DISEÑO E INNOVACION TECNOLOGICA INDUSTRIAL" el cual contempló la realización de un modelo matemático teórico para proponer una alternativa de reforzamiento sismo resistente que cumpla con los lineamientos de la NSR-10, ante solicitaciones sísmicas y de cargas gravitacionales. El cual fue controlado, supervisado y vigilado por la empresa interventora "Zigla SAS." Los estudios, diseños y demás productos obtenidos con ocasión de la ejecución del contrato de consultoría mencionado anteriormente, soportan la ejecución del contrato, objeto de la presente convocatoria y es el insumo que se entregó al contratista para revisión, complementación y ajuste. Los anterior estudios y diseños presentaron consideraron netamente la propuesta de reforzamiento de la edificación, como insumo indispensable para las propuestas arquitectónicas y de uso final de la intervención en la edificación. Sin embargo, una vez agota la etapa No. 01 del Contrato de Obra se identifican numerales consideraciones que representan afectaciones presupuestales al valor establecido a la ejecución de la Etapa No. 02.

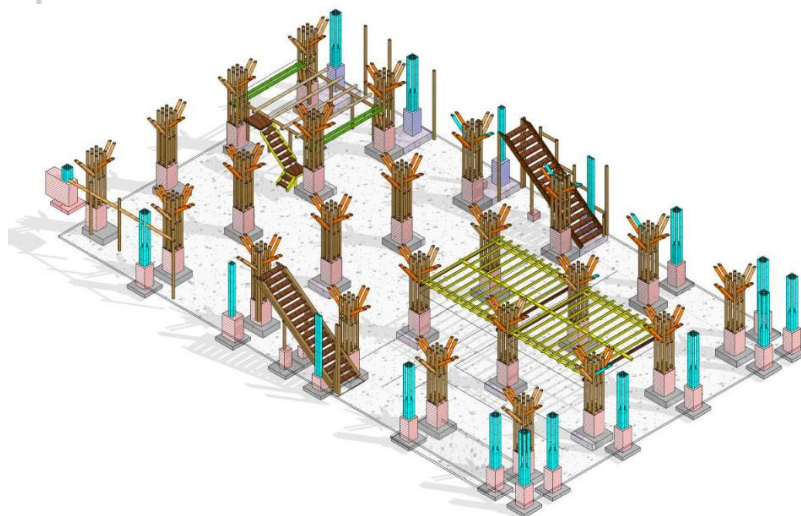


*Ilustración 1. Propuesta de Reforzamiento a Nivel de Cimentación
Consultoria y Construcciones Civiles SAS*

A partir de mesas de trabajo, diagnósticos, evaluaciones técnicas y arquitectónicas, se determinaron necesidades complementarias a las establecidas y evidenciadas en los diseños suministrados por el SENA, permitiendo establecer los lineamientos básicos técnicos y arquitectónicos de las propuestas a presentar, las cuales una vez radicadas ante la Curaduría Urbana No. 01 y concepto de Viabilidad Jurídica de Intervención por parte del Municipio de Dosquebradas, fueron objeto de revisión técnica para el correcto cumplimiento de la normativa existente para el diseño de ambientes de aprendizaje y demás generalidades.

Los diseños fueron sometidos a revisión técnica bajo la Normatividad Técnica Colombia – NTC, RETIE, RETILAP, NSR-10, RAS, RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN, etc. A partir de los requerimientos técnicos necesarios para dar cumplimiento con el alcance del programa, este presenta mayores demandas de espacios e inclusión de ambientes que permitieran dar alcance a la normatividad existente y que garantizaran un correcto funcionamiento, operación y seguridad. A partir de lo anterior, los programas iniciales han presentado modificaciones y ajustes necesarios.

Los diseños establecidos mediante la empresa de Consultoría y Construcciones Civiles SAS bajo el Contrato CO1.PCCNTR.4092839 DE 2022, estableció un área de

CUADRO DE AREAS		CUADRO DE AREAS	
Nombre	Área	Nombre	Área
PISO 1	313.11 m²	N +0.00	72.05 m²
PISO 2	385.38 m²	N+4.28	421.04 m²
Total general: 2	698.49 m²	N+7.84	378.62 m²
		Total general: 3	871.72 m²

Tabla 1. Cuadro de Áreas – Área total 1570.21 M2
Consultoria y Construcciones Civiles SAS

Ahora bien, mediante los diseños técnicos aprobados y las propuestas de arquitectura, se presenta:

