CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

CON-3542-ASOA-2022-OBR-1387

Soacha, 23 de agosto de 2025

Señor:
VICTOR JULIAN SÁNCHEZ ACOSTA
ALCALDE MUNICIPAL DE SOACHA
Calle 13 No. 7 - 30
Soacha - Cundinamarca.

SECRETARÍA GENERAL
ATN. SR. CARLOS ANDRÉS TOBÓN
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA
Calle 13 No. 7 - 30
Soacha - Cundinamarca.

EPUXUA AVANZA E.I.C.E.
ING. FABIÁN CUESTA CANTOR
DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS
Calle 12 # 8A-36
Soacha – Cundinamarca

CONSORCIO INTERDESARROLLO
ING. JORGE ÁLVARO SÁNCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE INTERVENTORÍA
Transversal 55A No. 115A 06
BOGOTÁ-COLOMBIA

Referencia: CONTRATO DE OBRA No. 3542-2021 CAM DE OBJETO:"CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE SOACHA"

ASUNTO: ALCANCE A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 4 DEL CONTRATO DE OBRA No. 3542 DE 2021

Cordial saludo,

Por medio del presente, el Consorcio Edificar CGJ2, en su calidad de contratista dentro del Contrato de Obra No. 3542 de 2021, se permite solicitar de manera formal la prórroga del plazo contractual, con fundamento en los aspectos económicos, jurídicos, técnicos, administrativos y contractuales que se describen a continuación:

ANTECEDENTES

1. Que se suscribió el contrato de Obra No. 3542 del 2021, cuyo objeto es "CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE SOACHA", con un plazo de ejecución de veinte (20) meses.

2. Que el día nueve (9) de febrero de 2022 las partes suscribieron acta de inicio, previa expedición del Registro Presupuestal y aprobación de garantías.

3. Que el día seis (6) de marzo del 2023 las partes suscribieron modificatorio Nº1 mediante el cual se modifica la cláusula quinta, forma de pago, en atención a la validación efectuada por la firma interventora.

4. Que el día siete (7) de junio de 2023 se formalizo el modificatorio Nº 2 mediante el cual se modificó la cláusula segunda, especificaciones técnicas.

5. Que el día treinta y uno (31) de julio de 2023 las partes suscribieron la prórroga No. 1, ampliando el plazo de ejecución del contrato de obra No. 3542 de 2021 en seis (6) meses, estableciendo como fecha de terminación el día ocho (8) de abril de 2024.

6. Que el día veintisiete (27) de septiembre del 2023 se formalizo el modificatorio Nº 03 por medio del cual se modificó el cuadro denominado FORMULARIO 1 PROPUESTA ECONOMICA contenido en la CLÁUSULA SEGUNDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

7. Que el día ocho (8) de abril de 2024 las partes suscribieron Acta No. 1 de suspensión, por el término de un (1) mes.

8. Que el día siete (7) de mayo de 2024 las partes suscribieron Acta No. 2 de Prorroga No. 1 a la suspensión No. 1, por el término de un (1) mes.

9. Que el día siete (7) de junio de 2024 las partes suscribieron Acta No. 3 de Prorroga No. 2 a la suspensión No. 1, por el término de quince (15) días hábiles

10. Que mediante acta de Comité Extraordinario No. 30 del 27 de junio de 2024, se dispuso, reiniciar el contrato de obra No. 3542 del 30 de diciembre de 2021, a partir del día 2 de julio de 2024

11. Que el día dos (2) de julio de 2024 las partes suscribieron la prórroga No. 2, ampliando el plazo de ejecución del contrato de obra No. 3542 de 2021 en cinco (5) meses, estableciendo como fecha de terminación el día dos (2) de diciembre de 2024.

12. Que el día dieciséis (16) de septiembre de 2024 se formalizo el modificatorio Nº 4 por medio del cual se modificó el cuadro denominado FORMULARIO 1 PROPUESTA ECONOMICA contenido en la CLÁUSULA SEGUNDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, con inclusión de 22 ítems no previstos.

13. Que el día dos (2) de diciembre de 2024 las partes suscribieron la prórroga No. 3, ampliando el plazo de ejecución del contrato de obra No. 3542 de 2021 en nueve (9) meses, estableciendo

como fecha de terminación el día dos (2) de septiembre de 2025.

Durante el desarrollo de las condiciones nombradas, se ha incurrido en tiempos estrictamente necesarios los cuales no son imputables a contratista, y que fundamentan una solicitud de plazo adicional teniendo en cuenta lo siguiente:

1. ASPECTO JURÍDICO

El plazo contractual como elemento accidental ha sido claramente definido por el Consejo de Estado en varias sentencias, reconociendo que este no constituye un componente esencial de los contratos estatales. En este sentido, su modificación no altera la naturaleza del contrato ni afecta su validez.

Según lo establecido por la Sección Quinta del Consejo de Estado en la sentencia del 24 de agosto de 2005, el plazo no es un elemento esencial ni natural del contrato, es decir, no es indispensable para su formación y ejecución. Esto implica que las partes pueden acordar su modificación sin que ello implique un cambio en el objeto o la esencia del contrato.
Además, el plazo es considerado un elemento accidental, lo que significa que puede agregarse o modificarse mediante una cláusula contractual especial, siempre que las partes lo acuerden. Este concepto se fundamenta en el artículo 1501 del Código Civil, que establece que los elementos accidentales de un contrato son aquellos que no son imprescindibles para la existencia de este y pueden ser objeto de modificación sin alterar la naturaleza del negocio jurídico.

Por lo tanto, en el marco de la contratación estatal, el plazo contractual puede modificarse por acuerdo mutuo de las partes, como ha sido reiterado por la jurisprudencia, siempre que exista una causa justificada y las condiciones lo ameriten.

El artículo 1501 del Código Civil complementa esta postura al definir que los elementos accidentales de un contrato son aquellos que pueden agregarse o modificarse mediante una cláusula especial sin que afecten su validez o esencia. Esto le otorga flexibilidad a las partes para ajustar el plazo según las circunstancias, siempre que exista una justificación adecuada, como en el caso de la suspensión o retrasos por causas no imputables al contratista.

En este contexto, la prórroga del plazo contractual se justifica plenamente siempre que sea resultado de un acuerdo mutuo y exista una causa real, tal como ha sido señalado por la jurisprudencia y la doctrina. Esta flexibilidad es crucial en contratos estatales, donde imprevistos o situaciones operativas, como las mencionadas por el Consorcio Edificar, pueden requerir ajustes en los plazos originalmente establecidos

La **teoría de la imprevisión** permite que, cuando factores imprevistos alteran significativamente el equilibrio económico o la ejecución de un contrato, el contratista pueda solicitar ajustes para restablecer dicho equilibrio. Esta teoría tiene un fundamento sólido en la jurisprudencia colombiana, que reconoce que eventos extraordinarios y ajenos a la voluntad de las partes pueden justificar la modificación de las condiciones contractuales, como la ampliación de plazos o la compensación económica, siempre que no se altere la esencia del contrato.

En el caso concreto del Consorcio Edificar, los retrasos provocados por la pérdida de personal especializado y la incorporación de ítems adicionales no previstos son claramente situaciones imprevistas que impactan la ejecución eficiente del contrato. La jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido que estas circunstancias, que no son imputables al contratista, encajan dentro de los supuestos de la teoría de la imprevisión, habilitando la posibilidad de modificar plazos para garantizar el equilibrio contractual y asegurar el cumplimiento adecuado del objeto del contrato.

Además, la Ley 80 de 1993, que regula la contratación estatal en Colombia, reconoce que las entidades públicas deben velar por mantener el equilibrio financiero de los contratos. Por lo tanto, cuando surgen circunstancias imprevistas que afectan la ejecución, como en este caso, la ampliación de plazos se convierte en una medida legítima y necesaria para garantizar la correcta ejecución de las obligaciones contractuales

Las **modificaciones contractuales por acuerdo de voluntades** son un mecanismo fundamental reconocido en la Ley 80 de 1993, la cual regula la contratación estatal en Colombia. El artículo 16 de dicha ley establece que los contratos pueden ser modificados siempre que exista un **acuerdo mutuo** entre las partes y que las modificaciones estén justificadas por una causa real, necesaria y acorde con las necesidades del contrato. Este principio asegura la flexibilidad necesaria para ajustar los términos contractuales a circunstancias que no fueron previstas inicialmente, garantizando el adecuado cumplimiento de las obligaciones.

En este contexto, la solicitud de prórroga presentada por el Consorcio Edificar encuentra respaldo en el artículo mencionado, ya que se fundamenta en causas **técnicas, económicas y logísticas**. Estas incluyen la pérdida de personal especializado, los retrasos en la ejecución de actividades críticas y la incorporación de ítems adicionales no contemplados en el contrato original. Estas situaciones afectan directamente la viabilidad del proyecto dentro del plazo originalmente estipulado, lo que justifica plenamente la necesidad de una modificación en los términos del contrato, particularmente en cuanto a la extensión de su plazo

Es importante destacar que la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reiterado que la **modificación de contratos estatales**, por acuerdo de voluntades, es válida siempre que las razones para ello no impliquen un cambio en la esencia del contrato, como es el caso de la ampliación de plazos. Esta medida no altera el objeto del contrato, sino que asegura su correcta ejecución dentro de condiciones ajustadas a la realidad operativa del proyecto, lo cual protege tanto los intereses del Estado como los del contratista

Por lo tanto, la prórroga solicitada no solo es legítima, sino que responde a las necesidades específicas de la ejecución del proyecto, siendo un mecanismo permitido por la normativa vigente y respaldado por una sólida justificación técnica y económica.

En conclusión, la solicitud de prórroga del plazo contractual presentada por el Consorcio Edificar se encuentra plenamente respaldada desde un punto de vista jurídico y técnico. Conforme a los principios generales del derecho contractual y la sólida jurisprudencia del Consejo de Estado, es perfectamente viable ajustar el plazo cuando circunstancias imprevistas, no imputables al contratista, impactan la

ejecución del proyecto. En este caso, la suspensión del contrato, los desafíos operativos derivados de la reactivación de actividades críticas, y la inclusión de ítems adicionales no contemplados inicialmente, constituyen fundamentos suficientes para la ampliación del plazo.

Esta medida no solo busca garantizar la correcta y eficiente ejecución del proyecto dentro de los nuevos parámetros operativos, sino que también asegura el cumplimiento de los estándares de calidad previstos en el contrato, en consonancia con los principios de buena fe y equilibrio contractual. Además, protege tanto el interés público, representado en la adecuada culminación de la obra, como el privado, asegurando que el contratista no se vea perjudicado por situaciones ajenas a su control, reafirmando así la legitimidad y justicia en la ejecución de los contratos públicos.

2. ASPECTO TÉCNICO

2.1 Inclusión de Actividades No Previstas al Contrato

En el marco de la iniciativa conjunta entre la Secretaría General, EPUXUA, el Consorcio Edificar CGJ2 y el Consorcio Interdesarrollo para alcanzar los objetivos establecidos por la entidad contratante, el Consorcio Edificar CGJ2 ha identificado la necesidad de incluir una serie de actividades no previstas al Contrato No. 3542 de 2021.

El Consorcio Edificar CGJ2, mediante el comunicado CON-3542-ASOA-2022-OBR-938 del 25 de enero de 2024 presentó a la Interventoría del Consorcio Interdesarrollo para su revisión y eventual aprobación el ítem no previsto correspondiente a la aplicación de pintura vinilo tipo 1 en la parte inferior de las losas en concreto. En respuesta, la Interventoría, a través del comunicado No. 697-908 del 28 de febrero de 2024, manifestó su conformidad con la inclusión de este ítem, indicando expresamente que: *"Se procederá a legalizar en el Modificatorio No. 4 sin incremento en el monto del contrato."* No obstante, dicho ítem no fue incorporado en el Modificatorio No. 4; sin embargo, de acuerdo con el alcance definido, se contempla su inclusión en el Modificatorio No. 5.

El Consorcio Edificar CGJ2, mediante el comunicado CON-3542-ASOA-2022-OBR-1216 del 4 de febrero de 2025, remitió a la Interventoría el ítem no previsto No. 96, correspondiente al suministro e instalación de ángulo en acero 4" x 4" x 3/8" para soporte de voladizos en losas tipo steel deck. Posteriormente, la Interventoría, a través de la comunicación No. 697-1262 del 17 de febrero de 2025, otorgó su aval para la incorporación de dicho ítem.

Asimismo, mediante los comunicados CON-3542-ASOA-2022-OBR-1349 del 16 de julio de 2025, CON-3542-ASOA-2022-OBR-1359 del 23 de julio de 2025, y CON-3542-ASOA-2022-OBR-1351 del 1 de agosto de 2025, el Consorcio Edificar CGJ2 presentó a la Interventoría del Consorcio Interdesarrollo, para su revisión y eventual aprobación, una serie de ítems no previstos. Estos fueron agrupados en dos categorías: la primera, correspondiente a actividades requeridas en obra conforme al alcance establecido del proyecto; y la segunda, compuesta por ítems no previstos enfocados en garantizar la estabilidad futura de la edificación, de acuerdo con el alcance definido. A continuación, se detallan cada

uno de los ítems no previsto junto con su justificación técnica, basada en las condiciones del proyecto.
stos y su justificación técnica de acuerdo a las condiciones del proyecto:

2.1.1 NO PREVISTOS DE OBRA

- **NP-96 Suministro e instalación de ángulo en acero 4" X 4" X 3/8" para soporte de voladizos en losas Steel Deck**

El diseño propuesto en los planos estructurales CAM-ES-010, 011, 012, 013, 014 y 015 para las losas en sistema steel deck presenta una serie de voladizos en los tramos finales de la losa. Estos se encuentran en el N+8.05, entre los ejes B-C / 5-6 / 7-8 y F-G / 5-6 / 7-8; en los niveles N+11.92, N+16.00 y N+20.08, entre los ejes C-F / 2-3 / 4-5 / 8-9 / 10-11 / 15-16 / 17-18; y en el nivel N+24.16, entre los ejes C-F / 17-17'.

