



Zipaquirá, dos (02) de junio de dos mil veintiséis (2026)

Rad #: 2026-130.1-6350-1
Fecha: 2026-06-02 14:03:21
Folios: #14

Ingeniero
MIGUEL ANTONIO CANTOR CABRERA
Representante Legal
CONSORCIO E&D JARDIN SOCIAL VILLA LUZ
Correo: consorcioeyd.25@gmail.com, gerenciatecnica@mcgroup.com
Dirección Carrera 5 No. 13-15 Ofc 203
Cota - Cundinamarca

REF: CONTRATO No. CC-1021-2024 – ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA EL JARDÍN SOCIAL VILLA LUZ.

ASUNTO: REINICIO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. CC-1021-2024 – ESTADO DE MADURACIÓN DE LOS PRODUCTOS CONTRATADOS.

Respetado Ingeniero Cantor, reciba un cordial saludo,

En atención a la suspensión del contrato de la referencia, la Secretaría de Obras Públicas del municipio de Zipaquirá le notifica formalmente que la condición suspensiva pactada de mutuo acuerdo por las partes, que condicionó el reinicio del contrato al cumplimiento de una fecha cierta ya sucedió, siendo esta el día 01 de junio de 2026, fecha a partir de la cual opera el reinicio.

En el marco de lo anterior es oportuno tener en cuenta que el acta de suspensión suscrita por las partes el día 01 de abril de 2026, dispuso:

- “(...) 8. Que de conformidad con el clausulado del contrato No. CC-1021-2024 y sus respectivas modificaciones, previamente enunciadas en la presente acta, la fecha de inicio del mismo es el día veinticuatro (24) de enero de 2025, luego de cumplir los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, **estableciéndose como fecha prevista de terminación el día 06 de abril de 2026, por lo que actualmente el contrato se encuentra vigente.**
9. Que el día primero (01) de abril de 2026, el Consorcio E&D JARDIN SOCIAL VILLA LUZ llevó a cabo una presentación del proyecto objeto del contrato de consultoría No. CC-1021-2024, ante la Secretaría de Obras Públicas de Zipaquirá, en calidad de supervisora de dicho contrato, **lo anterior con ocasión del acta de observaciones elaborada por el área supervisora al proyecto arquitectónico mediante oficio No. 2026-130.1-3485-1 del 27 de marzo de 2026.**
10. Teniendo en cuenta que la presentación del Consorcio E&D JARDIN SOCIAL VILLA LUZ **aborda ajustes realizados sobre los aspectos observados por la supervisión**, entre los cuales se destacan la Planimetría del primer, segundo y tercer piso, la cubierta, aspectos estructurales, la planta del cuarto de bombas, las fachadas, los cortes, detalles de puertas y ventanas, detalles de escaleras, detalles y planimetría de baños, detalles de la cocina, entre otros, aportando nuevos elementos respecto de las especialidades tratadas que deben ser revisados y validados por la Secretaría de Obras Públicas.
11. Que la presentación y socialización de los ajustes se llevó a cabo el 01 de abril de 2026, teniendo en cuenta que la actual fecha de terminación del contrato No. CC-1021-2024 es el día 06 de abril de 2026, siendo este un solo día hábil para las partes, lo cual motiva la necesidad de suspender el citado contrato, **con el fin**

Dependencia Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Díaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP <i>JB</i>	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaría de Obras Públicas <i>SA</i>	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026\jardinvillaluz
---	---	--	--	---

Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 000
Código Postal: 250252
secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co

SC-CER587218



de valorar el estado de maduración de los productos y en consecuencia determinar las acciones contractuales a que haya lugar, con el fin de garantizar el recibo a satisfacción de los estudios y diseños contratados.

12. Que el supervisor considera viable realizar la suspensión del contrato, por un término de dos (02) meses, contados a partir del día 01/04/2026, y se reiniciará el día 01/06/2026, o antes si las circunstancias que originan la presente suspensión se encuentran superadas”. (Negrilla para resaltar)

En virtud de lo anterior, se formaliza que el contrato de consultoría No. CC-1021-2024, se ha reiniciado contractualmente el día 01/06/2026, estableciéndose como fecha prevista de terminación el próximo 06/06/2026, plazo perentorio en el cual se debe dar cumplimiento en su totalidad a lo estipulado en el objeto, obligaciones, especificaciones técnicas, productos y alcance contractual.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la motivación que llevó a las partes a suspender de común acuerdo el contrato No. CC-1021-2024, se fundó en la necesidad de valorar por parte de la Supervisión el estado de maduración de los productos elaborados por el Consorcio E&D JARDIN SOCIAL VILLA LUZ y en consecuencia determinar las acciones contractuales a que haya lugar, la Secretaría de Obras Públicas manifiesta:

Que revisado el PROYECTO ARQUITECTÓNICO que socializó el Consorcio E&D JARDIN SOCIAL VILLA LUZ el día 01 de abril de 2026, consecuencia del acta de observaciones elaborada por el área supervisora mediante oficio No. 2026-130.1-3485-1 del 27 de marzo de 2026, se concluye que persisten en su gran mayoría las observaciones presentadas, mismas que no fueron subsanadas en debida forma por parte del consultor.

En tal sentido, el acta de reunión levantada por los extremos contractuales el 01/04/2026, dicta lo siguiente:

(...)

1. ASPECTOS TÉCNICOS
Consultor realiza la presentación del proyecto arquitectónico según el acta de observaciones del 27 de marzo de 2026, abordando los siguientes capítulos: (1) Arquitectónicas (2) Planimetría general CDI Villa Luz Zipa
En el proyecto se encuentran laborando () profesionales, () de oficina () trabajadores, operarios u obreros para un total de () personas. (3) Fachadas CDI Villa Luz Zipa (4) Secciones CDI Villa Luz Zipa

(...)

3. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS
Para poder radicar el proyecto definitivo de la licencia de construcción en planeación el consultor debe subsanar las observaciones realizadas por la Supervisión en el oficio 2026-130.1-3485-1 del 27 de marzo de 2026.

(...)

Dependencia Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Díaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaría de Obras Públicas	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026\jardinvillaluz
---	---	--	--	--



1. PLANIMETRIA PRIMER PISO

- En cuanto a la armonía de los niveles de la planta se confirma correspondencia con la exposición del proyecto arquitectónico y estructural, dejando la claridad que dicha versión ajustada no a sido entregado a la Supervisión para la revisión.
- Se debe actualizar muro en concreto del muro de lindero de la fachada de la cocina, esto en armonia con estructura.
- Se genera detalle de colindancia tipo. (muros vecinos).
- Se atendio la observación de verificar el acopio de residuos dejando separados los espacios para los residuos solidos y los residuos organicos.
- Se aclara que se debe entregar declaración de cumplimiento de distancias minimas el cual debe ser firmado por el arquitecto diseñador y el ingeniero electrico responsable.
- Se debe poner baranda en zona de juegos de gateadores.
- Se debe detallar el acceso a tanque, así como medios de protección. Igualmente entregar planta separado de semi-sotano, con los detalles y acabados de la misma, lo cual tambien debe estar evidenciado en estructura.
- Se debe dejar la proyección del ducto de la campa extractora.
- Se revisara armonia arquitectonica y estructural de los ejes H4.5, lo cual puede generar cortes en los puntos hidraulicos.

2. PLANIMETRIA SEGUNDO PISO

- En cuanto a la armonía de los niveles de la rampa se confirma correspondencia con la exposición del proyecto arquitectónico y estructural.
- Se expone detalle de pergola los cuales se deben incluir dentro del detalle estructural.
- Se indica que el detalle de baranda esta en ajustes, el cual se hará entrega a Supervisión.
- Se indica que se atendio la coordinación de plantas con cortes.
- Se expuso detalle de cerramiento contra lindero, el cual debe incluirse en el proyecto estructural.

3. PLANIMETRIA TERCER PISO

- En cuanto a la armonía de los niveles de la planta se confirma correspondencia con la exposición del proyecto arquitectónico y estructural.
- De acuerdo a la coordinación de arquitectura y estructura se amplía la circulación entre el eje C-5, la cual se vera en la entrega final del proyecto.

4. CUBIERTA

- Se aclaro la materialidad de la cubierta.
- Se debe revisar el manejo de aguas lluvias, además revisar armonia entre diseño hidraulico y arquitectura.
- Se aclara que la media caño en concreto va perimetral, se aclaró la representación que est en el diseño arquitectonico.
- Se aclaro que el acabado de la cubierta se anexara especificación (detalle).
- Se anexará detalle de campana (proyección del ducto).
- Respecto al detalle de fachada y cubierta esta en ajuste y se entregara a la supervisión para su revisión y aprobación.
- Se presenta alternativo de acceso a placa de tanques, la cuales mediante escalera de concreto
- En cuanto a las medidas de prevención contra caídas en alturas se presentara detalle de brancardas y sistema de anclajes.

Dependencia Secretaria de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Diaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaria de Obras Públicas	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardinvilaluz
---	---	--	--	--



SC-CER587218

Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 000
Código Postal: 250252
secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co



- En cuanto al detalle de acceso a cubierta se presentó y se coordinara con estructuro.

5. FACHADAS

- Se aclara la materialidad de la teja de cubierta.
- Se debe revisar el manejo de aguas lluvias, además revisar armonía entre diseño hidráulico y arquitectura.
- Se revisa expresión de planos de fachada para presentar adecuadamente los movimientos.
- Se esta realizando detalle constructivo de enchape en Panelelex.
- Actualizar plano de fachada en punto fijo para que se refleje el antepecho de cubierta.
- Se presentó acobado cerramiento punto fijo.
- Armonizar antepecho de cubierta tanto en arquitectura como estructura.
- Se presentará detalle de manejo de aguas lluvias elementos de fachada y linderos.
- Actualizar línea de fachada con línea de corte.
- Se mantendria plano de fachada lateral como corte de fachada, y se realizara otro plano de fachada lateral ya como se debe reflejar.
- Armonizar estructura con arquitectura en cuanto a muros de contención.
- Se entregara detalle de cerramiento de cubierta en la entrega estructural y arquitectonica.

6. CORTES

- Ajustar corte según línea presentada en planta (puertas comedor, proyección tirado campana).
- Se armonizara materialidad entre arquitectura y estructura (alturas muros).
- Ya se encuentran armonizados elementos estructurales y arquitectonicos.
- Se actualizará elemento portante de fachada en corte.
- Armonizar arquitectura y estructura de elementos no estructurales.
- Revisar línea de corte correspondiente al tanque de agua.
- Revisar cotas de tanque de agua entre arquitectura y estructura.
- Armonizar plantas de estructura con arquitectura.
- Los niveles de planta ya se encuentran coordinados así como las placas de entepiso.
- Se presenta detalle de rumpa con materialidad.
- Se presentara detalle manejo de aguas marco GRC.
- No se reflejaran los elementos horizontales del fondo de cubierta.

7. DETALLES

- En el capítulo 5. Detalles CDI Villa Luz Zipa se encuentra en armonización y construcción, por parte del consultor y se hará una entrega parcial para supervisión antes de entrega final.
- Definir y coordinar especificaciones por parte del consultor (Ventanas, puertas, vidrios, etc.).

(...)"

