CONSORCIO CENTRO
ADMINISTRATIVO

CCA-0002.17022026

Cartagena de Indias, 17 de febrero del 2026

Señores:
Atn. Dr ÁLVARO ALBERTO VARGAS MOZO
A V M ARQUITECTO, OBRAS CIVILES E INTERVENTORÍAS S.A.S
Interventoría
Ciudad

Señores:
ADRIANA MARGARITA TRUCCO DE LA HOZ
Gerente General (e) EMPRESA PROMOTORA DE BOLIVAR - "RUTA B"
Gerente Integral Interventoría
Ciudad

Asunto: Remisión y solicitud de revisión y aprobación de balance presupuestal No. Contrato de Obra No. 3510 DE 5 DE DICIEMBRE DE 2025

Estimados,

Por medio del presente remitimos para su revisión el balance presupuestal No, 1 correspondiente a los capítulos que se relacionan a continuación y, respetuosamente, solicitamos su revisión y aprobación, con el fin de proceder con la ejecución de las actividades allí contempladas y la correspondiente facturación conforme al avance contractual.

I. Capítulo 15 – Voz y Datos

En este capítulo en el presupuesto inicial se contempló la suma que obedecían a los requerimientos que al momento de realizar el levantamiento de estudios y diseños se evidenciaron como necesarios para optimizar la red. Sin embargo en el momento de implantarse el proyecto y de exponer las redes con los desmontes que se realizaron en las áreas que ya se están interviniendo se observa la necesidad de realizar ajustes de fondo y cambios totales de redes ya que por normativa no se pueden realizar empalmes en los conductores atendiendo a normativas vigentes, el diagnóstico elevado a diseño de la red actualizada y con cobertura del 100% arroga un presupuesto que asciende a la suma de $ 3.567.269.336 y cuyo detalle se encuentra descripto en el anexo 1 del presente documento, en este orden y con la finalidad de avanzar en la obra civil entre tanto se logra la revisión por parte de la Administración Departamental de la fuente de recursos que complementara este capítulo, se propone un balance que nos permita garantizar la culminación de las áreas del edificio dos y los pisoS 9 , 8 y 7 del edifico uno utilizando recursos provenientes de otros capítulos del contrato, conforme a la siguiente justificación, con el fin de lograr cubrir de manera parcial las actividades correspondientes al componente de voz y datos de los primeros espacios a intervenir y así evitar una afectación en el cronograma de ejecución de trabajos:

- **Ítems 2.001 y 2.002:** Corresponden al cielo raso del piso 9, el cual se encuentra en buen estado y no requiere intervención.

- **Ítem 17.001:** Corresponde al sistema de riego de la zona trasera de la Gobernación, el cual puede mantenerse en operación bajo las condiciones actuales.
- **Ítem 27.001:** Dotación de restaurante. Dicho elementos y equipos concentrados en la parte operativa de las cocinas se gestionarán en el modelo de operación que se disponga para el funcionamiento de estas áreas.

Lo anterior se traduce en el siguiente cuadro:

Capitulo	Ítem	Descripción	Valor	Valor
			Presupuesto	Balanceado
2	2,001	Desmonte de cielo Razo	30.568.284,73	
2	2,002	Cielo Razo en Draywall de 1/2	77.113.564,72	
15		Voz y Datos	517.823.126,00	
15		Voz y Datos Edificio Número 1 Piso 4-3-2-1, Edificio Número 2 Piso 9-8-7		1.404.039.502,00
17	17,001	Sistema de Riego	198.798.694,00	
27	27,001	Dotación de Restaurante	579.735.000,00	
		Total	**1.404.038.669,45**	**1.404.039.502,00**

Se aclara que el presupuesto total del Capítulo Voz y Datos asciende a la suma de **$3.567.269.336**. Con el balance descrito anteriormente, se requiere **adicionar al contrato la suma de $2.163.229.834**, conforme al siguiente resumen:

RESUMEN		PRIMER BALANCE CON OTROS CAPITULOS	SIN FINANCIACION
Resumen total de la adecuación de comunicaciones Ethernet cableada (datos), control de acceso, sistemas de video vigilancia, sistema detector de Humo en todos los pisos que se relacionan en el edificio 2 del CAD	$558.230.784	$558.230.784	
Resumen total de la adecuación de comunicaciones Ethernet cableada (datos), control de acceso, sistemas de video vigilancia, sistema detector de Humo en todos los pisos que se relacionan en el edificio 1 del CAD	1.642.779.318	521.799.602	1.120.979.716