Según lo indicado en el informe técnico del ingeniero Diego Julián Pardo Galvis, diseñador estructural del proyecto (relacionado a continuación), las losas steel deck con voladizos de longitud Lv ≤ 300 mm deben contar con ángulos de asiento en el extremo de 4"x4"x3/8", los cuales deben anclarse al concreto con pernos expansivos tipo HKB de ¾" x 3 ¾", a una separación de 500 mm.

Por su parte, en un informe técnico complementario, también emitido por el ingeniero diseñador estructural del proyecto (relacionado a continuación), se establece que, para los conectores de cortante sobre el ángulo mencionado, se debe utilizar una sección tipo C de 4"x7.25".

Finalmente, a continuación, se presenta el comunicado mediante el cual la Interventoría del Consorcio Interdesarrollo otorgó su aval para la inclusión presupuestal de esta actividad no prevista.

PROYECTO
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
C.A.M. SOACHA, CUNDINAMARCA

INFORME TECNICO
ESPECIALIDAD ESTRUCTURAL

Carrera 4 No. 36 - 51 – Comuna 5 – Barrio San Mateo – Soacha - Cundinamarca - Colombia
Teléfono: 6915783 - correspondencia.edificar@gmail.com - direccion.obra.edificar@gmail.com

PROYECTO
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
C.A.M. SOACHA, CUNDINAMARCA

INFORME TECNICO
ESPECIALIDAD ESTRUCTURAL

Realizó

Ing. Esp. Diego Julián Pardo
Diseñador Estructural
Asesor Estructural del Constructor CONSORCIO EDIFICAR
para la fase de Construcción



SEPTIEMBRE DE 2024

ALCANCE

Se genera este informe en consideración de 1 correspondencias de orden técnico emitidas respecto a PROPUESTA ANCLAJE LÁMINA COLABORANTE STEEL DECK A ESTRUCTURA EN CONCRETO:

- CON-3542-ASOA-2022-OBR-1080 (adjunto)

CONCEPTO TECNICO - LÁMINA COLABORANTE STEEL

Se aprueba la solicitud realizada con las siguientes consideraciones:

- Losas de Steel deck en voladizo con Lv>= 300 mm deben llevar el detalle propuesto como soporte extremo.
- Piezas de steel deck con longitudes mayores a 500 mm extendiendose hacia una estrcutura de concreto deben llevar vigas de borde de placa (como el caso de las vigas de L=2.36m presentadas en el comunicado). Utilizar para estos bordes de placa una viga metalica secundaria no menor a la especificacion IPE 240.
- Los angulos de asiento en extremo para el detalle propuesto, deben tener como especifiacion minima : 4"x4"x3/8" y anclarse al concreto con pernos expansivos HKB 3/4" X 3 3/4" @ 500mm
- Los conectores de cortantante en el extremos deben ser conectores stud 3/4" x 4" soldados en taller.

Se solicita enviar el plano de montaje del steel deck para aprobación.

Sin otro particular,

DIEGO JULIAN PARDO GALVIS
MP. 25202104716 CND
Ingeniero Civil Esp. Estructuras

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

PROYECTO
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
C.A.M. SOACHA, CUNDINAMARCA

INFORME TECNICO
ESPECIALIDAD ESTRUCTURAL

DICIEMBRE DE 2024

Carrera 4 No. 36 - 51 – Comuna 5 – Barrio San Mateo – Soacha - Cundinamarca - Colombia
Teléfono: 6915783 - correspondencia.edificar@gmail.com - direccion.obra.edificar@gmail.com

PROYECTO
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
C.A.M. SOACHA, CUNDINAMARCA

INFORME TECNICO
ESPECIALIDAD ESTRUCTURAL

Realizó

Ing. Esp. Diego Julián Pardo
Diseñador Estructural
Asesor Estructural del Constructor CONSORCIO EDIFICAR
para la fase de Construcción



DICIEMBRE DE 2024

ALCANCE

Con el presente informe se da respuesta al oficio CON-3542-ASOA-2022-OBR-1073, respecto al procedimiento de Instalación de la lamina colaborante.

CONCEPTO TECNICO

Respecto al procedimiento radicado, es importante tener en cuenta las siguientes aclaraciones e implementar con obligatoriedad:

1. Los concectores especificados como Canal U A572 G50 3" no correponden a la especifiación aprobada.

Los conectores de cortantante en el extremos deben ser conectores stud 3/4" x 4" soldados en taller, o en su defecto, si el contratista desea utilizar conectores de cortante tipo canal, debe utilizar una sección de C 4"x7.25 y enviar el plano de montaje de steel deck con los tipos de concector a emplear en cada viga para aprobación.

2. El vaciado de las losas debe utilizarse siguiendo el orden ascendente en altura por pisos, es decir, del nivel N+7.93 al nivel N+20.08.

3. La secuencia especificada en etapas por piso: Etapas 1,2,3,4 indicadas en figuras en el procedimiento enviado en CORRECTA.

4. Se deben seguir todas las consideraciones y recomendaciones de los planos estrcuturales oficiales y aprobados del proyecto, especialmente, las consideraciones de proceso constructivo. Planos ES-001 A ES-021.

5. Se recomienda no hacer nivelación de las losas con topografía durante las fundidas debido a que las contraflechas provistas en la estructura llevarán a posibles errores al tratar de conseguir niveles aplicando mayores espesores de concreto a la losa y por ende, sobrecargando la estructura.

6. El proceso constructivo debe complementarse con las acciones que se realizarán para el control de las contraflechas progesivamente y las deflexiones registradas al paso de la fundida de cada losa.

Sin otro particular,

DIEGO JULIAN PARDO GALVIS
MP. 25202104716 CND
Ingeniero Civil Esp. Estructuras

CONSORCIO Interdesarrollo
Nit. 900.900.069-4

Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos

Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

Bogotá D.C, 17 de febrero de 2025

697- 1262

Señores
CONSORCIO EDIFICAR CGJ2
Ing. GERMAN ARTURO TORRES GAITAN
Director de Obra
correspondencia.edificar@gmail.com
Bogotá D.C.

REFERENCIA: CONTRATO No. 3542 DE 2021 - OBJETO: "CONSTRUCCIÓN CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE SOACHA"

ASUNTO: AVAL A LA INCLUSIÓN DEL ÍTEM NO PREVISTO NO. 96

El CONSORCIO INTERDESARROLLO, en cumplimiento de nuestras obligaciones contractuales y en calidad de interventor del contrato de referencia, damos aval al oficio remitido **CON-3542-ASOA-2022-OBR-1216 - Remisión del ítem NP 96 - Suministro e instalación de ángulo en acero 4" x 4" x 3/8" para soporte de voladizos en losas steel deck.**

Tras la revisión de la documentación adjunta y con base en las especificaciones técnicas del proyecto, confirmamos la viabilidad de incluir este ítem con el fin de dar continuidad a las actividades de obra y garantizar su correcta ejecución y calidad.

Cordialmente,

LUISA FERNANDA PULIDO B.
DIRECTOR DE INTERVENTORIA
CONSORCIO INTERDESARROLLO

Anexos: N/A
C.C.: N/A
Preparó: Ing. Valentina Ramirez
Revisó: Ing. Luisa Fernanda Pulido
Aprobó: Ing. Luisa Fernanda Pulido

- **NP-97 Pintura vinilo tipo 1 en parte inferior de losas en concreto**

Se propone la aplicación de pintura vinilo tipo 1 en la parte inferior de la losa en concreto ubicada en el nivel del sótano del proyecto, como una actividad complementaria no contemplada inicialmente en el alcance del contrato. Esta intervención se fundamente en los siguientes aspectos técnicos:

- **Mejoramiento de la percepción espacial y acabado interior:**

El sótano, al ser un espacio naturalmente cerrado, con condiciones limitadas de iluminación y ventilación, puede generar una percepción visual poco favorable si se dejan las superficies en concreto expuesto. La pintura vinilo tipo 1 permite mejorar significativamente la apariencia de la losa, otorgándole uniformidad, luminosidad y una terminación más pulida, acorde con el carácter institucional y administrativo del edificio.

- **Protección superficial del concreto ante condiciones ambientales adversas:**

En espacios subterráneos como el sótano, se presentan condiciones de mayor humedad relativa y circulación limitada del aire, lo cual puede favorecer la aparición de machas, hongos o deterior superficial del concreto con el paso del tiempo. La pintura actúa como una barrera adicional que protege el concreto de la absorción de humedad superficial y del desgaste prematuro por condensación ambiental.

- **Facilidad de mantenimiento y limpieza periódica:**

Se propone el uso de una pintura vinilo tipo 1, que permite realizar labores de limpieza rutinaria sin deteriorar el acabado. Este tipo de pintura es altamente resistente a la suciedad y al polvo, factores más críticos en espacios subterráneos, lo cual facilita la conservación del área en condiciones óptimas de aseo y presentación.

Por estas razones, la incorporación de esta actividad no prevista resulta técnica y funcionalmente necesaria para garantizar condiciones adecuadas de durabilidad, estética y mantenimiento en el sótano del Centro Administrativo Municipal de Soacha.

- **NP-98 Alistado pendientado en mortero impermeabilizado para placas exteriores, reforzado con malla gallinero para control de retracción, espesor hasta 10 cm**

Se propone la ejecución de un alistado pendientado en mortero impermeabilizado, reforzado con malla tipo gallinero, sobre todas las placas exteriores del proyecto que posteriormente serán objeto de tratamiento impermeabilizante. Esta actividad, no prevista inicialmente, es requerida para asegurar condiciones óptimas de preparación de superficie y garantizar el adecuado desempeño del sistema impermeabilizante definitivo. Los fundamentos técnicos de esta actividad son los siguientes:

- **Generación de pendientes controladas para el manejo adecuado de aguas lluvias:**

  El alistado en mortero permite conformar superficies con las pendientes necesarias para el escurrimiento eficiente del agua, evitando empozamientos o acumulaciones que puedan derivar en filtraciones hacia niveles inferiores. Este es particularmente relevante en placas exteriores expuestas directamente a la intemperie, donde la correcta evacuación del agua es un factor crítico para la durabilidad de la estructura.

- **Prevención de fisuración por retracción:**

  El refuerzo del mortero con malla tipo gallinero mejora la estabilidad dimensional de la capa aplicada, mitigando los efectos de la retracción plástica y térmica. Esta solución constructiva reduce significativamente el riesgo de aparición de fisuras que puedan comprometer la impermeabilidad del sistema, asegurando así una mayor vida útil del tratamiento aplicado posteriormente.

- **Optimización del desempeño del sistema impermeabilizante:**

  Una base regular, limpia, estable y con pendientes correctamente definidas es un requisito fundamental para garantizar la adherencia, continuidad y eficacia del sistema impermeabilizante. El alistado en mortero cumple esta función, sirviendo como soporte técnico adecuado para los materiales impermeabilizantes que se implementarán posteriormente sobre las placas exteriores.

  En este sentido, la inclusión de esta actividad no prevista en el contrato es técnicamente necesaria para cumplir con los estándares de calidad exigidos en obra de esta naturaleza y evitar futuras patologías por fallas en el manejo de aguas superficiales.

- **NP-99 Murete en concreto de 4000 PSI para soporte de ventanería b= 12-15 cm H= hasta 30 cm**

  Durante el avance en la ejecución de las fachadas exteriores y la instalación del sistema de ventanería del Centro Administrativo Municipal de Soacha, se identificó la necesidad de incorporar elementos constructivos adicionales no contemplados en los diseños arquitectónicos y estructurales iniciales. Esta necesidad obedece a las condiciones reales de obra, donde se requiere garantizar una base adecuada que permita la correcta fijación, nivelación y alineación de los marcos de ventanería.

  La actividad consiste en la construcción de muretes no estructurales en concreto, que actúan como soporte complementario para el sistema de ventanería, con las siguientes especificaciones:

- **Material:** Concreto premezclado con resistencia a la compresión de f'c = 4000 psi, lo que proporciona una solución constructiva duradera y compatible con el resto de los elementos de los elementos de la estructura y arquitectura del edificio.

- **Dimensiones:** Ancho entre 12 y 15 cm, y altura de hasta 30 cm, conforme a los requerimientos del

diseño arquitectónico y de las especificaciones técnicas del sistema de ventanería.

- **Refuerzo:** Se incluirá refuerzo en acero para controlar posibles fisuramientos por retracción y garantizar la estabilidad dimensional del murete.

- **Terminación:** Se garantizará el curado adecuado del concreto y un acabado superficial uniforme, especialmente en zonas visibles, manteniendo la calidad estética del proyecto.

Si bien estos muretes no cumplen una función estructural dentro del sistema de resistencia sísmica del edificio, su ejecución es indispensable para asegurar el adecuado soporte de los elementos de ventanería, permitiendo su correcta instalación y funcionamiento, y evitando afectaciones a la estabilidad e impermeabilidad de las fachadas.

Por tanto, se justifica técnicamente su inclusión como actividad no prevista, necesaria para la correcta ejecución del proyecto conforme a las condiciones técnicas reales encontradas en obra.

- **NP-100 Muro seco en láminas de fibrocemento E = 10 mm, incluye estructura interna en perfilería metálica estructural para divisiones foso ascensor**

Durante el proceso de revisión técnica previo a la instalación del sistema de ascensores del Centro Administrativo Municipal de Soacha, se identificó la necesidad de incorporar muros divisorios en el interior de los fosos de ascensor, no contemplados inicialmente en el presupuesto contractual. Esta medida tiene como propósito principal garantizar la correcta disposición y separación de los elementos del sistema de elevación, cumpliendo con los requerimientos técnicos establecidos por el proveedor e instalador autorizado.

Las condiciones reales de obra evidenciaron la necesidad de:

- **Construir un muro divisorio entre las dos unidades de elevación en cada punto fijo**, con el fin de cumplir las distancias mínimas de seguridad requeridas por la norma técnica aplicable y las especificaciones del fabricante.

- **Independizar el ducto posterior del foso**, generando un espacio separado que facilite la operación, el mantenimiento y la instalación de los componentes del sistema (guías, contrapesos, mecanismos de izaje, etc.).

Para tal fin, se propone la construcción de un muro seco conformado por:

- **Láminas de fibrocemento** de espesor 10 mm, resistentes a la humedad y apropiadas para espacios técnicos cerrados como fosos.

