CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN GENERAL		
1. Certificado de inclusión en el Banco de Proyectos:	2024251260078 CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA **2** DE LA PLAZA CAMPESINA, DE ARTESANOS Y GASTRONOMÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.	
1.1. Meta del Plan de Desarrollo	**Línea estratégica:**	Dimensión Cajicá Ideal productiva e Innovadora
	Sector:	42. Comercio
	Indicador bienestar	Proyecto Edificio Empresarial – 2 Fase Construcción Plaza de Artesanos – Plaza Campesina – Área Gastronomía
	Programa:	Cajicá Activa y Económica
	Producto:	217 – Realizar 1 gestión para el desarrollo del proyecto Edificio Empresaria y Fase 2 Construcción Plaza de Artesanos – Plaza Campesina – Área Gastronomía
	Indicador producto:	47. Plazas construidas (Plaza de mercado campesina y gastronómica, centro de artesanos y emprendedores.
2. Fecha de elaboración del estudio previo:	18 DE SEPTIEMBRE 2025	
3. Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	ING. HÉCTOR DAVID PARADA SÁNCHEZ	
4. Dependencia solicitante:	SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS	
5. Tipo de Contrato:	CONTRATO DE OBRA PUBLICA	
CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER		
6. Descripción de la necesidad:	Que con fecha 24 de diciembre de 2024 el Municipio de Cajicá suscribió Contrato de Obra N° 008-2024, con UNIÓN TEMPORAL PLAZA CAMPESINA con NIT 901.986.775-2 representada legalmente por JULIO ROBERTO MONTENEGRO SALCEDO, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 74´363.121 de Sutatenza, cuyo objeto es la CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA 2 DE LA PLAZA CAMPESINA, DE ARTESANOS Y GASTRONOMÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, por un valor de MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.962.962.275) y con un plazo inicial de ejecución de SIETE (7) MESES, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. Que los requisitos de perfeccionamiento y ejecución se cumplieron el día 22 de enero de 2025, fecha en que se suscribió acta de inicio, con fecha de terminación del contrato el veintiuno (21) de agosto de 2025. Que a la fecha el contrato presenta un acumulado ejecutado de 68.95% Que mediante el acta N° 2 del día 07 mayo de 2025, se realizó la suspensión N° 1 por un término de 15 días. Que mediante el acta N° 3 del día 22 mayo 2025, se realizó la prórroga N° 01 de suspensión N° 1 por un término de 15 días. Que mediante el acta N° 4 del día 5 junio 2025, se realizó Reinicio No. 01 del contrato de obra No. 008-2024, proyectando fecha de terminación para el 20 de septiembre 2025.	

Que con fecha 22 de agosto 2025, se realizó el Modificatorio No. 01 con la inclusión de 15 Ítems No previstos.

Que el Contrato de Obra No 008-2024, se encuentra vigente a la fecha de suscripción del presente documento.

Que la principal necesidad de la administración es la de terminar la obra y poner en funcionamiento el proyecto para la CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA 2 DE LA PLAZA CAMPESINA, DE ARTESANOS Y GASTRONOMÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, que busca ampliar las relaciones para la implementación del comercio, integración y la cultura en el municipio, buscando mejorar la calidad de vida de los artesanos, comerciantes y en general la población implementando la integración de los usuarios, brindando espacio público y lugares que permitan a la población compartir y vivir el entorno.

Que el 08 de Septiembre de 2025, mediante el oficio **OF061-UTPC-0809025** el Contratista de obra UNIÓN TEMPORAL PLAZA CAMPESINA, realiza la solicitud de Modificatorio No. 02 de ADICIÓN Y PRORROGA No. 01, para realizar la Inclusión de 4 ítems NO previstos anexando los respectivos APU y soportes para revisión y AVAL de la Interventoría, destacando lo siguiente:

(…) De manera atenta se presenta para consideración la solicitud de aprobación de ítems no previstos – Balance General, correspondientes al Contrato de Obra Pública No. COP-008-2024, cuyo objeto es la "Construcción de la Etapa 2 de la Plaza Campesina, de Artesanos y Gastronomía en Cajicá".

Durante la ejecución contractual, en la revisión y ajuste de los estudios y diseños base, y luego de un análisis detallado de planos, diseños iniciales y visitas técnicas realizadas por el contratista e interventoría, se evidenció la necesidad de ejecutar actividades surgidas durante la obra. Estas acciones son indispensables para cumplir con el objeto contractual y entregar a la comunidad obras seguras y funcionales. Por esta razón, se solicita la aprobación de los ítems no previstos y de los Análisis de Precios Unitarios (APU) elaborados.

Cabe destacar que los estudios y diseños iniciales fueron donados a la Alcaldía y no contemplaban condiciones reales de la obra, como particularidades del terreno, interferencias con redes existentes, ajustes normativos y aspectos constructivos no visibles. En este modificatorio se detectaron falencias especialmente en la estructura metálica, así como la necesidad de modificar la membrana para incrementar su resistencia. Estas situaciones solo pudieron determinarse en la ejecución y resultan indispensables para garantizar la estabilidad y funcionalidad del proyecto.