CUADRO DE AREAS	M2
Área total del predio	21600,00
Área módulos 1 y 2 en primer piso.	1122,26
Área construida por modulo	2103,98
Modulo 1 - Nivel 1.	489,38
Modulo 1 - Nivel 2.	451,35
Modulo 2 - Nivel 1.	632,88
Modulo 2 - Nivel 2.	530,37
Área total a reforzar	2103,98 m2

Tabla 2. Cuadro de Áreas – Área total 2103.98 M2
Contrato de Obra No. 3-1-92579-27 (PAF-SENA-O-074-2024)

Ya en lo específico, las afectaciones de las áreas se relacionan con el cumplimiento en el marco normativo de las áreas de circulación, accesos (escaleras) y reforzamiento en el

sistema de la cimentación, el cual, por consideraciones de la revisión de proyecto ante Curaduría No. 01 la misma presenta ahora una conexión a nivel de zapatas existentes y nuevas. Por lo que la *Ilustración 1. Propuesta de Reforzamiento a Nivel de Cimentación Consultoria y Construcciones Civiles SAS* varía completamente.



*Ilustración 2. Propuesta de Reforzamiento a Nivel de Cimentación
Viabilizada Curaduría Urbana No. 01*

La ejecución del Contrato de Obra No. 3-1-92579-27 (PAF-SENA-O-074-2024), establece para la Etapa No. 02 (Reforzamiento estructural, rehabilitación y puesta en funcionamiento del edificio en guadua (CDITI) acorde a lo priorizado por el SENA), un valor de CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS (\$4.218.059.814,00). Sin embargo, el presupuesto en etapa de revisión debela una necesidad presupuestal de adición al Contrato para alcanzar el objeto de este, prescindiendo de actividades como la construcción del sistema de red contraincendios (RCI) el cual depende de la construcción del complemento del sistema por parte del SENA para la edificación existente, sistema de ventilación mecánica HVAC, para lo cual, el estudio bioclimático permite contar con espacios cómodos confortablemente y ventilación cruzada.

La determinante en el requerimiento por parte de la Dirección SENA sobre el cambio del uso de los espacios contempla mayores necesidades y demandas en cumplimiento normativo.

NIVEL	DESCRIPCIÓN	ALCANCE	CANTIDAD (Aproximada M2)
1	- Taller de aprendizaje de madera, aluminio y drywall - Almacén de productos para construcción, de elementos de carpintería y desarrollo gráfico y exteriores	1	354
2	- Aulas de especialidades para la construcción - Oficinas - Laboratorios - Almacenamiento	1	809.07

	• Ambientes • Almacén de construcción • Taller de instalaciones de redes a gas • Laboratorio de suelos • Almacén de desarrollo gráfico.		
3	• Aulas de aprendizaje. • Archivos y depósitos.		376,3
N.A	Circulaciones cubiertas, escaleras y rampas	1	900

Tabla 3. Programa Inicial - EP Obra SENA

ESPACIOS	M2	CUARTOS TECNICOS	71,03
SALONES	729,14	Modulo 1 - Nivel 1. Cuarto tecnico ascensor	5,58
Modulo 1 - Nivel 1. Aula multiple	279,48	Modulo 1 - Nivel 1. Cuarto tecnico	8,99
Modulo 1 - Nivel 2. Sala de juntas	25,33	Modulo 2 - Nivel 1. Rack	28,23
Modulo 1 - Nivel 2. Sala de juntas	25,33	Modulo 2 - Nivel 2. Cuarto tecnico	28,23
Modulo 1 - Nivel 2. Salon coworking	206,74	SERVICIOS	122,26
Modulo 2 - Nivel 1. Bodegas	192,26	Modulo 1 - Nivel 1. Baño mujeres	11,69
OFICINAS	217,08	Modulo 1 - Nivel 1. Baño PMR	5,00
Modulo 1 - Nivel 2. Oficina subdirector	28,80	Modulo 1 - Nivel 1. Baño hombres	15,99
Modulo 1 - Nivel 2. Oficina Coordinador	14,01	Modulo 1 - Nivel 1. Cuarto de aseo	0,36
Modulo 1 - Nivel 2. Oficina Coordinador	13,27	Modulo 1 - Nivel 2. Baño subdirector	2,37
Modulo 1 - Nivel 2. Oficina Coordinador	10,54	Modulo 2 - Nivel 1. Baño	3,41
Modulo 1 - Nivel 2. Oficina Coordinador	9,50	Modulo 2 - Nivel 1. Baño	3,41
Modulo 1 - Nivel 2. Oficina Coordinador	10,19	Modulo 2 - Nivel 1. Baño	2,27
Modulo 1 - Nivel 2. Oficina Coordinador	9,55	Modulo 2 - Nivel 1. Baño	2,27
Modulo 1 - Nivel 2. Oficina Coordinador	10,19	Modulo 2 - Nivel 1. Baño	5,00
Modulo 2 - Nivel 1. Economato	14,85	Modulo 2 - Nivel 2. Baño PMR	4,95
Modulo 2 - Nivel 1. Oficina almacen	14,41	Modulo 2 - Nivel 2. Baño	2,30
Modulo 2 - Nivel 2. Coordinador academico	16,96	Modulo 2 - Nivel 2. Baño	2,36
Modulo 2 - Nivel 2. Coordinador	15,17	Modulo 2 - Nivel 2. Baño	3,40
Modulo 2 - Nivel 2. Coordinador	17,12	Modulo 2 - Nivel 2. Baño	3,40
Modulo 2 - Nivel 2. Coordinador	9,17	Modulo 2 - Nivel 2. Deposito	8,15
Modulo 2 - Nivel 2. Coordinador	11,79	Modulo 2 - Nivel 2. Deposito	8,75
Modulo 2 - Nivel 2. Coordinador	11,56	Modulo 2 - Nivel 2. Esparcimiento y concina	37,18
		Las circulaciones internas, los corredores y las circulaciones perimetrales hacen parte del area total del inmueble. A=964M2	

