Zipaquirá, Cundinamarca, 2 de septiembre de 2026

OFICIO No. OFC-CAZ-040-2026

Señores
CONSORCIO AULAS
Attn. Ing. Mario Fernando de la Pava Gallego
Director – Interventoría Técnica y Administrativa

Copia:
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
Attn. Arq. Sandra Milena Atuesta Alvarado
Secretaria de Obras Públicas
Ciudad

Asunto: Solicitud de aprobación e inclusión de actividades no previstas – Modificatorio No. 2

Referencia: Contrato de Obra No. CO-805-2025
"CONSTRUCCIÓN DE AULAS ESCOLARES EN INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA"

Cordial saludo,

En mi calidad de Representante Legal del **CONSORCIO AULAS 2025**, contratista del Contrato de Obra No. **CO-805-2025**, me permito radicar para revisión y aprobación de la Interventoría las **actividades no previstas requeridas para la ejecución del proyecto**, con sus respectivos precios unitarios finales, para su inclusión en el **Modificatorio No. 2**.

La presente radicación **atiende y subsana las observaciones formuladas por la Interventoría durante las mesas de trabajo adelantadas** y actualiza la documentación presentada inicialmente mediante el **Oficio No. OFC-CAZ-035-2026 del 11 de agosto de 2026**, correspondiente a los APU, soportes económicos y justificaciones técnicas de los ítems no previstos, y posteriormente complementada mediante el **Oficio No. OFC-CAZ-039-2026 del 26 de agosto de 2026**, con el cual se radicaron el Balance de Obra y las respectivas memorias de cálculo.

Como resultado de las revisiones y ajustes efectuados en las mesas de trabajo, se presentan para aprobación las siguientes actividades no previstas con sus **precios unitarios finales**:

Ítem	Actividad	Und	Valor unitario final
NP-PRELIM-18	Suministro e instalación de acometida eléctrica provisional desde el punto de conexión autorizado hasta el tablero provisional de obra, en cable antifraude 3×8 + 1×10 AWG.	ML	$60.963
NP-PRELIM-19	Suministro e instalación de tablero eléctrico provisional de obra, incluye breakers, tomas monofásicas y toma trifásica.	UN	$1.279.955
NP-PRELIM-20	Tala controlada y retiro completo de árbol de gran porte (H=8–10 m; diámetro del tronco=0,75–0,85 m), incluye extracción de tocón, cargue, transporte, disposición final y limpieza del área.	UN	$1.038.798
NP-CIM-003	Filtro francés de 0,30 × 0,40 m, con material filtrante 3/4", geotextil NT-2500 y tubería PVC perforada Ø4". No incluye excavación y relleno.	ML	$103.260
NP-ESTRUC-005	Dilatación estructural con aislante en espuma de polietileno tipo Yumbolon, ancho 40 cm, incluye suministro, corte e instalación.	ML	$17.630
NP-ESTRUC-006	Corte mecánico de juntas de dilatación en placa de concreto con disco diamantado, incluye trazado, corte y limpieza.	ML	$9.749
NP-ESTRUC-007	Sellado de juntas en pavimento de concreto rígido, incluye limpieza, suministro e instalación de fondo y sellante.	ML	$16.487
NP-MAMP-001	Muro en mampostería en unidad de arcilla de perforación vertical, E=0,12 m, resistencia mínima 5 MPa, con mortero tipo S de 12,5 MPa.	M²	$223.173,00
NP-MAMP-002	Muro en mampostería en unidad de arcilla de perforación vertical, E=0,12 m, resistencia mínima 5 MPa, con mortero tipo S de 12,5 MPa.	ML	$142.051,00
NP-MAMP-003	Vigueta de confinamiento en concreto de 3.500 PSI, sección 15 × 25 cm.	ML	$124.570
NP-CUB-001	Teja tipo sándwich 525-C cal. 26, poliuretano inyectado 30 mm.	M²	$290.105
NP-INST-HIDRA-ELEC-001	Suministro, extendida, nivelación y compactación de arena para cama y recubrimiento de tuberías.	M³	$180.810
NP-INST-SANIT-001	Suministro e instalación de yee sanitaria PVC Ø4" × Ø4".	UN	$90.711

Ítem	Actividad	Und	Valor unitario final
NP-INST-SANIT-002	Suministro e instalación de yee sanitaria PVC Ø4″ × Ø2″.	UN	$80.215
NP-INST-SANIT-003	Suministro e instalación de yee sanitaria PVC Ø2″ × Ø2″.	UN	$39.151
NP-INST-SANIT-004	Suministro e instalación de yee sanitaria PVC Ø6″ × Ø6″.	UN	$317.236
NP-INST-SANIT-005	Suministro e instalación de yee sanitaria PVC Ø6″ × Ø4″.	UN	$302.285
NP-INST-ALL-001	Suministro e instalación de tubería corrugada PVC Novafort Ø4″.	ML	$45.781
NP-INST-ALL-002	Suministro e instalación de tubería corrugada PVC Novafort Ø6″.	ML	$83.759
NP-INST-ALL-003	Suministro e instalación de tubería corrugada PVC Novafort Ø8″.	ML	$118.190
NP-INST-ALL-004	Suministro, extendida, nivelación y compactación de material triturado para base y atraque de tubería.	M^3	$217.716
NP-URB-001	Suministro e instalación de geotextil NT 1600 (estabilización, filtro y separación).	M^2	$11.161
NP-URB-002	Adoquín de arcilla 20 × 10 × 6 cm.	M^2	$147.367

Los precios anteriormente relacionados corresponden a los **valores unitarios finales resultantes de los ajustes efectuados**, y se encuentran soportados en los Análisis de Precios Unitarios – APU y demás documentación técnica y económica que se adjunta a la presente comunicación.

Para soportar la presente solicitud se adjunta:

1. **Análisis de Precios Unitarios – APU ajustados, con sus respectivas cotizaciones, soportes económicos y listas de precios.**
2. **Justificación técnica de las actividades no previstas.**
3. **Acta de Mayores, Menores Cantidades e Ítems No Previstos actualizada.**
4. **Memorias de cálculo de cantidades de obra.**

Teniendo en cuenta que la documentación correspondiente a las actividades no previstas fue radicada inicialmente el **11 de agosto de 2026**, y que en desarrollo de las mesas de trabajo adelantadas se han **atendido las observaciones formuladas por la Interventoría**, mediante la presente se radica la documentación ajustada para su **verificación final**.

En este sentido, una vez verificada la incorporación de los ajustes y subsanaciones efectuados, solicitamos a la Interventoría **dar continuidad al trámite del Modificatorio No. 2 ante la Supervisión y la Entidad**, para la inclusión de las actividades no previstas, sus precios unitarios y cantidades.

La continuidad de este trámite resulta necesaria para mantener la adecuada coordinación y programación de los diferentes frentes de obra, considerando que las actividades objeto de la presente solicitud se encuentran vinculadas a la **secuencia constructiva del proyecto**.

Atentamente,

MIGUEL ÁNGEL SÁENZ ROBLES
Representante Legal
CONSORCIO AULAS 2025
Teléfono: 601 856 0692
Correo: consorcioaulas2025@gmail.com
Anexos:

1. Análisis de Precios Unitarios – APU ajustados-Cotizaciones y soportes económicos-Listas de precios.
2. Justificación técnica de actividades no previstas.
3. Acta de Mayores, Menores Cantidades e Ítems No Previstos actualizada.
4. Memorias de cálculo de cantidades de obra.