- **Estructura interna en perfilería metálica estructural**, conforme a las recomendaciones del proveedor del ascensor, lo que permite asegurar la rigidez y estabilidad del sistema frente a las

cargas puntuales impuestas por los rieles guía, sin transferir cargas estructurales a elementos no diseñados para ello.

Este tipo de solución permite una instalación rápida, limpia y con buen comportamiento frente a condiciones de encierro y mantenimiento periódico. Asimismo, cumple con los requerimientos técnicos y normativos de los fabricantes de equipos de transporte vertical y garantiza la seguridad operativa del sistema.

Por tanto, se justifica plenamente la inclusión de esta actividad no prevista, por cuanto es indispensable para la correcta y segura instalación del sistema de ascensores, acorde con las condiciones técnicas del proyecto y las recomendaciones del proveedor especializado.

- **NP-101 Perforación de 4" en muro de contención para tubería aguas lluvias y aguas residuales**

La ejecución de perforaciones de 4 pulgadas en el muro de contención es una actividad necesaria e imprescindible para garantizar la correcta funcionalidad del sistema de drenaje y evacuación de aguas lluvias y aguas residuales del proyecto. Estas perforaciones permiten la conexión eficiente y segura entre los tramos de tubería ubicados a ambos lados del muro, asegurando el flujo continuo y sin obstrucciones del sistema hidráulico.

La ausencia de estas perforaciones implicaría riesgos significativos tales como:

- Represamientos o acumulaciones de agua que podrían afectar la capacidad de drenaje y generar filtraciones no controladas.

- Daños o afectaciones estructurales derivadas de la presión hidrostática causada por el estancamiento de agua, lo que comprometería la estabilidad y durabilidad del muro de contención.

Para mitigar cualquier impacto negativo, las perforaciones se realizarán mediante procedimientos técnicos controlados que garanticen la integridad estructural del muro, tales como:

- Uso de equipos especializados para minimizar vibraciones y daños colaterales.

- Aplicación de sellos impermeables en las zonas perforadas, empleando sistemas como pasamuros (sleeves), sellantes epóxicos u otros materiales compatibles que aseguren la estanqueidad y eviten filtraciones futuras.

Por lo anterior, la inclusión de esta actividad no prevista es fundamental para mantener el correcto funcionamiento del sistema hidráulico y preservar la estabilidad del muro de contención, contribuyendo a la sostenibilidad y calidad del proyecto.

- **NP-102 Perforación de 6” en muro de contención para tubería aguas lluvias y aguas residuales**

  La realización de perforaciones de 6 pulgadas en el muro de contención es una actividad necesaria para garantizar el correcto funcionamiento del sistema de drenaje y evacuación de aguas lluvias y aguas residuales del proyecto. Estas perforaciones permiten la conexión adecuada y segura entre los tramos de tubería ubicados a ambos lados del muro, asegurando la continuidad hidráulica y evitando obstrucciones en las redes sanitarias y pluviales.

  La ausencia de dichas perforaciones implicaría riesgos críticos como:

- Represamientos o acumulación de agua, lo que puede afectar la capacidad del sistema de drenaje y ocasionar filtraciones no controladas.

- Posibles afectaciones estructurales al muro de contención, derivadas de la presión hidrostática generada por la acumulación de agua estancada.

  Para minimizar cualquier impacto en la integridad del muro, las perforaciones se ejecutarán bajo estrictos procedimientos técnicos controlados que incluyen:

- Utilización de equipos especializados para evitar daños o vibraciones excesivas.

- Aplicación de sellos impermeabilizantes en los puntos de perforación, mediante sistemas como pasamuros (sleeves), sellantes epóxicos u otros materiales compatibles, garantizando la estanqueidad y durabilidad del sistema.

  Por lo tanto, se justifica plenamente la inclusión de esta actividad no prevista, que es esencial para el buen desempeño hidráulico del proyecto y la preservación de la estabilidad estructural del muro de contención.

- **NP-103 Protección de taludes en geomanta antierosiva Pyramat 75; Terratrac trm-15 o equivalente**

  Durante el desarrollo del proyecto se identificó la necesidad de implementar medidas adicionales de estabilización superficial en los taludes conformados, las cuales no estaban contempladas en el presupuesto contractual inicial. Estos taludes presentan pendientes significativas y suelos con bajo contenido de materia orgánica y cohesión limitada, lo que incrementa considerablemente el riesgo de erosión superficial por acción de agentes atmosféricos, principalmente el viento y las lluvias.

  La erosión superficial puede comprometer la estabilidad de los taludes, provocar arrastres de partículas y sedimentos que afecten las obras colindantes, así como generar problemas ambientales y de seguridad en la obra.

Para mitigar estos riesgos y asegurar la durabilidad y estabilidad a largo plazo de los taludes, se hace indispensable la instalación de un sistema de protección antierosiva mediante geomantas tridimensionales tipo Pyramat 75, TERRATRAC TRM-15 o sus equivalentes técnicos. Estos sistemas ofrecen una estructura reforzada que:

- Controla eficazmente la erosión superficial en pendientes pronunciadas.

- Facilita el desarrollo adecuado del sistema radicular de la vegetación, promoviendo la bioestabilización del terreno.

- Mejora la cohesión superficial y la resistencia al arrastre hídrico y eólico, contribuyendo a la estabilidad general del talud.

En consecuencia, la incorporación de esta actividad no prevista es técnica y funcionalmente justificada para garantizar la integridad de los taludes, proteger las obras circundantes y cumplir con los estándares de calidad y seguridad del proyecto.

- **NP-104 Dintel metálico en tubería 200x200x7 mm para ventanería jardineras**

Durante la construcción de las jardineras y su integración con los sistemas de ventanería del Centro Administrativo Municipal de Soacha, se identificó la necesidad de incluir un dintel metálico como soporte adicional para garantizar la rigidez y estabilidad de la ventanería en el vano superior.

El diseño inicial no contemplaba este elemento, pero debido a las dimensiones del vano y a las cargas que la ventanería puede transmitir, la incorporación del perfil metálico resulta indispensable para:

- Soporte de la ventanería: Transferir las cargas propias de los perfiles y componentes hacia los puntos de anclaje, evitando deformaciones o daños en el sistema de ventanería.

- Estabilidad y rigidez: Mantener la integridad dimensional y funcional de la ventanería, previniendo desplazamientos, deformaciones o fallas en la fijación.

- Adecuada instalación: Proporcionar un marco rígido y nivelado que facilite la correcta colocación y funcionamiento de puertas y ventanas.

Por tanto, esta actividad se justifica plenamente como una medida no prevista, necesaria para garantizar el correcto desempeño y durabilidad del sistema de ventanería dentro del proyecto.

- **NP-105 Empradización de taludes con tierra negra y césped natural**

Durante el desarrollo del proyecto, una vez realizada la conformación y compactación de los taludes exteriores en material B200, se identificó la necesidad de implementar medidas complementarias para el control de la erosión superficial, la mejora del drenaje y la integración paisajística del entorno

construido. Estas condiciones no se encuentran consideradas en el presupuesto actual del contrato, pero resultan indispensables para garantizar la estabilidad superficial, sostenibilidad y cierre ambiental del proyecto.

La actividad contempla dos componentes:

1. Aplicación de capa vegetal en tierra abonada sobre taludes exteriores:

Esta solución técnica tiene como propósito proporcionar un sustrato fértil que permita el establecimiento de cobertura vegetal (gramíneas u otras especies adaptadas) para el control de erosión y estabilización de taludes. Su implementación permite:

- **Control de erosión superficial:** La cobertura vegetal ayuda a retener el suelo, reduce la escorrentía superficial y previene el desprendimiento de partículas, especialmente en zonas con pendientes pronunciadas y suelos de baja cohesión.
- **Mejora del drenaje natural:** La capa vegetal favorece la infiltración del agua de lluvia, minimizando encharcamientos y ayudando a controlar la velocidad del escurrimiento superficial.
- **Recuperación paisajística y cumplimiento ambiental:** Esta medida contribuye a la integración visual del proyecto con su entorno, favorece la percepción ambiental positiva y cumple con los lineamientos establecidos en planes de manejo ambiental (PMA) y requerimientos de autoridades ambientales competentes.
- **Soporte agronómico para revegetalización:** La tierra abonada aporta los nutrientes y condiciones físicas necesarias para el desarrollo de especies vegetales, asegurando su supervivencia y cubrimiento efectivo del talud.

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

2. Siembra de césped natural en zonas verdes colindantes a la obra:

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los criterios de sostenibilidad, paisajismo urbano y estabilización de superficies, se hace necesaria la siembra de césped natural en las zonas verdes que rodean el proyecto. Esta actividad cumple múltiples funciones:

- **Aporte estético y confort visual:** Mejora la imagen del entorno construido, generando una percepción positiva en usuarios y visitantes mediante un entorno ordenado y natural.
- **Control adicional de erosión superficial:** El césped forma una cubierta vegetal densa que estabiliza el suelo, especialmente en áreas con pendientes suaves.
- **Mejora del confort térmico y reducción de polvo:** El césped regula la temperatura superficial del suelo y disminuye la emisión de partículas, generando condiciones más saludables y confortables.
- **Optimización del sistema de drenaje:** Favorece la absorción e infiltración de agua de lluvia, lo que ayuda a prevenir escorrentías no controladas y encharcamientos.
- **Contribución ambiental y sostenibilidad:** Esta cobertura vegetal contribuye a la conservación de biodiversidad, mejora la calidad del aire, reduce la huella térmica y cumple con estándares de sostenibilidad urbana.

La inclusión de esta actividad no prevista es técnicamente justificada para asegurar la estabilidad y funcionalidad de los taludes conformados y el adecuado cierre paisajístico del proyecto. Además, aporta valor estético, funcional y ambiental al entorno urbano que rodea el Centro Administrativo Municipal de Soacha.

- **NP-106 Muro Superwall 50 mm acabado liso Metecno o equivalente**

Durante la fase de análisis constructivo del proyecto, se identificaron limitaciones técnicas y de desempeño en el sistema de fachadas exteriores originalmente previsto, el cual contemplaba el uso de placas en Superboard. Este material, si bien es funcional en ambientes interiores o protegidos, presenta deficiencias significativas cuando se expone directamente a condiciones climáticas adversas.

Las principales vulnerabilidades identificadas en el sistema proyectado incluyen:

- Baja resistencia a la intemperie: El Superboard presenta un deterioro acelerado ante la exposición continua a la humedad, lluvia directa y variaciones térmicas, generando fisuras, inestabilidad dimensional y degradación del acabado superficial.

- Desempeño insuficiente en aislamiento térmico y acústico: Las características del material no cumplen con los niveles de confort establecidos para edificaciones institucionales, afectando el rendimiento energético del edificio y el bienestar de los usuarios.

- Riesgos de mantenimiento recurrente: La exposición prolongada puede incrementar la frecuencia de intervenciones correctivas, afectando la durabilidad y eficiencia operativa del sistema de cerramiento.

Como solución técnica, se propone la sustitución del sistema inicialmente previsto por un sistema Superwall termoacústico para exteriores, el cual ofrece ventajas significativas:

- Alta resistencia a humedad, fuego y agentes climáticos: Diseñado específicamente para fachadas expuestas, este sistema emplea placas especiales con aditivos que aumentan su durabilidad frente a la intemperie.

- Mejor aislamiento térmico y acústico: Incluye una disposición de materiales que permite un mejor control de temperatura interior y una notable reducción de la transmisión sonora, alineándose con los criterios de eficiencia energética y confort del proyecto.

- Mayor estabilidad dimensional y vida útil: La combinación de estructura metálica adecuada, placas resistentes y aislamiento interno garantiza un cerramiento exterior robusto, de baja necesidad de mantenimiento y con óptimo comportamiento frente a cargas y deformaciones.

Por tanto, la inclusión de esta actividad como ítem no previsto se encuentra plenamente justificada, tanto desde el punto de vista técnico como funcional, ya que garantiza la calidad, durabilidad y

desempeño del sistema de fachada, contribuyendo al cumplimiento integral de los objetivos del proyecto.

- **NP-107 Viga de soporte para accesorios de ascensores**
  NP-108 Construcción de foso descolgado para ascensores en concreto reforzado

  Durante el proceso de coordinación técnica con el proveedor del sistema de ascensores seleccionado para el Centro Administrativo Municipal de Soacha, se identificó la necesidad de incorporar una serie de elementos estructurales no contemplados en los diseños originales ni en el presupuesto contractual, los cuales son indispensables para garantizar la correcta instalación, funcionamiento y seguridad del sistema de elevación.

  Dichos elementos incluyen:

  - Viga de soporte para equipos de tracción y guías.

  - Placas de anclaje y elementos de amarre estructural (foso descolgado).

  Estos componentes fueron exigidos por el fabricante del ascensor como condición indispensable para asegurar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del equipo, así como las normas de sismorresistencia vigentes (NSR-10), los reglamentos técnicos aplicables a sistemas de elevación y los estándares de seguridad y accesibilidad exigidos para edificaciones públicas.

  La ausencia de estos elementos podría comprometer:

  - La estabilidad y seguridad estructural del sistema de ascensor.

  - La validez de las garantías ofrecidas por el proveedor.

  - El cumplimiento normativo en materia de accesibilidad y transporte vertical.

  Con el fin de formalizar esta necesidad, el Consorcio Edificar CGJ2 presentó ante la Interventoría del Consorcio Interdesarrollo el diseño estructural de los elementos requeridos mediante el comunicado CON-3542-ASOA-2022-OBR-1383 del 15 de agosto de 2025, el cual fue aprobado por la Interventoría mediante el comunicado 697-1507 del 21 de agosto de 2025.

  Por tanto, la inclusión de esta actividad no prevista se encuentra plenamente justificada desde los puntos de vista técnico, funcional, normativo y contractual, siendo una condición necesaria para la adecuada y segura operación del sistema de transporte vertical previsto en el proyecto.

- **NP-109 Perfil metálico soporte marcos**

  Dentro del diseño estructural propuesto por la Universidad Nacional - Sede Manizales, para los niveles superiores del Centro Administrativo Municipal de Soacha, estructurados en acero, no se

contempló originalmente la inclusión de un elemento intermedio que permitiera el anclaje adecuado de los marcos de ventanería en la parte superior de los vanos ubicados en las fachadas principales de la edificación.