Partiendo de los ítems expuestos en este informe, se requiere adicionar recursos financieros para ejecutar las actividades no previstas, ya que los recursos iniciales resultan insuficientes frente a los nuevos alcances identificados en los diseños aprobados. Esto genera un desbalance financiero que impide culminar la obra con el alcance esperado. Dicho desbalance implica también una ampliación de plazo, dado que varias de las nuevas actividades son secuenciales y predecesoras de otras ya contempladas en el presupuesto. Por ello, se planteó una reprogramación con su respectivo flujo de fondos, en la cual se expone la ejecución de los recursos adicionales en el tiempo proyectado.

La valoración de los ítems se realizó tomando como referencia el Listado de Precios Unitarios del ICCU 2025 y, en ausencia de este, mediante APU soportados con cotizaciones de mercado y condiciones técnicas propias de la obra.

En comités técnicos con interventoría y supervisión se dejó constancia de las falencias en los diseños iniciales, falta de definición de detalles, omisiones en cantidades y ausencia de elementos complementarios, lo cual justificó la inclusión de estos ítems. Dichas observaciones fueron documentadas en actas correspondientes.

A la fecha, el proyecto presenta un avance físico del 68%, con actividades en curso como excavaciones, conformación de bases y subbases, fundida de placas de 15 cm para andenes, instalación de estructura metálica y urbanismo general.

Para garantizar la continuidad y culminación de las actividades previstas, se solicita una adición presupuestal de $850.467.289,72, equivalente al 43,32% del valor actual del contrato ($1.962.962.275,00). Esta adición responde a la realidad técnica y constructiva de la obra y no a deficiencias de planeación, permitiendo incorporar actividades indispensables no cuantificables en la fase inicial.

En resumen, la solicitud presentada es la siguiente:

Plazo inicial del proyecto	7 meses
Prorroga en tiempo	3 meses
Valor inicial proyecto	$ 1.962.962.275,00
Valor adición	$ 850.467.289,72
% Adición	43.32%
Vr. Actualizado	$ 2.813.429.564.72

1. JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS

Los contratos estatales pueden ser modificados para garantizar su cumplimiento y la prestación continua de los servicios a los que sirven, según lo establecen los artículos 14 y 16 de la Ley 80 de 1993, permitiendo ajustes de común acuerdo o de manera unilateral para evitar la paralización o afectación de los servicios. La Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 refuerzan estos mecanismos para asegurar el cumplimiento eficaz del objeto contractual.

El Artículo 14 de la Ley 80 establece las causas para modificar un contrato, incluyendo:

- *Cambios en circunstancias económicas o técnicas que afecten su ejecución.*
- *Necesidad de modificar el objeto del contrato.*
- *Adiciones o reducciones de cantidades de bienes o servicios.*

Estas modificaciones deben estar justificadas y seguir los procedimientos legales, asegurando que mejoren la calidad, el tiempo y el costo de la obra, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos del contrato.

La Corte Constitucional y el Consejo de Estado han señalado que las modificaciones deben ser excepcionales y justificadas, evitando afectar el derecho al acceso a la contratación estatal. Las prórrogas de plazo también deben justificarse por circunstancias imprevisibles e irresistibles y no por deficiencias de planeación o estudios previos.

El artículo 14 de la Ley 80 limita las adiciones al 50% del valor original del contrato, salvo casos excepcionales. Por tanto, la solicitud de adición de ítems no previstos cumple con el principio de necesidad, cuenta con la cláusula de modificación, tiene justificación técnica y respeta los límites legales, asegurando el interés público y la correcta ejecución del contrato. (…)

Que el 11 de Septiembre de 2025, mediante el **OFICIO CDP – 110 – 2025,** la interventoría **Consorcio Diseños Plaza**, radica el análisis y aval de la solicitud del contratista, destacando los siguiente:

*(…)**ANÁLISIS TÉCNICO:***
Durante la ejecución se han venido desarrollando actividades de instalación de la estructura metálica, compactación de terreno para la fundida de placa y trabajos de urbanismo. Sin embargo, los recursos iniciales resultan insuficientes para cubrir la totalidad de actividades requeridas, dado que surgieron nuevas necesidades constructivas que no fueron contempladas en los estudios iniciales.
Es pertinente destacar que los estudios y diseños base fueron donados a la Alcaldía, presentando vacíos técnicos y constructivos que se identificaron únicamente durante la ejecución. Estas falencias fueron especialmente críticas en la definición de la estructura metálica, donde se detectó ausencia de detalles, omisión de cantidades y la necesidad de ajustes en la membrana, aparentemente para incrementar su resistencia

Dichas condiciones han requerido la inclusión de ítems no previstos, indispensables para la seguridad y funcionalidad de la obra.

La interventoría, en conjunto con la supervisión, verificó que las actividades adicionales responden a situaciones reales de obra, tales como:

- *Particularidades del terreno.*
- *Interferencias con redes existentes.*
- *Ajustes técnicos exigidos por normativa vigente.*
- *Deficiencias de detalle en los diseños iniciales.*

La valorización de estas actividades se efectuó con base en el Listado de Precios Unitarios del ICCU 2025 y, cuando no fue posible, mediante Análisis de Precios Unitarios (APU) construidos a partir de cotizaciones de mercado y condiciones técnicas específicas de la obra.