Se colige de lo anterior que el PROYECTO ARQUITECTÓNICO presentado por el Consorcio E&D JARDIN SOCIAL VILLA LUZ el día 01/04/2026 aún presenta observaciones pendientes de subsanación y/o ajuste por parte del consultor; aunado a lo anterior, como se indicó en la parte inicial del acta en cita, solo fueron presentados por el contratista cuatro capítulos de dicho proyecto arquitectónico, a saber i) ARQUITECTÓNICAS; ii) PLANIMETRÍA GENERAL CDI VILLA LUZ ZIPA; iii) FACHADAS CDI VILLA LUZ ZIPA y iv) SECCIONES CDI VILLA LUZ ZIPA, quiere decir esto que, adicional a lo revisado por la Secretaría de Obras Públicas el 01/04/2026, quedó pendiente la presentación de los siguientes aspectos por parte del consultor, de conformidad con el Acta de Observaciones con Radicado #2026-130.1-3485-1:

(...)

Dependencia Secretaria de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Diaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP <i>JB</i>	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaria de Obras Públicas <i>SA</i>	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardin villaluz
---	---	--	--	--

 SC-CER587218	 Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 000 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co
------------------	--



5. DETALLES CDI VILLA LUZ ZIPA

- Detalles Puertas y Ventanas CDI ZIPA

A-300 Detalles Puertas CDI Villa Luz 13032026 – A 328-329

- Planta y alzado VT-02 – No hay coordinación
- Muros de antepecho en Superboard (revisar su capacidad portante, peso de ventana)
- PT-06, puerta hoja doble cortafuego en baños (motivación), los baños como espacios de protección contra incendios
- VT-34, Rejilla superficie tipo persiana en lamina cold rolled calibre 18 y marco en aluminio (anexar detalles)
- Revisar cantidades en las puertas y ventanas detalladas (verificación en planta)

A-300 Detalles Puertas CDI Villa Luz 13032026 – A 330-331

- PT-07, puerta hoja doble cortafuego en baños (motivación), los baños como espacios de protección contra incendios
- PT-07, Dimensiones en planta de A=0.90, detalle A=1.00 ML
- Revisar especificación de puerta en baño PMR, se refiere a PT-06
- PT-08 No se identifica en planta (anexar planta cuarto de bombas)

A-300 Detalles Puertas CDI Villa Luz 13032026 – A 334-335

- PT-11 NO acorde con plantas arquitectónica
- PT-14 NO se identifica en aulas 2 y 3 planta
- PT-15 Verificar localización con plantas arquitectónicas
- PT-16 Puerta doble hoja cortafuego vs puerta sencilla hoja cortafuego
- No hay coordinación entre secciones, alzados y características (especificaciones)
- PT-16 No se identifica en plantas arquitectónicas (Piso 1 Transición exterior)

A-300 Detalles Ventanas CDI Villa Luz 13032026 – A 300-301

- VT-01- Localización piso 1 entrada, NO se identifica en planta arquitectónica primer piso
- Muros de antepecho en Superboard (revisar su capacidad portante, peso de ventana) localización en fachada
- VT-02 – No se identifica la rejilla superior según características, revisar funcionalidad del sistema de la ventana, servicios cocina – restaurante.
- VT-04 -VT-05, Rejilla superficie tipo persiana en lamina cold rolled calibre 18 y marco en aluminio (anexar detalles).
- VT-06 - No hay coordinación entre secciones, alzados y características (especificaciones)

A-300 Detalles Ventanas CDI Villa Luz 13032026 – A 302-303

- VT-07 - Muros de antepecho en Superboard (revisar su capacidad portante, peso de ventana)
- VT-11, VT-12 – Revisar cantidades y localización

A-300 Detalles Ventanas CDI Villa Luz 13032026 – A 304-305

- VT-14, Dimensiones en planta de A=2.93, detalle A=2.90 ml
- VT-15, Tendido y Secado, revisar diseño se requiere ventilación, incorporar basculante, No hay coordinación entre secciones, alzados y características (especificaciones)

Dependencia Secretaria de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Diaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP <i>JB</i>	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaria de Obras Públicas <i>SA</i>	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardinvillaluz
---	---	--	--	---

 SC-CER587218	 Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 000 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co
------------------	--



- VT-19, VT-17, VT-16 No se identifica en planta arquitectónica Primer piso, ventana fija o con proyectante.
- Muros de antepecho en superboard, elementos de protección como guardaescobas NO se identifican, analizar posibles patologías en condiciones de humedad, practicas de limpieza y durabilidad.

A-300 Detalles Ventanas CDI Villa Luz 13032026 – A 306-307

- VT-21, VT-22, VT-23, No se identifica en planta arquitectónica Primer piso, ventana fija o con proyectante.
- Rejilla superficie tipo persiana en lamina cold rolled calibre 18 y marco en aluminio (anexar detalles).

A-300 Detalles Ventanas CDI Villa Luz 13032026 – A 308-309

- VT-25 - No hay coordinación entre secciones, alzados y características (especificaciones)
- VT-26 - Muros de antepecho en Superboard (revisar su capacidad portante, peso de ventana)
- VT-27 – Revisar Fachadas en muros superboard
- VT-29, VT-31 - No se identifica en planta arquitectónica, revisar cantidades.

- Detalles Escaleras CDI Villa Luz Zipa

A-200-201 Detalles escaleras CDI Villa Luz 13032026

- ESC 01 - SECCIÓN 01 NIVEL 1, Revisar coordinación con detalles estructurales, proyecto estructural plano 05/28
- ESC 02 - SECCIÓN 01 NIVEL 1, Revisar coordinación con detalles estructurales, proyecto estructural plano 05/28
- Coordinación de niveles entre arquitectura y estructura (2.08 estructural vs 1.80 arquitectura, 1.76 estructura vs 1.72 arquitectura).
- ESC 02 - SECCIÓN 01 NIVEL 1, Revisar coordinación con detalles estructurales, proyecto estructural plano 05/28 (arquitectura 12 huellas vs estructura 11 huellas).

