JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE MODIFICATORIO 02, ADICIÓN Y PRÓRROGA 01

CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN GENERAL		
1. Certificado de inclusión en el Banco de Proyectos:	2024254860011	
1.1 meta del plan de desarrollo	**Dimensión estratégica:**	Nemocón todos viven con derechos
	Sector:	Inclusión social y Reconciliación
	Programa Territorial:	Un destino para vivir la vejez con derechos y dignidad
	Meta Resultado / Bienestar:	75% de los adultos mayores con acceso a programas de bienestar y dignificación de su vejez
	Meta de producto:	Adecuar y poner en operación las instalaciones del Centro Día para la atención integral y bienestar del Adulto Mayor.
	Proyecto	Desarrollo integral para los programas de Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar del municipio de Nemocón, Cundinamarca
2. Fecha de elaboración del estudio previo:	Abril del 2025	
3. Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo	**ANDREA NATALY RODRÍGUEZ PENAGOS**	
4. Dependencia solicitante:	SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	
5. Tipo de solicitud	MODIFICATORIO N° 02, ADICIÓN Y PRORROGA 01 AL CONTRATO DE OBRA	
CAPÍTULO II: Justificación y Conveniencia.		
6. Descripción de la necesidad.	Que el Municipio de Nemocón se suscribió el contrato No. **CO1.PCCNTR.7186781** de fecha del 31 de diciembre de 2024, con el **CONSORCIO CENTRO DIA JIN** identificado con Nit 901.902.457-1, el cual está representado legalmente por el ingeniero **DIEGO FERNEY ARAGÓN PINZÓN**, cuyo objeto es "**OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DÍA PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL Y BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE NEMOCÓN, CUNDINAMARCA- PRIMERA ETAPA**", por un valor de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS **($363.475.989,00) M/CTE**, y un plazo de ejecución de cuatro (04) meses. Que, se estableció fecha de inicio el día 27 de enero del 2025 y su fecha de terminación es 26 de mayo de 2025, por lo que a la fecha se encuentra vigente. Que durante el desarrollo de la ejecución contractual del contrato No. CO1.PCCNTR.7186781, se llevó a cabo el Comité de Obra N.º 4 el día 17 de marzo de 2025, en el cual el contratista informó a la supervisión del contrato sobre la necesidad de realizar una adición en valor y una prórroga al plazo de ejecución, como resultado	

de aspectos técnicos que solo se evidenciaron una vez iniciada la ejecución de la obra, los cuales no estaban contemplados en la etapa de planeación inicial.

Estas necesidades adicionales están relacionadas principalmente con ajustes de obra vinculados a temas de acabados, funcionalidad y condiciones constructivas específicas del inmueble, que surgieron como resultado del reconocimiento físico detallado del sitio y del desarrollo progresivo de las actividades constructivas.

Cabe aclarar que no se trata de ajustes al diseño ni de modificaciones que impliquen cambios en la estructura del inmueble, dado que de acuerdo con la certificación emitida por la Secretaría de Planeación con base en el Proyecto 005 del 14 de febrero de 2024, y conforme al artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, el alcance y las cantidades de obra contratadas no requieren licencia de construcción.

En atención a lo anterior, el contratista radicó solicitud formal de modificación contractual, en la que presentó justificación técnica, balance de obra con mayores y menores cantidades de obra, análisis de precios unitarios de las actividades a incluir y relación detallada de las actividades complementarias requeridas. La supervisora del contrato, actuando en su calidad de secretaria de Planeación e Infraestructura, realizó el análisis técnico correspondiente, con fundamento en el cual se estructuró la propuesta de modificación para dar continuidad a la ejecución integral del proyecto, asegurando su operatividad y funcionalidad

A continuación, se detallan las actividades críticas y sus justificaciones técnicas:

ITEM No	DESCRIPCIÓN	UND	ESCPECIFICACIÓN TECNICA	JUSTIFICACIÓN TECNICA
NP 01	PAÑETE RÚSTICO MUROS 1:5, E= 3 A 6 CM	M2	Este item se refiere a la actividad de cubrir la mamopsterioa, dejando un acabado optimo para luego poder realizar la instalación de la pintura.	Durante el proceso de demolición del pañete original en los muros de esta edificación, se observará un desprendimiento total del material, lo que revela una deficiencia en la adherencia del revestimiento. Esta falta de adherencia se debe a que la base subyacente está compuesta principalmente por barro, un material habitualmente utilizado en construcciones antiguas pero que, con el paso del tiempo, ha perdido sus propiedades de cohesión y fijación. Al desprenderse todo este material, evidenciamos que los espesores del pañete son bastante gruesos, y para tratar de dejar los muros a plomo, por esto se ve la necesidad de pañetar con espesores de hasta 6 cm. En el contexto de edificaciones históricas, la correcta intervención en los elementos constructivos es crucial para preservar tanto la funcionalidad como la estética del patrimonio. El barro, aunque parte esencial

						de la construcción original, no ofrece una base adecuada para la adherencia de nuevos materiales, lo que genera la necesidad de realizar un pañetado renovado. Este procedimiento no solo permitirá restaurar la apariencia estética de los muros, sino que, al hacerlo correctamente, contribuirá a mejorar la estabilidad estructural. Es recomendable, además, incorporar malla de refuerzo en el proceso de pañetado. La malla no solo aumentará la adherencia del nuevo revestimiento, sino que también actuará como un elemento preventivo frente a posibles fisuras o desprendimientos futuros, lo que es especialmente importante en construcciones antiguas, donde el material original puede presentar variaciones y debilidades debido a la antigüedad. Este enfoque asegura que, además de preservar la estructura histórica, se logre una rehabilitación adecuada que permita la durabilidad y funcionalidad del edificio en el largo plazo,	
		NP 02	FILOS O DILATACIONES EN MURO	ML	Es la actividad que se realiza para dar mejor acabado en las terminaciones de muros.	En los trabajos de terminación de muros, especialmente en construcciones con un diseño cuidado, es fundamental garantizar que las transiciones entre diferentes elementos de la edificación, como las juntas de los muros con ventanas y puertas, sean estéticamente agradables y funcionales. La ejecución de filos en pañete en estas terminaciones no solo cumple con una función estética, sino que también mejora significativamente la cali. Los filos en pañete en las juntas entre los muros y los marcos de puertas y ventanas permiten obtener un acabado limpio y preciso, eliminando posibles irregularidades y huecos que podrían generar una apariencia desprolija. Este detalle contribuye a la perfección del acabado final, asegurando que las transiciones entre superficies.	