Urbanismo: las adecuaciones de red de comunicaciones en Fibra Óptica, Equipos y actividades necesarios de control de acceso para la construcción y funcionamiento de la nueva Garita de entrada del CAD, Suministro, instalación y puesta en funcionamiento de las cuartelares digitales en las salas de juntas del CAD.	543.043.233	-	543.043.233
SUB-TOTAL	**2.744.053.336**	**1.080.030.386**	**1.664.022.949**
AUI	**823.216.001**	**324.009.116**	**99.206.885**
TOTAL	**3.567.269.336**	**1.404.039.502**	**2.163.229.834**

II. Capítulo 14 - Aires Acondicionados:

Se realizó la reubicación y reorganización de los ítems y actividades de obra de ese capítulo conforme a los nuevos requerimientos derivados de los ajustes en planos, **sin generar variación presupuestal**. No obstante, se requiere la correspondiente validación y aprobación para poder proceder con la ejecución y posterior facturación de las actividades.

III. Capítulo 25 - Reposición de Sillas y Escritorios

En virtud del comité realizado el día 19 de enero 2026, en el que se evidenció la necesidad de realizar un recorrido puesto por puesto de trabajo para proceder a la actualización del estado del mobiliario y registrar los cambios que se han dado desde el momento en el que se generaron los estudios y diseños y la fase de implantación del proyecto; se procedió de conformidad en compañía de la interventoría y de la supervisión generar el diagnostico dirigido a validar los muebles objeto de reposición con cargo al capítulo 25 y al valor allí apropiado. De este ejercicio, se generó un informe detallado que evidencia deterioro paulatino del mobiliario existente, cuya reparación por tratarse de referencias de más de 10 años se considera inviable, lo que sumado a otros aspectos descritos en el documento técnico que se anexa al presente, demandan la necesidad de la reposición del inventario que luego del estudio de mercado, arroja un presupuesto definido en cuantía de **COP 7.314.300.907** IVA incluido. Así las cosas, se propone a la administración departamental, evaluar el diagnóstico y definir si considera viable presupuestalmente realizar la reposición total y no parcial de dichos elementos. El valor de la adición presupuestal requerida, teniendo en cuenta el rubro de mobiliario existente en el contrato, sería de **COP 6.818.305.407**.

Para ello, se adjunta el documento técnico de diagnóstico sobre la necesidad de la reposición, acompañado del análisis de precios realizado mediante la presentación de tres cotizaciones de proveedores actuales de mercado y la revisión de órdenes de compra y precios de las listas de Colombia Compra Eficiente, en aras de permitir el adecuado estudio de la necesidad evidenciada.

IV. Conclusión:

1. Capítulo 15 – Voz y Datos: Se requiere balancear la suma de **COP 1.404.038.669,45** con recursos provenientes de otros capítulos del contrato que no serán ejecutados y tramitar adición presupuestal por valor de **COP 2.163.229.834**.
2. Capítulo 14 – Aires Acondicionados: Se requiere aprobación de la reorganizaron de los ítems y actividades de obra conforme a los ajustes realizados en los planos, sin que se haya generado variación presupuestal alguna.
3. Capítulo 25 – Reposición de Sillas y Escritorios: En caso de considerarse viable la propuesta planteada se requiere adicionar la suma de **COP 6.818.305.407** al contrato teniendo en cuenta la actividad tiene un costo total de **COP 7.314.300.907** y a la fecha existe un rubro destinado para esto por valor de **COP 495.995.500**.

V. Anexos:

Para el correspondiente y adecuado estudio del balance presentado se adjuntan los siguientes documentos:

1. Balance presupuestal No. 1 en formato Excel
2. Resumen de precios del capítulo de voz y datos junto con las tres cotizaciones.

2.1. Anexo Informe Técnico voz y datos

3. Estudio técnico de reposición de mobiliario con el análisis de precios respectivo.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a sus observaciones y/o aprobación al respecto.

Atentamente,

MARIO PIÑERES MORILLO.
C.C.: 73.092.119 de Cartagena
Representante Legal
CONSORCIO CENTRO ADMINISTRATIVO