



Zipaquirá, 20 de octubre de 2025.

Señores

CONSORCIO MEGA CONSTRUCCIONES ZIPA.

Arq. NELSON ANDRES HERNÁNDEZ DÍAZ

Representante legal.

Zipaquirá.

REF: CONTRATO No. CO1.PCCNTR.5347795 “INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA CONTABLE JURIDICA PARA LA CONSTRUCCIÓN CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TIERRA DE ARTISTAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA DENTRO DEL CONVENIO ENTERRITORIO 2221203”.

ASUNTO: APROBACIÓN DE JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTA DE MAYORES Y MENORES – ACTA 11

En atención al asunto, en cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato **CO1.PCCNTR.5347795** cuyo objeto es “**INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA CONTABLE JURIDICA PARA LA CONSTRUCCIÓN CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TIERRA DE ARTISTAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA DENTRO DEL CONVENIO ENTERRITORIO 2221203**”. Esta interventoría hace entrega de la aprobación técnica de la justificación de los ítems del acta de mayores y menores enviado el 17 de octubre de 2025 para posterior aprobación del Acta Parcial No. 11

En atención a la revisión del documento denominado “**JUSTIFICACIÓN MAYORES CANTIDADES ACTA N.11**”, presentado por el **CONSORCIO MEGA CONSTRUCCIONES ZIPA**, y con base en las disposiciones contractuales del contrato de obra referenciado, nos permitimos informar que la justificación presentada ha sido objeto de análisis técnico, administrativo y financiero en mesas de trabajo conjuntas, desarrolladas en coordinación con la Interventoría y el Contratista.

Durante dichas mesas, se revisaron en detalle los ítems con mayores cantidades justificadas, tales como:

1. Ítem 5.2.1 – CIELO RASO PLANO DRYWALL

Justificación Técnica: La mayor cantidad se genera por el reemplazo de zonas inicialmente previstas con cielo raso en triplex por cielo raso en drywall, conforme a los ajustes realizados durante la ejecución de la obra.

Aprobación: Se avala el incremento, por corresponder a un cambio técnico necesario y ejecutado conforme a las especificaciones contractuales y de acabado del proyecto.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al modificadorio 6 que correspondía a un total de 2.018.02 m2 correspondiente a un valor total de \$ 131,726,746.80, sube dentro del acta de mayores y menores 412.66 m2 para una cantidad total de 2,428.68 m2 con un valor de \$ 158,689,951.20. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente.

1. Ítem 6.6.1 – TAZA BÁLTICA DE ENTRADA POSTERIOR

Justificación Técnica: El incremento obedece a la revisión y ajuste de cantidades frente a las especificaciones reales de los baños, identificándose diferencias respecto a la cuantificación inicial de la consultoría.

Aprobación: Se aprueba el incremento, al corresponder a la cantidad definitiva requerida para la correcta dotación sanitaria del proyecto.

Viabilidad financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al modificadorio 6 que correspondía a un total de 39 und correspondiente a un valor total de \$ 45,726,096.00, sube dentro del acta de mayores y menores 6 und para una cantidad total de 45 und con un valor de \$ 52,760,880.00. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente.

2. Ítem 8.1.3 – RED SANITARIA PVC-S 4”

Justificación Técnica: La mayor cantidad se origina por la necesidad de redireccionar recorridos de tuberías para evitar interferencias con redes eléctricas y de gas, así como por ajustes de diámetro conforme a diseños y especificaciones aprobadas.

Aprobación: Se avala el incremento, al tratarse de una modificación técnica necesaria para el cumplimiento normativo y funcional de las redes sanitarias.



Viabilidad financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al modificadorio 6 que correspondía a un total de 935.40 m2 correspondiente a un valor total de \$ 51,726,408.11, sube dentro del acta de mayores y menores 102.85 m2 para una cantidad total de 1,038.25 m2 con un valor de \$ 57,413,910.26. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente.

3. Ítem 10.3.16 – CANALIZACIÓN TUBOS PVC 1Ø 2"

Justificación Técnica: El incremento se debe a ajustes en recorridos, ubicación de cajas y elementos asociados, derivados del cambio aprobado en el Serie 3, a solicitud de Enel-Codensa.

Aprobación: Se aprueba el incremento, por corresponder a modificaciones exigidas por la empresa de servicios públicos y debidamente implementadas en obra.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Acta Parcial No. 10 que correspondía a un total de 50.55 ml correspondiente a un valor total de \$ 5,022,597.45, sube dentro del acta de mayores y menores 721.19 ml para una cantidad total de 771.74 ml con un valor de \$ 76,679,314.66. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

4. Ítem 10.5.1 – SALIDAS LUMINARIAS PANEL LED REDONDAS

Justificación Técnica: El aumento se genera tras la revisión del conteo de luminarias conforme a los diseños fotométricos, evidenciando incremento en este ítem y disminución en otros relacionados.