		NP 03	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2	Actividad necesaria para poder realizar la instalación de la ceramica o tabletas a instalar	El alistado tiene como objetivo nivelar y consolidar la superficie, eliminando cualquier irregularidad o imperfección que pueda afectar la instalación del piso. La arena de peña y el cemento gris se mezclan en proporciones precisas para crear una capa uniforme y resistente, que asegure que el piso quede perfectamente nivelado, evitando posibles desniveles que podrían comprometer la tableta a instalar.Además, esta mezcla proporciona una base sólida y duradera que no solo favorece la adherencia del revestimiento, sino que también mejora la estabilidad de la estructura, evitando futuros desplazamientos o daños en el piso. El uso de cemento gris junto con arena de peña permite una excelente capacidad de compactación y resistencia, asegurando que el suelo quede preparado para recibir la instalación de las tabletas.	
		NP 04	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED CALIDAD PRIMERA	M2	Baldosa de excelente calidad para utilizar an algunas partes de la construccón	Con el fin de mejorar el aspecto y la funcionalidad de los baños, es necesario proceder con el cambio de las tabletas actualmente instaladas, ya que estas se encuentran en mal estado debido al desgaste natural y los daños ocasionados con el tiempo. Las tabletas deterioradas no solo afectan la estética de los espacios, sino que también pueden comprometer la higiene y la durabilidad de los acabados, por lo que su reemplazo se vuelve necasario. Además, en el proceso de renovación de los baños, se realizara la intervención de los muros para la instalación de nuevas redes hidráulicas y sanitarias, lo que implica la remoción parcial de la superficie de las paredes. Esta modificación ha generado una alteración en las condiciones del revestimiento original, lo que hace necesario sustituir las tabletas de forma integral para garantizar que todo el espacio quede perfectamente alineado y con un acabado optimo.	

		NP 05	TABLON DE GRES LISO O RUSTICO DE 33X33	M2	Tablon resistente a la abracion, presenta algunas variaciones en sus tonos, se utiliza preferiblemente en pisos	Durante el proceso de excavaciones y regatas en el piso para la instalación de las nuevas tuberías sanitarias e hidráulicas, se generaron daños en la capa superficial del mismo, lo que resultó en la necesidad de cortar y romper el piso en varias secciones. Estas intervenciones son imprescindibles para asegurar la correcta instalación de las redes, pero, lamentablemente, también han comprometido la integridad y el mismo. Además, dado que el piso ha estado instalado por varios años, se ha observado que presenta un desgaste considerable, acumulación de suciedad difícil de eliminar y deterioro por el uso constante. La superficie ya no es capaz de mantener su funcionalidad estética ni su higiene, lo que representa un inconveniente tanto visual. Por estas razones, se hace necesario proceder con el cambio total del piso, con el objetivo de garantizar no solo una apariencia más limpia y renovada, sino también una mayor durabilidad y facilidad de mantenimiento. Este cambio será clave para asegurar que el nuevo sistema de redes hidráulicas y sanitarias se integre adecuadamente con un espacio funcional y estético.	
		NP 06	GUARDAESCOBA GRES Y CERÁMICA	ML	Guarda escoba construido con los mimos materiales de la tableta en gres, tambien presenta diferencias en sus tonalidades.	Se considera relevante la inclusión de un guardaescoba en gres, dado que esta solución no solo responde a la solicitud de incorporar una tableta en gres, sino que también contribuye a la armonización estética de la edificación. Al emplear este material, se garantiza una continuidad visual y un tratamiento coherente de los elementos.Además, el gres es un material adecuado para la obra, tanto desde el punto de vista estructural como funcional, ya que ofrece resistencia, durabilidad y facilidad de mantenimiento. Su integración en este tipo de intervenciones también permite que los acabados sean uniformes y de alta calidad, lo cual no solo mejora la apariencia de la edificación, sino que también optimiza la protección de las superficies al interior.	

		NP 07	ZOCALO EN PIEDRA	ML	Es una piedra rustica de gran dureza, la cual se emplea para mejorar esteticamente lugares que se deseen ver coloniales	La piedra laja, con su textura y tonalidades, no solo cumple con la función práctica de proteger la base de las paredes, sino que también contribuye al acabado rústico y atemporal que se busca. Este guardaescoba en piedra se integrará perfectamente con los pisos, haciendo que las superficies trabajadas con laja se complementen de manera más orgánica, asegurando que todo el conjunto arquitectónico se conserve.	
		NP 08	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	Se utiliza para elementos en concreto reforzado	El uso de acero con una resistencia de 60,000 psi asegura que los bordillos mantendrán su integridad estructural incluso en condiciones de uso intensivo o bajas condiciones climáticas adversas. Este refuerzo no solo previene lesiones o desplazamientos en los bordillos, sino que también contribuye a la estabilidad general del sistema de pavimentación, al evitar que el concreto se vea afectado por esfuerzos de compresión o torsión. Al incorporar este refuerzo, se optimiza la resistencia y durabilidad del concreto, lo que no solo prolonga la vida útil de los bordillos, sino que también garantiza que la obra cumpla con los estándares de seguridad y calidad requeridos. Este tipo de refuerzo es fundamental para asegurar la cohesión y la funcionalidad del conjunto, evitando deterioros prematuros y asegurando que la instalación del adoquinado y los bordillos se mantengan en optimas condiciones.	
		NP 09	FUENTE EN PIEDRA	UND	Este item se refiere a la actividad de suministrar una fuente en piedra.	La piedra, como material seleccionado, no solo refuerza el carácter natural y rústico del diseño, sino que también se adapta perfectamente a la estética de la edificación, creando una sensación de conexión con la naturaleza. Además, el agua en movimiento proporcionará un elemento visual de fresco.Además, la fuente tendrá un impacto importante en el ambiente acústico del espacio. El sonido relajante del agua fluyendo creará una atmósfera tranquila y armoniosa, favoreciendo la relajación y el bienestar de las personas que utilicen este	

						espacio. Este tipo de elemento también actúa como un filtro sonoro, suavizando ruidos externos y mejorando la calidad acústica.La instalación de la fuente en piedra no solo refuerza la estética visual del patio, sino que también mejora la experiencia sensorial de quienes interactúan con el espacio, integrando de manera efectiva la funcionalidad, la estética y el bienestar en el diseño.	
		NP 10	TRACIEGO DE RECEBO Y MATERIAL SOBRANTE	M3	Este item hace referencia al personal y equipo que utilizaran para sacar e ingresar material a la obra.	Teniendo en cuenta que la obra no cuenta con ingresos de gran tamaño, es evidente la necesidad de gestionar de manera eficiente el retiro de escombros, material de excavación y demolición, así como el ingreso de materiales de relleno. Estas actividades generan una serie de complicaciones logísticas que, si no se manejan adecuadamente, pueden provocar demoras significativas en el avance de la obra y un uso intensivo de personal no previsto en el cronograma original. El retiro de escombros y material de demolición es una tarea crucial que requiere una planificación cuidadosa. Este tipo de material no solo ocupa un espacio considerable en el sitio, sino que también debe ser retirado de manera ordenada para evitar obstrucciones o riesgos para el trabajo en curso. Además, el transporte y disposición adecuada de los escombros requiere recursos adicionales, tanto en términos de equipos como de mano de obra, lo que aumenta los costos operativos y puede retrasar otras actividades programadas.	

