FECHA DE ACTA:	04 DE SEPTIEMBRE DE 2026
CONTRATO No. :	2025-2837 CO1.PCCNTR.8637227
FECHA DE CONTRATO:	11 DE DICIEMBRE DE 2025
OBJETO:	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTOS LOCATIVOS DEL CENTRO CULTURAL RECREACIONAL LA CUMBRE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA-SANTANDER.
VALOR INICIAL	$6.059.925.359,39
VALOR ADICIONAL	N/A
PLAZO INICIAL:	OCHO (08) MESES
PLAZO ADICIONAL:	N/A
CONTRATISTA	CONSORCIO LA CUMBRE NIT: 902.012.737-3
	R.L. SANDRA INES LANDAZABAL C.C. 63.488.315
INTERVENTOR	UNION TEMPORAL INTER CULTURAL 2025 NIT: 902.019.246-0
	R/L LEYDI BIBIANA ARENAS LOPEZ C.C. 63.556.494
SUPERVISOR	GERSON ANDRES GONZALEZ ORTIZ SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA
ANTICIPO	$ 1.211.985.071,88
FECHA DE INICIACION	11 DE FEBRERO DE 2026
ACTA MODIFICATORIA Y/O ACLARATORÍA CONTRATO No. 1	3 MARZO DE 2026
FECHATERMINACION INICIAL	10 DE OCTUBRE 2026
FECHATERMINACION FINAL	N/A
OFICINA GESTORA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
ACTA No. 01	ACTA DE INICIO (11-02-2026)
ACTA No. 02	ENTREGA DE ANTICIPO (23-02-2026)
ACTA No. 03	ACLARATORIA AL CONTRATO No. 01 (23-02-2026)
ACTA No. 04	RECIBO PARCIAL No. 01 (21-04-2026)
ACTA No. 05	ACTA MODIFICATORÍA N° 1 (01-06-2026)
ACTA No. 06	RECIBO PARCIAL No. 02 (03-08-2026)
ACTA No. 07	RECIBO PARCIAL No. 03 (28-08-2026)

El presente informe tiene como finalidad sustentar técnicamente la solicitud de aprobación del acta de MENORES, MAYORES CANTIDADES Y OBRA NO PREVISTA N°2 correspondiente al contrato de obra N° 2052-2837 CO1.PCCNTR.8637227, el cual tiene por objeto MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTOS LOCATIVOS DEL CENTRO CULTURAL RECREACIONAL LA CUMBRE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA-SANTANDER.

CONSIDERANDO:

Durante la ejecución de las actividades se evidenció que las condiciones reales de los espacios y elementos intervenidos difieren de las estimaciones iniciales. Esto obligó a realizar un seguimiento constante y ajustes en las cantidades de obra, con el fin de responder a las necesidades detectadas en campo y garantizar la continuidad de los trabajos.

Aunque las labores de mantenimiento y adecuación estaban previstas en el contrato, fue necesario redistribuir y ampliar algunas cantidades para atender prioridades surgidas durante el proceso constructivo. Estas variaciones permitieron dar respuesta oportuna a frentes que requerían intervención inmediata, pero también revelaron requerimientos adicionales para completar integralmente las actividades.

Las verificaciones y mediciones realizadas en obra han permitido actualizar las cantidades ejecutadas y establecer las pendientes, confirmando que los recursos iniciales resultan insuficientes. Por ello, se requiere complementar el presupuesto, asegurando la disponibilidad necesaria para culminar las intervenciones con las condiciones técnicas y de calidad exigidas.

El ajuste solicitado se fundamenta en el balance de mayores y menores cantidades, en lo efectivamente ejecutado y en las necesidades aún por atender. De esta manera, la adición de recursos permitirá mantener la continuidad de los trabajos y garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual.

