COMPUMODULOS
Construcciones y obras civiles S.A.S BIC

Distribuidor AUTORIZADO Panelex
PRODUCTOS ARQUITECTONICOS

INFORME DE OBRA

Carrera 35 No. 37-73 Villavicencio - Meta
Móvil: 320 342 2038 - 319 486 9483 Fijo: 608 6811780

INFORME MODIFICATORIA No. 2 ADICIONAL No. 1 Y PRORROGA No. 2

CONTRATO No.	37 de 2025

Fecha de Presentación: 15 de diciembre de 2025

INFORMACIÓN BÁSICA	
OBJETO CONTRATO:	CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y REPARACION DE AREAS LOCATIVAS DEL CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.
VALOR DEL CONTRATO:	$ 134.717.554,00
VALOR ADICIONAL:	N/A
VALOR ACTUALIZADO:	$ 134.717.554,00
CONTRATISTA:	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES SAS BIC
CORREO ELECTRÓNICO:	compumodulossas@gmail.com
CONTRATO DE INTERVENTORÍA N°	N/A
INTERVENTORÍA:	N/A
CORREO ELECTRÓNICO:	N/A

TIEMPO DE EJECUCIÓN ACTUAL DEL PROYECTO			
FECHA DE INICIACIÓN:			27 DE AGOSTO DE 2025
PRORROGA:			UN (01) MES
SUSPENSIÓN:			N/A
TIEMPO:			N/A
REINICIO:			N/A
FECHA DE TERMINACIÓN			26 DE DICIEMBRE DE 2025
4	Meses	0	Días

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO

El lugar de ejecución del presente contrato de Obra, es en el Concejo Municipal de Villavicencio Meta, más exactamente en: Calle 40 # 32 - 38 Edificio Comité de Ganaderos

A. INFORME TÉCNICO

1. CONTROL PROGRAMACIÓN Y AVANCE DE OBRA

Avance físico

AVANCE FÍSICO				
ITEM	ACTIVIDADES	AVANCE FISICO PERIODO DE 27/08/25 A 19/12/25		
		CANTIDAD	VALOR TOTAL	%
1	**PRELIMINARES**			
1,1	Localización y replanteo arquitectónico en 2D y modulación para optimización del espacio de estrado, concejales, secretario y gradas de invitados, incluye lobby de ingreso piso 2	148,00	$ 1.821.880	100%
	SUBTOTAL		**$ 1.821.880,00**	
2	**DEMOLICIONES**			
2,1	Demolición muros tipo baranda de 0,90 m altura x 0,15 m ancho	13,45	$ 174.728,95	100%
2,2	Desmonte de cielo-raso perimetral en lamina liviana	60,97	$ 445.324,88	100%
2,3	Desmonte de carpintería madera en gradas de parte posterior del estrado	12,00	$ 254.676,00	100%
2,4	Desmonte de puertas en carpinteria de aluminio y vidrio	5,65	$ 60.279,85	85%
2,5	Desmonte de división en aluminio en lobby	0,00	$ 0,00	0%
2,6	Picada de piso en auditorio	88,00	$ 816.464,00	84%
	SUBTOTAL		**$ 1.751.473,68**	

3	**MAMPOSTERIA**			
3,1	Muro drywall doble cara de 12mm para fondo de punto focal	14,50	$ 2.201.448,00	100%
3,2	Muro de nivelación en laminado celuloso de fibras naturales compacto de 15mm para instalación de punto focal	8,00	$ 984.808,00	89%
3,3	Muro bloque flexa N° 4 Tradicional mortero tipo S(1:3)	5,00	$ 187.480,00	100%
3,4	Pañete muros interiores mortero 1:4 inc.filos, dilataciones.	5,00	$ 144.170,00	100%
	SUBTOTAL		**$ 3.517.906,00**	
4	**ESTRADO**			
4,1	Estructura en acero para cambio de altura del estrado	0,00	$ 0,00	0%
4,2	Placa en fibrocemento de 20mm fijada mediante tornillo a estructura para recubrimiento superior y laterales de estructura piso estrado	0,00	$ 0,00	0%
4,3	Piso laminado en madera de alta densidad, recubierta con resinas resistentes al tráfico, con ranuras de cierre hermético, resitentes al agua, de 12mm de espesor, formato de 193x1350mm, acabado textura madera natural, para piso en estrado.	0,00	$ 0,00	0%
	SUBTOTAL		**$ 0,00**	
5	**DUCTOS PARA CONECTIVIDAD VOZ, DATOS, SONIDO Y CCTV**			
5,1	Ducto para camaras en Tubo Conduit 3/4 x 3m incluye regata desde DVR a punto de salida de equipo.	120,00	$ 1.181.760,00	100%
5,2	Ducto para cable UTP en Tubo Conduit 1"1/2 x 3m 3/4 X 3 incluye terminales curvas caja 10*10 regata y resanes	50,00	$ 697.550,00	100%
5,3	Ducto para redes en Tubo Conduit 1" x 3m 3/4 X 3 incluye terminales curvas caja 10*10 regata y resanes	30,00	$ 332.370,00	100%
5,4	Ducto para red de sonido en Tubo Conduit 2" x 3m 3/4 X 3 incluye terminales curvas caja 10*10 regata y resanes	45,00	$ 712.755,00	100%
5,5	Bandeja tipo canaleta certificada con divisor, medidas 150mmx100 con troqueles frontales para tomas tipo levington y display datos	25,00	$ 1.310.825,00	100%
	SUBTOTAL		**$ 4.235.260,00**	
6	**ACABADO DE PISOS**			
6,1	Alistado de piso mediante rayado y matizado	96,00	$ 321.696,00	101%
6,2	Enchape piso porcelanato esmaltado con impresión digital sinterizado, en formato 80x160cm para tráfico 5	88,00	$ 27.070.736,00	93%

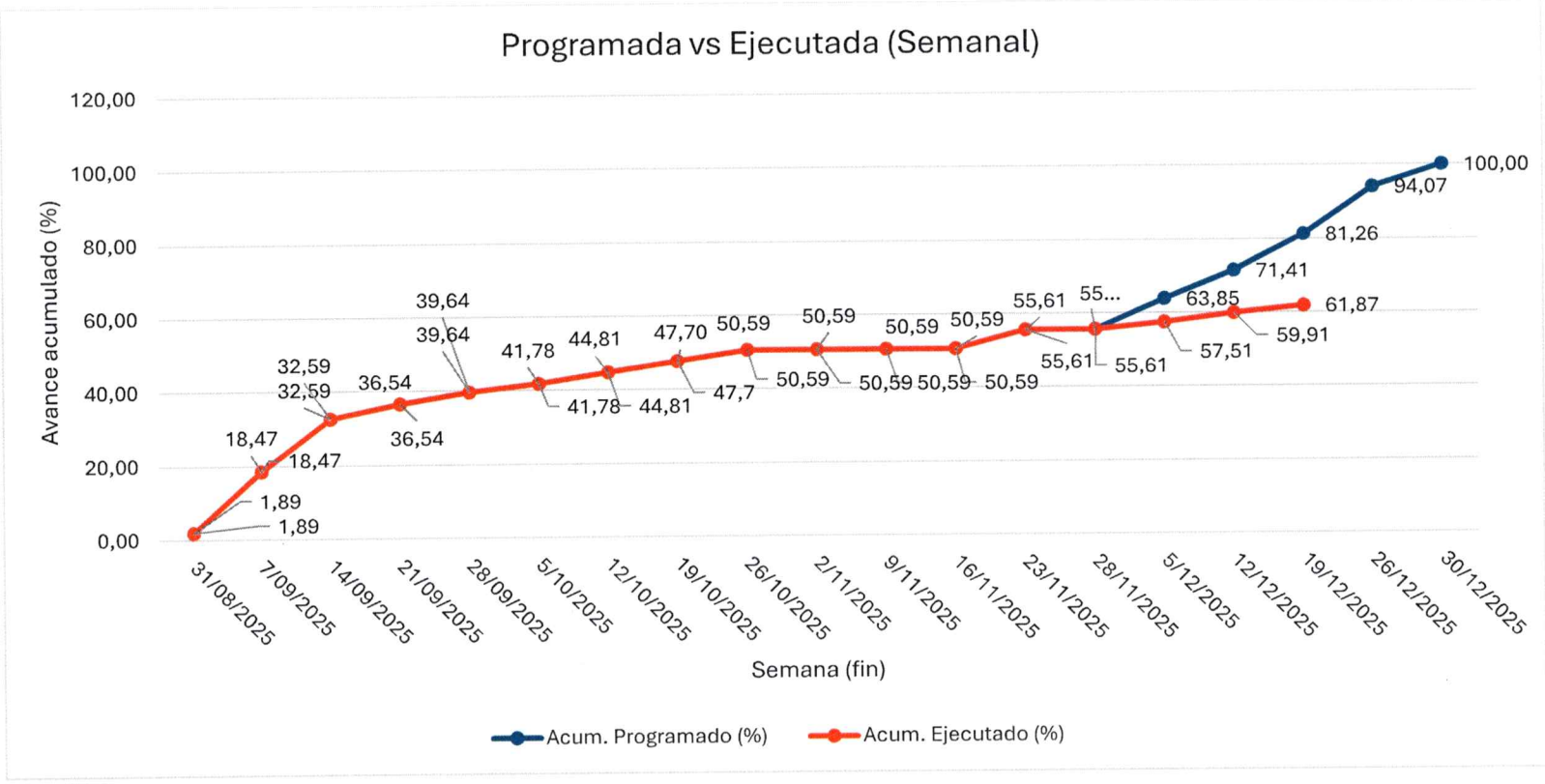
6,3	Guardaescoba en porcelanato esmaltado con impresión digital sinterizado formato de 80x160cm maquinado en tiras de 9cmx160cm para laterales y de 9cmx80cm para espacios frontales. Piso pared	64,00	$ 1.744.960,00	100%
	SUBTOTAL		**$ 29.137.392,00**	
7	**CIELORRASOS**			
7,1	Techo cielo raso en placa de yeso en sistema de construcción liviano, de 12,5mm de espesor, adosado a techo con estructura en perfil galvanizado incluye elemento decorativo lineal ubicado sobre dintel estrado	15,00	$ 1.093.665,00	100%
	SUBTOTAL		**$ 1.093.665,00**	
8	**REVESTIMIENTOS**			
8,1	Panel de revestimiento decorativo arquitectónico en colores maderables, monolítico de 4mm+base de nivelación de 15mm, fabricado con fibras celulósicas impregnadas en resinas fenólicas termoestables, compactado a alta presión, con propiedades de aislamiento acústico, térmico, antimicrobial e ignífugo, adosado mediante adhesivo elástico de poliuretano de alta capacidad y superficie posterior tratada con solución epoxi solvente de imprimación y promotor de adhesión para sustratos no porosos.	0,00	$ 0,00	0%
8,2	Punto focal en cara posterior del estrado, revestido en vidrio Lamiglass 4+4mm con pelicula decorativa tipo textil o plano, color según diseño, bordes pulidos y brillados. Incluye logos corporativos, escudo del Concejo Municipal y luces LED decorativas en bordes perimetrales.	8,00	$ 5.512.952,00	89%
8,3	Revestimiento decorativo fenólico apersianado vertical sobre muro frontal con listones de 60mm x 210mm con espacios de 30mm. Incluye logos corporativos, escudo del Concejo Municipal y luces LED decorativas en bordes perimetrales.	22,50	$ 13.117.635,00	94%
	SUBTOTAL		**$ 18.630.587,00**	
9	**PINTURA**			
9,1	Pintura para piso en madera alto tráfico en gradas de auditorio, incluye mantenimiento total.	35,00	$ 430.850,00	100%
9,2	Pintura vinilo tipo 1 lavable para muros	70,00	$ 1.580.530,00	100%
9,3	Pintura vinilo tipo 1 bajo placa (3 capas)	125,00	$ 2.822.375,00	100%
9,4	Aplicación de estuco	10,00	$ 245.220,00	100%