		NP 11	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M	M2	Este item hace referencia a la tableta instalada actulamete la cual no esta en buen estado.	Dado que la construcción cuenta con varios años de antigüedad y, a lo largo de este tiempo, se han realizado múltiples intervenciones en las que se han reemplazado diversas partes del piso, es evidente que el estado actual de este presenta un desgaste considerable. La mayoría de las piezas del piso están despegadas o deterioradas,Por esta razón, se hace necesario despegar el piso o tableta existente en su totalidad . Además, esta intervención permitirá una revisión detallada de la superficie subyacente, asegurando que no haya daños estructurales ocultos, como humedad o fisuras en el subsuelo, que puedan afectar la durabilidad del nuevo piso. Realizar un despeje completo también ofrece la oportunidad de corregir irregularidades y mejorar la nivelación del terreno, lo cual es esencial para obtener un acabado final homogéneo y de alta calidad.Este paso es crucial para asegurar que la nueva tableta se instale de manera correcta, logrando no solo una solución estética, sino también una funcionalidad duradera que preserve la integridad del espacio a lo largo del tiempo.	
		NP 12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA MACISA TIPO COLONIAL, SEGÚN DISEÑO, INCLUYE PINTURA	M2	Este item hace referencia a puertas y ventanas que se construiran para cuartos que no tienen y se ve la necesidad de instalarles	Dado que la construcción cuenta con salones que actualmente no tienen ventanas ni puertas, y considerando que serán destinados para el personal administrativo, es fundamental instalar nuevas puertas y ventanas en estas áreas para garantizar la privacidad necesaria para un ambiente laboral adecuado. La privacidad es esencial en espacios administrativos, ya que facilita la concentración y mantiene la confidencialidad de las actividades que se realizan en ellos. Para lograr una integración armónica con el resto de la edificación, las nuevas puertas y ventanas deben mantener similitud con las ya instaladas.	

		NP 13	REMOCION DE PINTURA ACTUAL, PROCESO DE LIJADO, DESCONTAMINADO, RESTAURACION Y FABRICACIÓN DE PIEZAS FALTANTES Y PINTURA GENERAL EN DOS TONOS, PARA TODAS LAS PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA.	M2	Este item hace referencia al arrego de las puertas y ventanas existentes	La construcción cuenta con la mayoría de sus puertas y ventanas originales, las cuales han sufrido un notable deterioro debido al paso de los años y la humedad acumulada dentro de la edificación. Este desgaste ha afectado tanto su funcionalidad como su aspecto visual, por lo que se hace necesario llevar a cabo una reparación integral para restaurarlas y devolverles su mejor acabado. Proceso de Reparación y Restauración: 1. Reparación de la estructura: Se procederá a reemplazar las piezas dañadas, como partes de madera que estén podridas o desintegradas, bisagras oxidadas. Esto asegurará que las puertas y ventanas no solo sean estéticamente agradables, sino también funcionales y seguras.	
		NP 14	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	M2	Este Item hace referencia a muros divisorios que se pretenden construir.	La edificación ha sufrido un período de abandono, presenta ciertos deterioros estructurales, entre los cuales destaca la caída de algunos muros debido al paso del tiempo y la falta de mantenimiento. Como parte de la intervención, se ha identificado la necesidad de levantar nuevamente estos muros caídos, utilizando bloque de arcilla. Además, dentro de las necesidades planteadas, se contempla la construcción de un muro divisorio para un nuevo baño, el cual también será realizado en bloque de arcilla. Esta nueva división se integrará con los muros restaurados, siguiendo la misma lógica de intervención y asegurando coherencia tanto en términos funcionales como estéticos. El uso de bloque de arcilla para el muro divisorio no solo responde a la necesidad de crear una nueva unidad sanitaria, sino que también facilita una transición suave entre los elementos antiguos y las nuevas adiciones, respetando la armonía de la edificación.	

		NP 15	REGATAS PARA INSTALACIONES ELECTRICAS	ML	Este item hace referencia, a las obras que se deben realizar para poder realizar todas las instalaciones electricas.	En el contexto de la intervención en la edificación, se ha identificado la necesidad de realizar una renovación completa de las instalaciones eléctricas. Esto implica la instalación de nuevas tuberías eléctricas para garantizar un sistema seguro y funcional que cumpla con las normativas actuales. Para llevar a cabo esta tarea de manera adecuada, es indispensable realizar regatas en los muros, lo que permitirá ocultar la tubería y protegerla adecuadamente. Las regatas son canales que se abren en las paredes para insertar las tuberías, y su realización es esencial para asegurar que las instalaciones queden ocultas y protegidas, evitando que la tubería quede expuesta a la vista. Este proceso no solo responde a una necesidad estética, sino también funcional, ya que las tuberías expuestas podrían sufrir daños debido a golpes o a la exposición a factores externos. Además, las instalaciones mal realizadas pueden afectar la seguridad de la vivienda y generar inconvenientes a largo plazo.	

		NP 16	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMAPOSTERÍA 0.6 M	M2	Este item hace referencia tumbar muros para conectar con otras areas.	En el proceso de intervención de esta edificación antigua, se ha identificado la necesidad de llevar a cabo la demolición de algunos muros. Esto responde a la intención de comunicar varias áreas dentro de la vivienda y crear una circulación más fluida y funcional, acorde a las necesidades actuales. La demolición de estos muros permitirá una redistribución más eficiente del espacio, mejorando tanto la funcionalidad como la calidad de vida en el interior de la edificación.Además, otro factor importante que justifica esta intervención es la instalación de nuevas ventanas, con el fin de proporcionar más claridad y ventilación a la vivienda. Las aperturas adicionales permitirán una mejor iluminación natural, lo que no solo optimiza el confort interior, sino que también favorece la salud y el bienestar de los habitantes, al reducir la necesidad de iluminación artificial durante el día.Es importante destacar que, al tratarse de una edificación antigua, los muros presentan espesores superiores a los 60 cm, lo cual es característico de las construcciones históricas, donde se utilizaban muros más gruesos para proporcionar aislamiento térmico y acústico. Debido a estos espesores considerables, la demolición de los muros requiere de una planificación cuidadosa y el uso de herramientas y técnicas específicas para evitar dañar otras estructuras o elementos arquitectónicos importantes. Además, se debe tener en cuenta que los muros gruesos pueden estar formados por materiales pesados y resistentes, lo que incrementa la complejidad del proceso de demolición.	

		NP 17	CONCRETO ESTRIADO RAMPAS 2500 PSI	M2	Este item hace referencia a la construcción de rampas, para mayor movilidad de personas con discapacidad.	Dado que la intervención en esta edificación tiene como objetivo su rehabilitación para el uso de personas de la tercera edad o en condición de discapacidad, es esencial realizar ajustes que aseguren la accesibilidad y la seguridad en todo el inmueble. Uno de los aspectos más importantes a abordar es la construcción de rampas, ya que la edificación presenta varios niveles, lo que podría dificultar el acceso a las personas con movilidad reducida. Las rampas son una solución clave para eliminar las barreras arquitectónicas y garantizar que todos los espacios sean accesibles para todos los usuarios, sin importar sus capacidades físicas. La inclusión de rampas adecuadas no solo responde a una necesidad funcional, sino también a un imperativo social y normativo, ya que las leyes de accesibilidad requieren que los espacios públicos y privados sean accesibles para personas con discapacidad o movilidad limitada.	
		NP 18	CABALLETE FIJO TEJA FIBROCEMENTO	ML	Este item hace referencia a la instalacion de caballetes en las culatas de la edificación.	Al haberse realizado la instalación de una parte de la cubierta en teja de fibrocemento, es necesario abordar un tema crucial relacionado con la unión de materiales disímiles. Dado que la otra parte de la cubierta no es del mismo material, se observa que no es posible realizar una unión adecuada entre ambos segmentos, lo cual representa un riesgo significativo de filtración de agua en la culata de la cubierta.Para evitar este problema y garantizar la impermeabilidad de la estructura, se ve la necesidad de instalar caballetes. Los caballetes son elementos constructivos clave en las cubiertas a dos aguas o a diferentes pendientes, ya que proporcionan una solución eficaz para sellar la unión entre los dos materiales y evitar que el agua se infiltre a través de la junta.	