Durante el desarrollo constructivo se evidenció que, entre las vigas tipo IPE de los voladizos principales y la línea superior de instalación de la ventanería, existe un vacío estructural que impide una fijación segura y efectiva del sistema de fachada, lo que compromete su comportamiento ante cargas de viento, peso propio e impactos accidentales.

Para dar solución a esta condición técnica no prevista, se requiere la instalación de un perfil metálico tipo IPE 180, dispuesto horizontalmente como viga de anclaje entre los elementos estructurales existentes. Este perfil permitirá:

- Garantizar el anclaje estructural adecuado de la ventanería, brindando un punto de fijación sólido y alineado con los requerimientos técnicos del proveedor.

- Asegurar la resistencia antes las cargas de diseño, especialmente las cargas horizontales inducidas por presión de viento, asegurando la estabilidad y resistencia del sistema de fachada.

- Evitar deformaciones o desprendimientos de los marcos, lo cual representa un riesgo técnico y de seguridad si no se resuelve correctamente.

- Mejorar la continuidad estructural del sistema de fachada, facilitando la alineación y nivelación de la ventanería durante su instalación.

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

Por lo anterior, la ejecución de esta actividad no prevista es técnicamente obligatoria para garantizar el adecuado comportamiento estructural y funcional de la ventanería en los niveles superiores, así como el cumplimiento de las condiciones de diseño arquitectónico y de seguridad del proyecto.

2.1.2 NO PREVISTOS ESTABILIDAD DE OBRA

Dada la necesidad de entregar un entorno con funcionalidad acorde al alcance presupuestal, son necesarias llevar a cabo actividades que permitan dejar prevista una construcción que responda a la ciudad como obra nueva y que a su vez pueda tener una protección segura que le permita una hermeticidad completa que la proteja del medio ambiente en esta primera fase de alcance de la obra. Tales actividades identificadas son las siguientes:

- **NP-110 Cerramiento perimetral en lámina cal 28**

Durante el avance de las actividades constructivas del proyecto "Centro Administrativo Municipal de Soacha", se identificó la necesidad de implementar un nuevo sistema de cerramiento perimetral provisional con el fin de garantizar condiciones óptimas de seguridad, orden y control de acceso al área de obra.

El cerramiento original, instalado desde el inicio del contrato hace más de tres años, presenta actualmente un alto nivel de deterioro debido a su exposición prolongada a condiciones ambientales adversas y a posibles intervenciones externas. Esta situación ha afectado tanto la funcionalidad como la percepción visual del entorno del proyecto, generando riesgos de seguridad y afectaciones a la imagen institucional de la obra frente a la comunidad.

Ante este panorama, se propone la instalación de un nuevo cerramiento provisional fabricado en lámina metálica calibre 28, el cual presenta las siguientes ventajas técnicas y funcionales:

- Control efectivo de accesos: Permite restringir el ingreso de personal no autorizado, mitigando riesgos de accidentes laborales, hurtos o actos vandálicos dentro del área de obra.

- Mejora en la seguridad perimetral: Genera una barrera física resistente y continua que protege tanto a los trabajadores como a la comunidad aledaña.

- Mitigación de impactos ambientales y visuales: Reduce significativamente la dispersión de polvo hacia las zonas vecinas y mejora la percepción visual del proyecto en su etapa final de ejecución.

- Alta eficiencia constructiva: La lámina metálica calibre 28 permite una solución liviana, de rápida instalación, con buena resistencia frente a condiciones climáticas moderadas y bajo mantenimiento durante el tiempo restante de obra.

- Contribución a la imagen institucional del proyecto: Un cerramiento renovado mejora la presentación del frente de obra, fortaleciendo la percepción de orden, avance y compromiso por parte de la administración municipal y el contratista.

Por lo tanto, la inclusión de esta actividad como ítem no previsto es técnica, funcional y contractualmente justificada, en tanto responde a condiciones actuales no contempladas originalmente, y garantiza un entorno seguro, controlado y presentable para la fase final del proyecto.

- **NP-111 Equipo dúplex de bombeo provisional aguas lluvias**

Con el objetivo de garantizar la funcionalidad operativa de la edificación correspondiente a la Etapa 1 del proyecto “Centro Administrativo Municipal de Soacha”, se hace necesario implementar un sistema provisional de bombeo de aguas lluvias, de tipo dúplex, ante la imposibilidad de poner en operación inmediata la infraestructura definitiva de evacuación pluvial.

La condición actual del proyecto evidencia que, debido a etapas constructivas pendientes o a la no disponibilidad total del sistema de drenaje pluvial final, existe el riesgo de acumulación de agua por escorrentía o precipitaciones, especialmente en áreas críticas como:

- Sótanos y zonas de parqueo subterráneo.

- Accesos principales y áreas de circulación externa.

- Espacios técnicos o de servicios localizados por debajo del nivel del terreno natural.

Ante esta situación, la implementación de un sistema dúplex de bombeo, que consta de dos bombas configuradas para operar de forma alternada o simultánea, permite:

- Garantizar la continuidad del drenaje aún en caso de falla o mantenimiento de una de las unidades.

- Evitar encharcamientos e inundaciones que puedan comprometer la infraestructura, los equipos instalados o la seguridad de los usuarios.

- Asegurar la puesta en funcionamiento parcial de la edificación bajo condiciones técnicas seguras, posibilitando su uso mientras se culminan los sistemas definitivos.

- Conservar la inversión y prevenir deterioros asociados a humedad, infiltraciones o fallas por acumulación de agua en elementos sensibles de la obra.

Este sistema será instalado con una configuración técnica que permita su fácil desmonte o integración posterior al sistema definitivo, dependiendo de las decisiones constructivas que se adopten en etapas futuras del proyecto.

En consecuencia, la inclusión de esta actividad como ítem no previsto se encuentra plenamente justificada desde el punto de vista técnico, funcional y operativo, siendo una solución temporal pero necesaria para asegurar la continuidad del proyecto y la operatividad segura de la infraestructura construida.

- **NP-112 Equipo dúplex de bombeo provisional aguas residuales**

Con el objetivo de garantizar la funcionalidad operativa de la edificación en su Etapa 1, se hace necesaria la implementación de un sistema provisional de bombeo dúplex para aguas residuales. Esta solución temporal responde a la situación actual en la cual la infraestructura definitiva para la evacuación y tratamiento de aguas residuales aún no está completamente habilitada ni en operación.

La falta de disponibilidad total del sistema definitivo podría provocar la acumulación de aguas residuales en zonas críticas como sótanos, accesos, y áreas de servicios, generando riesgos importantes de inundación, afectación sanitaria y daños estructurales o funcionales.

El sistema dúplex consta de dos bombas que operan de manera alternada o simultánea, lo que permite:

- Asegurar la continuidad del bombeo en caso de fallo o mantenimiento de alguna de las unidades, garantizando así la autonomía hidráulica del sistema durante la fase temporal.

- Prevenir acumulaciones de aguas residuales que puedan comprometer la infraestructura, condiciones ambientales y la operatividad de la edificación.

- Facilitar la puesta en operación parcial y segura del edificio, cumpliendo con el manejo temporal de aguas residuales.

- Permitir la instalación modular y reversible, de modo que el sistema provisional pueda desmontarse o integrarse al sistema definitivo conforme avance el proyecto y se habiliten las infraestructuras permanentes.

Esta medida es indispensable para garantizar la continuidad y seguridad operativa del Centro Administrativo Municipal de Soacha durante las etapas iniciales, asegurando un manejo adecuado de los recursos hidráulicos y evitando impactos negativos en el desarrollo de la obra.

PUERTAS

Con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, privacidad y control de accesos en las áreas perimetrales del Centro Administrativo Municipal de Soacha durante su fase final de ejecución y operación inicial, se hace necesaria la instalación de puertas de cerramiento, diseñadas específicamente para proteger la edificación de los factores externos y controlar el ingreso de personal. A continuación, se presentan las unidades requeridas:

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

- **NP-113 Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla**

  En el marco del desarrollo del proyecto Centro Administrativo Municipal de Soacha, se hace necesaria la ejecución del ítem correspondiente al suministro e instalación de una puerta-ventana batiente sencilla, como medida indispensable para garantizar la funcionalidad, seguridad y estética del cerramiento en el área designada.

  Este elemento cumple un papel fundamental dentro del sistema de fachada, al permitir el acceso controlado, mantener la continuidad del diseño arquitectónico y proporcionar condiciones adecuadas de iluminación, confort térmico y privacidad. Por tratarse de un punto visible desde el exterior y funcional para la operación del edificio, es imprescindible que su diseño, materiales y acabados mantengan coherencia visual y técnica con las ventanas ya instaladas, preservando el lenguaje arquitectónico global de la edificación.

  Características técnicas del sistema:

  - Estructura: Perfiles tubulares de aluminio para marco fijo y hoja móvil (marcos principales y divisores).
  - Cristal: Vidrio templado laminado de control solar, compuesto por:

  - Un cristal templado control solar de 5 mm, PVB incoloro de 0.76 mm, un cristal templado incoloro de 5 mm.

- Accesorios:

  - Empaques de neopreno para sellado perimetral.
  - Cerradura central de seguridad con manija tipo Yale.
  - Herrajes tipo batiente de alto desempeño.

- Acabado: Aluminio con pintura electrostática color negro, compatible con el resto del sistema de ventanería.

Ventajas técnicas y funcionales:

- Resistencia estructural: Los perfiles y herrajes garantizan una operación segura y duradera del sistema bajo condiciones de uso frecuente.

- Hermeticidad y control climático: Los empaques y el vidrio laminado permiten el aislamiento térmico, acústico y solar requerido por la fachada.

- Seguridad: El cristal laminado y la cerradura central refuerzan la protección del recinto.

- Estética e integración arquitectónica: La tipología, acabados y materiales replican fielmente el sistema de ventanas preexistente, manteniendo la uniformidad del diseño.

Dado que esta puerta no fue contemplada en los documentos contractuales originales, pero resulta imprescindible para el funcionamiento y cierre adecuado de la zona asignada, se solicita su inclusión como actividad no prevista, con el fin de cumplir con los requerimientos técnicos y de operación del proyecto.

- **NP-114 Construcción e instalación de puerta ventana batiente doble**

Durante el desarrollo constructivo del Centro Administrativo Municipal de Soacha, se identificó la necesidad de incorporar un sistema de puerta-ventana batiente doble, como solución que permita garantizar el adecuado acceso, iluminación natural, seguridad y confort en el cerramiento de una zona específica de la edificación. Esta actividad no fue contemplada dentro del presupuesto contractual, pero se vuelve necesaria para lograr la operatividad y presentación final del proyecto en cumplimiento con los criterios arquitectónicos establecidos.

Este elemento debe cumplir una doble función: ser parte integral del sistema de cerramiento y al mismo tiempo mantener coherencia visual y técnica con el sistema de ventanería ya ejecutado, por lo que su diseño, materiales y acabados deben ser equivalentes a los ya implementados, respetando el concepto arquitectónico global de la fachada.

Características técnicas del sistema:

- Estructura: Perfiles tubulares de aluminio para marco y hojas móviles (marcos principales y divisores horizontales).

- Cristal: Vidrio templado laminado con control solar, compuesto por:

    - Un cristal templado control solar de 5 mm, una lámina de PVB incolora de 0.76 mm, un cristal templado incoloro de 5 mm.

- Accesorios:

    - Empaques de neopreno perimetral para sellado hermético.
    - Cerradura central de seguridad con manija tipo Yale.
    - Juego de bisagras y herrajes batientes de alta resistencia.

- Acabado: Aluminio con pintura electrostática color negro, con película de protección durante su transporte e instalación.

Beneficios técnicos y funcionales:

- Funcionalidad y accesibilidad: Permite el paso eficiente y seguro entre espacios, cumpliendo con los criterios de circulación y operación definidos en el proyecto.

- Seguridad: La combinación de cerradura de seguridad y vidrio laminado proporciona un alto nivel de protección física ante intentos de intrusión o roturas accidentales.

- Aislamiento térmico y solar: Gracias al sistema de vidrio con control solar y los empaques de neopreno, se optimiza el comportamiento térmico del cerramiento, reduciendo el ingreso de calor y mejorando el confort interior.

- Integración arquitectónica: Al emplear los mismos materiales, tipología y acabados del sistema de ventanas ya construido, se asegura una imagen continua y armoniosa de la fachada.

En ese sentido, la ejecución de esta puerta-ventana batiente doble es técnicamente necesaria y contractualmente justificada como ítem no previsto, indispensable para garantizar el cierre físico, operativo y visual del proyecto en concordancia con los lineamientos del diseño original.

- **NP-115 Construcción e instalación de puerta ventana batiente doble y montante**

Durante el desarrollo constructivo del proyecto Centro Administrativo Municipal de Soacha, se evidenció la necesidad de incorporar un elemento de cerramiento tipo puerta-ventana batiente doble con montante, con el fin de garantizar la funcionalidad operativa, la seguridad física del acceso y la coherencia arquitectónica del sistema de fachada.

Este sistema se hace indispensable para lograr un cierre eficaz en el área designada, permitiendo la circulación entre espacios y al mismo tiempo manteniendo el control sobre la entrada de luz, temperatura y agentes externos. Su inclusión no fue contemplada dentro del alcance contractual original, pero su ejecución resulta imprescindible para el cumplimiento integral de los objetivos técnicos y funcionales del proyecto.

Características técnicas del sistema:

- Estructura: Perfiles tubulares de aluminio para marco perimetral, hojas móviles y montante superior fijo (divisor horizontal).

- Cristal: Vidrio templado laminado con control solar, compuesto por:

    - 1 cristal templado de 5 mm con tratamiento de control solar, lámina intermedia de PVB incolora de 0.76 mm, 1 cristal templado incoloro de 5 mm.

- Accesorios:
    - Empaques de neopreno perimetral para sellado hermético.
    - Cerradura central de seguridad con manija tipo Yale.
    - Juego de herrajes y bisagras batientes de alto desempeño.
- Acabado: Aluminio con pintura electrostática color negro mate, con película protectora durante transporte e instalación.