A-202 Detalles escaleras CDI Villa Luz 13032026

- ESC 03 - SECCIÓN 01 NIVEL 1, Revisar coordinación con detalles estructurales, proyecto estructural corte E-E PLANO 10/28
- Detalles contrahuellas (estructura h=0.33 vs Arquitectura h=0.31),
- Detalles contrahuellas (estructura h=0.167 vs Arquitectura h=0.15)

- Detalles Baños CDI Villa Luz Zipa

A-400 Planimetría Detalles Baños CDI Villa Luz 13032026 A 400-401

- Materialidad de muros (muro a la vista en ladrillo gran formato vs muro en superboard)
- Revisar coordinación con detalles estructurales, proyecto estructural plano 28/28
- Detalles de cortes de placas de entepiso coordinar con detalles estructurales (dimensiones de vigas y viguetas)
- Identificar las líneas de corte para los detalles
- Muros de fachada en superboard, revisar durabilidad
- Revisar la línea de corte en plantas con la sección presentada
- Ducto de agua potable y residual (vanos de inspección)
- Detalle anclaje muro EJE J-3

Dependencia Secretaria de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Diaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP <i>JB</i>	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico. <i>JR</i>	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaria de Obras Públicas <i>SA</i>	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardinwillaluz
---	---	--	--	---

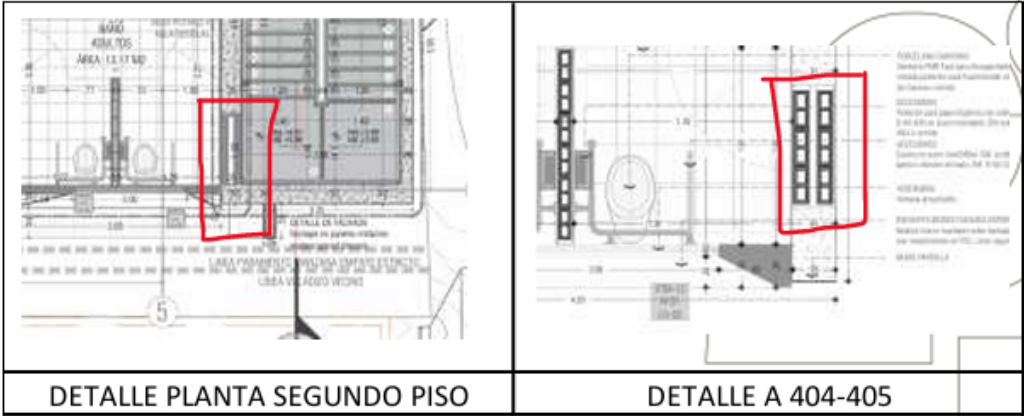
  SC-CER587218	Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 000 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co
---	--

A-400 Planimetría Detalles Baños CDI Villa Luz 13032026 A 402-403

- Materialidad de muros (muro a la vista en ladrillo gran formato vs muro en superboard)
- Revisar coordinación con detalles estructurales, proyecto estructural planos 06/28 y 28/28
- Revisar coordinación con detalles estructurales, muros divisorios, altura y confinamiento h=2.81 ml
- Detalle del mesón en placas de quartztone 20mm apoyado en muros de superboard
- Revisar altura de ventanas con zona de circulación.

A-400 Planimetría Detalles Baños CDI Villa Luz 13032026 A 404-405

- Revisar coordinación con detalles estructurales, proyecto estructural planos 07/28
- Materialidad de muros (muro a la vista en ladrillo gran formato vs muro en superboard)
- Revisar coordinación con detalles estructurales, muros divisorios, altura y confinamiento h=2.81 ml
- Detalle del mesón en placas de quartztone 20mm apoyado en muros de superboard
- Revisar cerramiento del baño, muro punto fijo escalera, materialidad
- Revisar la línea de corte en plantas con la sección presentada