		NP 19	ACABADO EN GRAVILLA LAVADA	M2	Este item hace referencia a la instalacion de granito, en las juntas de distintos materiales.	La inclusión de un acabado en gravilla lavada es una excelente opción para mejorar tanto los acabados estéticos como la funcionalidad de las uniones de materiales y los accesos a las oficinas en esta edificación. Este tipo de acabado no solo tiene un impacto visual positivo, sino que también aporta beneficios en términos de durabilidad y seguridad.	
		NP 20	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"	UND	Este item hace referencia a los puntos sanitarios de mayor capacidad, para los sanitarios de la edificación.	Teniendo en cuenta que esta edificación tendrá una gran afluencia de personas, es fundamental garantizar que el sistema de desagües sanitarios sea adecuado para soportar el volumen de agua y residuos que se generarán. Con el fin de evitar taponamientos y asegurar el buen funcionamiento de la red sanitaria, se sugiere que los desagües sanitarios sean de 4" (cuatro pulgadas) de diámetro. Cumplimiento de normativas y estándares: El uso de tuberías de 4" es una práctica comúnmente recomendada en edificaciones con grandes flujos de personas, ya que cumple con las normativas de sanidad y salubridad en la mayoría de los códigos de construcción. De esta manera, no solo se mejora el funcionamiento de la red sanitaria, sino que también se asegura el cumplimiento de las exigencias técnicas para una construcción segura y eficiente.	
		NP 21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANES EN MADERA	UND	Este imtem hace referencia a la instalacion de canes en los aleros de las fachadas.	Al utilizar canes de madera en la rehabilitación, se preserva la estética tradicional y uniforme del vecindario, lo que no solo es importante desde un punto de vista visual, sino también cultural. La madera, como material utilizado en la época de construcción, ayuda a mantener el carácter histórico de la edificación y a integrarla armónicamente con las estructuras vecinas, contribuyendo a la cohesión visual del área.	

		NP 22	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	M2	Este item hace referencia a la construcción de un meson en concreto, para la zona de comida de la edificación.	Teniendo en cuenta que en esta edificación se realizarán eventos para adultos mayores y que además habrá oficinas, se ha identificado la necesidad de contar con una zona de cocina adecuada. Esta área será esencial tanto para el bienestar de los usuarios, como para las actividades de la edificación que implican la preparación de alimentos en diversos momentos. Por tal motivo, se considera necesario la construcción de un mesón que permita ubicar el lavaplatos y otros elementos esenciales de la cocina, como encimeras, espacio para almacenamiento, y área de trabajo.	
		NP 23	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	Este item hace referencia a un elemento estructural que se usara para la instalación de tanques de reserva.	Teniendo en cuenta la deficiencia hídrica en la zona, se ve la necesidad de instalar un tanque de reserva de 2,000 litros para asegurar un suministro constante de agua en la edificación, especialmente en momentos de alta demanda o en situaciones de corte de agua. La instalación de este tanque de reserva no solo es una medida preventiva, sino también una estrategia para garantizar que el edificio siga siendo funcional y seguro para los usuarios. Para la correcta instalación de este tanque, es necesario realizar la construcción de una estructura adecuada que sea capaz de soportar el peso del tanque lleno, considerando que el agua es un material pesado, y un tanque de 2,000 litros representará una carga significativa sobre la estructura. Esta estructura esta compuesta de zapatas, vigas, columnas y una placa macisa en concreto, las cuales con indispensables para la instalación de este elemento.	

		NP 24	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI	M3	Este item hace referencia a un elemento estructural que se usara para la instalación de tanques de reserva.	Teniendo en cuenta la deficiencia hídrica en la zona, se ve la necesidad de instalar un tanque de reserva de 2,000 litros para asegurar un suministro constante de agua en la edificación, especialmente en momentos de alta demanda o en situaciones de corte de agua. La instalación de este tanque de reserva no solo es una medida preventiva, sino también una estrategia para garantizar que el edificio siga siendo funcional y seguro para los usuarios. Para la correcta instalación de este tanque, es necesario realizar la construcción de una estructura adecuada que sea capaz de soportar el peso del tanque lleno, considerando que el agua es un material pesado, y un tanque de 2,000 litros representará una carga significativa sobre la estructura. Esta estructura esta compuesta de zapatas, vigas, columnas y una placa macisa en concreto, las cuales con indispensables para la instalación de este elemento.	
		NP 25	COLUMNAS 3500 PSI	M3	Este item hace referencia a un elemento estructural que se usara para la instalación de tanques de reserva.	Teniendo en cuenta la deficiencia hídrica en la zona, se ve la necesidad de instalar un tanque de reserva de 2,000 litros para asegurar un suministro constante de agua en la edificación, especialmente en momentos de alta demanda o en situaciones de corte de agua. La instalación de este tanque de reserva no solo es una medida preventiva, sino también una estrategia para garantizar que el edificio siga siendo funcional y seguro para los usuarios.Para la correcta instalación de este tanque, es necesario realizar la construcción de una estructura adecuada que sea capaz de soportar el peso del tanque lleno, considerando que el agua es un material pesado, y un tanque de 2,000 litros representará una carga significativa sobre la estructura.Esta estructura esta compuesta de zapatas, vigas, columnas y una placa macisa en concreto, las cuales con indispensables para la instalación de este elemento.	

		NP 26	ENTREPISO PLACA MACIZA 3500 PSI E=0.10 M	M2	Este item hace referencia a un elemento estructural que se usara para la instalación de tanques de reserva.	Teniendo en cuenta la deficiencia hídrica en la zona, se ve la necesidad de instalar un tanque de reserva de 2,000 litros para asegurar un suministro constante de agua en la edificación, especialmente en momentos de alta demanda o en situaciones de corte de agua. La instalación de este tanque de reserva no solo es una medida preventiva, sino también una estrategia para garantizar que el edificio siga siendo funcional y seguro para los usuarios. Para la correcta instalación de este tanque, es necesario realizar la construcción de una estructura adecuada que sea capaz de soportar el peso del tanque lleno, considerando que el agua es un material pesado, y un tanque de 2,000 litros representará una carga significativa sobre la estructura. Esta estructura esta compuesta de zapatas, vigas, columnas y una placa macisa en concreto, las cuales con indispensables para la instalación de este elemento.	
		NP 27	TRATAMIENTO, PARA COLUMNAS Y ALEROS EN MADERA INCLUYE PINTURA EN VARIOS TONOS.	ML	Este item hace referencia a el tratamiento de pintura que se realizara a las columnas y aleros en madera.	Las nuevas columnas y aleros han sido fabricados en madera de alta calidad, seleccionada específicamente por su resistencia y durabilidad, con una cuidadosa atención a los detalles en la carpintería. Para lograr una integración armónica con el resto de la estructura, se han replicado las proporciones, perfiles y acabados de los elementos originales, asegurando que la intervención no altere la identidad visual del edificio.En cuanto al aspecto estético, se aplicará un tratamiento de pintura envejecido, que tiene como objetivo no solo mejorar la apariencia visual de la madera, sino también conferirle un aspecto que simule el paso del tiempo, integrando estos nuevos elementos con el entorno arquitectónico existente. Este acabado busca lograr una tonalidad que armonice con las texturas y colores originales de la edificación, manteniendo la autenticidad del conjunto sin perder de vista las necesidades contemporáneas de protección.	