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

Beneficios técnicos y funcionales:

- Funcionalidad: Permite la correcta operación de acceso en zonas que requieren ventilación e iluminación natural controlada, así como integración con elementos arquitectónicos superiores mediante el montante fijo.

- Seguridad: La cerradura central, sumada al vidrio templado laminado, proporciona un sistema robusto frente a accesos no autorizados o impactos accidentales.

- Aislamiento térmico y solar: El uso de vidrio con control solar contribuye a mantener el confort interior, disminuyendo cargas térmicas y mejorando la eficiencia energética del edificio.

- Coherencia arquitectónica: El sistema replica los materiales, proporciones y acabados de las ventanas ya construidas, garantizando uniformidad estética en la envolvente del edificio.

Por lo tanto, la instalación de esta puerta-ventana batiente doble con montante representa una medida técnicamente necesaria para cumplir con los estándares de diseño, habitabilidad y desempeño exigidos para el proyecto, y debe ser incluida como actividad no prevista dentro del marco de la solicitud de prórroga y ajuste contractual correspondiente.

- **NP-116 Construcción e instalación de puerta ventana batiente sencilla película Sandblasting**

Durante el avance constructivo del Centro Administrativo Municipal de Soacha, se identificó la necesidad de instalar una puerta ventana batiente sencilla, con el fin de garantizar el cierre funcional y estético de un área específica de la edificación, en la cual se requiere además un grado de privacidad visual desde el exterior. Esta actividad no se encontraba prevista dentro del presupuesto contractual, pero se hace necesaria para cumplir con los requisitos de operación, accesibilidad, seguridad y control visual del entorno.

El sistema propuesto debe mantener coherencia con el diseño arquitectónico general del proyecto, replicando la composición y acabados de los elementos de ventanería ya ejecutados, pero incorporando película tipo sandblasting sobre el vidrio para garantizar privacidad sin sacrificar iluminación natural.

Características técnicas del sistema:

- Estructura: Marco y hoja elaborados en perfiles tubulares de aluminio, con acabado en pintura electrostática color negro.

- Vidrio: Cristal templado laminado de seguridad de 10 mm, compuesto por:
    - 1 cristal templado de 5 mm + PVB incoloro de 0.76 mm + 1 cristal templado de 5 mm, con película tipo sandblasting aplicada sobre una de las caras, para difuminar la visibilidad y mejorar la privacidad.

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

- Accesorios:
    - Empaques de neopreno perimetral para asegurar hermeticidad y estanqueidad.
    - Cerradura de seguridad con manija tipo Yale.
    - Juego de bisagras y herrajes de alta resistencia.

Beneficios técnicos y funcionales:

- Privacidad sin pérdida de iluminación: La película tipo sandblasting permite el ingreso de luz natural mientras limita la visibilidad directa desde el exterior, adecuada para zonas de uso administrativo, sanitario o de servicios.

- Seguridad: El vidrio laminado templado ofrece alta resistencia a impactos y cumple con las normas de seguridad para cerramientos.

- Compatibilidad estética: El sistema conserva las líneas, materiales y acabados de los elementos de fachada ya ejecutados, manteniendo la unidad visual del proyecto.

- Durabilidad y mantenimiento: Los perfiles de aluminio con acabado electrostático y los accesorios seleccionados aseguran un bajo mantenimiento y alta resistencia al uso continuo.

La inclusión de esta puerta-ventana batiente sencilla con película tipo sandblasting responde a necesidades técnicas y funcionales identificadas durante la ejecución de la obra, por lo que su ejecución se propone como actividad no prevista, necesaria para garantizar el adecuado funcionamiento, confort y coherencia visual del proyecto.

- **NP-117 Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla CORTAFUEGO ANTIPANICO RF 120**

Durante el desarrollo del proyecto Centro Administrativo Municipal de Soacha, se evidenció la necesidad de instalar una puerta batiente sencilla con certificación cortafuego de 120 minutos (RF-120) y sistema de evacuación antipánico, en un punto crítico de circulación entre zonas interiores. Este elemento, no previsto en el presupuesto contractual, es requerido por normativas de seguridad contra incendios, evacuación y accesibilidad, y es imprescindible para garantizar la protección de los ocupantes, la compartimentación del fuego y el cumplimiento de la normativa nacional e internacional aplicable.

Normativa técnica de referencia:

La puerta especificada cumple con los siguientes estándares:

- UNE-EN 1634-1:2016 + A1:2018 (Ensayo de resistencia al fuego de puertas y elementos de cierre),
- NFPA 251, NFPA 252, NFPA 257, NFPA 80 (Normas de protección contra incendios),
- ANSI/BHMA A156.3, ASTM A653M, UL10B (Certificaciones para puertas, cerraduras y barras antipánico),
- Norma Colombiana NSR-10, en lo relacionado con evacuación, compartimentación y resistencia al fuego.

Características técnicas del sistema propuesto:

- Tipo de puerta: Batiente sencilla cortafuego RF-120 (resistencia al fuego 120 minutos), certificada.
- Estructura y materiales:
  - Marco: Acero galvanizado calibre 18, norma ASTM A653/924 y NTC 4011.
  - Hojas: Acero galvanizado calibre 20, con aislamiento interno en lana de roca volcánica de alta densidad, resistente hasta 1200°C.
  - Sistema de cierre perimetral: Sello intumescente que se expande a partir de 75°C, sellando el paso de humo y fuego.
  - Acabado: Pintura electrostática color negro, según catálogo de fabricante (INGESCOF SAS).
- Sistema de apertura de emergencia:
  - Cerradura antipánico tipo touch bar, certificada UL, con dos puntos de cierre.
  - Manija exterior con llave, escudo macizo en acero inoxidable (acabado cromo mate).
  - Brazo hidráulico certificado para control de apertura y cierre.

- Sistema de fijación: Anclaje al muro con seis puntos metálicos expansivos.
- Placa de refuerzo interna: Lámina de acero galvanizado de 1.5 mm, soldada a perfilería tubular.

Beneficios técnicos:

- Protección contra incendio y humo: Asegura la compartimentación y la resistencia estructural del vano durante al menos 120 minutos de exposición al fuego.
- Evacuación segura: La barra antipánico permite la apertura inmediata sin necesidad de manipular cerraduras, cumpliendo con exigencias de accesibilidad universal y evacuación masiva.
- Seguridad estructural y normativa: Responde a estándares nacionales e internacionales exigidos para edificaciones públicas.
- Durabilidad y bajo mantenimiento: Los materiales y acabados seleccionados aseguran una larga vida útil, incluso en condiciones de uso intensivo.

La instalación de esta puerta-ventana batiente cortafuego antipánico RF-120 es técnica y normativamente obligatoria para garantizar la seguridad del edificio y sus ocupantes en condiciones de emergencia. Dado que esta actividad no se encuentra contemplada en el presupuesto contractual, se justifica su inclusión como ítem no previsto, dentro del alcance de la solicitud de prórroga No. 4 del Contrato 3542 de 2021.

En la **Tabla 1.** *Consolidado de Actividades No Previstas Requeridas en el Balance MYM No. 7* se detallan los ítems no previstos presentados a la Interventoría del Consorcio Interdesarrollo para esta fase del proyecto, incluyendo tanto los no previstos correspondientes a las actividades de obra, así como los no previstos correspondientes a la estabilidad de obra futura en donde entre otros se destacan el cerramiento perimetral de la obra y los equipos correspondientes a mantenimientos, dejando claridad que el alcance del contrato 3542 de 2021 en relación con los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado entre otros, será con el uso únicamente de temporales de obra dada la necesidad requerida y acordada entre las partes durante los diferentes balances y periodos del contrato.

A continuación, se presenta la tabla 1 con la descripción de las actividades, las cantidades requeridas, y duración estimada en días y semanas las cuales dan el alcance en tiempo a la presente solicitud:

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

Tabla 1. *Consolidado de Actividades No Previstas Requeridas en el Balance MYM No. 7*

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	DURACIÓN ESTIMADA	SEMANAS															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
NP 96	Suministro e instalación de ángulo en acero 4" X 4" X 3/8" para soporte de voladizos en losas Steel Deck	42.37 días																
NP 97	Pintura vinilo tipo 1 en parte inferior de losas en concreto, incluye filos y dilataciones	65.97 días																
NP 98	Alistado pendientado en mortero impermeabilizado para placas exteriores, reforzado con malla gallinero para control de retracción. Espesor hasta 10 cm	72.42 días																
NP 99	Murete en concreto de 4000 PSI para soporte de ventanería b= 12-15 cm H= hasta 30 cm	42.94 días																
NP 100	Muro seco en láminas de fibrocemento e=10mm, incluye estructura interna en perfilería metálica estructural para divisiones foso ascensor	53.17 días																
NP 101	Perforación de 4" en muro de contención para tubería aguas lluvias y aguas residuales	10 días																
NP 102	Perforación de 6" en muro de contención para tubería aguas lluvias y aguas residuales	10 días																
NP 103	PROTECCION DE TALUDES EN GEOMANTA ANTIEROSIVA PYRAMAT 75; TERRATRAC TRM-15 O EQUIVALENTE	77 días																
NP 104	Dintel metálico en tubería 200x200x7 mm para ventaneria jardineras	63 días																
NP 105	Empradización de taludes con tierra negra y césped natural	84 días																
NP 106	Muro superwall 50 mm acabado liso metecno o equivalente	56 días																
NP 107	Viga de soporte para accesorios de ascensores	42 días																
NP 108	Construccion de foso descolgado para ascensores en concreto reforzado	56 días																
NP 109	Perfil metalico soporte marcos	70 días																
NP 110	Cerramiento perimetral en lamina cal 28	120 días																
NP 111	Equipo duplex de bombeo provisional aguas lluvias	60 días																
NP 112	Equipo duplex de bombeo provisional aguas residuales	60 días																
NP 113	Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla:	50 días																
NP 114	Construcción e instalación de puerta ventana batiente Doble:	50 días																
NP 115	Construcción e instalación de puerta ventana batiente Doble y Montante:	50 días																
NP 116	Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla Pelicula Sainblasting	50 días																
NP 117	Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla CORTAFUEGO ANTIPANICO RF 120	50 días																

2.2 Condiciones Atmosféricas

Desde el pasado 3 de diciembre de 2024, fecha en la que entró en vigencia la prórroga No. 3 al contrato, se han presentado condiciones climáticas adversas que han afectado directamente el desarrollo normal de varias actividades de obra de gran importancia, tales como:

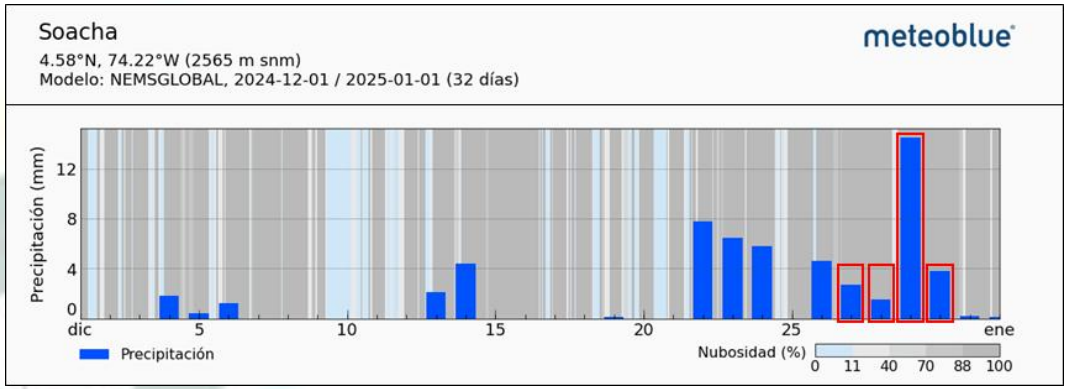
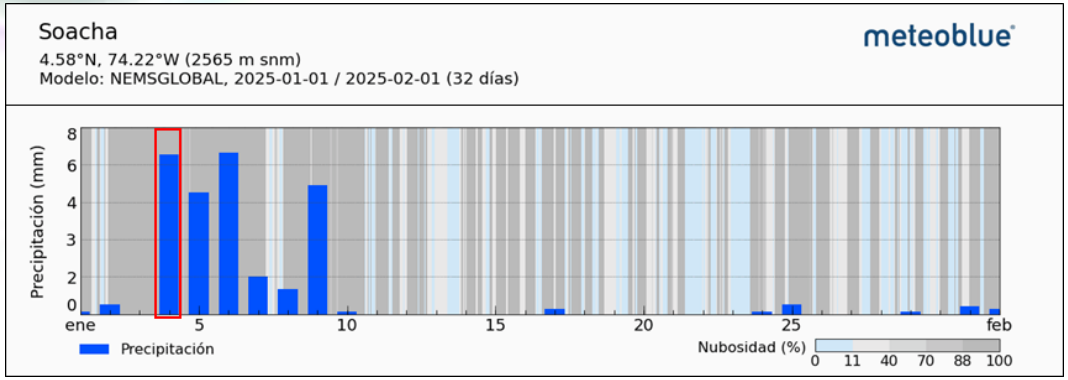
- Ítem 4.3 – Instalación de estructura metálica.
- Ítems 4.14 y NP 80 – Aplicación de pintura intumescente y de acabado sobre la estructura metálica.
- Ítems 2.1 y 3.8 – Excavación mecánica y construcción de filtro en el trasdós de los muros de contención.
- Ítem 2.9 – Cargue y retiro de material de excavación.
- Ítem NP 25 – Relleno con material seleccionado en el trasdós de los muros de contención.
- Ítem 4.8 – Construcción de escaleras de acceso a la plazoleta del nivel N+3.78 desde la Av. Terreros.

Durante este periodo se registraron 36 días hábiles afectados por lluvia, lo cual está debidamente soportado tanto en la bitácora de obra como en los reportes climáticos emitidos por Meteoblue, compañía independiente especializada en el monitoreo de condiciones atmosféricas a nivel global.