	SUBTOTAL		**$ 5.078.975,00**	
10	**CONFIGURACIÓN RED DE ENERGIA E ILUMINACION**			
10,1	Tablero parcial 8 circuitos trifásico sin totalizador regulado	1,00	$ 369.303,00	100%
10,2	Parcial bifásica para tomas reguladas 8AWG/10MM2 ups a rak auditorio	2,00	$ 64.834,00	100%
10,3	Salida lampara LED 6000K a 110 V en tubo conduit 3/4 X 3N°12 (Normal)	3,00	$ 307.752,00	100%
10,4	Salida para toma corriente doble con polo a tierra tubo Pvc 3/4 X 3N°12 (Normal)	3,00	$ 295.443,00	100%
10,5	Salida para toma corriente doble con polo a tierra tubo Pvc 3/4 X 3N°12 (Regulada)	3,00	$ 406.233,00	100%
10,6	Salida para interruptores	1,00	$ 117.226,00	100%
10,7	Sistema de drenaje en tuberia pvc-p 3/4" para equipo de aire acondicionado para equipos tipo mini split	2,00	$ 262.616,00	100%
10,8	Toma tipo levington certificada	2,00	$ 53.344,00	100%
10,9	Toma corriente doble blanca	3,00	$ 19.203,00	100%
10,10	Cinta leed cálida 3500 k	10,00	$ 123.100,00	100%
10,11	Lámpara tipo panel de 36Watt	3,00	$ 113.247,00	100%
10,12	Lámpara tipo spot de 36Watt.	3,00	$ 160.032,00	100%
10,13	Lámpara de empotrar Luz cálida tipo galería 18W	3,00	$ 82.917,00	100%
10,14	Parcial para corriente bifásica 220v para aire acondicionado.	2,00	$ 41.912,00	100%
	SUBTOTAL		**$ 2.417.162,00**	
11	**ACTIVIDADES FINALES**			
11,1	Retiro de escombro y disposición final	1,00	$ 244.150,00	100%
11,2	Aseo general y limpieza	0,00	$ 0,00	0%
	SUBTOTAL		$ 244.150,00	
		VALOR COSTOS DIRECTOS	$ 67.928.450,68	
		AIU	$ 14.264.974,64	
		IVA	$ 1.161.576,51	
		VALOR COSTOS INDIRECTOS	$ 15.426.551,15	
		VALOR TOTAL DE LA OBRA	$ 83.355.001,83	**61,87%**

PERIODO		PROGRAMADO				EJECUTADO			
		SEMANAL		ACUMULADO		Ejecutado semanal		SEMANAL	
1	31/08/2025	1,89%	$ 2.546.161,77	1,89%	$ 2.546.161,78	1,89%	$ 2.546.161,77	1,89%	$ 2.546.161,77
2	7/09/2025	16,58%	$ 22.336.170,45	18,47%	$ 24.882.332,23	16,58%	$ 22.336.170,45	18,47%	$ 24.882.332,22
3	14/09/2025	14,12%	$ 19.022.118,62	32,59%	$ 43.904.450,85	14,12%	$ 19.022.118,62	32,59%	$ 43.904.450,84
4	21/09/2025	3,95%	$ 5.321.343,38	36,54%	$ 49.225.794,23	3,95%	$ 5.321.343,38	36,54%	$ 49.225.794,22
5	28/09/2025	3,10%	$ 4.171.154,58	39,64%	$ 53.396.948,81	3,10%	$ 4.171.154,58	39,64%	$ 53.396.948,80
6	5/10/2025	2,14%	$ 2.887.733,56	41,78%	$ 56.284.682,37	2,14%	$ 2.887.733,56	41,78%	$ 56.284.682,36
7	12/10/2025	3,03%	$ 4.087.733,56	44,81%	$ 60.372.415,93	3,03%	$ 4.087.733,56	44,81%	$ 60.372.415,92
8	19/10/2025	2,89%	$ 3.887.733,56	47,70%	$ 64.260.149,48	2,89%	$ 3.887.733,56	47,70%	$ 64.260.149,47
9	26/10/2025	2,89%	$ 3.887.733,56	50,59%	$ 68.147.883,04	2,89%	$ 3.887.733,56	50,59%	$ 68.147.883,03
10-14	2/11/2025 - 28/11/2025	5,02%	$ 6.764.943,40	55,61%	$ 74.912.826,44	5,02%	$ 6.764.943,40	55,61%	$ 74.912.826,43
15	5/12/2025	8,24%	$ 11.106.931,78	63,85%	$ 86.019.758,22	1,91%	$ 2.568.420,00	57,51%	$ 77.481.246,43
16	12/12/2025	7,56%	$ 10.182.565,20	71,41%	$ 96.202.323,42	2,40%	$ 3.227.355,46	59,91%	$ 80.708.601,89
17	19/12/2025	9,85%	$ 13.265.618,44	81,26%	$ 109.467.941,86	1,96%	$ 2.646.399,94	61,87%	$ 83.355.001,83
18	26/12/2025	12,81%	$ 17.258.468,13	94,07%	$ 126.726.409,99				
19	30/12/2025	5,93%	$ 7.991.144,01	100,00%	$ 134.717.554,00				

Avance físico acumulado a la fecha del presente informe corresponde al avance ejecutado acumulado en la semana 17 reportado (61,87 %)

Grafica Avance Físico



2. GESTIÓN TÉCNICA Y DOCUMENTAL

Oficios y documentos elaborados por el contrato de obra sobre el desarrollo de los proyectos, Comités realizados, solicitudes comunidad, entidades, temas varios e Informes presentados.

CORRESPONDENCIA ENVIADA				
FECHA OFICIO	**REFERENCIA - RADICADO**	**ASUNTO**	**QUIEN ELABORA**	**QUIEN RECIBE**
4 de octubre 2025		Entrega de informe mensual N.1 y sus anexos: certificados de calidad, programación, informe ambiental e informe SST correspondiente al mes de septiembre del 2025	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
21 de octubre 2025		Segunda entrega de informe mensual N.1 y sus anexos: certificados de calidad, programación, informe ambiental e informe SST correspondiente al mes de septiembre del 2025	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
09 de noviembre de 2025		Primera entrega de informe mensual N.2 y sus anexos:	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONE	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

		certificados de calidad, informe ambiental e informe SST correspondiente al mes de octubre del 2025	S Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC	
21 de Noviembre de 2025		Segunda entrega de informe mensual N.2 y sus anexos: certificados de calidad, informe ambiental e informe SST correspondiente al mes de octubre del 2025	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
05 de Diciembre de 2025		Primera entrega de informe mensual N.3 y sus anexos: informe ambiental e informe SST correspondiente al mes de noviembre del 2025	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
15 de Diciembre de 2025		Alcance al informe de avance 2	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

CORRESPONDENCIA RECIBIDA				
FECHA OFICIO	**REFERENCIA - RADICADO**	**ASUNTO**	**QUIEN ELABORA**	**QUIEN RECIBE**
13 de octubre 2025		Primera revisión de documentación asociada al Contrato No. 037 de 2025 relacionada al informe 1.	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC
31 de octubre 2025		Segunda revisión de documentación asociada al Contrato No. 037 de 2025 relacionada al informe 1.	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
07 de noviembre 2025		Citación a Comité de Obra – Contrato No. 037 de 2025	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC
14 de Noviembre de 2025		Primera revisión de documentación asociada al Contrato No. 037 de 2025 relacionada al informe 2.	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC
25 de Noviembre de 2025		Aceptación al informe 2, Contrato No. 037 de 2025	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC

12 de Diciembre de 2025		Aceptación al informe 3, Contrato No. 037 de 2025	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC
15 de Diciembre de 2025		Aceptación al alcance del informe de avance 2	CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	COMPUMODULOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES S.A.S BIC

FECHA COMITE	OBJETIVO DEL COMITE	ASISTENTES
3 de septiembre 2025	Revisión técnica y definición de los procedimientos de demolición de viga no estructural y cielo raso.	• Supervisor - Helder German Pardo Buitrago • Representante legal - Carlos Adelmo Velásquez leal • Diego Alejandro Hernández Alfonso - CPS
6 de septiembre 2025	Definir el cambio de la estructura del estrado de acuerdo con la estructura encontrada en el lugar	• Supervisor - Helder German Pardo Buitrago • Representante legal - Carlos Adelmo Velásquez leal • Diego Alejandro Hernández Alfonso - CPS
8 de septiembre 2025	Seguimiento a la obra	• Supervisor - Helder German Pardo Buitrago • Representante legal - Carlos Adelmo Velásquez leal

		• Diego Alejandro Hernández Alfonso - CPS
13 de septiembre 2025	Seguimiento a la obra y problemáticas presentadas	• Supervisor - Helder German Pardo Buitrago • Representante legal - Carlos Adelmo Velásquez leal • Diego Alejandro Hernández Alfonso - CPS
19 de septiembre 2025	Seguimiento a la obra – conexiones de voz e internet	• Supervisor - Helder German Pardo Buitrago • Representante legal - Carlos Adelmo Velásquez leal • Diego Alejandro Hernández Alfonso - CPS
19 de septiembre 2025	Analizar las condiciones de ejecución durante las sesiones extraordinarias citadas por el Alcalde de Villavicencio mediante Decreto 286 de 2025 e inicio del tercer periodo de sesiones ordinarias del Concejo Municipal de Villavicencio.	• Supervisor - Helder German Pardo Buitrago • Representante legal - Carlos Adelmo Velásquez leal • Diego Alejandro Hernández Alfonso - CPS
10 de Octubre de 2025	Seguimiento a la obra – cantidades mayores y menores	• Supervisor - Helder German Pardo Buitrago • Representante legal - Carlos Adelmo Velásquez leal

		• Ing civil - Diego Alejandro Hernández Alfonso

3. PROBLEMAS PRESENTADOS Y MECANISMOS DE SOLUCIÓN PROPUESTOS

1. PROBLEMÁTICAS DE ELEMENTOS EXISTENTES Y MATERIALES OCULTOS

Durante el desarrollo de las actividades iniciales del proyecto se realizaron inspecciones técnicas del recinto, identificándose afectaciones significativas en elementos constructivos existentes. Entre las principales situaciones encontradas se destaca la presencia de un muro colgante tipo dintel no estructural, construido con técnicas y materiales no documentados en los planos originales. Su condición suspendida y el deterioro observado representaban un riesgo potencial de desprendimiento. Adicionalmente, el cielo raso existente evidenció patologías como humedad retenida, deformación de perfiles, desprendimientos y deterioro estructural general, condiciones imposibles de identificar sin realizar desmonte previo.

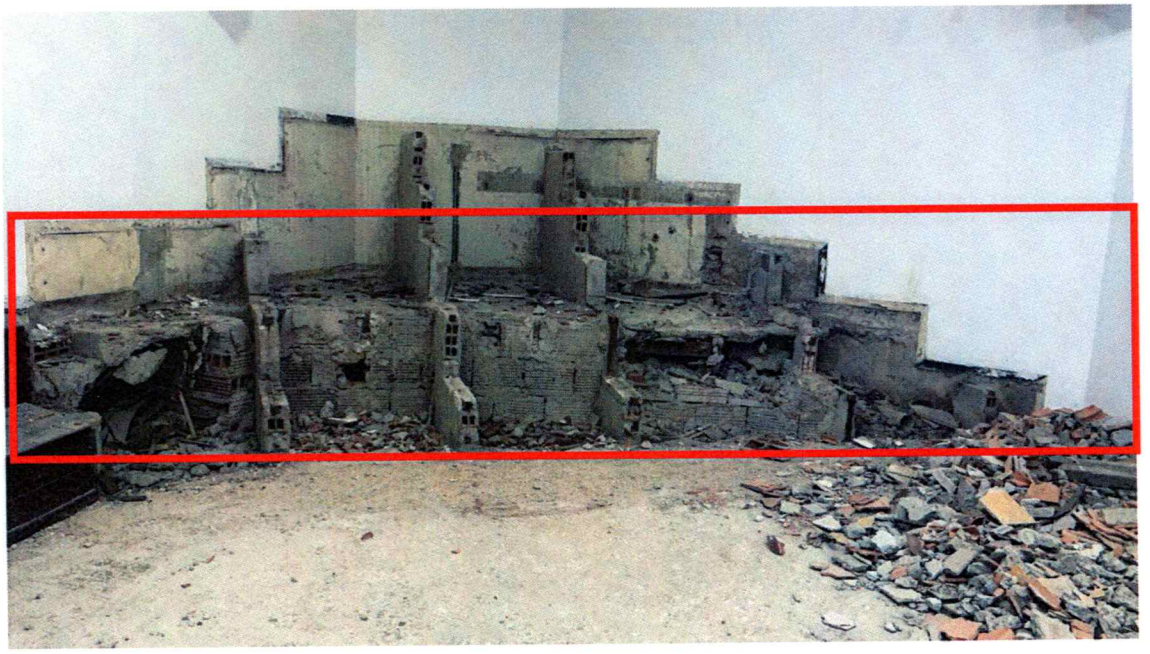


Mecanismos de solución aplicados

Para estos hallazgos se implementaron estrategias de mitigación basadas en criterios de seguridad y funcionalidad. Se autorizó la demolición controlada del muro tipo dintel, con procedimientos adecuados para trabajos en altura y protección de elementos circundantes. Igualmente, se ejecutó el desmonte total del cielo raso, permitiendo la rehabilitación de la estructura base y la instalación de un nuevo sistema de soporte metálico con la rigidez y alineación necesarias para garantizar durabilidad y estabilidad.