		NP 28	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRADURA DE POMO ENTRADA	UND	Este item hace referencia a la instalacion de cerraduras de pomo en las puertas de las oficinas	Las puertas, debido a su antigüedad y materialidad, presentan dimensiones y conformaciones que no permiten la instalación de los mecanismos de cerradura previstos sin comprometer su integridad o funcionalidad. En particular, el grosor de la madera, la ubicación de los herrajes y la estructura interna de las puertas dificultan una instalación que cumpla con los requisitos tanto estéticos como operativos de seguridad. Por lo tanto, como medida correctiva y con el objetivo de garantizar tanto la funcionalidad del sistema de seguridad como el respeto por el diseño original, se sugiere sustituir las cerraduras inicialmente previstas por un modelo alternativo que sea compatible con las características técnicas de las puertas existentes. Esta nueva propuesta no solo permitirá una instalación más adecuada, sino que también ofrecerá un mejor rendimiento economico en el contrato.	
		NP 29	CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=50	ML	Este item hace referencia a una calan que se instalara en la cubierta de la fachada posterior	Durante el proceso de evaluación de la edificación, se ha identificado un problema significativo en la cubierta posterior relacionado con la evacuación de aguas pluviales. Actualmente, el sistema de drenaje de la cubierta no cuenta con una canalización adecuada, lo que provoca que el agua se descargue directamente sobre el andén adyacente. Este hecho genera varios inconvenientes estructurales que requieren una intervención inmediata. En primer lugar, el nivel del andén es superior al de la edificación, lo que provoca que el agua acumulada en la cubierta fluya hacia la fachada del edificio, ingresando a la edificación y poniendo en riesgo la integridad de los espacios interiores. Esta situación puede causar daños a los acabados, además de posibles problemas de humedad y filtraciones que comprometan la estabilidad de los muros y el bienestar de los habitantes.	

NP 30	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=3"	ML	Este item hace referencia a la bajante que se implementara para la canal de la fachada posterior	Con la instalación de la canal en la cubierta posterior, se prevé la redirección del flujo de aguas pluviales de manera controlada y eficiente. Sin embargo, para garantizar una evacuación completa y funcional de las aguas lluvias, es necesario complementar esta intervención con la instalación de una bajante que permita transportar el agua desde la canal hacia un sistema de drenaje adecuado, evitando posibles acumulaciones o filtraciones en la base de la edificación.	

Dentro de las actividades nuevas identificadas y requeridas para la correcta culminación del proyecto, se encuentran ajustes técnicos en acabados interiores y exteriores, instalación de sobrepisos, optimización de elementos constructivos que garanticen estándares de accesibilidad, funcionalidad y durabilidad del inmueble, conforme a las expectativas institucionales y normativas vigentes.

En este contexto, se justifica la necesidad de una adición al valor contractual para cubrir los costos asociados a los nuevos requerimientos técnicos de obra y una prórroga de dos meses, que permita ejecutar dichas actividades con los estándares técnicos requeridos y en los tiempos apropiados, sin comprometer la calidad ni la funcionalidad del proyecto.

La ampliación en tiempo y recursos se presenta como un requerimiento indispensable para garantizar la entrega de una infraestructura operativa, funcional y ajustada a las necesidades reales del servicio social que prestará el Centro Día para el Adulto Mayor, promoviendo la eficiencia del gasto público, la satisfacción de los usuarios y el cumplimiento de los compromisos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal.

Por lo tanto, se hace necesaria la aprobación del Modificatorio N.º 02 al contrato No. CO1.PCCNTR.7186781, mediante el cual se formalice la adición de recursos y la prórroga en el plazo de ejecución, en concordancia con la justificación técnica entregada por el contratista y validada por la supervisión del contrato.

7. Descripción del objeto a contratar, especificaciones y/o alcance requerido para el contrato a celebrar.

7.1 Descripción del objeto adicional. Características del bien, obra o servicio (Especificaciones Técnicas y presupuesto):

El Modificatorio N.º 02 del contrato de obra corresponde a la inclusión de nuevos ítems, junto con sus respectivas cantidades, valores unitarios y valores totales, así como las especificaciones técnicas necesarias para su ejecución, de acuerdo con los ajustes requeridos y validados durante la etapa de ejecución del proyecto.

OBJETO: OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DIA PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL Y BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE NEMOCÓN, CUNDINAMARCA - PRIMERA ETAPA							FECHA PRESENTE ACTA: 28 DE MARZO DE 2025	
No ICCU	**No**	**DESCRIPCION**	**CONDICIONES CONTRACTUALES**				**BALANCE DE OBRA**	
		PRELIMINAR	**UND**	**CANT**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**	**CANT**	**VR. TOTAL**
1,31	1	DESCAPOTE MANUAL Y RETIRO E= 0.20 M APILE A 15 M	M2	252,00	$12.459,44	$3.139.778,88	-	$0,00
1,12	2	DEMOLICION PAÑETE MURO	M2	543,31	$15.791,09	$8.579.457,11	543,10	$8.576.125,19

1,14	3	DEMOLICION CIELO RAZO FALSO	M2	227,66	$19.052,25	$4.337.435,24	259,75	$4.948.728,58
1,45	4	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE)	M3	90,16	$15.640,80	$1.410.174,53	290,51	$4.543.863,55
1,32	5	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UND	6,00	$43.244,95	$259.469,70	6,00	$259.469,70
APU 01	6	DESMONTE DEL CABLEADO ELECTRICO Y TUBERIA QUE NO HACE PARTE DEL PROYECTO DEFINITIVO	ML	150,00	$5.985,00	$897.750,00	221,41	$1.325.138,85
1,12	7	DEMOLICION ENCHAPE MUROS	M2	52,32	$14.764,33	$772.469,75	64,85	$957.525,86
1,33	8	DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA DE BARRO)	M2	104,00	$23.334,85	$2.426.824,40	100,17	$2.337.335,25
			SUBTOTAL			**$21.823.359,61**		**$22.948.186,98**
		DESAGUES E INSTALACIONES SUBTERRANEAS						
3,6	9	CAJA DE INSPECCIÓN DE 80X80	UND	1,00	$588.826,91	$588.826,91	1,00	$588.826,91
			SUBTOTAL			**$588.826,91**		**$588.826,91**
		MAMPOSTERIA						
5,50	10	LAVADA DE FACHADA	M2	16,50	$11.742,57	$193.752,41	-	$0,00
			SUBTOTAL			**$193.752,41**		**$0,00**
		CIMIENTOS						
2,5	11	IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTERO XYPEX	M2	543,31	$65.130,10	$35.385.834,63	526,77	$34.308.582,78
			SUBTOTAL			**$35.385.834,63**		**$34.308.582,78**
		CUBIERTAS						
APU 02	12	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA (incluye instalar tejas que se encuentran despegadas, remplazo tejas en mal estado, reorganización de tejas desplazadas, tapado de goteras, retiro de maleza y limpieza general de la cubierta)	M2	504,50	$59.850,00	$30.194.325,00	441,17	$26.403.725,25
7,22	13	TEJA FIBROCEMENTO	M2	104,00	$68.923,26	$7.168.019,04	100,17	$6.903.698,34
7,31	14	ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	M2	104,00	$64.676,57	$6.726.363,28	100,17	$6.478.328,63
APU 03	15	BAJANTE EN LAMINA GALVANIZADA CAL 20, DS 40CM	ML	18,00	$119.700,00	$2.154.600,00	21,00	$2.513.700,00
APU 04	16	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 20, DS=100	ML	70,00	$192.850,00	$13.499.500,00	55,00	$10.606.750,00
7,19	17	TEJA DE BARRO	M2	104,00	$109.907,21	$11.430.349,84	100,17	$11.008.855,69
7,33	18	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ML	10,00	$40.168,66	$401.686,60	-	$0,00
7,34	19	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30	ML	21,00	$46.998,21	$986.962,41	34,00	$1.597.939,14
7,40	20	CUBIERTA EN POLICARBONATO ALVEOLAR	M2	112,00	$789.486,67	$88.422.507,04	98,00	$77.369.693,66
			SUBTOTAL			**$160.984.313,21**		**$142.882.690,71**
		CARPINTERIA EN MADERA						
9,30	21	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	12,00	$79.476,81	$953.721,72	15,60	$1.239.838,24