MAYORES CANTIDADES

ITEM	DESCRIPCION ITEM	UNIDAD	CANTIDADES MAYORES	OBSERVACIONES
4	**ESTRUCTURAS PARA EDIFICIOS Y OBRAS DE ARTE VIALES**			
4.07	Impermeabilización de cubierta con Membrana impermeable de 4.0 mm de espesor de asfalto modificado, con refuerzo de polietileno de alta densidad y acabado superior en foil de aluminio Incluye imprimacion de superficie con emulsion asfaltica y pintura reflectiva de aluminio con base asfáltica sobre las juntas	M2	837.00	Durante la inspección se evidenció un área mayor a la prevista inicialmente, incluyendo zonas adicionales que requerían impermeabilización para garantizar la protección integral contra filtraciones.
5	**INTALACIONES HIDROSANITARIAS (ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS)**			
5.01	Caja de inspección 0.80 m x 0.80 m H= 0.80 m en ladrillo comun recocido 20x10x6, incluye tapa en concreto	UND	19.00	Se identificó la necesidad de instalar más cajas de inspección para mejorar el acceso y mantenimiento de la red hidrosanitaria, lo que incrementó la cantidad respecto al diseño inicial
9	**INSTALACIONES ELECTRICAS**			
9.15	Suministro, transporte e instalación Red Cu 3#12 AWG (FNT, FFT) libre de halógenos	m	5,302.00	El aumento se debió a la ampliación de recorridos eléctricos y la inclusión de circuitos adicionales para cumplir con la demanda real de las áreas proyectadas.
9.17	Suministro, transporte e instalación Red Cu 3#2F+1#2N+1#8T AWG libre de halógenos	m	30.00	Se requirió mayor longitud de cableado por ajustes en la ubicación de equipos y tableros eléctricos, garantizando la seguridad y continuidad del suministro.
9.20	Suministro, transporte e instalación Salida toma de corriente doble 120V con polo a tierra (instalación embebida en concreto o mampostería)	un	68.00	El incremento obedeció a la necesidad de cubrir más puntos de servicio en áreas operativas y administrativas, ajustándose a la distribución final de mobiliario y equipos.
9.25	Suministro, transporte e instalación Luminaria hermética LED rectangular 120x8x7cm 50W 3400lm de sobreponer	un	86.00	Se instalaran más luminarias para cumplir con los niveles de iluminación exigidos en

				espacios interiores, especialmente en zonas de trabajo continuo.
9.27	Suministro, transporte e instalación de luminaria LED tipo exterior para instalación en poste	un	28.00	El aumento respondió a la necesidad de reforzar la iluminación perimetral y de seguridad en áreas externas del proyecto.
9.28	Suministro, transporte e instalación Luminaria emergencia de sobreponer	un	43.00	Se adicionaron unidades para cumplir con la normativa de evacuación y seguridad, garantizando rutas iluminadas en caso de contingencia.
9.29	Suministro, transporte e instalación Luminaria hermética LED rectangular 120x8x7cm 80W 11195lm de sobreponer	un	21.00	El incremento se debió a la adecuación de espacios con mayor altura y requerimientos lumínicos superiores.
9.30	Suministro, transporte e instalación Luminaria panel LED cuadrada 60x60x8.5cm 40W 3431lm de incrustar	un	39.00	Se instalaron más paneles para cubrir áreas administrativas y de servicio que no estaban contempladas en el diseño inicial.
9.35	Suministro, transporte e instalación Tubo EMT 3/4" (instalación interior a la vista)	m	2,338.00	El aumento obedeció a la necesidad de canalizar circuitos adicionales y recorridos más extensos en instalaciones visibles.
9.38	Suministro, transporte e instalación Tubo PVC 3/4" (instalación embebida en concreto o mampostería)	m	1,438.00	Se incrementó la cantidad por la inclusión de nuevas canalizaciones embebidas en muros y losas.
9.40	Suministro, transporte e instalación Canalización PVC 1x2" - no incluye excavación, compactación ni recuperación de terreno	m	227.00	Se incrementó la cantidad por la inclusión de nuevas canalizaciones embebidas en muros y losas.
9.44	Suministro, transporte e instalación Cable UTP categoría 6A tipo interior	un	1,736.00	Se incremento la cantidad debido al aumento en las distancias y recorridos de cada punto.
10	**MAMPOSTERIA**			
10.02	Lavado de fachada ladrillo a la vista existente con limpiador y aplicación de repelente de agua para fachadas	M2	745.50	Durante la inspección se determinó que más superficie de ladrillo requería limpieza y aplicación de repelente, ampliando el alcance previsto.
11	**FRISOS**			
11.01	Friso liso pared con mortero 1:4 impermeabilizado e=2 cm, incluye filos y dilataciones	M2	943.00	El aumento se debió a la necesidad de cubrir áreas adicionales y reforzar acabados en zonas no contempladas inicialmente
11.02	Friso liso pared fachada con mortero 1:4 impermeabilizado e=2 cm, incluye filos y dilataciones	M2	816.00	El aumento se debió a la necesidad de cubrir áreas adicionales y reforzar acabados en zonas no contempladas inicialmente
11.04	Friso liso bajo placa con mortero 1:4 impermeabilizado e=2 cm, incluye filos y dilataciones	M2	575.00	El aumento se debió a la necesidad de cubrir áreas adicionales y reforzar acabados en zonas no contempladas inicialmente
12	**PISOS EDIFICIOS - PARQUES - PAVIMENTOS CALZADAS - VIAS**			
12.01	Enchape piso porcelanato rectificado institucional 30 cm x 60 cm, incluye boquilla cemeticia con latex para juntas	M2	917.00	Se incrementó la cantidad por ampliación de áreas interiores y ajustes en la distribución arquitectónica.
12.02	Enchape piso en tablón de gress 30 cm x 7 cm, incluye boquilla cemeticia con latex para juntas	M2	321.00	El aumento obedeció a la inclusión de espacios adicionales en zonas de circulación y servicio.
13	**CUBIERTA**			