2. PROBLEMÁTICAS ESTRUCTURALES EN EL ÁREA DEL ESTRADO

Durante las intervenciones en la parte posterior del estrado se identificó una estructura existente compuesta por elementos en concreto y bloque, pertenecientes a un sistema antiguo. Aunque algunos tramos presentaban condiciones aceptables, la placa de contrapiso del estrado evidenció deterioro localizado que comprometía su capacidad estructural. La heterogeneidad de materiales y fallas no podían apreciarse en la inspección preliminar debido a que se encontraban ocultas bajo las capas superiores del acabado existente.



Mecanismos de solución aplicados

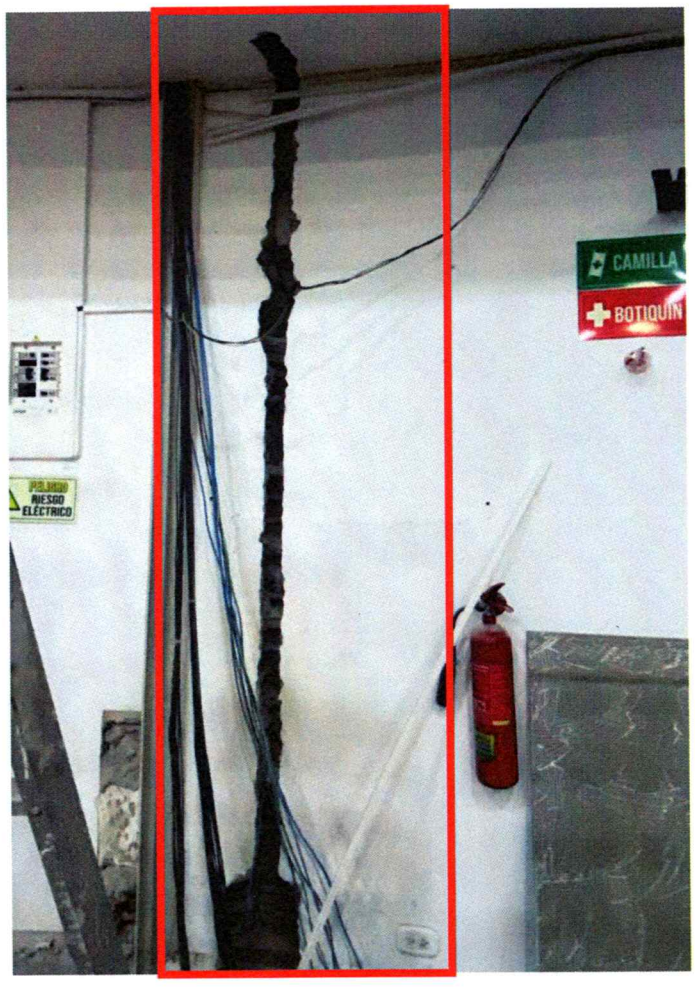
En comité fue analizado y aprobado el aprovechamiento parcial de la estructura existente, manteniendo los elementos que conservaban estabilidad. Simultáneamente, se ordenó la demolición total de la placa deteriorada y su posterior reconstrucción bajo parámetros de diseño mejorados: refuerzo en acero adecuado, integración correcta con elementos existentes y conformación del estrado con bloque estructural y placa de concreto reforzado. Esta solución permitió modernizar el sistema, mejorar su comportamiento estructural y garantizar compatibilidad con el nuevo diseño arquitectónico.

3. PROBLEMÁTICAS EN EL SUMINISTRO DE MATERIALES

El proyecto contemplaba inicialmente el suministro de porcelanato en formato 80 × 160 cm, sin embargo, el mercado local presentó limitada disponibilidad del material, dado que los proveedores en Villavicencio manejan este tipo de producto solo bajo pedido desde Bogotá o puertos internacionales. Esta situación se agravó con el cierre de la vía al Llano en el km 18, lo que retrasó los tiempos de transporte y afectó directamente el cronograma, poniendo en riesgo la entrega operativa del recinto.

4. PROBLEMÁTICAS EN SISTEMAS ELÉCTRICOS EXISTENTES

Una vez desmontado el cielo raso, se obtuvo acceso a las redes eléctricas antiguas, descubriéndose un estado de deterioro considerable. Se identificaron parciales eléctricas desconfiguradas, salidas de iluminación sin continuidad, tomacorrientes sin alimentación y conexiones improvisadas. Estas condiciones, ocultas desde el inicio, impedían reutilizar la red antigua para las nuevas luminarias y afectaban la seguridad del sistema eléctrico.

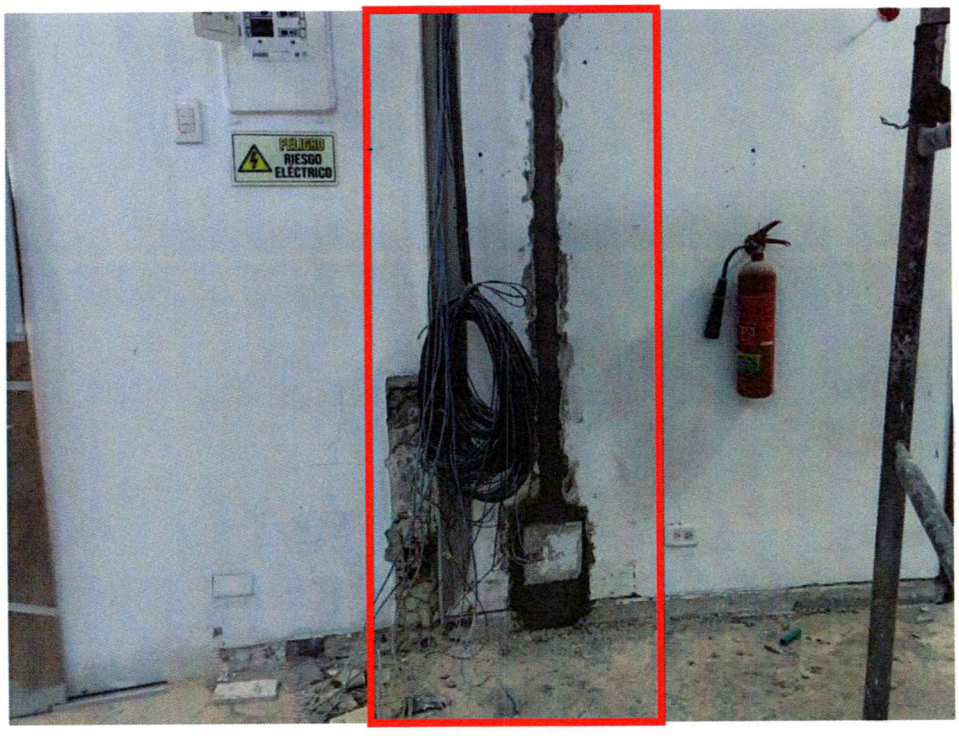


Mecanismos de solución aplicados

El contratista propuso y documentó la necesidad de una reconfiguración completa de las redes eléctricas, incluyendo nuevas salidas, líneas independientes, iluminación, tomas y puntos especiales para sonido y datos. La supervisión, considerando el beneficio funcional para el recinto, autorizó continuar con estas adecuaciones. Se iniciaron trámites de ajuste de cantidades, garantizando que el sistema final cumpliera con los estándares técnicos y normativos vigentes.

5. PROBLEMÁTICAS EN EL SISTEMA DE SONIDO Y RED DE DATOS

En la fase de organización de redes y preparación del sistema tecnológico del recinto, se evidenció que el cableado existente para micrófonos presentaba fallas severas: aislamiento envejecido, tramos empalmados sin blindaje, variaciones de calibre que afectaban la impedancia, terminales oxidadas y pérdida de continuidad. Estas condiciones generaban ruido, interferencias y falta de estabilidad en la señal, haciéndolo incompatible con sistemas modernos.





Mecanismos de solución aplicados

Para garantizar la calidad del audio institucional, el contratista propuso instalar un nuevo sistema de cableado XLR balanceado con adaptadores, asignando un punto independiente para cada curul. Paralelamente, se propuso la instalación de cableado UTP categoría de datos para asegurar conectividad estable en cada puesto, necesaria para transmisión, registro y operación tecnológica.

La supervisión analizó las razones técnicas y determinó autorizar estas actividades, priorizando la funcionalidad del recinto y la correcta operación del sistema audiovisual.

SOLICITUD DE MODIFICACION

Desde el punto de vista técnico, la modificación de cantidades y la inclusión de ítems no previstos se deriva directamente de las condiciones reales encontradas en el recinto del Concejo una vez iniciadas las actividades de demolición, desmonte y revisión de redes ocultas. No se trata de un cambio caprichoso del alcance, sino del ajuste necesario entre el diseño y la realidad física de la edificación.

- Las variaciones de cantidades en demoliciones, mampostería, estructura del estrado, cielorrasos, enchapes, revestimientos, pintura y redes eléctricas, de datos y sonido, responden a tres hechos fundamentales:

- Elementos ocultos o no visibles en la etapa de planeación, como el estado real del cielo raso, los espesores y conformación del estrado, la configuración de la placa y muros existentes y la situación de las redes eléctricas y de voz–datos.

- Condiciones de deterioro avanzadas en cielorraso, redes eléctricas, cableado de micrófonos y algunos elementos de acabados, que impiden su reutilización segura y funcional.

Necesidad de garantizar la funcionalidad integral del recinto, incluyendo estrado, sonido, iluminación, energía, datos e imagen institucional, de acuerdo con el uso intensivo del espacio para sesiones plenarias.

CAPITULO 2: DEMOLICIONES

- *Demolición muros tipo baranda de 0,90 m altura x 0,15m ancho*

La cantidad se ajusta al metraje real de muros encontrados en el área del auditorio, una vez retirados los acabados y precisadas las longitudes. El aumento/disminución responde a la medición exacta en sitio, correspondiente a 5.38 ml de muro el cual representa la separación de la zona de los periodistas con la zona interior de los concejales.

El muro tipo baranda, por su ubicación y altura, generaba restricciones en la circulación lateral y frontal, afectando el desplazamiento del personal técnico, concejales y visitantes. La nueva configuración del estrado requiere espacios libres para acceso, evacuación y ubicación de equipos, lo cual se veía impedido por este elemento.

Durante las labores de desmonte, construcción y tendido de redes, el muro actuaba como una barrera que:

Dificultaba el ingreso del personal a zonas posteriores y laterales del estrado

Limitaba el movimiento de herramientas, escaleras y materiales

Complicaba la ejecución de trabajos simultáneos en electricidad, datos y carpintería

Su demolición permitió liberar espacio de trabajo, reduciendo tiempos de ejecución y evitando maniobras riesgosas en zonas confinadas.