APU 05	22	ALEROS EN MADERA	ML	74,00	$73.150,00	$5.413.100,00	68,60	$5.018.090,00
APU 06	23	COLUMNAS Y VIGAS EN MADERA	ML	62,50	$252.700,00	$15.793.750,00	90,16	$22.783.432,00
9,18	24	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL	UND	10,00	$208.751,48	$2.087.514,80	4,00	$835.005,92
			SUBTOTAL			**$24.248.086,52**		**$29.876.366,16**
		INSTALACIONES HIDROSANITARIAS - RED CONTRA INCENDIO						
11,9	25	INSTALACIÓN APARATO SANITARIO	UND	3,00	$97.417,18	$292.251,54	-	$0,00
11,12	26	LLAVE MANGUERA	UND	1,00	$68.968,48	$68.968,48	2,00	$137.936,96
11,16	27	PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	UND	10,00	$127.847,58	$1.278.475,80	13,00	$1.662.018,54
11,27	28	RED SUMINISTRO PVC 1/2"	ML	30,00	$16.393,58	$491.807,40	55,60	$911.483,05
11,19	29	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	UND	3,00	$134.416,45	$403.249,35	10,00	$1.344.164,50
11,20	30	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 3"	UND	3,00	$162.834,56	$488.503,68	9,00	$1.465.511,04
11,31	31	RED SANITARIA PVC-S 2"	ML	10,00	$47.625,97	$476.259,70	6,00	$285.755,82
11,32	32	RED SANITARIA PVC-S 3"	ML	15,00	$65.191,28	$977.869,20	20,40	$1.329.902,11
11,33	33	RED SANITARIA PVC-S 4"	ML	18,00	$88.151,07	$1.586.719,26	34,00	$2.997.136,38
11,35	34	REGISTRO 1"	UND	1,00	$194.001,78	$194.001,78	2,00	$388.003,56
11,36	35	REGISTRO DE 1/2	UND	2,00	$108.949,61	$217.899,22	4,00	$435.798,44
			SUBTOTAL			**$6.476.005,41**		**$10.957.710,40**
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
12,17	36	TUBERÍA PVC CONDUIT 3/4"	ML	105,00	$8.512,00	$893.760,00	138,00	$1.174.656,00
12,16	37	TUBERÍA PVC CONDUIT 1/2"	ML	200,00	$6.437,20	$1.287.440,00	107,20	$690.067,84
APU 07	38	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE No. 12AWG	ML	300,00	$6.916,00	$2.074.800,00	600,00	$4.149.600,00
APU 08	39	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE No. 14AWG	ML	200,00	$5.054,00	$1.010.800,00	200,00	$1.010.800,00
12,2	40	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA	UND	49,00	$103.524,54	$5.072.702,46	45,00	$4.658.604,30
12,4	41	SALIDA LÁMPARA. CONMUTABLE PVC COMPLETA	UND	10,00	$136.088,26	$1.360.882,60	-	$0,00
12,9	42	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UND	42,00	$100.143,68	$4.206.034,56	65,00	$6.509.339,20
12,14	43	TABLERO PARCIALES 12 CIRCUITOS (INCLUYE TACOS DE 30A)	UND	1,00	$749.020,09	$749.020,09	1,00	$749.020,09
12,20	44	LÍNEA A TIERRA TABLERO GENERAL (VARILLA COOPER WELL)	UND	1,00	$490.365,68	$490.365,68	1,00	$490.365,68
APU 09	45	SUMINISTRO E INSTALACION, PANEL LED 24W	UND	49,00	$78.603,00	$3.851.547,00	45,00	$3.537.135,00
APU 10	46	DESMONTE DE TABLEROS ELECTRICOS, LUMINARIAS, CANALETAS, CAJAS Y DEMAS ELEMENTOS QUE HAGAN PARTE DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS	GL	1,00	$645.050,00	$645.050,00	-	$0,00

		EXISTENTES A RETIRAR						
APU 11	47	REFLECTOR 100W	UND	2,00	$266.000,00	$532.000,00	2,00	$532.000,00
APU 12	48	REFLECTOR 200W	UND	1,00	$399.000,00	$399.000,00	2,00	$798.000,00
			SUBTOTAL			**$22.573.402,39**		**$24.299.588,11**
		CIELO RASO						
APU 13	49	CIELO RASO PLANO SUPERBOARD (INCLUYE PINTURA)	M2	227,66	$131.005,00	$29.824.598,30	289,75	$37.958.056,83
15,9	50	MALLA CON VENA	M2	543,31	$27.903,40	$15.160.196,25	588,22	$16.413.310,04
			SUBTOTAL			**$44.984.794,55**		**$54.371.366,87**
		EXCAVACIONES Y RELLENOS						
16,4	51	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	10,35	$91.017,22	$942.028,23	48,38	$4.403.322,09
16,8	52	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	10,00	$132.158,11	$1.321.581,10	39,22	$5.182.844,60
			SUBTOTAL			**$2.263.609,33**		**$9.586.166,69**
		APARATOS SANITARIOS			$0,00			
17,1	53	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UND	3,00	$536.873,12	$1.610.619,36	4,00	$2.147.492,48
17,5	54	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS PEDESTAL (INCLUYE GRIFERÍA)	UND	3,00	$356.358,87	$1.069.076,61	4,00	$1.425.435,48
17,12	55	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UND	1,00	$447.498,45	$447.498,45	1,00	$447.498,45
			SUBTOTAL			**$3.127.194,42**		**$4.020.426,41**
		PINTURA						
18,1	56	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR	M2	46,58	$16.654,26	$775.755,43	-	$0,00
18,10	57	ESMALTE SOBRE MADERA LINEAL	ML	169,50	$7.998,62	$1.355.766,09	-	$0,00
18,11	58	ESMALTE SOBRE MADERA LLENA	M2	123,25	$29.533,98	$3.640.063,04	-	$0,00
18,5	59	CARBURO SOBRE PAÑETES	M2	1.125,30	$12.063,10	$13.574.606,43	852,81	$10.287.556,44
18,23	60	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	1.125,30	$14.316,12	$16.109.929,84	852,81	$12.208.958,93
18,24	61	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS (LINEAL)	ML	208,00	$9.195,62	$1.912.688,96	-	$0,00
APU 14	62	PINTURA PARA EXTERIORES TIPO KORAZA	M2	104,00	$33.250,00	$3.458.000,00	66,17	$2.200.152,50
			SUBTOTAL			**$40.826.809,79**		**$24.696.667,87**
ITEM NO PREVISTOS								
APU 15	NP 01	PAÑETE RÚSTICO MUROS 1:5, E= 3 A 6 CM	M2		$58.299,17		607,11	$35.394.242,30