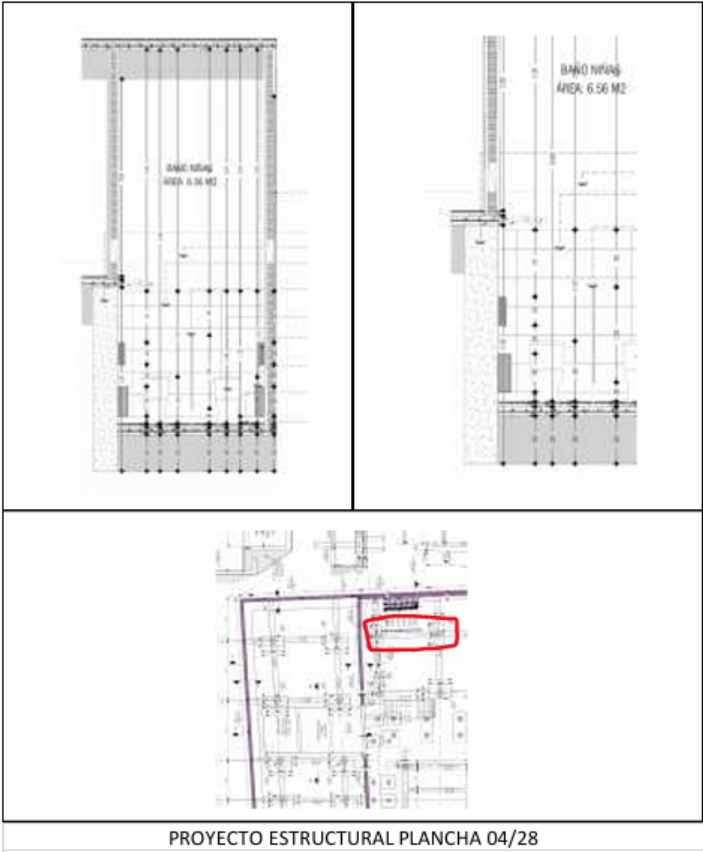


A-400 Planimetría Detalles Baños CDI Villa Luz 13032026 A 406-407

- Revisar coordinación con detalles estructurales, proyecto estructural y proyecto arquitectónico
- Materialidad de muros (muro a la vista en ladrillo gran formato vs muro en superboard)
- Revisar la línea de corte en plantas con la sección presentada
- Revisar coordinación con detalles estructurales, muros divisorios, altura y confinamiento h=2.87 ml
- Revisar coordinación con detalles estructurales, muros divisorios, altura y confinamiento h= 5.08 ml, muros en superboard, revisar confort y altura para los usuarios en baños del restaurante
- Muro de contención en baño niñas, identificarlo en el proyecto estructural.

Dependencia Secretaria de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Diaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP <i>JB</i>	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaria de Obras Públicas	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardinvillaluz
---	---	--	--	---

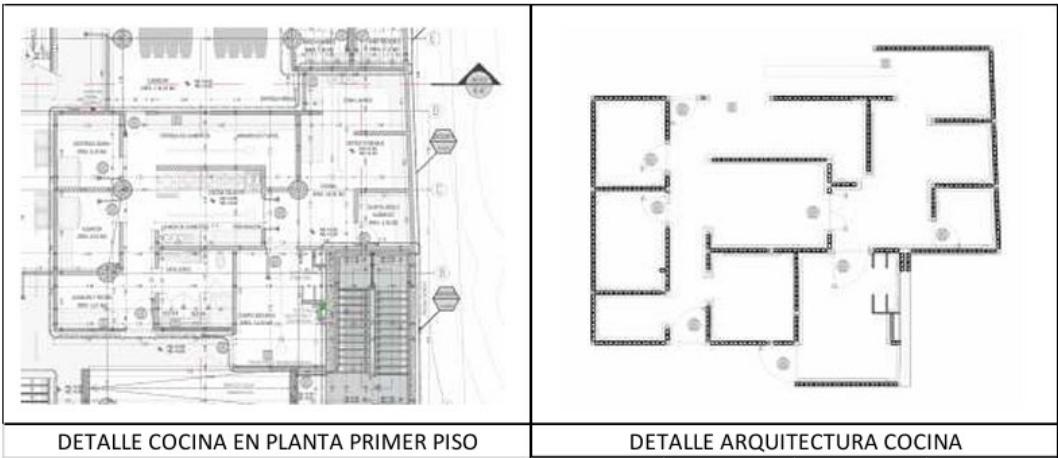
 SC-CER587218	 Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 000 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquira-cundinamarca.gov.co
---	---



PROYECTO ESTRUCTURAL PLANCHA 04/28

A-400 Planimetría Detalles Baños CDI Villa Luz 13032026 A 408-409

- Detalles No acordes al diseño Arquitectónico ni estructural
- Materialidad de muros (muro a la vista en ladrillo gran formato vs muro en superboard vs muro en bloque de arcilla 23*33*11.5)
- Revisar coordinación con detalles estructurales, muros divisorios, altura y confinamiento h= 5.08 ml, muros en superboard, revisar confort y altura para los usuarios en baños del restaurante
- Detalles Cocina CDI Villa Luz Zipa



Dependencia Secretaria de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Diaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP <i>JB</i>	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaria de Obras Públicas <i>SA</i>	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardinvillaluz
---	---	--	--	---



SC-CER587218

Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 601 5939150 Ext. 000
Código Postal: 250252
secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co



- Revisar coordinación con detalles estructurales, proyecto estructural y proyecto arquitectónico
- Revisar la PRESENTACION GRAFICA de un proyecto Arquitectónico a Nivel Profesional

Igualmente se recuerda que NO se ha dado cabal cumplimiento a la CLÁUSULA TERCERA. ALCALCE DE LA CONSULTORÍA, respecto del PROYECTO ARQUITECTÓNICO, el cual se está evaluando la entrega de la versión ajustada de fecha 16/03/2026.

Se resalta que dicha Cláusula dicta lo siguiente:

"PROYECTO ARQUITECTONICO:

- Distribución y dimensionamiento de todos los espacios interiores y exteriores
- Materiales definitivos, sistemas de utilización y fijación de los mismos.
- Esquemas de desagües, iluminación, instalaciones técnicas, de aire acondicionado y otras similares sin incluir los cálculos y planos de ingeniería de estas.

ENTREGABLES PROYECTO ARQUITECTONICO

- Planos arquitectónicos completos con detalles principales característicos: Plantas, alzados y secciones (en escala 1:50) – Entrega Incompleta. No anexa plantas de detalles principales, No anexa planta de cuarto de Bombas y las demás observaciones descritas anteriormente.
- Planos de conceptos constructivos explicativos referentes a la instalación, dimensión y apariencia definitiva de los materiales EN CADA ESPACIO DEL PROYECTO". No anexa
- Se debe revisar coordinación entre proyecto Arquitectónico y el Proyecto Estructural.
- No hay coordinación entre secciones, alzados y características (especificaciones)
- "Planos de Obras metálicas especiales, escaleras, distribución general baños y cocina, prefabricados fachada, cortes de fachada".
- Se debe revisar coordinación entre proyecto Arquitectónico y el Proyecto Estructural.
- No hay coordinación entre secciones, alzados y características (especificaciones)
- No se presentan detalles del cerramiento vertical del eje 1 (lindero)
- No se presentan detalles del cerramiento tipo persiana en cubierta
- No se presentan planos de detalle de los elementos prefabricados de fachada
- No se presentan detalles de Cortes de Fachada.