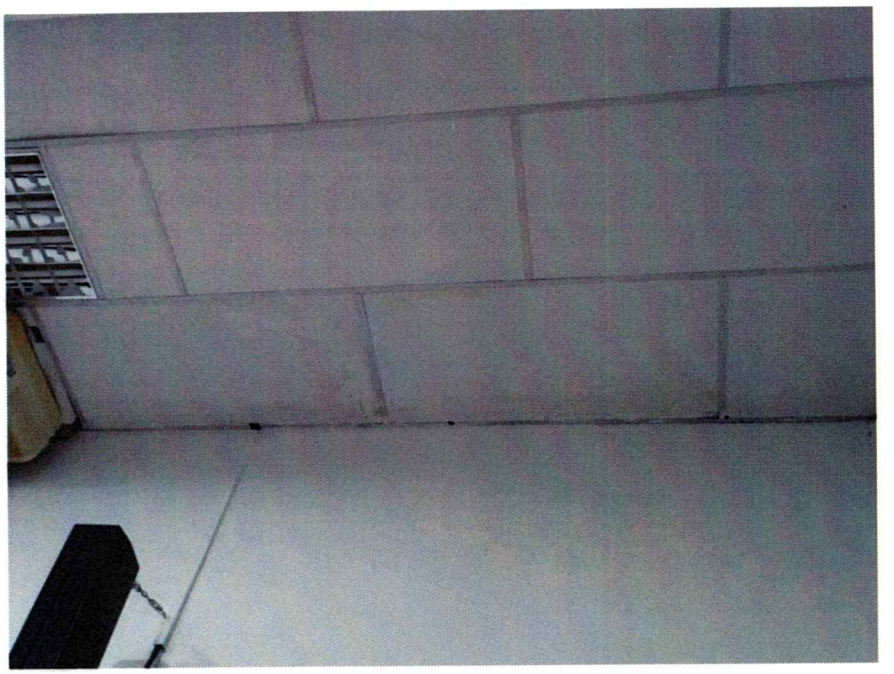


Muros tipos barandas

- *Desmonte de cielo-raso perimetral en lamina liviana*

Al desmontar se evidenció mayor área efectiva respecto al estimado preliminar, debido a cambios de nivel, encuentros con vigas y encuentros perimetrales. La modificación de cantidad refleja el área real intervenida y un aumento de 16.15 m2

Registro fotográfico:



Cielo raso

- *Desmonte de puertas en carpintería de aluminio y vidrio*

Se reduce la cantidad al verificarse el número exacto de hojas y dimensiones de las puertas realmente existentes, optimizando el alcance únicamente a los elementos que debían intervenirse.

- *Desmonte de división en aluminio en lobby*

Durante el avance de la obra y conforme se desarrollaron las actividades de demolición, desmonte de cielorraso y verificación de las áreas de intervención, se determinó que la división en aluminio ubicada en el lobby no requiere ser desmontada, ya que:

No interfiere con las actividades constructivas del recinto, ni afecta los accesos, rutas de trabajo o maniobras del personal técnico.

La división no presenta deterioro ni requiere intervención, por lo que su retiro no aporta beneficios al proyecto ni mejora las condiciones existentes.

El alcance final del contrato, ajustado a las condiciones reales del recinto, no contempla modificaciones en el lobby, por lo que el desmonte se vuelve innecesario desde el punto de vista técnico, funcional y presupuestal.

- *Picada de piso en auditorio*

Se modifica la cantidad de área picada según la superficie que efectivamente fue necesario intervenir para alojar nuevas redes y replantear acabados.

CAPITULO 3: MAMPOSTERIA

- *Muro de nivelación en laminado celuloso de fibras naturales compacto de 15mm para instalación de punto focal*

Se corrigen metros cuadrados al establecer las franjas realmente necesarias para nivelar y recibir el nuevo acabado del estrado. Se disminuye 1 metro cuadrado, de acuerdo a la nivelación con respecto a la demolición de viga no estructural hallada en el sitio de la obra

- *Muro bloque flexa N° 4 Tradicional mortero tipo S(1:3)*

La modificación obedece al aprovechamiento parcial de estructura existente y al rediseño del volumen del estrado, que aumenta el área de nuevos muros.

El incremento en la cantidad correspondiente al muro en bloque estructural se fundamenta en las condiciones reales identificadas durante la intervención del área del estrado y en la necesidad de garantizar la correcta conformación, estabilidad y funcionalidad del nuevo sistema constructivo.

Durante las actividades de desmonte y diagnóstico, se evidenció que la estructura existente detrás del estrado presentaba secciones en concreto y bloque que, si bien

podían ser parcialmente aprovechadas, no ofrecían la continuidad volumétrica ni la geometría requerida para la nueva configuración del estrado, la cual debe cumplir funciones estructurales, arquitectónicas y operativas. Esto obligó a complementar y ampliar las áreas de cerramiento y soporte mediante la construcción adicional de muro en bloque estructural.

Asimismo, al definirse el diseño final del estrado —incluyendo su altura, forma perimetral, accesos, plataformas y los espacios destinados para redes eléctricas, de datos y sonido— fue necesario extender la construcción en bloque para lograr la alineación correcta del frente y laterales del estrado y la nivelación adecuada de la base que soportaría la nueva placa de concreto reforzado.

- *Pañete de muros interiores*

Se ajustan las cantidades al metraje efectivamente enlucido, de acuerdo con la superficie que requirió corrección y afinado para recibir pintura y revestimientos.



CAPITULO 4: ESTRADO

- *Estructura en acero para cambio de altura del estrado*

Durante la inspección en sitio se evidenció que la estructura existente del estrado —conformada por elementos en concreto y bloque estructural antiguo— se encontraba en condiciones aceptables de resistencia, rigidez y estabilidad, permitiendo su aprovechamiento parcial o total en lugar de instalar una nueva estructura metálica.

La geometría, altura y distribución del estrado requerido por el proyecto pudieron lograrse mediante:

- La nivelación y reparación de los elementos existentes.
- La demolición puntual de la placa deteriorada y su reconstrucción en concreto.
- La integración con el nuevo diseño sin necesidad de utilizar estructura metálica adicional.

Por lo tanto, la estructura en acero prevista originalmente no fue requerida, ya que la existente ofreció las condiciones adecuadas para recibir el nuevo sistema constructivo.

- *Placa en fibrocemento de 20mm fijada mediante tornillo a estructura para recubrimiento superior y laterales de estructura piso estrado*

Al sustituirse la estructura metálica prevista por la recuperación y reconstrucción en concreto del estrado, el sistema inicial de recubrimiento en placa de fibrocemento dejó de ser compatible y necesario.

La placa de fibrocemento estaba diseñada para ser instalada sobre la estructura en acero del diseño original, pero al adoptarse la solución en concreto:

- El recubrimiento lateral y superior se resolvió mediante pañete, afinado y acabados tradicionales adaptados a la nueva placa en concreto.

- No se requería un sistema de placa atornillada, pues la geometría consolidada en mampostería y concreto ofrecía superficies estables para recibir acabados directos.
- Se garantizó la estética y funcionalidad mediante métodos constructivos más apropiados para este tipo de estructura rígida.

Por lo anterior, la placa en fibrocemento resultó innecesaria para el sistema finalmente ejecutado y su cantidad se disminuyó a 0.

- *Piso laminado en madera de alta densidad, recubierta con resinas resistentes al tráfico, con ranuras de cierre hermético, resitentes al agua, de 12mm de espesor, formato de 193x1350mm, acabado textura madera natural, para piso en estrado.*

El piso laminado en madera estaba previsto como acabado final del estrado.

Sin embargo, tras la definición de materiales y diseño arquitectónico final, se determinó que:

- El acabado del estrado debía mantener coherencia con el acabado general del recinto (porcelanato de gran formato).
- La transición entre materiales generaba problemas de nivelación, continuidad y estética, considerando el tránsito y uso institucional del espacio.
- El piso laminado no era el material más adecuado para una zona de uso intensivo como el estrado, donde se deben instalar sillas, cableado, puntos de sonido, atril y otros equipos.

Se optó por un acabado uniforme y de mayor resistencia, lo que hizo innecesaria su instalación.

Por estas razones técnicas y funcionales, el piso laminado no fue utilizado, dejando el ítem en 0 unidades.

CAPITULO 5 DUCTOS PARA CONECTIVIDAD VOZ, DATOS, SONIDO Y CCTV

- *Ducto para cable UTP en Tubo Conduit 1"1/2 x 3m 3/4 X 3 incluye terminales curvas caja 10*10 regata y resanes*

- *Ducto para redes en Tubo Conduit 1" x 3m 3/4 X 3 incluye terminales curvas caja 10*10 regata y resanes*
- *Ducto para red de sonido en Tubo Conduit 2" x 3m 3/4 X 3 incluye terminales curvas caja 10*10 regata y resanes*

Durante el desarrollo de las actividades de reconfiguración de las redes eléctricas, de datos, sonido y transmisión del recinto, se evidenció la necesidad de incrementar de manera significativa las cantidades asociadas a los ductos en tubo conduit de 1 1/2" y 1". Esto se debe principalmente a que, una vez se desmontó el cielorraso y se obtuvo acceso a las redes antiguas, se confirmó que los ductos existentes no cumplían las condiciones técnicas mínimas para su reutilización, presentando obstrucciones, deformaciones, empalmes sin continuidad y reducciones de diámetro que impedían garantizar un paso adecuado para las nuevas líneas. Estas condiciones no eran detectables antes del desmonte, ya que se encontraban completamente ocultas y se hicieron evidentes únicamente durante la ejecución.

Adicionalmente, la redistribución del recinto, la reorganización del estrado y la actualización del sistema tecnológico exigieron la incorporación de un mayor número de puntos de datos, sonido y alimentación para cada curul. La modernización del sistema institucional obligó a integrar salidas UTP para internet, líneas adicionales para transmisión, puntos para equipos audiovisuales, salidas XLR para micrófonos y acometidas separadas para energía regulada y general. La cantidad inicial de ductos prevista en el presupuesto no consideraba la densidad de puntos requerida por la configuración final aprobada por la supervisión. Por tal razón, fue indispensable ampliar la cantidad de rutas independientes de conducción para evitar interferencias y asegurar la operatividad de cada sistema.

Otro factor determinante en el aumento de cantidades fue la obligación técnica de separar físicamente las líneas de datos, sonido y energía. De acuerdo con los estándares de cableado estructurado y las normas aplicables, estas redes no pueden compartir ductos, ya que esto genera interferencia electromagnética, ruido en señal y riesgo de sobrecalentamiento. Esto implicó generar ductos exclusivos para cada tipo de instalación, lo que multiplicó la longitud total requerida tanto para el tubo conduit de 1 1/2" como para el de 1".

También se identificó que las rutas originalmente previstas en planos no podían ejecutarse de manera lineal, debido a la presencia de vigas, columnas, placas y

elementos estructurales que obligaron a replantear recorridos, extender trayectorias, aumentar radios de curvatura y crear ramales adicionales. Este ajuste a las condiciones reales de la obra incrementó las cantidades necesarias de ductería para garantizar un tendido seguro, normativo y accesible para mantenimiento futuro.

- *Bandeja tipo canaleta certificada con divisor, medidas 150mmx100 con troqueles frontales para tomas tipo levington y display datos*
-

La necesidad de aumentar la cantidad del ítem "Bandeja tipo canaleta certificada con divisor, medidas 150 mm x 100 mm con troqueles frontales para tomas tipo Levington y display de datos" se fundamenta en las condiciones reales encontradas durante la ejecución del proyecto y en la redistribución técnica de las redes eléctricas y de datos del recinto. Durante el desmontaje del cielorraso y la exposición de las instalaciones existentes, se evidenció que la infraestructura previa no contaba con canalizaciones adecuadas, presentaba ductos insuficientes, empalmes improvisados y ausencia de rutas diferenciadas para energía regulada, energía normal y datos, lo que hacía inviable reutilizar la instalación original.

La nueva configuración del recinto, especialmente la relacionada con la ubicación del rack, los puestos de los concejales, la mesa directiva y la zona de sonido y transmisión, demandó rutas adicionales y ampliadas para alojar el volumen de cables requeridos. El uso de una bandeja tipo canaleta certificada con divisor permitió separar físicamente los circuitos de energía y de datos, reduciendo interferencias, mejorando la organización técnica de la red y cumpliendo con normas de cableado estructurado.