Aprobación: Se avala el ajuste, al corresponder a la redistribución real de luminarias según diseño aprobado.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al contractual que correspondía a un total de 1,205 und correspondiente a un valor total de \$ 34,021,970.00, sube dentro del acta de mayores y menores 34.00 und para una cantidad total de 1,239.00 und con un valor de \$ 34,981,926.00. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

5. Ítem 10.5.9 – SALIDA LUMINARIAS EVACUACIÓN O EMERGENCIA

Justificación Técnica: El incremento se debe a la inclusión de las salidas necesarias para las luminarias correspondientes a la ruta de evacuación.

Aprobación: Se aprueba el incremento, por ser un requerimiento indispensable para el cumplimiento de la normatividad de seguridad y evacuación.

Viabilidad financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Acta Parcial No. 10 que correspondía a un total de 440 und correspondiente a un valor total de \$ 12,334,960.00, sube dentro del acta de mayores y menores 21 und para una cantidad total de 461 und con un valor de \$ 12,923,674.00. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

6. Ítem 10.9.6– TABLERO MEDIDA GENERAL

Justificación Técnica: Se incrementa una unidad adicional conforme a lo requerido en los planos eléctricos y diagramas unifilares del proyecto.

Aprobación: Se avala el incremento, al encontrarse debidamente soportado en la documentación técnica del proyecto.

Viabilidad financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto a la contractual que correspondía a un total de 1.00 und correspondiente a un valor total de \$ 15,779,499.00, sube dentro del acta de mayores y menores 1.00 und para una cantidad total de 2.00 und con un valor de \$ 31,558,998.00. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

7. Ítem 12.4.26 – VENTANA ACÚSTICA

Justificación Técnica: El incremento se origina por la revisión de cantidades en sitio, conforme a la especificación del elemento y los requerimientos particulares de cada zona.

Aprobación: Se aprueba el incremento, al corresponder a la correcta instalación de los elementos acústicos según especificaciones técnicas.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos.



Se sube la cantidad con respecto al Modificadorio 6 que correspondía a un total de 76.00 m2 correspondiente a un valor total de \$ 119,073,152.00, sube dentro del acta de mayores y menores 1.87 m2 para una cantidad total de 77.87 m2 con un valor de \$ 122,005,083.95. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

8. Ítem 15.1.2 – PUERTA VENTANA PV-4

Justificación Técnica: El ajuste se debe a la revisión de cantidades en obra, de acuerdo con las especificaciones del elemento y las necesidades reales de cada espacio..

Aprobación: Se avala el incremento, al corresponder a la ejecución efectiva y conforme a planos y especificaciones aprobadas

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Modificadorio 4 que correspondía a un total de 11.22 m2 correspondiente a un valor total de \$ 29,608,211.16, sube dentro del acta de mayores y menores 0.10 m2 para una cantidad total de 11.32 m2 con un valor de \$ 29,872,098.96. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

9. Ítem NP 08 – RELLENO TIPO 7 “ARENA DE PEÑA”

Justificación Técnica: La mayor cantidad se debe al requerimiento adicional de material para la ejecución del andén del edificio del auditorio.

Aprobación: Se aprueba el incremento, por tratarse de una necesidad técnica asociada a la ejecución de obra exterior.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Acta Parcial 6 que correspondía a un total de 50.34 m3 correspondiente a un valor total de \$ 3,084,029.76, sube dentro del acta de mayores y menores 59.66 m3 para una cantidad total de 110 m3 con un valor de \$ 6,739,276.58. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

10. Ítem NP 51 – ALISTADO TERRAZAS 1:3, E=0.05

Justificación Técnica: El incremento se genera por la necesidad de realizar alistados en zonas adicionales, principalmente en áreas de escaleras.

Aprobación: Se avala el incremento, al ser indispensable para garantizar las condiciones adecuadas de acabado y nivelación.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Acta Parcial No. 10 que correspondía a un total de 3,833.43 m2 correspondiente a un valor total de \$ 252,095,706.54 sube dentro del acta de mayores y menores 334.14 m2 para una cantidad total de 4,167.57 m2 con un valor de \$ 274,069,521.87. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

11. Ítem NP 65 – REFUERZO EN FIBRA DE POLIPROPILENO

Justificación Técnica: El aumento corresponde a la inclusión de fibra de refuerzo en el auditorio para el alistado de pisos impermeabilizados.

Aprobación: Se aprueba el incremento, por mejorar el desempeño y durabilidad del sistema constructivo.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Acta Parcial No. 10 que correspondía a un total de 3,833.43 m2 correspondiente a un valor total de \$ 71,148,614.14 sube dentro del acta de mayores y menores 890.49 m2 para una cantidad total de 4,723.92 m2 con un valor de \$ 87,676,131.16. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

12. Ítem NP 71. VIDRIO DE SEGURIDAD TIPO MURO CORTINA Y VENTANALES

Justificación Técnica: El incremento se debe a la revisión de cantidades en sitio, conforme a las especificaciones del elemento y los requerimientos reales de cada zona.