Concluye el acta de observaciones previamente citada: "En el marco de lo anterior, se le resalta que el Consorcio E&D Jardin Social Villa Luz debe dar cumplimiento íntegro al contrato de consultoría No. CC-1021-2024, así como a sus anexos y documentos que forman parte integral del mismo, en tal sentido se exalta el numeral 7 de la CLÁUSULA CUARTA. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO, que menciona lo siguiente:

"7- Entregar en medio magnético y físico los estudios y diseños contratados".

Se aclara que a la fecha del presente oficio **la Supervisión No ha dado el aval del PROYECTO ARQUITECTÓNICO presentado por el consultor de manera incompleta, debe advertirse que restan once (11) días para la terminación del contrato y aún la Administración Municipal no cuenta con ninguno de los productos contratados en el marco del contrato No. CC-1021-2024. (...)**". Negrilla para resaltar

Dependencia Secretaria de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Diaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP <i>JB</i>	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaria de Obras Públicas <i>SA</i>	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardinvillaluz
---	---	--	---	---

 SC-CER587218	 Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 000 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquira-cundinamarca.gov.co
------------------	--



Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con el alcance y productos del contrato de consultoría No. CC-1021-2024, el Consorcio E&D JARDIN SOCIAL VILLA LUZ tampoco obtuvo el aval de la Supervisión, por carencia de cumplimiento de los requisitos técnicos y especificaciones normativas, o por no presentación, de los siguientes productos:

“CLÁUSULA TERCERA. ALCANCE DE LA CONSULTORÍA. La consultoría que se va a desarrollar tendrá las siguientes características:

(...)

• **DISEÑO ESTRUCTURAL.**

Desarrollo de ingeniería estructural del proyecto con la coordinación de los materiales, sistemas constructivos y dimensiones que permitan la resistencia de la edificación y combinen con la estética del diseño arquitectónico.

Entregables:

- Pre dimensionamiento de la estructura, definición de materiales y sistema constructivo.
- Evaluación de cargas vivas y muertas, viento y sismo.
- Evaluación preliminar de las derivas y deflexiones.
- Chequeo completo de derivas con las nuevas fuerzas de sismo.
- Chequeo completo de deflexiones con las nuevas fuerzas de sismo.
- Dimensiones de estructura y materiales definitivos.
- Definición completa de la cimentación, y obras de contención.
- Coordinación completa con diseños arquitectónicos, sanitarios y eléctricos.
- Verificación de requisitos de normativa sismo resistente NSR-10.
- Planos estructurales completos con detalles principales característicos: Plantas, alzados y secciones (en escala 1:50).
- Detalles y especificaciones generales (en la escala requerida).
- Planos de despieces de columnas, vigas, placas, muros y que apliquen a concreto reforzado. Incluye detalles de las piezas longitud y características del reforzamiento.
- Planos de anclajes, y conexiones pernadas para elementos estructurales secundarios como madera o metal.
- Planos de obras metálicas especiales y especificaciones técnicas de los mismos.
- Detalles estructurales y No estructurales
- Esquemas de conceptos para terminados y detalles de la estructura en coordinación con la arquitectura.
- Documentación escaneada con firmas
- Documentación y planos en PFD y archivos modificables (ACAD)

• **DISEÑO HIDRÁULICO, SANITARIO, AGUAS LLUVIAS Y GAS**

El diseño de las redes de suministro de agua potable para todo el proyecto, asegurando la presión y la eficiencia, las redes de aguas negras y lluvias necesarias y su conexión a la red de alcantarillado.

Entregables:

- Definición y evaluación de la demanda agua potable.
- Definición y evaluación instalaciones sanitarias
- Definición y evaluación instalaciones de gas
- Coordinación de ubicación de equipos, ductos y bajantes con la arquitectura.
- Coordinación completa de las redes hidráulicas, sanitarias y gas con la arquitectura y la estructura.
- Evaluación de equipo de bombeo, planta de suministro completa.

Dependencia Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Díaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaría de Obras Públicas	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardinvillaluz
---	---	--	--	---

  SC-CER587218	Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 000 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co
---	--



- Evaluación de demanda sanitaria completa, y redes sanitarias terminadas.
- Evaluación de redes de aguas lluvias completa.
- Evaluación de redes de gas
- Planos de redes de suministro y sanitarias.
- Planos de ubicación de bombas, bajantes, cajas de inspección y tanque.
- Planos de redes de gas
- Documentación escaneada con firmas
- Documentación y planos en PFD y archivos modificables (ACAD)
- Definición y evaluación de la demanda gas natural.
- Definición y evaluación instalaciones de gas natural, comprendidas por la normativa nacional.
- Coordinación de ubicación de equipos y salidas de gas con la arquitectura.
- Coordinación completa de las redes de gas con la estructura, hidráulica, y eléctrica.
- Planos de red de gas natural, y sus detalles principales.
- Documentación escaneada con firmas
- Documentación y planos en PFD y archivos modificables (DWG)
- Documentación del profesional: Cédula, Matricula Profesional, y Certificado de antecedentes emitido por COPNIA.

• **DISEÑO RED CONTRAINCENDIOS**

El diseño de la red contraincendios debe asegurar la extinción de incendios en los requisitos clasificados por el titulo J y los requisitos adicionales del título K de la NSR 10, y siguiendo los lineamientos normativos aplicables en normas técnicas colombianas NTC y los lineamientos establecidos por la NPFA (Si aplica).