Estas necesidades no estaban contempladas en el diseño inicial, ya que la magnitud real del cableado y la reubicación de puntos solo pudieron determinarse una vez retiradas las instalaciones antiguas y reconfigurado el sistema eléctrico y tecnológico del auditorio. Por lo anterior, el incremento en la cantidad de bandeja tipo canaleta certificada se justifica plenamente como un ajuste técnico requerido para garantizar la funcionalidad, seguridad, capacidad y ordenamiento de las redes del recinto.

CAPITULO 6 ALISTADO DE PISOS

- *Alistado de piso mediante rayado y matizado*

El área se ajusta a la superficie que realmente requirió preparación previa a la instalación del porcelanato, considerando zonas adicionales o exclusiones detectadas en obra.

- *Enchape piso porcelanato esmaltado con impresión digital sinterizado, en formato 80x160cm para tráfico 5*

El área se ajusta a la superficie que realmente requirió preparación previa a la instalación del porcelanato, considerando zonas adicionales o exclusiones detectadas en obra.

- *Guardaescoba en porcelanato esmaltado con impresión digital sinterizado formato de 80x160cm maquinado en tiras de 9cmx160cm para laterales y de 9cmx80cm para espacios frontales. Piso pared*

Se modifican los metros lineales de guardaescoba de acuerdo con el perímetro construido y con las soluciones adoptadas en puntos singulares como accesos, rampas o encuentros con el estrado.

CAPITULO 7 CIELORRASOS

- *Techo cielo raso en placa de yeso en sistema de construcción liviano, de 12,5mm de espesor, adosado a techo con estructura en perfil galvanizado incluye elemento decorativo lineal ubicado sobre dintel estrado*

El área de cielorraso se ajusta a la superficie finalmente intervenida, que resulta mayor al enfoque inicial en razón del desmontaje total del cielo raso deteriorado y de la incorporación de elementos decorativos lineales.



CAPITULO 8 REVESTIMIENTOS

- *Panel de revestimiento decorativo arquitectónico en colores maderables, monolítico de 4mm+base de nivelación de 15mm, fabricado con fibras celulósicas impregnadas en resinas fenólicas termoestables, compactado a alta presión, con propiedades de aislamiento acústico, térmico, antimicrobial e ignífugo, adosado mediante adhesivo elástico de poliuretano de alta capacidad y superficie posterior tratada con solución epoxi solvente de imprimación y promotor de adhesión para sustratos no porosos*

La disminución del ítem correspondiente al panel fenólico en el formato inicialmente especificado se fundamenta en que, durante el proceso de cotización y verificación de disponibilidad, los proveedores informaron que el tiempo actual de suministro para este material es de aproximadamente 45 días, debido a que el formato solicitado no se encuentra en inventario y solo puede adquirirse mediante importación o producción bajo pedido especial.

A esta situación se suma el contexto logístico actual: el cierre intermitente de la vía al Llano en el km 18 ha generado retrasos significativos en los despachos hacia la ciudad de Villavicencio, afectando la llegada oportuna de materiales provenientes de Bogotá y otros centros de distribución. En consecuencia, aun cuando el material pudiera ser adquirido bajo pedido, su entrega efectiva estaría sujeta a contratiempos que superan los plazos contractuales y afectarían la programación general de la obra.

Debido a estas condiciones externas, ajenas al contratista y al proyecto, se concluyó que el material no puede ser suministrado dentro del tiempo requerido por el cronograma, lo cual imposibilita su instalación. Por lo tanto, y con el fin de evitar retrasos en la entrega del recinto y asegurar la continuidad del proyecto, el ítem debe ser disminuido, habiéndose evaluado alternativas viables que garanticen la funcionalidad y estética del área sin comprometer los tiempos establecidos.

- *Punto focal en cara posterior del estrado, revestido en vidrio Lamiglass 4+4mm con pelicula decorativa tipo textil o plano, color según diseño, bordes pulidos y brillados. Incluye logos corporativos, escudo del Concejo Municipal y luces LED decorativas en bordes perimetrales.*

Se justifica con base en las medidas reales obtenidas en campo durante la ejecución de la obra. Una vez se realizaron las demoliciones, la redistribución del estrado y la instalación del nuevo cielo raso, fue posible determinar con precisión las dimensiones finales del paramento destinado al punto focal, las cuales resultaron menores a las previstas en el diseño inicial.

Las medidas proyectadas en planos se basaban en condiciones estimadas del muro y la geometría del espacio, las cuales cambiaron después de ajustar la altura del estrado, replantear la ubicación de los elementos eléctricos y redistribuir los componentes tecnológicos del recinto. Estas modificaciones generaron un área efectiva menor disponible para el revestimiento en vidrio, lo que requirió ajustar proporcionalmente la cantidad de material y la superficie de instalación.

- Revestimiento decorativo fenólico apersianado vertical sobre muro frontal con listones de 60mm x 210mm con espacios de 30mm. Incluye logos corporativos, escudo del Concejo Municipal y luces LED decorativas en bordes perimetrales.

La disminución de la cantidad correspondiente al ítem "Revestimiento decorativo fenólico apersianado vertical sobre muro frontal, conformado por listones de 60 mm x 210 mm con separaciones de 30 mm, incluyendo logos institucionales, escudo del Concejo Municipal y luces LED perimetrales" se justifica a partir del levantamiento de medidas reales ejecutado durante la fase constructiva. En los estudios preliminares y planos iniciales, las dimensiones del muro frontal se calcularon con base en información estimada; sin embargo, tras la demolición de acabados existentes, el replanteo del estrado, la instalación del nuevo cielo raso y el posicionamiento definitivo de equipos eléctricos y tecnológicos se estableció que el área efectiva disponible para el revestimiento era menor a la proyectada originalmente.

El ajuste de la altura final del estrado, la presencia de ductos, cajas técnicas, luminarias y el espacio requerido para la correcta ubicación de los logos y el escudo institucional redujeron la superficie continua apta para la instalación del sistema apersianado. De igual forma, la modulación real de los listones fenólicos —determinada por el diseño del recinto, los puntos de iluminación LED y las juntas de transición— permitió optimizar la distribución de los listones, disminuyendo la cantidad necesaria sin afectar la estética ni la funcionalidad del elemento decorativo.

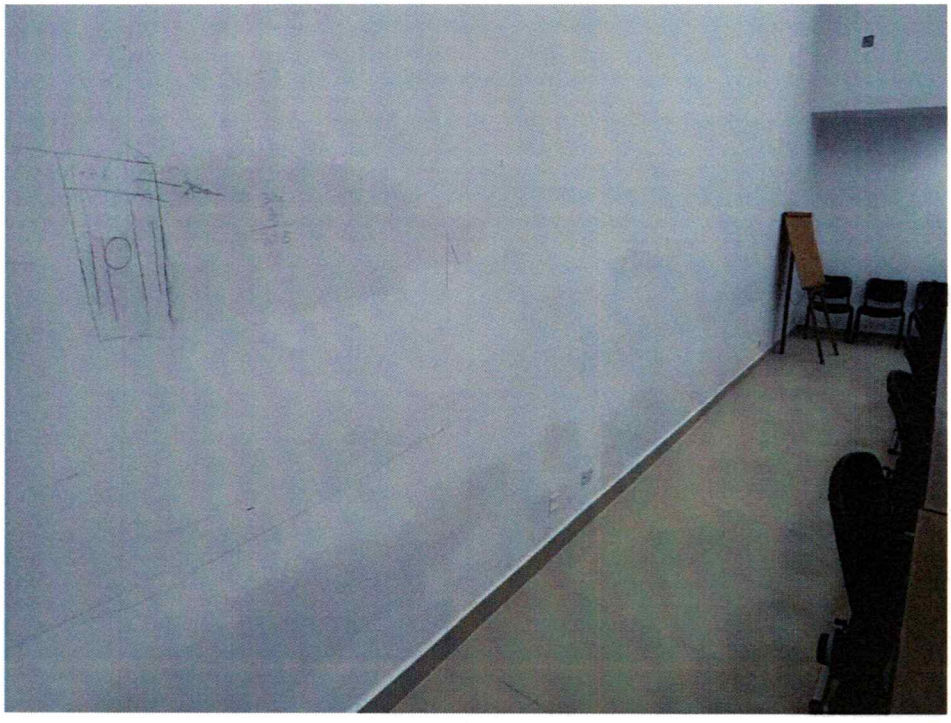
En consecuencia, la disminución en cantidad obedece a un ajuste técnico derivado de las dimensiones reales del paramento, con el fin de evitar sobreestimación de materiales, garantizar una instalación precisa acorde al diseño final ejecutado y optimizar los recursos del proyecto. Este ajuste asegura que el revestimiento fenólico mantenga su función visual y simbólica dentro del recinto sin incurrir en excedentes no requeridos.

CAPITULO 9 PINTURA

- *Aplicación de estuco*

Durante la ejecución de la obra y al descubrir los paramentos después de las demoliciones, desmontes y resanes asociados a instalaciones eléctricas, de datos y sonido, se evidenciaron superficies en mal estado, con irregularidades, fisuras y desniveles no previstos en los planos iniciales. Además, la instalación de nuevas cajas, ductos y el retiro del cielorraso generaron áreas adicionales que requerían corrección para garantizar una superficie uniforme apta para pintura. Por tanto, fue necesario ampliar la aplicación de estuco para asegurar la calidad del acabado final y cumplir con los estándares estéticos del recinto.





CAPITULO 10 CONFIGURACIÓN RED DE ENERGIA E ILUMINACIÓN

- *Parcial bifásica para tomas reguladas 8AWG/10MM2 ups a rak auditorio*

Durante la ejecución, se comprobó que la línea regulada existente era ineficiente en la totalidad de su cableado, presentando conductores subdimensionados, empalmes inadecuados y, de manera crítica, incluso tramos realizados mediante extensiones domésticas utilizadas como conductores, lo que representaba un riesgo eléctrico y un incumplimiento evidente del RETIE.

El rack del auditorio concentra equipos sensibles —consolas, sistemas de transmisión, audio, datos y UPS— que requieren una alimentación estable, segura y con caída mínima de tensión, condiciones que no podían ser garantizadas con la instalación antigua. Por ello fue necesario instalar una línea nueva, exclusiva y regulada, mediante cable calibre 8AWG/10 mm^2, adecuada para soportar la carga y evitar fluctuaciones o sobrecalentamientos.

Adicionalmente, la reorganización del recinto y la ubicación final del rack exigieron extender el recorrido mediante un parcial dedicado, garantizando continuidad eléctrica, protección y la capacidad requerida para los equipos. La supervisión verificó en campo estas condiciones y autorizó la instalación al tratarse de una solución indispensable para asegurar el correcto funcionamiento del sistema audiovisual y regulado del auditorio.

- *Salida lámpara LED 6000K a 110 V en tubo conduit 3/4" con conductor 3 No.12 (Normal)*

La cantidad de salidas para lámparas LED 6000K se incrementó debido a la necesidad de reconfigurar completamente el diseño lumínico del recinto, ya que la iluminación original del espacio no cumplía con los niveles requeridos para las sesiones del Concejo ni con la distribución uniforme de flujo lumínico exigida por la supervisión. Durante el desmonte del cielorraso se constató que las salidas antiguas no solo estaban en mal estado, sino que su distribución impedía instalar los nuevos elementos lumínicos de alta eficiencia.

Adicionalmente, la nueva modulación del cielo raso y la inclusión del elemento decorativo sobre el dintel del estrado exigieron incorporar puntos adicionales para garantizar continuidad visual y evitar sombras o zonas con deficiencia lumínica. La supervisión solicitó mejorar la simetría y el rendimiento lumínico general del recinto, lo que requirió ampliar la cantidad total de salidas instaladas, manteniendo la independencia de los circuitos y cumpliendo con RETIE, lo cual respalda técnicamente el aumento reportado.

- *Salida para tomacorriente doble con polo a tierra en tubo PVC 3/4" con conductor 3N°12 (Normal)*

La cantidad de tomacorrientes normales aumentó exclusivamente para la zona del público y para puntos auxiliares adicionales que se definieron durante la ejecución de la obra. Inicialmente, el diseño contemplaba una cantidad mínima de tomas en estas áreas; sin embargo, al replantear la distribución real del recinto y considerar el uso institucional del auditorio, se determinó que era necesario incrementar el número de salidas normales para brindar mejores condiciones de servicio al público asistente y para habilitar puntos de apoyo destinados a equipos de uso temporal.