Aprobación: Se avala el incremento, al corresponder a la ejecución conforme a diseño arquitectónico aprobado.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Modificadorio 3 que correspondía a un total de 305.43 m2 correspondiente a un valor total de \$ 276,241,541.93, sube dentro del acta de mayores y menores 0.91 m2 para una cantidad total de 306.34 m2 con un valor de \$ 277,061,954.80. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente



13. Ítem NP 74. ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04

Justificación Técnica: La mayor cantidad se debe a la necesidad de ejecutar alistados en zonas internas no contempladas en actas ni modificatorios anteriores.

Aprobación: Se aprueba el incremento, por tratarse de actividades necesarias para la correcta ejecución de los acabados.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Modificadorio 6 que correspondía a un total de 6,340.48 m2 correspondiente a un valor total de \$ 213,699,666.00, sube dentro del acta de mayores y menores 592.38 m2 para una cantidad total de 6,932.86 m2 con un valor de \$ 233,665,113.44. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

14. Ítem NP 99. ACOMETIDA CON CABLE DE COBRE LIBRE DE HALÓGENOS

Justificación Técnica: El incremento se origina por el cambio de dirección de la acometida, conforme a la nueva aprobación del Serie 3.

Aprobación: Se avala el incremento, al estar asociado a modificaciones técnicas debidamente aprobadas.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Modificadorio 6 que correspondía a un total de 1.00 ml correspondiente a un valor total de \$ 45,866.13, sube dentro del acta de mayores y menores 78.53 ml para una cantidad total de 79.53 ml con un valor de \$ 3,647,733.51 Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

15. Ítem NP 103. TUBO EMT 2"

Justificación Técnica: El incremento corresponde a la modificación de recorridos debido a interferencias con redes hidráulicas y de gas existentes.

Aprobación: Se aprueba el ajuste, por tratarse de una solución técnica necesaria en obra.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Modificadorio 6 que correspondía a un total de 1.00 ml correspondiente a un valor total de \$ 45,866.13, sube dentro del acta de mayores y menores 78.53 ml para una cantidad total de 79.53 ml con un valor de \$ 3,647,733.51 Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

16. Ítem NP 106. CAJA METÁLICA 60×60×20 cm

Justificación Técnica: Se requiere una caja adicional para facilitar inspecciones y cambios de dirección de las redes.

Aprobación: Se avala el incremento, al ser un elemento necesario para la correcta operación y mantenimiento del sistema.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Modificadorio 6 que correspondía a un total de 2 und correspondiente a un valor total de \$ 777,419.65, sube dentro del acta de mayores y menores 1.00 und para una cantidad total de 3.00 und con un valor de \$ 1,166,129.48 Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

17. Ítem NP 135. CABLE ENCAUCHETADO 2×14

Justificación Técnica: El incremento se genera por el aumento en el número de salidas de luminarias en cielo raso.

Aprobación: Se aprueba el incremento, al corresponder a la ejecución real del sistema eléctrico del proyecto.

Viabilidad Financiera: Se avala la mayor cantidad ejecutada, de acuerdo con los recorridos adicionales validados y conforme al ajuste en planos. Se sube la cantidad con respecto al Modificadorio 6 que correspondía a un total de 1.600 ml correspondiente a un valor total de \$ 40,673,712.52, sube dentro del acta de mayores y menores 600 ml para una cantidad total de 2.200 ml con un valor de \$ 55,926,354.71. Aclarando que dicha cantidad no afecta el valor contractual contratado inicialmente

Los incrementos están debidamente justificados y se consideran procedentes técnica y financieramente. Se hace constar que se han realizado visitas, inspecciones y revisión documental que respaldan los ajustes aquí aprobados. Cabe aclarar que las mayores y menores cantidades relacionadas no generan afectación al valor total del contrato, dado que este se encuentra balanceado financieramente al valor contractual pactado.

CONSORCIO ARTES 2023



Como resultado de este ejercicio de verificación y conciliación, se aprueba la justificación técnica de las mayores cantidades reportadas para el pago de los ítems que se presentaron en el **Acta Parcial N.11**.

Lo anterior fue revisado en conjunto con el contratista, con pleno conocimiento de esta interventoría. Por parte de la interventoría nos permitimos remitirlo a la supervisión para su revisión y aprobación final.

Sin otro particular, agradecemos la atención prestada y reiteramos nuestra voluntad de continuar aportando al cumplimiento eficiente y transparente del objeto contractual.

Quedamos atentos a observaciones y/o comentarios.

Agradeciendo su atención.

Sin otro particular, me suscribo cordialmente,

ING. JUAN ANDRES PAREDES ACOSTA
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO ARTES 2023

Anexo: Archivo,

Copia. CONSORCIO MEGACONSTRUCCIONES ZIPA