Entregables:

- Diagnóstico, evaluación y clasificación de la estructura basado en la normativa anteriormente mencionada.
- Definición y evaluación de instalaciones y equipos que hacen parte de la infraestructura.
- Análisis de la demanda de agua para el sistema de detección y extinción de incendios.
- Alternativas de sistemas y equipos para la extinción de incendios, basadas en la seguridad, la ocupación, el costo y el beneficio.
- Cálculos, diseños y planos de la red contraincendios cumpliendo con la normativa anteriormente mencionada.
- Documentación y planos en PFD y archivos modificables (DWG)
- Documentación del profesional: Cédula, Matricula Profesional, y Certificado de antecedentes emitido por COPNIA.

• **DISEÑO ELÉCTRICO, CABLEADO ESTRUCTURADO Y TELECOMUNICACIONES.**

El diseño eléctrico de telecomunicaciones y cableado estructurado del proyecto, y zonas exteriores, asegurando la eficiencia energética y la funcionalidad de todos sus accesorios.

Entregables:

- Definición y evaluación del diseño eléctrico, cumpliendo normas RETIE y demás normativas aplicativas.
- Definición y evaluación voz y datos (telecomunicaciones) cumpliendo normativas.
- Coordinación de ubicación de equipos, ductos y bajantes con la arquitectura.
- Coordinación completa de la iluminación y demanda eléctrica con la arquitectura.
- Diseño de tablero de distribución.
- Diseño de acometida eléctrica.
- Diseño de redes eléctricas e iluminación terminado, con recomendaciones del estudio.
- Planos eléctricos de acometida, subestación (Si aplica), redes internas y externas subterráneas con las especificaciones de materiales.
- Planos de plantas y cortes detallados de la ubicación de la iluminación y aparatos eléctricos coordinados previamente con los diseños.
- Documentación escaneada con firmas
- Documentación y planos en PFD y archivos modificables (ACAD)

Dependencia Secretaria de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Diaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaria de Obras Públicas	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardinvillaluz
---	---	--	--	---

 SC-CER587218	 Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 000 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co
------------------	--



• DISEÑO URBANO Y PAISAJISMO

El diseño urbano establecera las políticas para generar una interacción funcional entre el paseo y las áreas de influencia existentes y proyectadas basadas en información primaria y secundaria recolectada. En este diseño se definirán las dimensiones espaciales, las soluciones armónicas a los posibles puntos de conflicto entre los diferentes flujos de tránsito y la infraestructura desarrollada, en este estudio se coordinarán y se incorporarán las soluciones desarrolladas en el diseño Arquitectónico y en general de las demás especialidades.

Se desarrolla en 3 etapas: Idea básica, Anteproyecto, Proyecto y Detalles constructivos.

Idea Básica: Corresponde a la primera interpretación urbana de las motivaciones y necesidades del cliente una vez revisado el concepto preliminar.

Proponer:

- Los conceptos y directrices del diseño
- El programa funcional (espacios- áreas y la relación entre ellos).
- Los acabados generales y los materiales a utilizar.

Entregar:

- Imágenes de referencia que ayuden a ilustrar los conceptos del diseño tanto externos como internos de los espacios principales.
- Un (1) plano de localización del proyecto en el lote.
- Planos de distribución del proyecto.

- Imágenes conceptuales en 3D
- Documentación escaneada con firmas
- Documentación y planos en PFD y archivos modificables (ACAD)

Anteproyecto: Comprende los ajustes urbanos que se realizan a partir de las observaciones y conclusiones generadas en la presentación de la idea básica.

Proponer:

- Las superficies de acabados y materiales a utilizar de acuerdo con cada espacio y uso.
- Esquemas de mobiliario urbano

Entregar:

- Un (1) plano definitivo de localización.
- Planos de mobiliario urbano y paisajismo indicando los materiales a utilizar y sus especificaciones.
- Plantas completas con secciones y fachadas esquemáticas.
- Documentación escaneada con firmas
- Documentación y planos en PFD y archivos modificables (ACAD)

Proyecto Urbano y detalles constructivos: Es la definición urbana resultante que se hace a partir de las observaciones y conclusiones generadas en las dos etapas previas.

Definir:

- La distribución y dimensionamiento de todos los espacios exteriores.
- Materiales definitivos, sistemas de utilización y fijación de estos.

Entregar:

- Planos Urbanos completos con detalles principales característicos: Plantas, alzados y secciones (en escala Requerida para su entendimiento).
- Detalles y especificaciones generales (en la escala requerida).
- Planos constructivos para la obra blanca: Detalles y precisiones constructivas en todos los acabados del proyecto.
- Planos de conceptos constructivos explicativos referentes a la instalación, dimensión y apariencia definitiva de los materiales en cada espacio del proyecto.

Dependencia Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Díaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaría de Obras Públicas	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardinivillaluz
---	---	--	--	--

	Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 000 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co
--	--



- Planos de obras metálicas especiales, Pérgolas, Juegos, etc.
- Documentación escaneada con firmas
- Documentación y planos en PFD y archivos modificables (ACAD)

• **DISEÑO SEÑALÉTICA**

Entregables:

- Diseño conceptual y análisis del espacio, incluyendo rutas peatonales, áreas de servicios, puntos de interés, accesibilidad y posibles puntos de congestión.
- Plan de señalización, definición de tipografía, paleta de colores, sistema de íconos
- Planos de taller, definición de ubicación, tamaño y tipo y jerarquía.
- Planes de instalación
- Documentación escaneada con firmas
- Documentación y planos en PFD y archivos modificables (ACAD)

• **DISEÑO DE RED DE ILUMINACION, ALUMBRADO PÚBLICO Y SUBESTACION**

Con base al levantamiento topográfico y el diseño urbano proyectado, se realizará el diseño de la iluminación específica sobre la infraestructura y espacio público cumpliendo los requerimientos del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP). Para ellos se diseñará de conformidad con el nivel de iluminación requerido en la calzada o espacio público proyectado, el uso de las luminarias adecuadas con respecto al tipo, altura, condiciones ambientales y la coordinación con el paisajismo, utilizando preferiblemente soluciones atractivas y de poco mantenimiento.