Durante el desmonte del cielorraso y la inspección del sistema eléctrico existente, se evidenció que las líneas eléctricas antiguas estaban deterioradas, con conducciones sin continuidad, empalmes fuera de norma y ductos obstruidos, lo que impedía su reutilización. Estas condiciones exigieron la instalación de una red nueva y funcional para la zona del público, garantizando seguridad eléctrica, cumplimiento del RETIE y capacidad suficiente para las necesidades actuales.

El aumento de tomas normales también responde a la necesidad de habilitar puntos estratégicos para alimentar proyectores, cargadores, dispositivos móviles, equipos de apoyo logístico y, en general, elementos que puedan ser requeridos durante sesiones especiales, eventos protocolarios o actividades de aforo ampliado. Esta ampliación se realizó sin interferir con los circuitos regulados del estrado, manteniendo la independencia de redes y cumpliendo con los criterios de seguridad y operación establecidos por la supervisión.

- *Salida para toma corriente doble con polo a tierra tubo Pvc 3/4 X 3N°12 (Regulada)*

La cantidad de tomacorrientes regulados presenta un incremento debido a la necesidad de garantizar alimentación estable para equipos sensibles instalados en el recinto, tales como sistemas de audio, micrófonos, consolas, equipos de grabación, dispositivos de transmisión en vivo y el rack de comunicaciones.

En el sistema anterior, la red regulada era limitada, presentaba deficiencias de capacidad y no disponía de rutas independientes para cada sección del auditorio. Durante el levantamiento en campo se evidenció que varios puntos regulados no contaban con cableación adecuada, estaban empalmados con circuitos normales o presentaban pérdidas de continuidad, siendo indispensable rediseñar completamente su distribución.

La nueva configuración del recinto exige que cada curul cuente con alimentación regulada independiente, de manera que los equipos utilizados durante las sesiones del Concejo no sufran interferencias, fluctuaciones o descargas que puedan comprometer su funcionamiento. Esta redistribución también permite cumplir con las recomendaciones de los fabricantes y con los estándares de instalación para equipos electrónicos de precisión.

Además, el incremento en los puntos regulados garantiza la protección adecuada mediante UPS y sistemas de respaldo, asegurando continuidad operativa durante las

sesiones y evitando fallas por interrupciones o variaciones de tensión. Por lo tanto, la ampliación del número de salidas reguladas resulta técnica y funcionalmente obligatoria.

- *Salida para interruptores*

El incremento en la cantidad de salidas para interruptores se debe a la redistribución de los circuitos de iluminación y a la necesidad de separar zonas de control para operar diferentes grupos de lámparas del recinto, de acuerdo con la configuración final del diseño arquitectónico y del cielo raso.

- *Toma tipo Levington certificada*

La cantidad de tomas tipo Levington certificada aumentó debido a que, durante la instalación y replanteo del sistema eléctrico, se evidenció la necesidad de implementar más puntos de conexión seguros para equipos de alta demanda, tales como consolas de sonido, micrófonos inalámbricos, equipos de transmisión, computadores institucionales y dispositivos auxiliares ubicados en zonas perimetrales y en áreas de control técnico.

Las tomas de tipo Levington garantizan una conexión más segura y robusta, cumplen con estándares de calidad y permiten soportar cargas continuas sin riesgo de recalentamiento. La supervisión verificó que las tomas existentes eran insuficientes, estaban deterioradas o no cumplían con la normatividad vigente, por lo cual se autorizó el incremento de unidades en beneficio de la operación eléctrica del recinto.

- *Toma corriente doble blanca*

La cantidad de tomacorrientes dobles blancas aumentó para suplir necesidades de uso general en áreas no reguladas, especialmente en la zona del público y en puntos de apoyo logístico del auditorio.
El diseño original contemplaba pocas salidas, pero durante la ejecución se determinó que era indispensable contar con más puntos funcionales para conexión de proyectores, computadores portátiles, cargadores, equipos de difusión, aparatos de apoyo y elementos de uso temporal. Además, la red existente presentaba fallas y deterioros que impedían su reutilización.
El aumento garantiza mayor cobertura eléctrica en áreas comunes y mejora la operatividad del recinto en actividades institucionales, eventos especiales y sesiones ampliadas.

- *Cinta LED cálida 3500 K*

El incremento de la cinta LED cálida se originó debido a ajustes necesarios en la iluminación decorativa del recinto y a la nueva modulación del cielo raso.
Durante la instalación de los elementos decorativos lineales y el rediseño del dintel del estrado, se determinó que era indispensable ampliar los tramos de iluminación lineal para garantizar uniformidad visual, continuidad estética y correcta distribución de luz ambiental.
La cinta LED aporta iluminación indirecta necesaria para mejorar el confort visual y destacar elementos arquitectónicos, razón por la cual se requirió aumentar la longitud inicialmente prevista. La supervisión verificó en campo la extensión real de los canales y aprobó el incremento.

- *Lámpara tipo panel 36W*

El aumento en paneles LED de 36W responde al rediseño del sistema lumínico general del auditorio.

Al desmontar el cielo raso existente se identificaron tramos donde la iluminación original era insuficiente, irregular y presentaba sombras, lo que afectaba la visibilidad tanto para concejales como para el público.

Fue necesario incrementar la cantidad de paneles LED para alcanzar niveles de iluminación adecuados, cumplir con las exigencias de la supervisión y garantizar una distribución uniforme del flujo luminoso en toda el área del recinto.
Este aumento permite optimizar el rendimiento lumínico, reduce el consumo energético y mejora la estética del espacio.

- *Lámpara tipo spot 36W*

El incremento de lámparas tipo spot de 36W se debe a la necesidad de reforzar la iluminación puntual en áreas específicas del recinto, especialmente en zonas de lectura, puntos focales y áreas donde la modulación del cielo raso generó espacios adicionales aptos para iluminación direccional.

Estos spots permiten realzar zonas de trabajo, mejorar la percepción del espacio y complementar la iluminación general.
La supervisión verificó la necesidad de reforzar ciertos segmentos del auditorio para evitar sombras y garantizar confort visual, aprobando el aumento correspondiente.

- *Lámpara de empotrar tipo galería 18W*

El incremento de lámparas de empotrar tipo galería surge como consecuencia de la nueva modulación del cielo raso en placa de yeso.
Durante la instalación del sistema liviano y del elemento decorativo sobre el dintel del estrado, se definieron trayectos adicionales de iluminación lineal y zonas donde era necesario incorporar luminarias empotradas para mejorar la uniformidad lumínica.
Estas luminarias permiten resaltar los accesos, mejorar la visibilidad del público y generar un ambiente cálido acorde con la temperatura de color definida para el proyecto.
La supervisión revisó los planos actualizados y autorizó el incremento al constatar su necesidad estética y funcional.

- *Parcial para corriente bifásica 220 V para aire acondicionado*

La necesidad de instalar un parcial de corriente bifásica de 220 V surgió al determinar que el recinto requería una línea dedicada para la futura instalación o adaptación del sistema de aire acondicionado.
El circuito existente no contaba con la capacidad ni las condiciones reguladas necesarias para alimentar un equipo de climatización, por lo cual fue necesario incorporar una ruta independiente desde el tablero correspondiente hasta el punto designado.
Este incremento garantiza que el auditorio cuente con la preinstalación adecuada para soportar equipos de mayor capacidad, mejora la eficiencia energética del sistema y permite evitar sobrecargas en los demás circuitos.
La supervisión verificó en campo el recorrido real, la distancia requerida y la obligatoriedad técnica del circuito bifásico, autorizando su inclusión.

SOLICITUD DE ITEMS NO PREVISTOS

- *N.P.1 – Demolición muro colgante estructural con viga de refuerzo (0,15 m espesor) incluye trasiego y cargue manual – 7,60 m²*

Durante el desmonte del cielorraso se identificó un muro colgante apoyado sobre una viga de refuerzo, sin función estructural definida, con deficiencias en su sistema de anclaje y riesgo potencial de desprendimiento sobre la zona de público y estrado. Este elemento no estaba claramente caracterizado en los estudios previos ni en planos, y solo fue posible evaluarlo una vez se retiraron los acabados. Por seguridad estructural y de uso del recinto fue necesario incluir su demolición controlada, con manejo manual del material por las restricciones de acceso y para evitar afectaciones al resto de la estructura.

- *N.P.2 – Demolición de piso con bloque estructural posterior al estrado incluye trasiego y cargue manual – 12,40 m²*

En la zona posterior al estrado se encontró un piso conformado por bloque estructural y rellenos heterogéneos que no garantizaban capacidad ni nivelación adecuadas para el nuevo diseño. Para permitir la correcta construcción del estrado, las cámaras técnicas y las nuevas redes, fue necesario demoler totalmente este piso, actividad no contemplada inicialmente porque su conformación real solo se evidenció al intervenir el área. El cargue y trasiego manual se justifica por las limitaciones de acceso y por tratarse de un recinto en funcionamiento institucional.

- *N.P.3 – Desmonte y montaje de aires acondicionados, incluye puesta en funcionamiento con ductos para sistema de aire acondicionado en tubería de cobre recubierta con kit de mantenimiento (cambio de filtros y nivelación de carga) – 2 und*

se hace necesaria debido a que, durante la intervención del recinto, fue indispensable desmontar completamente el cielo raso existente. Los equipos de aire acondicionado estaban fijados y conectados a este sistema, por lo que su retiro era obligatorio para ejecutar las nuevas rutas de ductерías eléctricas, iluminación y parciales bifásicos. Posteriormente, fue necesario reinstalarlos ajustando su ubicación y conexiones a la nueva modulación del cielo raso.

Durante el desmonte se evidenció que las tuberías de cobre existentes tenían recorridos incompatibles, empalmes deficientes y aislamiento deteriorado, lo que obligó a instalar nuevos tramos de tubería correctamente aislada y protegida. La manipulación del sistema también hizo imprescindible realizar mantenimiento

general, incluyendo cambio de filtros, limpieza, verificación de presiones y nivelación de la carga de refrigerante, para garantizar su correcto funcionamiento.

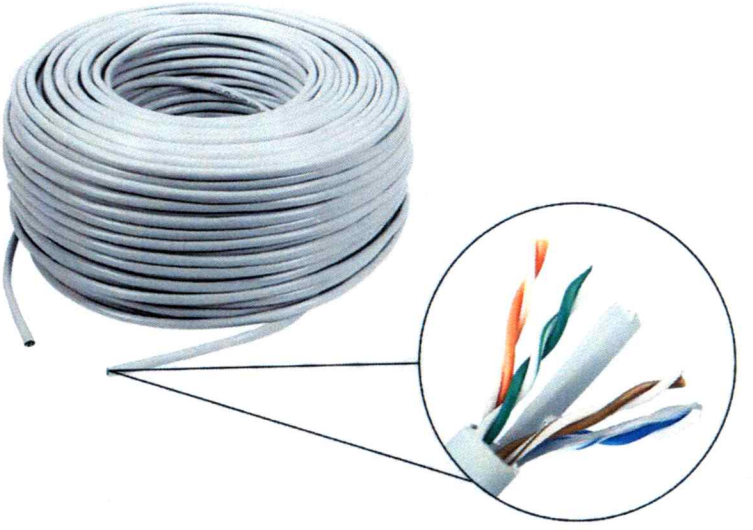
Finalmente, se realizaron pruebas completas de operación para asegurar el adecuado desempeño del sistema. Estas actividades no estaban contempladas inicialmente y surgieron como necesidad directa de la obra, por lo cual deben ser consideradas como ítem no previsto, indispensable para entregar el recinto en óptimas condiciones de funcionamiento.

- *N.P.4 – Construcción de placa de concreto 3000 psi – 4,43 m³*

Como consecuencia de la demolición del piso y de las fallas encontradas en la placa existente, se requirió la construcción de una nueva placa de concreto f'c=3000 psi, con espesor y refuerzo adecuados para soportar el estrado, el tránsito de personas y las cargas de equipos. Esta placa garantiza una base nivelada, monolítica y estructuralmente confiable, permitiendo anclar la estructura del estrado y conformar las cámaras para redes de sonido, datos y energía.