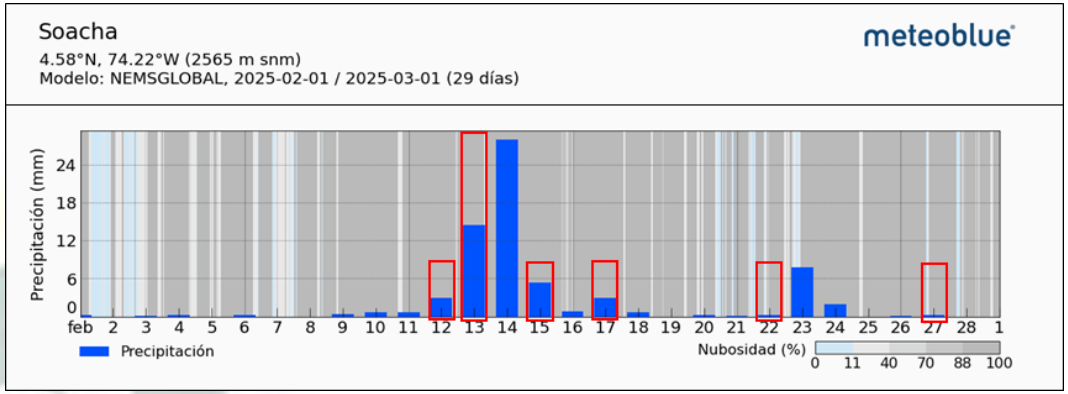
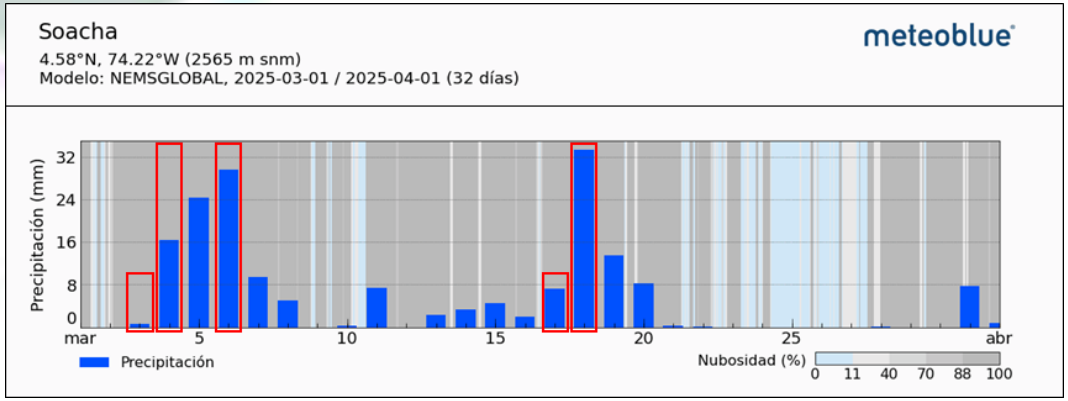
Esta situación generó una reducción sustancial en los rendimientos esperados, afectando la ejecución oportuna de las actividades señaladas. Al tratarse de una condición completamente ajena al control del Consorcio Edificar CGJ2, se solicita formalmente la reposición del tiempo perdido por este factor exógeno.

A continuación, se presenta una tabla con las fechas de lluvia registradas en la bitácora, correlacionadas con los datos de precipitación proporcionados por Meteoblue y acompañadas del registro fotográfico correspondiente:

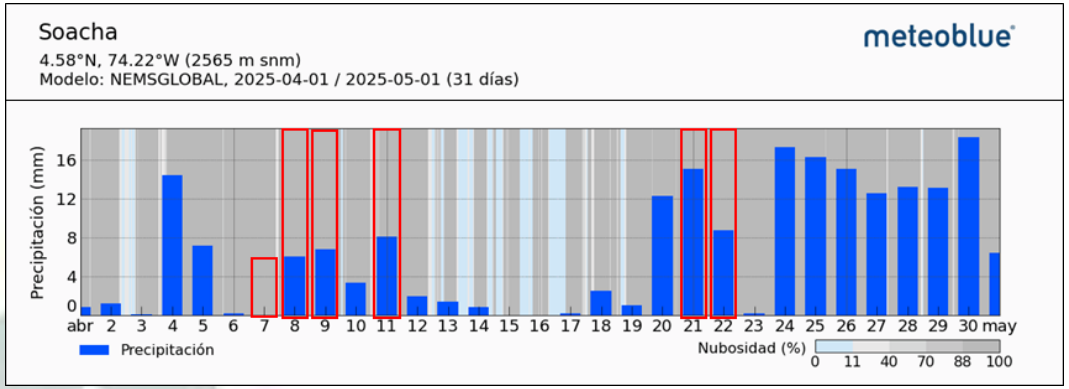
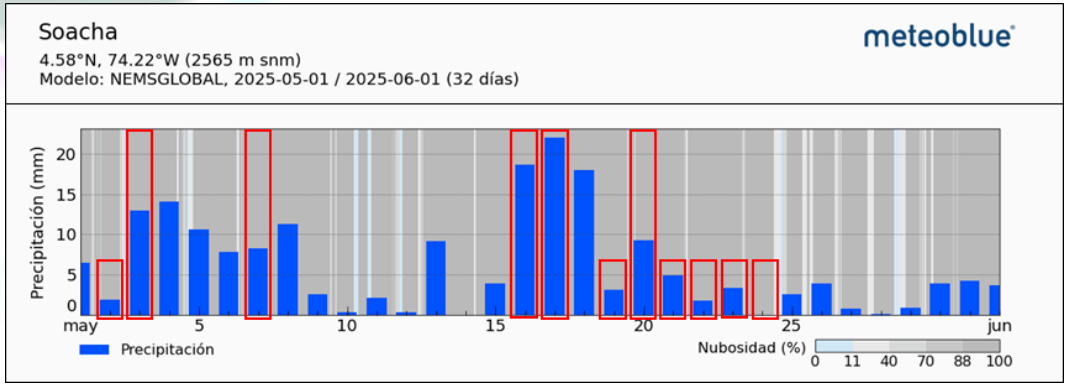
Tabla 2. *Cronología de las Aguas Lluvias*

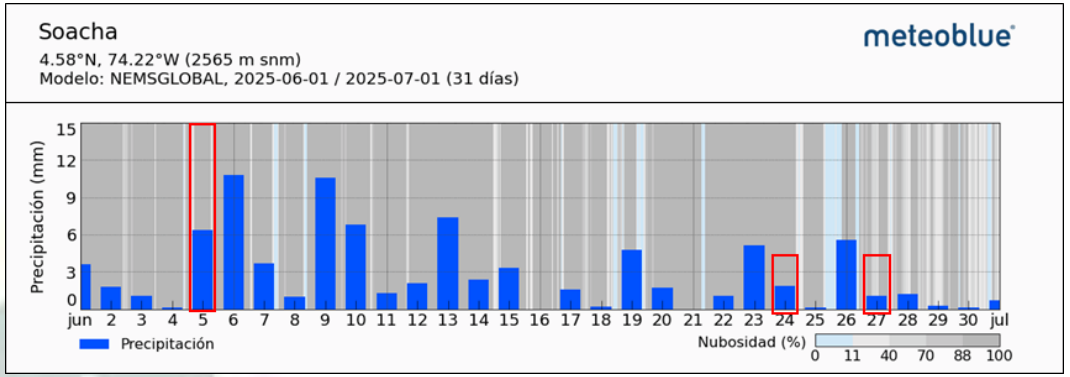
CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN EL PROYECTO CAM SOACHA					
AÑO	MES	DÍA	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO METEOBLUE	REGISTRO FOTOGRÁFICO
2024	Diciembre	jueves, 26 de diciembre de 2024 viernes, 27 de diciembre de 2024 sábado, 28 de diciembre de 2024 lunes, 30 de diciembre de 2024	Libro 4 - Folio 68 Libro 4 - Folio 69 Libro 4 - Folio 70 Libro 4 - Folio 70		 
2025	Enero	sábado, 4 de enero de 2025	Libro 4 - Folio 72		

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

2025	Febrero	miércoles, 12 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 101		
		jueves, 13 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 102		
		sábado, 15 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 104		
		lunes, 17 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 104		
		sábado, 22 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 109		
		jueves, 27 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 113		
	Marzo	lunes, 3 de marzo de 2025	Libro 4 - Folio 115		
		martes, 4 de marzo de 2025	Libro 4 - Folio 115		
		jueves, 6 de marzo de 2025	Libro 4 - Folio 118		
		lunes, 17 de marzo de 2025	Libro 4 - Folio 129		
		martes, 18 de marzo de 2025	Libro 4 - Folio 130		

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

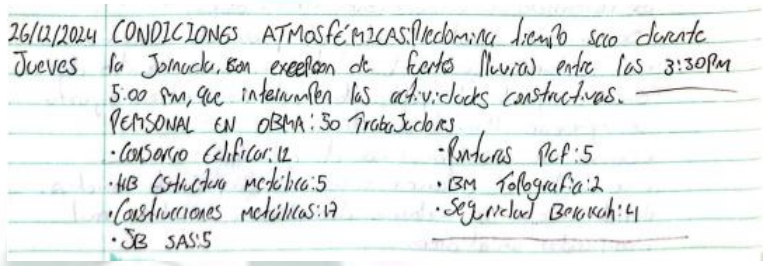
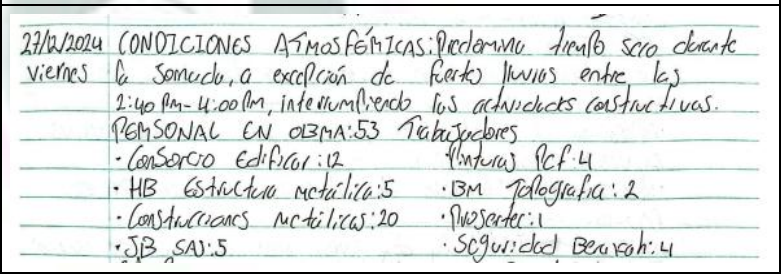
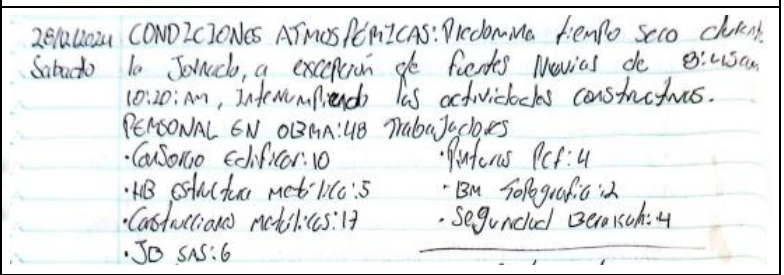
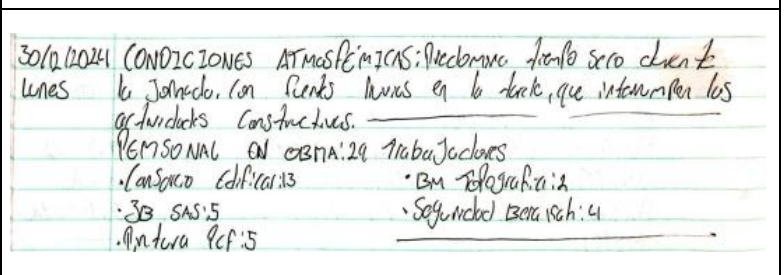
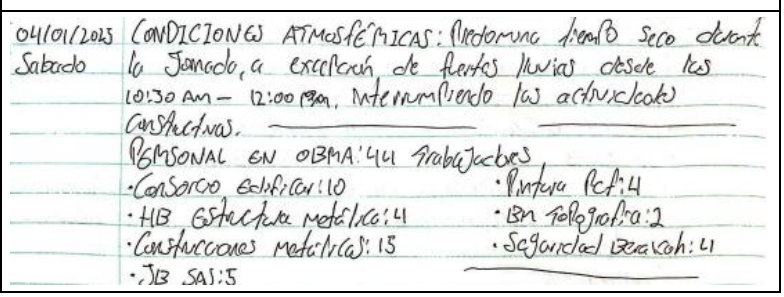
2025	Abril	lunes, 7 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 146		 
		martes, 8 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 147		
		miércoles 9 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 149		
		viernes, 11 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 151		
		lunes, 21 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 157		
		martes, 22 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 157		
	Mayo	viernes, 2 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 168		 
		sábado, 3 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 169		
		miércoles, 7 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 171		
		viernes, 16 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 182		
		sábado, 17 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 183		
		lunes, 19 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 183		
		martes, 20 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 184		
		miércoles, 21 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 187		
		jueves, 22 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 187		
		viernes, 23 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 188		
		sábado, 24 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 189		

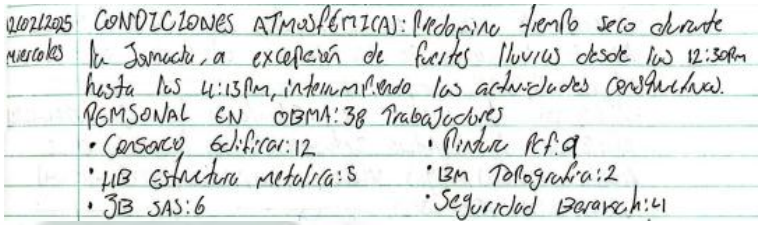
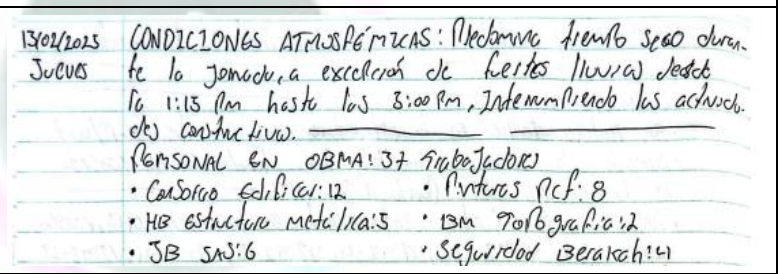
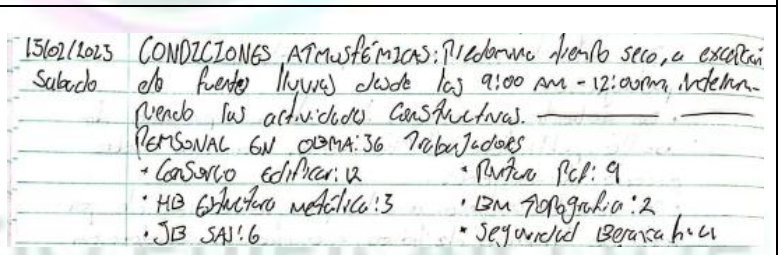
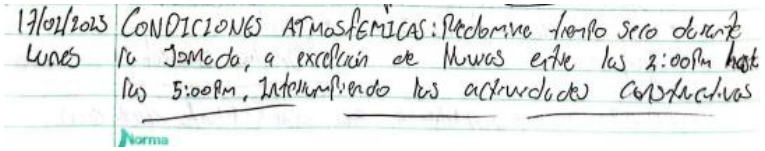
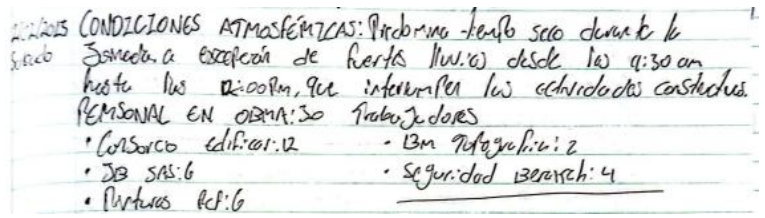
2025	Junio	lunes, 9 de junio de 2025 martes, 24 de junio de 2025 viernes, 27 de junio de 2025	Libro 5 - Folio 5 Libro 5 - Folio 16 Libro 5 - Folio 20		 