13.01	Teja UPVC de espesor 2,5mm termoacústic, altura de cresta 51 mm	M2	209.00	Se adicionaron metros cuadrados por ajustes en el diseño de techos y protección de áreas anexas.
13.02	Cielo raso en lamina de yeso resistente a la humedad RH 1/2" a baja altura (≤ 3 m), acabado con una mano base de pintura vinilo tipo 2.	M2	860.00	El incremento se originó en la necesidad de cubrir más áreas interiores, incluyendo espacios técnicos y de servicio.
14	**CARPINTERIA METALICA**			
14.01	Baranda con pasamanos de altura 1,00 m, fabricada en tubo galvanizado de Ø2" espesor 1,5 mm para el elemento horizontal superior y montantes verticales cada 1,00 m; incluye refuerzo inferior con tubo galvanizado de Ø1" espesor 1,5 mm, con horizontales y verticales intermedios separados cada 14,3 cm. Acabado con pintura anticorrosiva y esmalte de alta resistencia. Incluye platina base de acero de 4" x 4" x 1/4" con cuatro orificios y anclajes de Ø1/2" x 2 1/4"	ML	164.00	Se instalaron más metros lineales por ampliación de rampas y escaleras, garantizando seguridad en circulación.
15	**PINTURA**			
15.01	Mantenimiento de pintura para pasamanos metálico en anticorrosiva y acabado epóxico para exterior	ML	0.00	Se instalaron más metros lineales por ampliación de rampas y escaleras, garantizando seguridad en circulación.
15.02	Mantenimiento de carpinteria metálicas existentes, con acabado en pintura anticorrosiva y esmalte de interior	M2	467.00	El aumento se debió a la identificación de más elementos metálicos existentes que requerían mantenimiento.
16	**VARIOS**			
16.1	Prado japonés, incluye tierra negra para abono	M2	553.00	Se amplió la superficie de áreas verdes para mejorar la estética y funcionalidad del proyecto.
18	**RED CONTRAINCENDIO**			
18.02	Demolición de concreto en elementos sobre terreno (andenes, pisos, escaleras, rampas, canales, sardineles, bordillos, cimentaciones y estructuras menores) con martillo eléctrico, con cargue y retiro	m3	149.00	Se identificaron estructuras adicionales que debían retirarse para permitir la instalación de la red contra incendio.
18.04	Excavación manual en zanja en suelo común, Ancho Max: 60 cm, Prof. Max: 100 cm, incluye cargue y disposición final.	m3	78.43	El aumento obedeció a la necesidad de abrir más zanjas para la red hidráulica contra incendio.
18.12	Red hidráulica contra incendio AWWA C900 RDE 14 Diámetro 4", instalada en piso o pared, incluye accesorios de conexión.	ml	152.14	Se incrementó la longitud instalada por ajustes en el trazado
21	**ITEMS NO PREVISTOS**			
21.18	Muro en mampostería bloque liso 14 gris (14x39x19cm)	M2	937.68	El aumento se debió a la necesidad de levantar más muros para adecuaciones arquitectónicas y divisiones internas.
21.30	Alistado de piso en mortero impermeabilizado 1:3 e=4cm.	M2	1,370.77	Se incrementó la cantidad por ampliación de áreas interiores que requerían preparación de superficie antes del enchape.