- *N.P.5 – Instalación y puesta en funcionamiento de conexiones de datos en categoria 6A Commscope. Incluye: Cable UTP LSZH, Jacks, patch cord de 1 mts, patch cord de 3 mts, faceplate y certificación– 255,25 m*

En el diagnóstico de las redes se evidenció que el cableado de datos existente era obsoleto, heterogéneo, sin certificación y con tramos empalmados e incluso extensiones domésticas usadas como conductores. Dado que el recinto requiere transmisión estable de video, audio, internet y sistemas institucionales, fue necesario incluir un ítem específico para el suministro, instalación y certificación de una red de datos categoría 6A, con todos sus componentes (cable LSZH, jacks, faceplates y patch cords), garantizando desempeño, seguridad y cumplimiento de normas de cableado estructurado.



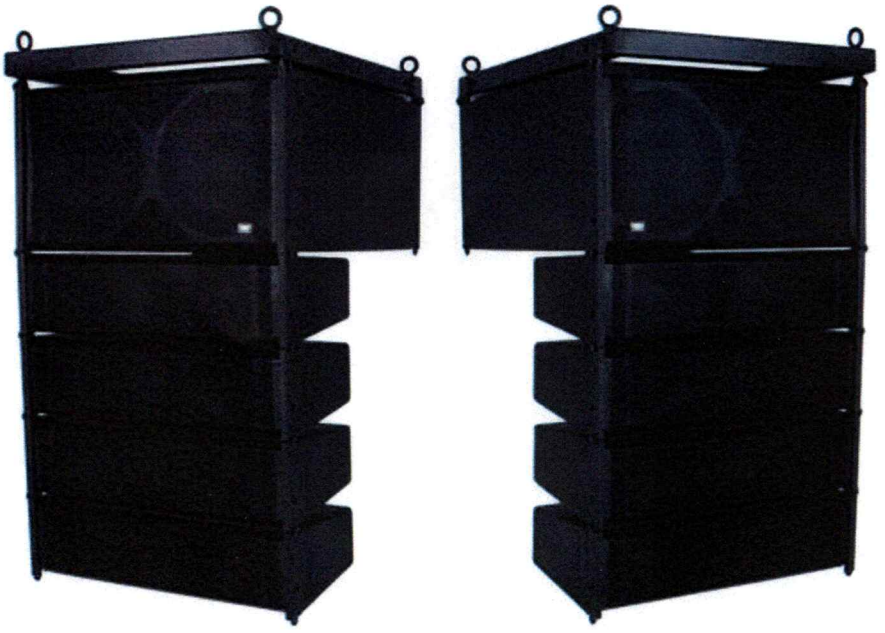
- *N.P.6 – Suministro e instalación y puesta en funcionamiento certifcada de conexiones de sonido en conductor XLR con adaptadores y display de fijación a canaleta, incluye ponchado en sus extremos – 543,60 m*

El cableado de sonido existente presentaba aislamiento degradado, calibres variables, empalmes sin blindaje y ruido en la señal, lo que impedía su reutilización. Por ello se incorporó este ítem para el tendido nuevo de líneas de sonido en cable balanceado XLR, incluyendo adaptadores y display montado en canaleta, con ponchado en sus extremos. La longitud propuesta permite dotar cada curul y puntos de control con líneas independientes de micrófono y señal de audio, asegurando calidad sonora y facilidad de mantenimiento.



- *N.P.7 – Instalación de buffer de sonido en estrucura metálica adosado a muro, incluye configuración, soporte tecnico de sonido y puesta en funcionamiento con capacitación técnica – 2 und*

La inclusión del ítem "Instalación de buffer de sonido en estructura metálica adosada a muro, con configuración, soporte técnico y puesta en funcionamiento con capacitación" se justifica porque, durante la ejecución del sistema de audio del recinto, se evidenció que no existía un punto adecuado ni seguro para ubicar el buffer o subwoofer, y que el cableado y la infraestructura sonora requerían un soporte especializado. Es necesario instalar una estructura metálica adosada, capaz de soportar peso y vibraciones, y garantizar el rendimiento acústico. Además, la integración del buffer al nuevo sistema de sonido exigió configuración profesional, calibración y pruebas de funcionamiento, así como capacitación al personal responsable. Este requerimiento no estaba contemplado inicialmente y surgió como necesidad técnica indispensable para asegurar la operación correcta del sistema audiovisual del auditorio.



- *N.P.8 – Panel de revestimiento decorativo arquitectónico en colores maderables, monolítico de 1,9mm en formato 360 x120cm, incluye base de nivelación de 15mm, fabricado con fibras maderables y resinas resistentes a la humedad, adosado mediante tornillo a pared y adhesivos químicos entre sustrato y fenólico. – 45,35 m²*

La inclusión de este ítem como no previsto se justifica debido a que, durante el desarrollo de las actividades de obra y la revisión de las condiciones reales del recinto, se determinó que el formato de panel fenólico inicialmente contemplado no estaba disponible en el mercado, presentando tiempos de suministro superiores a 45 días y afectaciones adicionales por los retrasos en transporte derivados del cierre de la vía al Llano en el km 18. Esto imposibilitó cumplir el cronograma contractual y la entrega funcional del recinto en las fechas establecidas.

Como alternativa técnica viable, y para garantizar la continuidad de la obra, fue necesario adoptar un nuevo formato de panel decorativo monolítico de 1,9 mm en medidas 360×120 cm, fabricado con fibras maderables y resinas resistentes a la humedad. Este material permite cubrir áreas mayores con menor número de juntas, mejora la estabilidad dimensional y se adapta correctamente a la geometría real de los muros del recinto.

Además, la instalación del panel requiere una base de nivelación de 15 mm, debido a que los paramentos existentes presentaban ondulaciones y desniveles que debían corregirse para asegurar la correcta fijación, alineación y apariencia final del revestimiento. El sistema de montaje combina tornillería directa y adhesivos químicos entre el sustrato y el panel, lo cual ofrece mayor adherencia, mejora el comportamiento frente a la humedad y garantiza un acabado continuo, limpio y durable.

El uso de este nuevo panel fenólico surge como una solución técnica necesaria para:

- asegurar disponibilidad inmediata del material,
- garantizar la uniformidad estética del recinto,
- cumplir con la programación de obra,

y entregar un acabado de alta resistencia acorde con el uso institucional del espacio.

Por estas razones, el ítem debe ser considerado No Previsto, derivado de condiciones reales de obra y de la necesidad de adoptar un material alterno disponible y compatible con los requerimientos del proyecto.

- *N.P.9 – Suministro e instalación de Caja de paso 20×20 metálica con chapa plástica – 1 und*
- *N.P.10 – Suministro e instalación de Caja de paso 30×30 metálica con chapa plástica – 3 und*
- *N.P.11 – Suministro e instalación de Caja de paso 40×40 metálica con chapa plástica – 1 und*

Las cajas de paso metálicas con tapa plástica no estaban previstas en la cantidad ni dimensiones finalmente requeridas, pero resultaron indispensables para la redistribución de redes eléctricas, de sonido y datos, permitiendo derivar circuitos, facilitar el mantenimiento y dar cumplimiento a la normatividad de canalizaciones. Las diferentes dimensiones responden a la cantidad de conductos que confluyen en cada punto y a la necesidad de alojar empalmes y dispositivos de protección de forma ordenada y accesible.



- *N.P.12 – Lámpara de empotrar Luz cálida tipo galería 5 W – 10 und*

Durante la instalación del nuevo cielo raso y la definición final del diseño interior del recinto, se identificó la necesidad de incorporar puntos de iluminación arquitectónica y decorativa que resaltaran elementos clave como el estrado, revestimientos y el punto focal institucional. La iluminación existente no garantizaba uniformidad ni el ambiente adecuado para las sesiones del Concejo, por lo que se requirieron luminarias de bajo consumo, luz cálida y empotramiento discreto, que permiten mejorar la estética del espacio, generar confort visual y complementar la iluminación general sin generar deslumbramientos. Este requerimiento no estaba contemplado inicialmente y surgió como ajuste necesario para asegurar la calidad espacial y la correcta ambientación del recinto.

- *N.P.13 – Parcial eléctrica a 110 V en cable N°12 para sonido, buffer y subwoofer – 45 ml*

Las redes existentes no disponían de una línea dedicada a 110 V para alimentar equipos de sonido de baja frecuencia (buffer, subwoofer) y periféricos asociados. La alimentación se hacía de manera compartida con otros circuitos, generando riesgo de caída de tensión y ruido eléctrico. Este ítem incorpora el tendido de un parcial nuevo en conductor N°12, independiente, que garantiza capacidad suficiente, estabilidad de tensión y menor interferencia para el sistema de sonido.

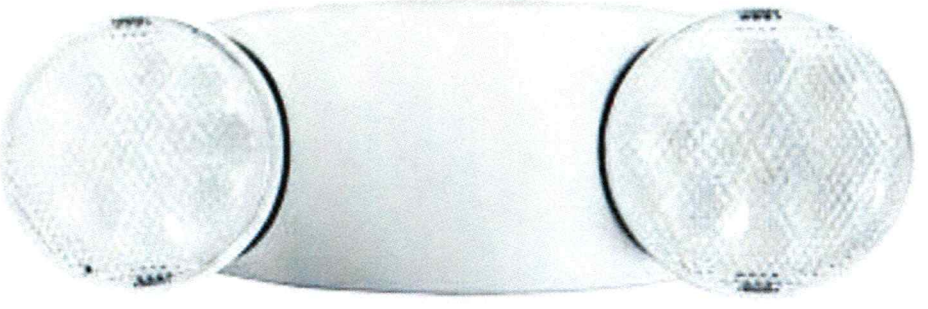
- *N.P.14 - Parcial de corriente no regulada para iluminación bifásica y tomacorrientes 110V – 28,30 m*

El rediseño de la iluminación del recinto y la sectorización de circuitos hicieron necesario un parcial adicional de iluminación bifásica, que no estaba previsto inicialmente. durante la reorganización del sistema eléctrico del recinto, se evidenció que las rutas y circuitos existentes no cumplían con la capacidad ni la distribución necesaria para alimentar los nuevos puntos de iluminación y tomacorrientes

instalados. Los circuitos antiguos presentaban sobrecargas, empalmes no normativos y falta de continuidad, lo que impedía su reutilización. Para garantizar seguridad, cumplimiento del RETIE y un funcionamiento estable, fue necesario instalar un parcial adicional de corriente no regulada que permitiera dividir cargas, asegurar independencia entre circuitos y alimentar equipos y luminarias que no requieren sistema regulado. Este ítem no estaba contemplado inicialmente y surgió como ajuste técnico indispensable para completar la infraestructura eléctrica de manera segura y funcional.

- *N.P.15 – Suministro e instalacón de lámparas LED para luz de emergencia – 3 und*

Los bafles de sonido profesional requerían un sistema de suspensión certificado y seguro, capaz de soportar peso y vibraciones, anclado a elementos estructurales. El sistema original del recinto no contemplaba este tipo de soporte, por lo que se diseñó e instaló un sistema específico de suspensión para dos bafles principales, garantizando seguridad para los usuarios y un posicionamiento adecuado para la cobertura sonora del auditorio.



- N.*P.16 – Suministro e instalación de estructura en angulo 1/2 x 3/16 en acero cold rolled para soporte colgante con varilla a placa de distancia entre cielo raso a placa 2,20 m en varilla de 5/8 para aires acondicionados – 2 und*

Complementario al sistema de suspensión de bafles, se requirió una estructura secundaria metálica en ángulo, con tensores y varillas ancladas a la placa, para generar los puntos de apoyo y repartir las cargas hacia la estructura principal. La distancia entre cielo raso y placa estructural (aprox. 2,20 m) hacía inviable fijar

directamente al cielo raso, por lo que esta estructura no prevista fue necesaria para cumplir con criterios de seguridad, estabilidad y mantenimiento de los equipos suspendidos.