6,26	NP 02	FILOS O DILATACIONES S/MURO	ML		$14.874,72		209,29	$3.113.165,10
13,4	NP 03	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2		$45.299,80		376,72	$17.065.118,69
APU 16	NP 04	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED CALIDAD PRIMERA	M2		$126.769,93		63,94	$8.105.035,47
14,26	NP 05	TABLÓN DE GRES LISO O RÚSTICO 33X33	M2		$108.057,18		368,27	$39.793.688,20
14,17	NP 06	GUARDAESCOBA GRES Y CERÁMICA	ML		$21.301,28		274,26	$5.842.089,05
APU 17	NP 07	ZOCALO EN PIEDRA	ML		$84.790,64		6,80	$576.576,35
4,22	NP 08	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG		$10.507,00		262,14	$2.754.262,95
APU 18	NP 09	FUENTE EN PIEDRA	UND		$6.822.649,16		1,00	$6.822.649,16
APU 19	NP 10	TRACIEGO DE RECEBO Y MATERIAL SOBRANTE	M3		$10.313,74		329,73	$3.400.754,65
1,10	NP 11	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M	M2		$14.970,48		373,35	$5.589.155,35
APU 20	NP 12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA MACISA TIPO COLONIAL, SEGÚN DISEÑO, INCLUYE PINTURA	M2		$949.941,81		11,88	$11.285.973,66
APU 21	NP 13	REMOCION DE PINTURA ACTUAL, PROCESO DE LIJADO, DESCONTAMINADO, RESTAURACION Y FABRICACIÓN DE PIEZAS FALTANTES Y PINTURA GENERAL EN VARIOS TONOS, PARA TODAS LAS PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA.	M2		$199.941,63		104,99	$20.990.872,03
5,17	NP 14	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	M2		$79.402,33		10,92	$866.676,43
APU 22	NP 15	REGATAS PARA INSTALACIONES ELECTRICAS	ML		$13.240,64		146,00	$1.933.133,44
APU 23	NP 16	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMAPOSTERÍA 0.6 M	M2		$79.926,38		9,80	$783.278,52
13,8	NP 17	CONCRETO ESTRIADO RAMPAS 2500 PSI	M2		$137.363,73		10,80	$1.483.528,28
7,7	NP 18	CABALLETE FIJO TEJA FIBROCEMENTO	ML		$118.701,17		16,00	$1.899.218,72
14,9	NP 19	ACABADO EN GRAVILLA LAVADA	M2		$114.744,42		10,80	$1.239.239,74
11,21	NP 20	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"	UND		$183.454,88		4,00	$733.819,52
APU 24	NP 21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANES EN MADERA	UND		$93.010,36		50,00	$4.650.518,00
5,8	NP 22	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	M2		$183.144,99		2,19	$400.171,80
2,7	NP 23	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3		$1.114.916,39		0,40	$445.966,56
2,8	NP 24	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI	M3		$1.045.901,36		2,00	$2.091.802,72
4,3	NP 25	COLUMNAS 3500 PSI	M3		$1.472.095,87		0,40	$588.838,35

4,15	NP 26	ENTREPISO PLACA MACIZA 3500 PSI E=0.10 M	M2		$137.919,67		4,00	$551.678,68
APU 25	NP 27	TRATAMIENTO, PARA COLUMNAS Y ALEROS EN MADERA INCLUYE PINTURA EN VARIOS TONOS.	ML		$40.995,35		171,40	$7.026.602,99
9,2	NP 28	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO ENTRADA	UND		$55.785,52		12,00	$669.426,24
11,8	NP 29	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC	UND		$464.664,76		1,00	$464.664,76
7,4	NP 30	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=3"	ML		$44.556,33		3,00	$133.668,99
			SUBTOTAL			**$0,00**		**$186.695.816,71**
					SUBTOTAL OBRA	**$363.475.989,18**		**$545.232.396,58**
					COSTO INDIRECTO AIU	33,00%		$0,33
					COSTOS INDIRECTOS	**$273.290.217,43**		**$409.949.170,36**
					COSTO INDIRECTO AIU	**$90.185.771,75**		**$135.283.226,22**
					AJUSTE AL PESO	**-$0,18**		**$0,42**
					VALOR TOTAL OBRA	**$363.475.989,00**		**$545.232.397,00**

7.2. Objeto de la adición y/o Modificación:	**MODIFICATORIO N° 2, ADICCIÓN Y PRORROGA N° 1 AL CONTRATO DE OBRA N CO1.PCCNTR.7186781, CUYO OBJETO ES "OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DÍA PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL Y BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE NEMOCÓN, CUNDINAMARCA- PRIMERA ETAPA"**
7.3. Plazo a prorrogar	Se solicita una prórroga por **DOS (02) MESES.**
7.4 Valor adicional	Se solicita una adición por **CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS CON UN CENTAVO ($181.707.724,01)**
7.5 Clausula a Modificar	El contratista debe cumplir las mismas obligaciones pactadas en el contrato inicial
7.6 Fundamentos jurídicos de la adición y prorroga	La adición y prórroga del contrato se fundamentan jurídicamente en la Ley 80 de 1993, la cual regula la contratación estatal en Colombia. De acuerdo con esta ley, en su artículo 40, se permite la prórroga de los contratos cuando se demuestra que esta es necesaria para la continuidad del servicio público y para la satisfacción de las necesidades que motivaron su celebración inicial. Adicionalmente, el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.4.2, establece que las entidades estatales pueden modificar los contratos, incluyendo su plazo y valor, siempre que dichas modificaciones se encuentren debidamente justificadas y estén dirigidas a garantizar el cumplimiento del objeto contractual y a evitar la interrupción de los servicios esenciales. Como expresión del principio de autonomía de la voluntad en la contratación estatal, las partes pueden válidamente introducir modificaciones a los contratos siempre que no sean contrarias a la constitución, la ley, de conformidad con lo previsto en el artículo 40

de la Ley 80 de 1993, “los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50 %) de su valor inicial, expresado este en salarios mínimos legales mensuales.”

Que el valor inicial de la adición no supera el 50 % del valor inicial al contrato.