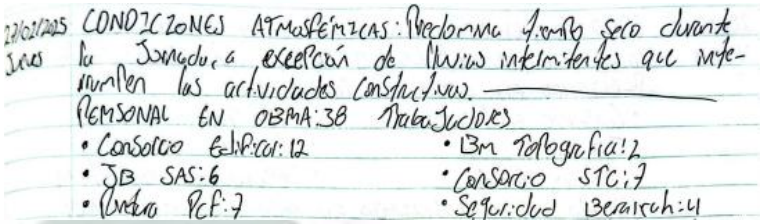
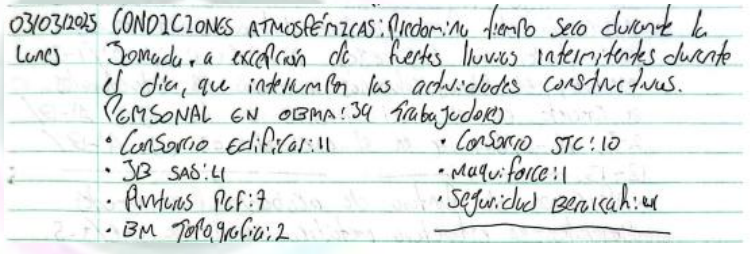
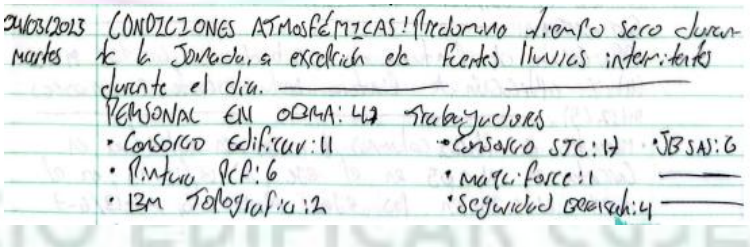
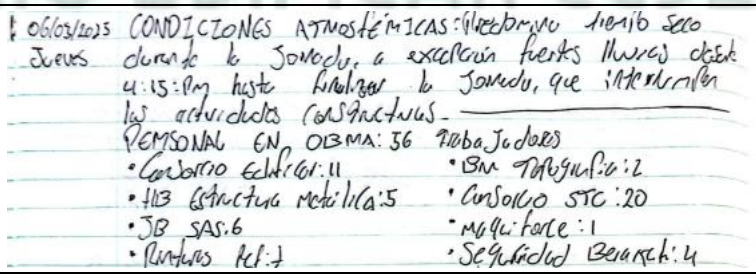
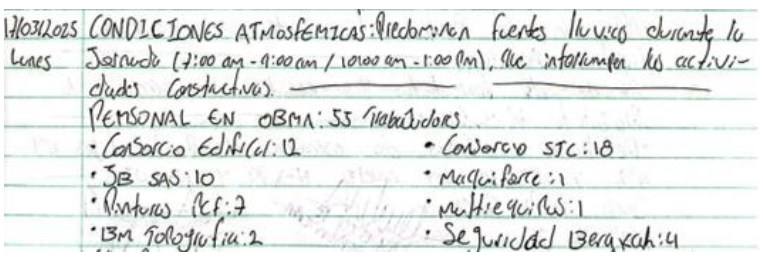
A continuación, se presenta un registro fotográfico del control documentado en la bitácora de obra correspondiente a las jornadas que se vieron afectadas por factores climáticos:

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

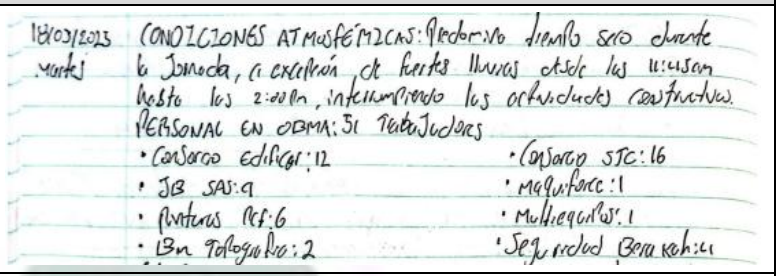
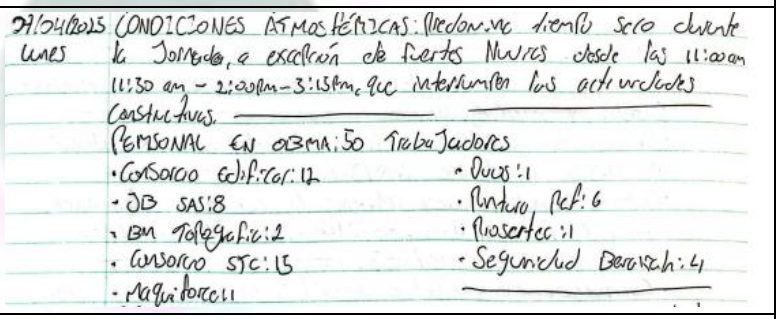
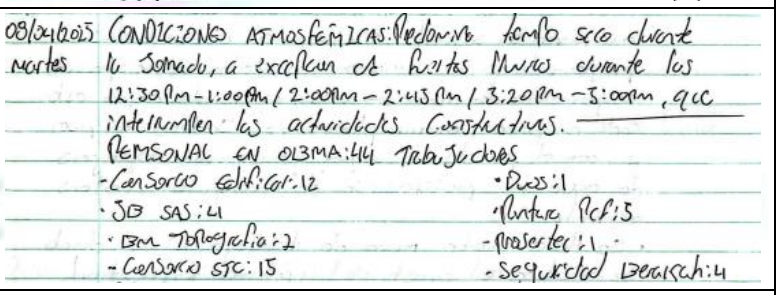
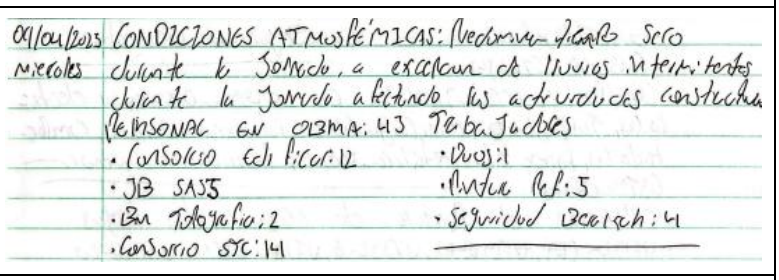
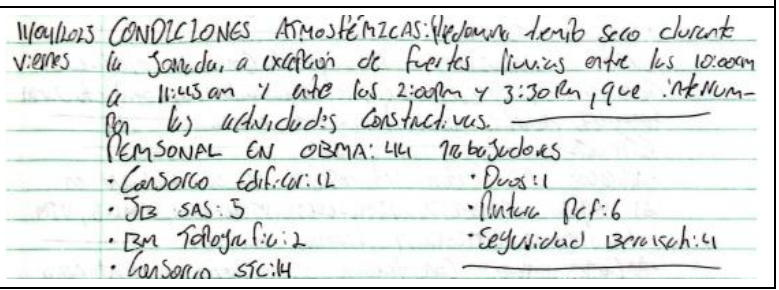
Tabla 3. *Cronología de las Aguas Lluvias en la Bitácora de Obra*

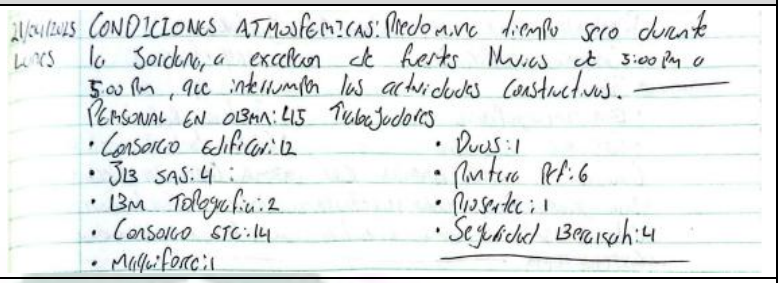
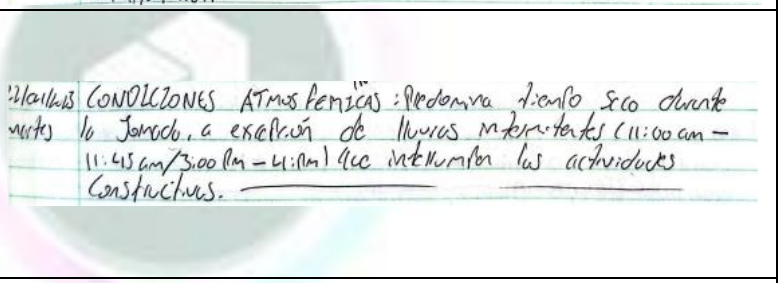
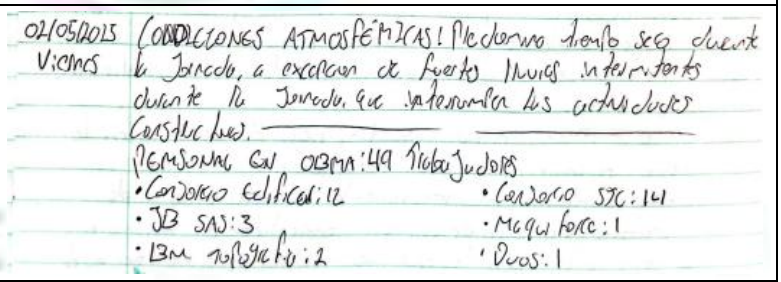
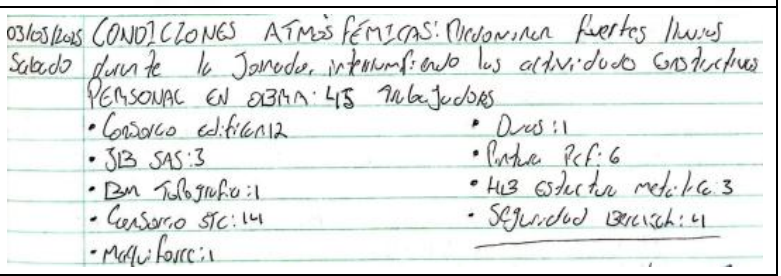
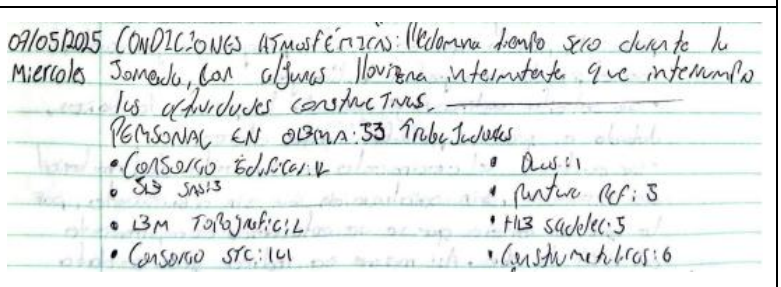
CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA		
AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
2024 DICIEMBRE	jueves, 26 de diciembre de 2024 Libro 4 - Folio 68	
	viernes, 27 de diciembre de 2024 Libro 4 - Folio 69	
	sábado, 28 de diciembre de 2024 Libro 4 - Folio 70	
	lunes, 30 de diciembre de 2024 Libro 4 - Folio 70	
2025 ENERO	sábado, 4 de enero de 2025 Libro 4 - Folio 72	