- N.*P.17– Suministro e instalación baranda en acero inoxidable pasamanos tubo 2" paral 1 -1/2" Vidrio templado de 10 mm de espesor– 2 und*

La inclusión del ítem correspondiente al suministro e instalación de una baranda en acero inoxidable con pasamanos en tubo de 2", barandal paralelo en tubo de 1½" y paneles de vidrio templado de 10 mm se justifica a partir de las condiciones reales encontradas en el área destinada al público general y a los periodistas dentro del recinto del Concejo Municipal. Aunque inicialmente este elemento no se contemplaba dentro del alcance del proyecto, su incorporación se hizo necesaria para cumplir con los requisitos de seguridad, delimitación estructural, accesibilidad y calidad arquitectónica que exige un espacio institucional de uso permanente.

Durante el avance de la obra y una vez ejecutados los replanteos y nivelaciones definitivas del recinto, se evidenció que existe un desnivel considerable entre la zona del público y el área ocupada por los concejales, generando un riesgo potencial de caídas para los asistentes, especialmente en momentos de alta concurrencia, movimientos durante las sesiones o tránsito de personal técnico y periodistas. Esta diferencia de niveles no era completamente apreciable en los planos iniciales y solo pudo ser precisada después de la demolición de acabados, la adecuación del piso y la instalación de las nuevas estructuras del recinto.

Ante esta condición, se hizo indispensable instalar un elemento de protección lateral y delimitación física, capaz de evitar accidentes y brindar seguridad durante el uso cotidiano del espacio. La baranda propuesta en acero inoxidable cumple con criterios de resistencia mecánica, durabilidad, mantenimiento reducido y comportamiento adecuado en áreas de alto tránsito. El uso de pasamanos en tubo de 2" garantiza ergonomía y comodidad para el apoyo de usuarios, mientras que el tubo paralelo de 1½" incrementa la rigidez del sistema y mejora su estabilidad ante esfuerzos horizontales.

Los paneles de vidrio templado de 10 mm cumplen la función de cerramiento visual sin afectar la transparencia y visibilidad entre el público, la prensa y el área de concejales. El vidrio templado ofrece una resistencia superior a impactos y, en caso de rotura, fragmenta en partículas no cortantes, lo que lo convierte en un material seguro para zonas de uso público. Su integración con los pasamanos en acero aporta una estética contemporánea acorde con la imagen institucional de un recinto oficial, asegurando continuidad visual y evitando interferencias durante las sesiones.

Además del componente de seguridad, la baranda ayuda a organizar la circulación, delimitando claramente el área de público y prensa respecto al espacio de sesiones, mejorando el orden del recinto y la experiencia de uso. La necesidad de instalar este elemento surgió directamente de las condiciones reales y no previstas al inicio del proyecto, particularmente derivadas de la nueva configuración de niveles y del diseño final del piso del auditorio.

Por estas razones, la instalación de la baranda debe considerarse un ítem No Previsto, indispensable para garantizar la seguridad de los usuarios, cumplir con normas de accesibilidad y proteger las áreas diferenciadas del recinto, al mismo tiempo que aporta un acabado arquitectónico acorde con la importancia institucional del Concejo Municipal.

- N.*P.18– Instalación de Rack para configuración de datos– 1 und*

La inclusión del ítem "Instalación de rack para configuración de datos, incluyendo los elementos necesarios para su correcta operación" se justifica debido a que, durante la ejecución del proyecto y la reorganización de las redes de datos y sonido, se evidenció que el recinto no contaba con un punto centralizado, seguro y ordenado para alojar los equipos de comunicaciones. La nueva red de datos categoría 6A, los sistemas de audio, transmisión y control requieren un rack técnico que permita organizar switches, patch panels, UPS, amplificadores y demás dispositivos, garantizando ventilación adecuada, accesibilidad para mantenimiento y protección física de los equipos. Este requerimiento no estaba contemplado inicialmente y surgió como una necesidad técnica indispensable para asegurar la estabilidad, funcionalidad y correcta administración de la infraestructura tecnológica del recinto.

C. INFORME ADMINISTRATIVO

1. PERSONAL ACTUAL PROFESIONAL VIGENTE

NOMBRE	CARGO	% DEDICACIÓN PERSONA-MES
ALBERTO BOLIVAR AÑEZ	DIRECTOR DE OBRA – ARQUITECTO DE OBRA	100 %

ALBERTH VELASCO SANDOVAL	RESIDENTE DE OBRA – ARQUITECTO DE OBRA	100 %
JOSE TEOBALDO PEÑA URREGO	MAESTRO DE OBRA	100 %
RICARDO ANTONIO ROBLES ACOSTA	AYUDANTE DE OBRA	100 %
ELIAS HERRAN MOSQUERA	AYUDANTE DE OBRA	100 %
ANDREY STIVENSON SANCHEZ DIAZ	AYUDANTE DE OBRA	100 %

2. **APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES**

Se presenta planilla de pago N°: 9496354752

3. GESTIÓN SOCIAL

EMPLEO	CANTIDAD
Total empleos generados:	**8**
Empleos directos generados:	**6**
Empleos indirectos generados:	**2**

4. CLASIFICACIÓN DEMOGRÁFICA DE LOS EMPLEOS GENERADOS

CLASIFICACIÓN	DETALLE	CANTIDAD
Etaria (Edad)	15 a 19 años	
Etaria (Edad)	20 a 59 años	6
Etaria (Edad)	Mayor de 60 años	2
Grupos étnicos	Población Indígena	
Grupos étnicos	Población Afrocolombiana	
Grupos étnicos	Población Raizal	
Género	Masculino	6
Género	Femenino	2
Población Vulnerable	Desplazados	
Población Vulnerable	Discapacitados	
Población Vulnerable	Víctimas	
Total		8

D. INFORME GESTIÓN CONTRACTUAL Y JURIDICA DEL PROYECTO

1. ACTOS ADMINISTRATIVOS CELEBRADOS

PRORROGAS, SUSPENSIONES, AMPLIACIONES DE SUSPENSIÓN Y REINICIO			
ACTA N° Y FECHA	**TIEMPO (MESES / DÍAS)**	**JUSTIFICACIÓN**	**FOLIO N°**
ACTA DE PRORROGA No1-26 DE NOVIEMBRE DEL 2025	**1/0**	Durante el desarrollo del proyecto se han presentado circunstancias ajenas al contratista que han afectado el normal avance de la obra, entre las cuales se destacan: a. Imposibilidad temporal de ejecución en ciertos sectores del recinto En las últimas semanas se ha evidenciado la imposibilidad de intervenir simultáneamente varios frentes de trabajo dentro del recinto	**N/A**

ADICIÓN			
CONTRATO ADICIONAL N° Y FECHA	VALOR ($)	JUSTIFICACIÓN	FOLIO N°
N/A	N/A	N/A	N/A

MODIFICACIÓN			
ACTA N° Y FECHA	VALOR ACTUALIZADO ($)	JUSTIFICACIÓN	FOLIO N°
N/A	N/A	N/A	N/A

E. INFORME FINANCIERO

1. PAGOS REALIZADOS

ACTA No.	EGRESO No.	FECHA	% EJECUCIÓN	VALOR PAGO	VALOR AMORTIZADO	VALOR DESCUENTO	VALOR ACUMULADO
1	575	19/09/2025	33,93%	45.714.608,54	0	0	45.714.608,54
		TOTALES	33,93%	45.714.608,54	0	0	45.714.608,54

PERIODO QUE COMPRENDE EL INFORME FINANCIERO: 27 agosto 2025 – 28 noviembre 2025

Avance físico ejecutado 61,87% y avance financiero pagado 33,93 %

G. COMENTARIOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

En el análisis consolidado del periodo se determinó que la ocupación prolongada del área de intervención generó la necesidad de replantear la secuencia constructiva y las metodologías inicialmente programadas, lo que derivó en algunas variaciones en las cantidades de obra ejecutadas. Estas condiciones hicieron evidente la presencia de mayores y menores cantidades, particularmente en actividades asociadas a adecuaciones preliminares, demoliciones selectivas y ajustes en instalaciones físicas que no podían desarrollarse de acuerdo con las condiciones previstas en los estudios iniciales.

De igual manera, durante las visitas técnicas, el desarrollo de la obra y el levantamiento actualizado del estado del recinto, se identificaron ítems no previstos esenciales para garantizar la funcionalidad, estabilidad y seguridad del proyecto, tales como refuerzos locales, adecuaciones adicionales para accesibilidad, ajustes en elementos arquitectónicos y necesidades de infraestructura complementaria que no fueron contempladas en el presupuesto original debido a la imposibilidad de intervenir el área en el momento de la estructuración.

La Modificación No. 2, adición No. 1 y Prorroga No. 2 del contrato por valor de $45.376.414,00 obedece a la necesidad de ajustar el proyecto a las condiciones reales encontradas en obra, principalmente en aspectos eléctricos, de redes de datos, sonido, iluminación y elementos arquitectónicos de seguridad, garantizando la funcionalidad integral del recinto del Concejo Municipal de Villavicencio.

Las variaciones incorporadas se soportan en mayores cantidades y en la inclusión de ítems no previstos asociados a la renovación total de la infraestructura tecnológica (cableado de datos categoría 6A, conexiones de sonido en XLR, ductería adicional, bandejas y canaletas con divisor, salidas eléctricas normales y reguladas), así como a la instalación de luminarias, luces de emergencia, sistemas de suspensión de bafles y equipos complementarios (buffer, parciales reguladas y bifásicas), todos indispensables para el correcto funcionamiento del auditorio y la operación institucional del Concejo.

La adición económica está igualmente soportada por cambios en materiales originalmente especificados cuya disponibilidad se vio afectada, especialmente en lo referente a porcelanatos y paneles fenólicos, donde se presentaron problemas de suministro (plazos de entrega superiores a 45 días) y retrasos logísticos por las afectaciones en la vía al Llano en el km 18. Esto obligó a adoptar soluciones alternativas de igual o superior calidad, con disponibilidad inmediata, evitando retrasos mayores y asegurando el cumplimiento del cronograma general de la obra.

Las intervenciones adicionales, como la baranda en acero inoxidable con vidrio templado en la zona de público y periodistas, la iluminación arquitectónica y decorativa, y la mejora de las redes eléctricas y de datos, no representan cambios caprichosos del alcance, sino medidas técnicas necesarias para garantizar condiciones de seguridad, accesibilidad, confort y calidad espacial acordes con el carácter institucional del recinto.

En conclusión, la Modificación No. 2, Adición No. 1 y Prorroga No. 2 constituye un ajuste técnico y económico razonable, debidamente soportado en comités de obra, actas, mediciones reales y evidencias de campo. La adición de $45.376.414,00 permite cerrar coherentemente el alcance del contrato frente a las necesidades efectivas del proyecto, asegurando que el Concejo Municipal reciba un recinto funcional, seguro, técnicamente actualizado y acorde con los requerimientos administrativos y normativos vigentes.

Durante la ejecución del Contrato No. 037 de 2025 fue necesario incorporar y ejecutar ítems no previstos, indispensables para garantizar la correcta funcionalidad del auditorio, lo cual implicó la instalación de nuevos componentes técnicos que no podían desarrollarse de manera simultánea con las actividades originalmente programadas.

Adicionalmente, una vez instalados dichos ítems, se requiere realizar pruebas técnicas de sonido, incluyendo verificación de conexiones, calibración de equipos y validación del correcto desempeño del sistema audiovisual, así como pruebas de iluminación, orientadas a comprobar niveles lumínicos, funcionamiento de luminarias, circuitos y controles, conforme a las condiciones operativas del recinto.

En virtud de lo anterior, y con el fin de ejecutar estas actividades de instalación y pruebas de manera ordenada y técnica, se solicita la prórroga del plazo contractual por un término de cuatro (4) días calendario, plazo estrictamente necesario para asegurar la correcta puesta en funcionamiento de los sistemas de sonido e iluminación y la adecuada terminación del proyecto, sin modificación del valor contractual.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente informe bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen, a los 19 días del mes diciembre del 2025

FIRMA

Nombre: HELDER GERMAN PARDO BUITRAGO

SUPERVISOR

FIRMA

Nombre: CARLOS ADELMO VELASQUEZ LEAL

REPRESENTANTE LEGAL
CONTRATISTA OBRA

FIRMA

Nombre: JUAN SEBASTIAN DE LA ROSA AMARANTO

CPS 052 de 2025