Entregables:

- Diseño de Iluminación según tipo de vía con software especializado.
- Planos de alumbrado público, conexiones y redes eléctricas.
- Planos y memorias de cálculo de diseño fotométrico.
- Planos y memorias de Diseño de la red eléctrica, incluyendo los diagramas unifilares de media y baja tensión, los cálculos de regulación, cargas, cortocircuito y las obras civiles asociadas, de acuerdo con las exigencias del operador de red.
- Protección diferencial para postería metálica.
- Planos, esquemas y dibujos que disponga RETILAP.
- Documentación escaneada con firmas
- Documentación y planos en PFD y archivos modificables (ACAD)
- Diseño de Subestación y planta de respaldo si es necesario
- Trámites ante operador de Red (Hasta Serie 3 o el que solicite el operador de red APROBADO POR ENEL)
- **ESTUDIO DE CANTIDADES DE OBRA, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, PRESUPUESTO DE OBRA, PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

Desarrollar el presupuesto de obra, y la programación de las actividades para la ejecución del proyecto basado en los estudios, planos y diseños adelantados por las diferentes áreas técnicas del proyecto.

Entregables:

- Presupuesto completo de las obras diseñadas.
- Detalle de cada APU del presupuesto.
- Memorial de cálculo de cantidades de obra de cada ítem del presupuesto.
- Detalle de porcentaje de administración, imprevistos y utilidades (AIU).
- Detalle de presupuesto de interventoría y factor multiplicador.
- Detalle de presupuestos adicionales y complementarios aplicables según alcance del proyecto.
- Cronograma de obra.

Dependencia Secretaría de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Díaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP <i>JB</i>	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaria de Obras Públicas	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardinvillaluz
---	---	--	--	---

 SC-CER587218	 Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 000 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co
---	---



- Proceso constructivo.
- Especificaciones generales y particulares de construcción de acuerdo las especificaciones generales y particulares vigentes del ICCU, el IDU, o el ministerio de industria y comercio.
- Elaboración y estructuración del proyecto con base en los requerimientos de la fuente de financiación a escoger.

• **TRAMITES Y LICENCIA DE CONSTRUCCION**

Entregables:

- Formulario único nacional (FUN).
- Estudios de suelos, planos arquitectónicos y estructurales.
- Memorias de cálculo.
- Documentación jurídica.
- Licencia de Construcción APROBADA
- Todos los trámites y permisos que se requieran ante las diferentes entidades municipales.
- Documentación, certificaciones o actas, resultado de las reuniones con Planeación, CAR y empresas públicas.

NOTAS:

- Se deberán realizar todos los estudios, diseños, detalles necesarios de manera completa para garantizar la aprobación, ejecución y puesta en marcha del proyecto en la fase de construcción.
- Se debe contar con los avales que aplique a cada diseño, por parte del Supervisor.
- El Diseño eléctrico deberá ser aprobado por ENEL, el diseño hidráulico y sanitario deberá contar con aprobación del prestador de servicio (EPZ), el diseño de gas deberá contar con la aprobación del prestador del servicio.
- Es obligación del contratista realizar los trámites ante las entidades encargadas de dar permisos y licencias que aseguren la ejecución y puesta en marcha del proyecto.
- Para el tramite de la licencia de construcción, no le corresponde al Contratista hacer el pago por el concepto de la licencia de construcción.

(...)"

Surtido el proceso de revisión y valoración de los productos y su estado de maduración actual de acuerdo al ajuste y rediseño al cual se vio avocado el contratista en el marco de la atención de las observaciones presentadas por la Secretaría de Planeación Municipal al proyecto radicado con miras a la obtención de la Licencia de Construcción, así como al acta de observaciones del Proyecto Arquitectónico de la Secretaría de Obras Públicas (oficio No. 2026-130.1-3485-1 del 27 de marzo de 2026), encontrándose el contrato de consultoría No. CC-1021-2024 próximo a su fecha de terminación, es decir el 06 de junio del corriente, determina la Secretaría de Obras Públicas que las acciones contractuales que proceden en esta instancia, no son otras que continuar con el proceso sancionatorio administrativo por el presunto incumplimiento del contrato en cita. Por consiguiente, se le insta al Consorcio E&D JARDIN SOCIAL VILLA LUZ a atender y corregir los requerimientos presentados a la mayor brevedad posible, así como a la entrega de la totalidad de los productos de consultoría contratados previo al vencimiento del plazo contractual.

Cordialmente,

ARQ. SANDRA MILENA ATUESTA ALVARADO
Secretaria de Obras Públicas

CC. Secretaría Jurídica Zipaquirá
Seguros del Estado S.A.

Dependencia Secretaria de Obras Públicas	Elaboró: Arq. Julián Armando Poveda Díaz Profesional Universitario Jorge Buitrago Abogado Contratista SOP	Revisó: Ing. Joaquín Romero. Director Técnico.	Aprobó: Arq. Sandra Milena Atuesta. Secretaria de Obras Públicas	Ruta: C:\Users\lobrastec.prof4\contrato 2024-2025-2026/jardinvillaluz
---	---	--	--	---

 SC-CER587218	 Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 601 5939150 Ext. 000 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquira-cundinamarca.gov.co
------------------	--