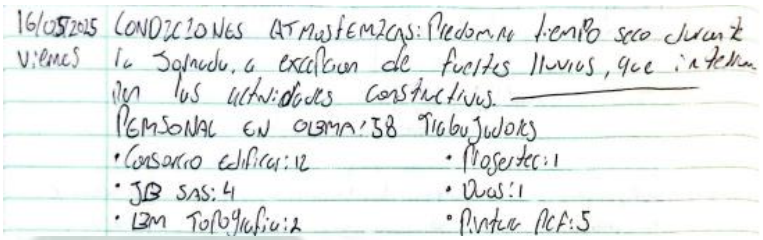
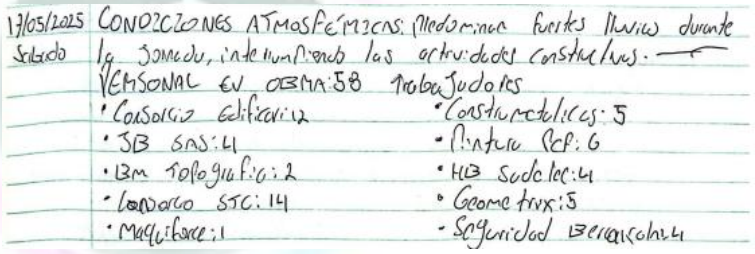
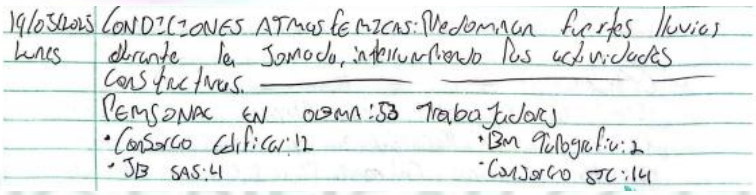
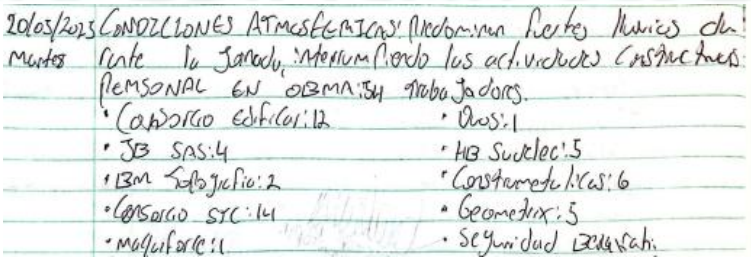
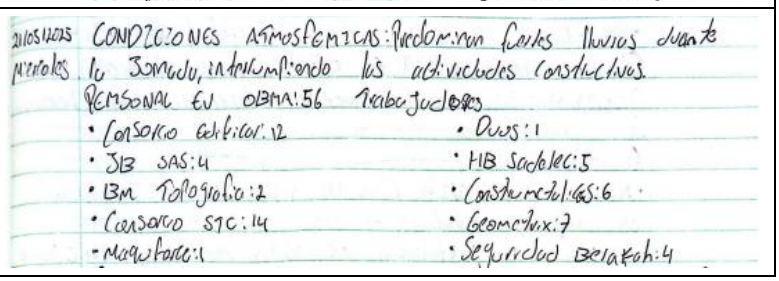
CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA		
AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
2025 FEBRERO	miércoles, 12 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 101	
	jueves, 13 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 102	
	sábado, 15 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 104	
	lunes, 17 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 104	
	sábado, 22 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 109	

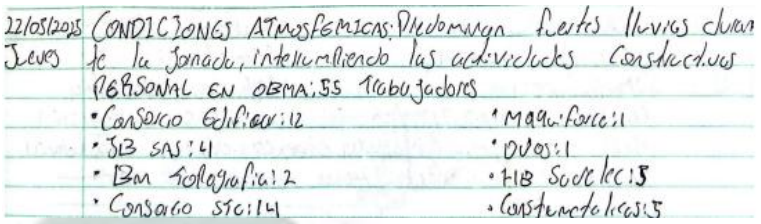
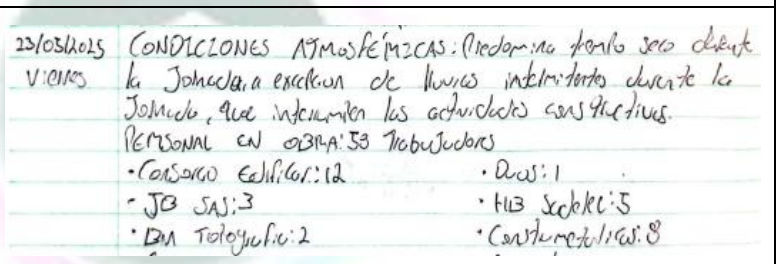
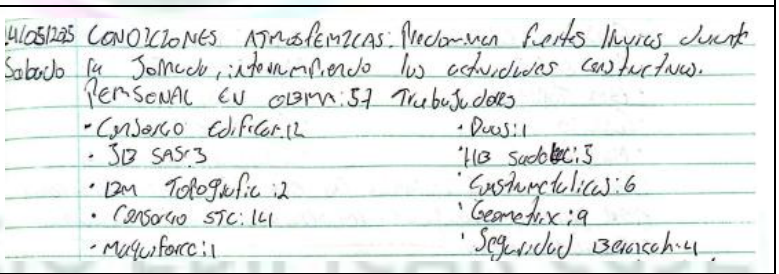
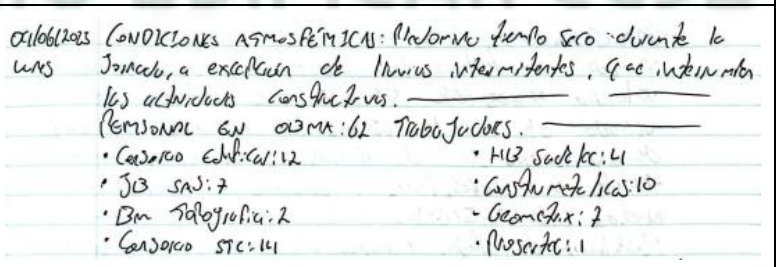
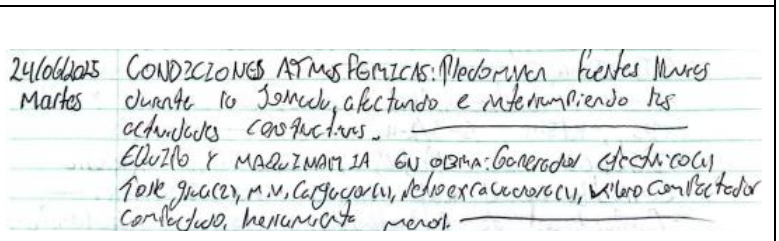
CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA		
AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
2025 MARZO	jueves, 27 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 113	
	lunes, 3 de marzo de 2025 Libro 4 - Folio 115	
	martes, 4 de marzo de 2025 Libro 4 - Folio 115	
	jueves, 6 de marzo de 2025 Libro 4 - Folio 118	
	lunes, 17 de marzo de 2025 Libro 4 - Folio 129	

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA		
AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
2025 ABRIL	martes, 18 de marzo de 2025 Libro 4 - Folio 130	
	lunes, 7 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 146	
	martes, 8 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 147	
	miércoles 9 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 149	
	viernes, 11 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 151	

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA		
AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
	lunes, 21 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 157	
	martes, 22 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 157	
2025 MAYO	viernes, 2 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 168	
	sábado, 3 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 169	
	miércoles, 7 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 171	

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA		
AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
	viernes, 16 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 182	
	sábado, 17 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 183	
	lunes, 19 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 183	
	martes, 20 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 184	
	miércoles, 21 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 187	

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA		
AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
2025 JUNIO	jueves, 22 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 187	
	viernes, 23 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 188	
	sábado, 24 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 189	
	lunes, 9 de junio de 2025 Libro 5 - Folio 5	
	martes, 24 de junio de 2025 Libro 5 - Folio 16	

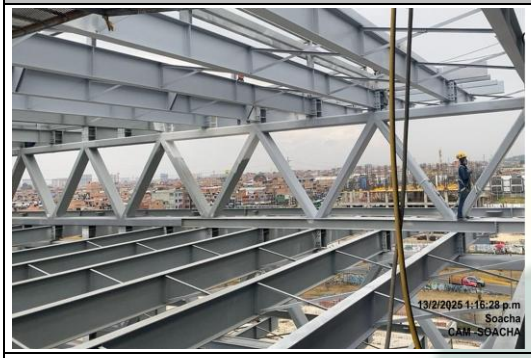
CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA		
AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
	martes, 24 de junio de 2025 Libro 5 - Folio 16	27/06/2025 viernes CONDICIONES ATMOSFERICAS: Predominan lluvias intermitentes durante la jornada, interrumpiendo las actividades constructivas PERSONAL EN OBRA: 66 Trabajadores • Consorcio Edificar: 12 • JB SAS: 2 • BM Topografia: 2 • Consorcio STC: 12 • Multiequipos: 3 • HB Soldex: 6 • Constructora Cas: 10 • Geometrix: 10 • Pintura ACP: 5 • Seguridad Bermeo: 4

Para cerrar el aspecto relacionado con las afectaciones al ritmo de las actividades en obra debido a factores climáticos, a continuación, se presenta una tabla que incluye registros fotográficos correspondientes a las fechas previamente señaladas.

Tabla 4. *Registro Fotográfico de Afectaciones por Factores Climáticos*

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE AFECTACIONES CLIMÁTICAS EN OBRA	
	
28/12/2024 – Suspensión de rellenos con mortero sin contracción, instalación y pintura de estructura metálica	30/12/2024 – Suspensión de rellenos con mortero sin contracción y pintura en estructura metálica
	
4/01/2025 – Suspensión de rellenos con mortero sin contracción y pintura en estructura metálica	12/02/2025 – Suspensión de la aplicación de torque, pintura intumescente y de acabado en estructura metálica

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE AFECTACIONES CLIMÁTICAS EN OBRA

	
13/02/2025 – Suspensión de la aplicación de torque, pintura intumescente y pintura de acabado en estructura metálica	27/02/2025 – Suspensión de excavaciones, remates en concreto y aplicación de pintura en estructura metálica
	
6/03/2025 – Suspensión de excavaciones y rellenos, aplicación de pintura en la estructura metálica y remates en concreto	18/03/2025 – Suspensión de remates en concreto, pintura sobre la estructura metálica y armado de formaletas
	
7/04/2025 – Suspensión de actividades de excavación y relleno, así como del detallado de la estructura de concreto	8/04/2025 – Saturación de excavaciones para construcción del filtro en el trasdós de los muros
	
21/04/2025 – Saturación de excavaciones para construcción del filtro en el trasdós de los muros	16/05/2025 – Suspensión de aplicación de pintura intumescente y de acabado en la estructura metálica

3. REDUCCIÓN PROGRESIVA DE LA JORNADA LABORAL SEMANAL

Desde el inicio de la prórroga No. 3 del contrato, el 3 de diciembre de 2024, el proyecto se ha desarrollado en un contexto de reducción progresiva de la jornada laboral semanal, en cumplimiento de la Ley 2101 de 2021, que modificó el artículo 161 del Código Sustantivo del Trabajo. En este sentido, la jornada ordinaria inicialmente contemplada para la ejecución del contrato era de 48 horas semanales. Sin embargo, al entrar en vigencia la prórroga No. 3, ya se aplicaba una jornada de 46 horas semanales, y desde el pasado 15 de julio de 2025, la jornada laboral ha sido reducida nuevamente a 44 horas semanales.

La Ley 2101 de 2021, en su artículo 2°, establece el siguiente calendario de implementación:

- A partir del 15 de julio de 2023: 47 horas semanales.
- A partir del 15 de julio de 2024: 46 horas semanales.
- A partir del 15 de julio de 2025: 44 horas semanales.
- A partir del 15 de julio de 2026: 42 horas semanales.

Estas reducciones legales, aunque ajenas a la voluntad de las partes, han generado un efecto directo sobre la productividad del personal en obra, al disponer de menos horas efectivas de trabajo a la semana. Como resultado, se ha evidenciado una disminución en los rendimientos esperados en varias actividades, así como un impacto en la programación del proyecto, de la siguiente manera:

- Entre el 3 de diciembre de 2024 y el 14 de julio de 2025 – periodo en el cual la jornada laboral fue de 46 horas semanales, se estima una reducción de rendimiento del 4.16%, lo que equivale a una pérdida aproximada de 8 días hábiles.
- Entre el 15 de julio de 2025 y el 2 de septiembre de 2025 – periodo en el cual la jornada laboral se redujo a 44 horas semanales, se estima una reducción de rendimiento del 8.30%, lo que equivale a una pérdida aproximada de 4 días hábiles.

En total, la reducción progresiva de la jornada laboral ha generado una afectación acumulada estimada de aproximadamente 12 días hábiles, que impactan de manera directa la ejecución del cronograma.

Dado que los rendimientos estimados en la programación inicial del proyecto se calcularon sobre la base de una jornada de 48 horas semanales, esta progresiva reducción ha representado un factor real de disminución de productividad, que justifica la ampliación del plazo contractual.

CONCLUSIÓN

En vista de los siguientes aspectos:

- Factores económicos.
- La necesidad de ejecutar actividades no previstas que complementan y aseguran la calidad del proyecto.

- Las condiciones climáticas adversas registradas entre diciembre de 2024 y julio de 2025.
- La reducción progresiva de la jornada laboral semanal, de acuerdo con la Ley 2101 de 2021.

Tabla 5. *Consolidado de días con afectaciones al contrato.*

Número	Descripción	Días
2	Inclusión de Actividades No Previstas al Contrato	120
3	Condiciones Atmosféricas	36
4	Reducción Progresiva de la Jornada Laboral Semanal	12
Total días		168 días

De acuerdo con la sumatoria de días presentada en la *Tabla 5. Consolidado de días con afectaciones al contrato*, el Consorcio Edificar CGJ2 requiere un periodo de ciento sesenta y ocho (168) días para culminar adecuadamente la ejecución del contrato, bajo las condiciones actuales. En ese sentido, el Consorcio Edificar CGJ2 presenta formalmente la solicitud de prórroga No. 4, por un periodo de ciento veinte (120) días, la cual se ajustará a una programación de obra adjunta a la presente solicitud.

Agradeciendo entonces su atención a la presente, quedamos atentos a sus comentarios ante la presente solicitud de prórroga, con el fin de trabajar conjuntamente para que se garantice el tiempo técnicamente requerido para la culminación a satisfacción de la obra y la inversión de los recursos que garanticen el cumplimiento de las normas, especificaciones técnicas y los principios de economía, eficiencia y calidad esperados y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional por parte de la Interventoría o la Entidad Contratante para su respectiva evaluación y aprobación.

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

Cordialmente,

ING. GERMÁN A. TORRES GAITÁN
DIRECTOR DE OBRA
CONSORCIO EDIFICAR CGJ2
NIT: 901.552.186-8

Anexos: CIENTO DIEZ (110) PÁGINAS EN FORMATO PDF - BALANCE MYM No. 7
UN (1) ARCHIVO EN FORMATO .MPP – PROGRAMACIÓN DE OBRA
UN (1) ENLACE EN GOOGLE DRIVE PARA ACCEDER A LOS SOPORTES DE LOS ÍTEMS NP
Copia: EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA E.I.C.E.
ING. FABIÁN CUESTA CANTOR – DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS
SECRETARÍA GENERAL – ALCALDÍA DE SOACHA
ING. JENNIFER STEFANY GUTIÉRREZ OLARTE – APOYO A LA SUPERVISIÓN
Proyectó JSL
Revisó JLPM
Aprobó JLPM – GATG