MENORES CANTIDADES

ITEM	DESCRIPCION ITEM	UNIDAD	MENORES CANTIDADES	OBSERVACIONES
3	**CIMENTACIÓN**			
3.03	Concreto ciclópeo 60% concreto 3000 PSI mezclado en sitio y 40% piedra rajón	M3	4	REALIZANDO LOS REPLANTEOS DE OBRA SE OBSERVA QUE SE REQUIERE UNA MENOR CANTIDAD DE ESTA ACTIVIDAD

ITEMS NO PREVISTOS

A continuación, se detallan los ítems no previstos requeridos para la ejecución de la obra con sus respectivas cantidades:

ITEM	DESCRIPCION ITEM	UNIDAD	NO PREVISTA	OBSERVACIONES
			CANTIDAD	
21	**ITEMS NO PREVISTOS**			
21,35	Cerramiento metálico con tubos verticales de altura variable, en tubería de 2" espesor 1.5 mm, con pintura multicolor, No incluye cimentación.	M2	168,50	Para garantizar la estética y la seguridad del centro cultural se hizo necesaria la inclusión de este item
21,36	Suministro, mantenimiento e instalación de cerramiento metálico en varilla cuadrada lisa, altura 1.50 m, módulo de 2.00 m, incluye mantenimiento de estructura existente (ángulo y tubo).	ML	72,75	Para garantizar la estética y la seguridad del centro cultural se hizo necesaria la inclusión de este item
21,37	Placa de ante piso en concreto 3000 PSI mezclado en sitio	M3	71,52	Debido a la cantidad de enchapes y la necesidad de mejorar la estructura del piso se hizo necesaria la inclusión de este item.
21,38	Flanche metálico en lámina galvanizada Cal 24. desarrollo de 40 cm	ML	95,83	Debido a la instalación de cubiertas, hizo necesaria la inclusión de este item.

De acuerdo con las condiciones establecidas en el presente contrato y una vez revisada la documentación suministrada por el contratista CONSORCIO LA CUMBRE y la interventoría UNION TEMPORAL INTER CULTURAL 2025 con relación al desarrollo y a las modificaciones necesarias para el acta de menores, mayores e ítem no previsto N°2 se da el aval para modificar las cantidades de obras iniciales.

La modificación requiere de un adicional en recursos correspondiente a DOS MIL TRECIENTOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS ($ 2,300,347,666.42)y una adición en tiempo de cuatro (4) meses.

Se expide en Floridablanca en fecha: 04 de septiembre de 2026.

CONSORCIO LA CUMBRE NIT:
902.012.737-3
RL SANDRA INES LANDAZABAL
CONTRATISTA

UNION TEMPORAL INTER CULTURAL 2025
NIT: 902.019.246-0
LEIDY BIBIANA ARENAS LOPEZ

ING. GERSON ANDRES GONZALES ORTIZ
P.E. Secretaría de Infraestructura
SUPERVISOR

MARIA MONICA IBAÑEZ ARCHILA
P.E. Secretaría de Infraestructura
APOYO A LA SUPERVISION DEL CONTRATO