Según lo establecido en el artículo tercero (3°) de la Ley 80 de 1993 a través del contrato estatal se busca el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran en la consecución de dichos fines. Los contratos que celebra el estado son el medio para alcanzar el logro de los fines estatales y el contratista a su vez colaboran con el estado en el logro de sus fines y cumple una función social que implica obligaciones. Así mismo debe tenerse en cuenta que la función pública está al servicio del interés general, y se lleva a cabo a través del mecanismo de la contratación estatal, por lo que es forzoso concluir que dicha contratación está también al servicio del interés general y que corresponde al Municipio adoptar las acciones necesarias tendientes a satisfacer la necesidad de la comunidad.

La ley 80 de 1993 señala: “Artículo 5. De los derechos y deberes de los contratistas. Para la realización de los fines de que trata el Artículo 3o de esta Ley, los contratistas:

> *(...)*
> *2o. Colaboraran con las entidades contratantes en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que este sea de la mejor calidad; acataran las órdenes que durante el desarrollo del contrato ellas les impartan y, de manera general, obraran con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y en trabamiento que pudieran presentarse.”*

También la corte constitucional en sentencia “C300-2012” donde establece que los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del estado. Así, la posibilidad de modificación se convierte en un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal, así lo prevén los artículos 14 y 16 del estatuto de contratación, (ley 80 de 1993), los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral para evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, entre otros.

En el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como en las normas que las han modificado y las reglamentan, no existe ninguna restricción expresa para modificar los contratos estatales y la necesidad de preservar los principios de igualdad, transparencia, economía, responsabilidad y libertad de concurrencia, durante la fase de ejecución del contrato, así como de todos los demás principios de la función administrativa, aplicables al proceso de gestión contractual, que puede poner en evidencia la necesidad de suscribir documentos de modificación en los cuales se cambie parte de las estipulaciones pactadas en un comienzo.

En el contexto antes descrito, la jurisprudencia ha fijado pautas generales conforme a las cuales la Administración Pública debe evaluar, teniendo cuenta las particularidades de cada caso, si resulta procedente suscribir documentos de modificación a los contratos que ha celebrado. Así, por ejemplo, la Corte Constitucional, mediante

sentencia C-416 de 20124, expresó lo siguiente sobre la posibilidad de modificar los contratos estatales:

> *«Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para «[…] evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 20016, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal.*
> *La modificación de los contratos estatales es especialmente importante en aquellos por naturaleza incompletos, es decir, (i) los afectados por asimetrías de información que impiden la previsión de todas las contingencias que pueden afectar su ejecución, y (ii) en el marco de los cuales, por esa misma razón, es difícil prever ex ante los remedios necesarios para afrontar tales contingencias, como ocurre por lo general con los contratos de largo plazo. En efecto, con el paso del tiempo, pueden surgir nuevas exigencias sociales, tecnológicas, culturales, etc. sobre la forma cómo el Estado debe cumplir sus fines y sobre cómo se deben prestar los servicios públicos, o simplemente pueden aparecer circunstancias extraordinarias e imprevisibles al momento del diseño del negocio, para que las que tampoco era posible, en dicho momento, prever un remedio adecuado y específico.*
> *En este tipo de contratos es preciso entonces el diseño de reglas que permitan la adaptación y la resolución pacífica de las controversias para evitar el fracaso. Ahora bien, el que la mutabilidad de los contratos estatales sea posible no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica. Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal.»*

A su turno, el Consejo de Estado, ha expresado lo siguiente sobre el asunto:

> *«La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.*
>
> *La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración. A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras, (artículo 4.8), no sobrevenga mayor onerosidad, (artículo 4.9), acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar … diferencias, (ibídem), evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y*

<table>
<tr><td></td><td>

adecuada prestación, (artículo 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar.

De lo expuesto, y a manera de solución al interrogante planteado, surgen estas dos ideas que han servido de hilo conductor al análisis que aquí se hace: el mutuo acuerdo es una forma de codificación del contrato estatal, la más usada en la práctica y preferida por la legislación vigente; advirtiendo, y esta es la segunda idea, que toda modificación debe tener una causa real y cierta, contemplada en la ley, diferente de la mera voluntad de los contratantes»

Las razones expuestas y la ley y la jurisprudencia soportan la posibilidad de modificar y prorroga el contrato.
</td></tr>
<tr><td colspan="2">CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN FINANCIERA</td></tr>
<tr><td>8. Valor Estimado de la adición, incluyendo Fuente y Recursos.</td><td>

Que el valor estimado de la adición al contrato corresponde a la suma de **CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS CON UN CENTAVO M/CTE ($181.707.724,01)**, monto calculado con base en los análisis de precios unitarios actualizados, elaborados a partir de valores comerciales de mercado y referencias técnicas adoptadas por el Instituto de caminos y construcciones de Cundinamarca – ICCU. Dichos análisis fueron formulados para cada una de las nuevas actividades (NP) identificadas como necesarias para la correcta finalización del proyecto. Para respaldar el valor de la adición, la Secretaría de Hacienda expidió el correspondiente al siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

<table>
<tr><th colspan="3">CDP N°. 283 DE 07 DE ABRIL DE 2025</th><th>VALOR TOTAL</th><th>VALOR A APROPIAR</th></tr>
<tr><td>SECTOR</td><td>41</td><td>INCLUSIÓN SOCIAL Y RECONCILIACIÓN</td><td rowspan="3">$181.707.724,01</td><td rowspan="3">$181.707.724,01</td></tr>
<tr><td>CODIGO</td><td>23.41.4104.1500.41041.4104009.21.41.2024254860011</td><td>DESARROLLO INTEGRAL PARA LOS PROGRAMAS DE ATENCIÓN INTEGRAL DE POBLACIÓN EN SITUACIÓN PERMANENTE DE PROTECCIÓN SOCIAL Y/O FAMILIAR DEL MUNICIPIO DE NEMOCÓN</td></tr>
<tr><td>FUENTE</td><td>023</td><td>SGP – PROPÓSITO GENERAL DE LIBRE DESTINACIÓN MUNICIPIOS CATEGORÍA 4 5 Y 6</td></tr>
<tr><td colspan="3">TOTAL</td><td>$181.707.724,01</td><td>$181.707.724,01</td></tr>
</table>

Teniendo en cuenta el valor de los recursos existentes en el presupuesto de la entidad, el monto de la adición es de **QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TRECE PESOS CON CERO CENTAVOS M/CTE ($ 545.183.713,00)**
</td></tr>
</table>

9. Forma de pago y requisitos.	El Municipio pagará al contratista, el valor DE LA ADICIÓN de la misma manera que el contrato inicial.
10. Garantías	El contratista se obliga a ampliar las vigencias de los amparos contenidos en las garantías otorgadas.
11. Anexos	Se presenta con el presente estudio, los siguientes: Certificado Banco de Proyectos Certificado de disponibilidad presupuestal Análisis de precios unitarios Justificación técnica Balance de obra con mayores y menores cantidades de obra Acta de comité de obra
CAPÍTULO IV FIRMA LÍDER DE LA NECESIDAD:	
ARQ. ANDREA NATALY RODRÍGUEZ PENAGOS SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	

Elaboró: Antony Steven Restrepo Gómez – Contratista secretaria De Planeacion E Infraestructura
Revisó: Emilia Amalia Rodríguez Bernal – Abg Lex Fides R&B SAS Asesora Externa En Contratación
Aprobó: Andrea Nataly Rodríguez Penagos – secretaria De Planeacion E Infraestructura