Bogotá D.C. 18 de junio 2025

SEÑORES
ENTERRITORIO S.A
Efraín David Orduz Pérez
Grupo Desarrollo de Proyecto 1
Supervisor Contrato

CON-062-GAIRA-2025

REF.: CONTRATO DE INTERVENTORÍA N° 2221175; OBJETO: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO - PRIMERA ETAPA - Y LA ADECUACIÓN DE LA CASA SANTA CRUZ; DEL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005".

ASUNTO: SOLICITUD DE PRÓRROGA Y ADICIÓN N° 01 – CONTRATO DE ONRA N° 2250002

Respetado ingeniero reciba un saludo cordial de mi parte.

En cumplimiento de nuestras funciones y en atención al oficio **CSM2024-044-2025,** radicado el 17 de junio de 2025 por parte del **Consorcio Santa Marta 2024**, nos permitimos remitir para su conocimiento y análisis la solicitud formal de **Adición Presupuestal No. 1**, por valor de **$1.999.942.226,35** y **Prórroga No. 1**, por un periodo adicional de cuatro **(4)** meses y seis **(6)** días, en el marco del Contrato de Obra No. 2250002.

Luego de realizar el análisis detallado de los argumentos y soportes presentados por el contratista, y con base en la verificación técnica y documental realizada por esta interventoría, se exponen las siguientes consideraciones:

1. Mayores Y Menores Cantidades

Durante el desarrollo del proyecto se identificaron variaciones significativas en cantidades de obra, originadas principalmente en la validación cruzada entre las condiciones reales del terreno, los modelos BIM y la planificación contractual. Como resultado:

- Se evidenciaron menores cantidades en los capítulos de **CIMENTACION, ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y METALICAS, CONTRUCCION INTERIORES, CARPITENRIA METALICA, REDES HIDRAULICAS, SANITARIAS, GAS, VENTILACION MECANICA, RED CONTRA INCENDIOS, GENERALES 3**, producto de actividades ya ejecutadas antes de este contrato y de ajustes realizados en campo y validación de los modelos BIM

- Paralelamente, se identificaron mayores cantidades en capítulos como **OBRAS PREELIMINARES, MOVIMIENTO DE TIERRA, CIMENTACIONES, ESTRUCTURA EN CONCRETO, CONTRUCCION INTERIORES (MAMPOSTERIA), CUBIERTA, CARPINTERIA METALICA, ACABADOS DE PISOS, CIELO RASO, REDES HIDRAULICAS, SANITARIAS Y GAS, VENTILACION MECANICA, RED CONTRA INCENDIOS, URBANISMO, MOBILIARIO, ADECUACION DE LA CASA SANTA CRUZ, GENERALS 1, GENERALES 2,** derivadas de las validaciones de los modelos BIM y de actividades en obra que no estaban contempladas inicialmente, lo que conllevó a definirlas con base en necesidades técnicas y de funcionamiento.

2. Inclusión De Ítems No Previstos

El contratista solicitó la inclusión de un grupo de ítems no previstos esenciales para la correcta ejecución del objeto contractual. Estos ítems, si bien no estaban incluidos en el alcance inicial, responden a condiciones detectadas en la etapa constructiva y son coherentes con el nivel técnico y sanitario exigido para el tipo de edificación en curso.

3. Ajustes De Diseño

Durante el seguimiento técnico, se identificó la necesidad de realizar ajustes de diseño en algunos sistemas (Eléctrico y Mecánicos), dado que, no se ajustaban completamente a las necesidades actuales del proyecto, requiriendo actualizaciones normativas y cambios en la demanda operativa de las edificaciones.

Estas modificaciones fueron soportadas de acuerdo a los modelos BIM y diferentes herramientas que permitieron una verificación precisa de cantidades y una mejor adaptación de los elementos proyectados a las condiciones constructivas existentes.

Conclusión Y Concepto Interventoría

Frente a lo expuesto, y luego de realizar las validaciones técnicas, administrativas y financieras correspondientes, esta interventoría considera que la solicitud presentada por el contratista es viable y necesaria para la correcta ejecución del objeto contractual.

Por lo anterior, se emite concepto técnico favorable para la adición presupuestal y prórroga solicitadas, recomendando su evaluación y aprobación por parte de la supervisión.

NOTA
Si bien se aprueba la programación de obra presentada por el contratista como insumo para proyectar el desarrollo del proyecto, esta deberá ser ajustada una vez se actualicen los diseños eléctricos y mecánicos, con el fin de consolidar un flujo de caja realista y permitir un seguimiento técnico y financiero efectivo que refleje los ajustes en frentes de obra, cronograma y recursos.

Cordial saludo

Angélica Elvira Perdomo Pachón
Representante Legal
Consultores del Occidente SAS

ANEXO N°1: Comunicado De Justificación - CSM2024-044-2025 Solicitud Adición 1 Y Prorroga 1
ANEXO N°2: F-GG-33 - Acta De Mayores Y Menores Cantidades E Ítems No Previstos No. 01
ANEXO N°3: Programación De obra

CC. correspondencia.lira@enterritorio.gov.co , rbello@enterritorio.gov.co , consorciosantamarta2024@gmail.com