**Tabla 4. Programa de Diseño Arquitectónico Etapa No. 01
Contrato de Obra No. 3-1-92579-27 (PAF-SENA-O-074-2024).**

La estructuración del presupuesto, el listado de insumos básicos y las cantidades de obra contienen en forma clara y detallada todas y cada una de las actividades necesarias para ejecutar la construcción de los capítulos de: cimentación, estructura, obra negra, obra gris, acabados, instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, equipos especiales, etc, basados en cotizaciones, banco de datos de la Gobernación, municipio o grandes superficies del lugar de ejecución del proyecto y el LISTADO DE PRECIOS de referencia que entrega FINDETER. A lo anterior, se han realizado mesas de trabajo con el Contratista Consorcio Edificar 2024, identificando algunas necesidades de evaluación de proveedores que permitan optimizar el recurso, sin embargo, se identifica una necesidad de adición presupuestal a la ejecución de la Etapa No. 02, por un valor de DOS MIL NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS MCTE (\$ 2.096.159.059,73).

NORMATIVIDAD:

DEL VALLE ING Y ARQ. S.A.S

NIT: 900554705-6

Carrera 37 No 6-62; Barrio eucarístico

Tel: (602)4041265; Cel.:320 6549021

Email: gerencia@dvinga.com

Cali-Valle del Cauca

- ✓ Artículo 15 de la Ley 1150 de 2007: “Los Contratos que celebren los Establecimientos de Crédito, las compañías de seguros y las demás entidades financieras de carácter estatal, no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se registrarán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a dichas actividades.

En todo caso, su actividad contractual se someterá a lo dispuesto en el artículo 13 de la presente ley.

- ✓ El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia determina que: “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.
- ✓ El control fiscal es una función pública que ejercerá la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente y en concordancia con la matriz de riesgo del proceso, que derivó en el Contrato de Obra No. 3-1-92579-27 (PAF-SENA-O-074-2024), esta interventoría se permite indicar que tras la presentación del presupuesto de obra acorde a los diseños técnicos aprobados y en cumplimiento de la normatividad vigente, nos encontramos en revisiones y ajustes finales del mismo, estimando una necesidad de adición presupuestal a la Etapa No. 02 por un valor de DOS MIL NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS MCTE (\$ 2.096.159.059,73). Lo anterior no genera una afectación al plazo de ejecución de la etapa No. 02.

Cordialmente,



LUIS ANGEL SABOGAL DIAZ
DEL VALLE ING Y ARQ S.A.S.
Representante Legal

Anexos: Los Indicados.

Elaboró: Ing. Luis Ángel Sabogal

Revisó: Ing. Julian Paz.

Aprobó: Ing. Ana Lucia Bonilla.

DEL VALLE ING Y ARQ. S.A.S

NIT: 900554705-6

Carrera 37 No 6-62; Barrio eucarístico

Tel: (602)4041265; Cel.:320 6549021

Email: gerencia@dvinga.com

Cali-Valle del Cauca