En los comités técnicos se dejó constancia de estas falencias, quedando documentadas en actas que soportan la necesidad de la adición.

A la fecha, el proyecto registra un avance físico del 68%, con actividades en ejecución correspondientes a excavaciones, conformación de bases y subbases, fundida de placas de concreto, instalación de estructura metálica y urbanismo general

ITEM	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	FORMA DE SEGUIMIENTO
INP 17	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMINA DE SUPLEMENTO PARA ANCLAJE DE CUBIERTA.	ML	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de lámina de suplemento para anclaje de cubierta se realizará mediante la verificación de las especificaciones técnicas establecidas en los diseños y pliegos contractuales, revisando la calidad de los materiales suministrados, sus certificados de cumplimiento y el adecuado almacenamiento previo a la instalación. Durante la ejecución, se supervisará el proceso constructivo, garantizando que la fijación y el anclaje se ejecuten conforme a las normas técnicas vigentes y a los procedimientos aprobados. Finalmente, se levantará registro fotográfico, memorias de revisión y actas parciales que evidencien el cumplimiento de los estándares de seguridad, estabilidad y calidad requeridos para la correcta instalación del sistema de cubierta.
INP 18	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESMALTE SINTÉTICO PARA ESTRUCTURA METÁLICA. (INCLUYE BASE EN ANTICORROSIVO).	KG	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de esmalte sintético para estructura metálica, incluyendo la aplicación de la base anticorrosiva, se llevará a cabo mediante la revisión de las fichas técnicas y certificados de calidad de los productos a utilizar, verificando que cumplan con las especificaciones del proyecto y las normas vigentes de protección anticorrosiva. Durante la aplicación, se controlará que las superficies metálicas sean preparadas adecuadamente (limpieza, lijado y desengrase), garantizando una correcta adherencia de la base y del acabado en esmalte sintético. Así mismo, se verificará que el procedimiento se ejecute bajo las condiciones ambientales apropiadas, con los espesores de película recomendados y el rendimiento especificado. Finalmente, se generará registro fotográfico, memorias técnicas y actas de seguimiento que evidencien la correcta protección y acabado de la estructura metálica.
INP 19	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LONA RECUBIERTA BLACKOUT INCLUYE	M2	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de lona recubierta tipo blackout, incluyendo tensores y accesorios de fijación, se realizará

		TENSORES Y ACCESORIOS DE FIJACIÓN.		verificando previamente la calidad de los materiales a través de fichas técnicas, certificados de garantía y cumplimiento de especificaciones del proyecto. Durante la instalación, se controlará el correcto sistema de anclaje y tensado, asegurando que la lona quede debidamente fijada, sin pliegues o deformaciones que afecten su funcionalidad y durabilidad. Así mismo, se supervisará la adecuada instalación de los accesorios de sujeción, garantizando que respondan a las cargas de tensión previstas y a las condiciones de seguridad. Finalmente, se elaborará registro fotográfico, memorias técnicas y actas de seguimiento que respalden la correcta ejecución y desempeño del sistema instalado.
INP 20	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACCESORIO DE CONEXIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA PARA MEMBRANA.	UND	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de accesorio de conexión de estructura metálica para membrana se realizará mediante la verificación de las especificaciones técnicas y la calidad de los elementos suministrados, revisando certificados de conformidad y compatibilidad con la estructura proyectada. Durante la instalación, se supervisará que los accesorios sean colocados en las posiciones definidas en los planos, con la correcta nivelación, fijación y aseguramiento de pernos o anclajes, garantizando la estabilidad y resistencia del sistema. Igualmente, se controlará que el procedimiento cumpla con las normas de seguridad y los lineamientos de montaje establecidos. Finalmente, se generará registro fotográfico, memorias de revisión y actas de interventoría que evidencien la correcta instalación y funcionalidad de los accesorios de conexión.

Para garantizar la continuidad y culminación de la obra, se requiere una adición presupuestal de $850.467.289,72, correspondiente al 43,32% del valor del contrato actual. La interventoría valida que esta adición no se origina por mala planeación, sino por la necesidad de incorporar actividades que no podían ser previstas inicialmente.

Por lo anterior, CONSORCIO DISEÑOS PLAZA en calidad de INTERVENTOR del contrato de la referencia, da AVAL al modificatorio No. 02 de adición y prórroga No. 01, teniendo en cuenta que la solicitud expresada por el contratista tiene total fundamento, y que una vez revisado el balance del contrato expresado en el acta 9 de mayores y menores 3, y soportado a través de las memorias de cálculo y la revisión de las condiciones climáticas en el periodo de ejecución actual, estas son motivaciones de peso que dan cabida y soporte a la presente solicitud de modificatorio. (…)

Por lo anterior, la supervisión considera necesario realizar la MODIFICACIÓN N° 02, para la Inclusión de 4 ÍTEMS No previstos, y tramitar ADICIÓN Y PRORROGA del presente contrato con la finalidad de superar las situaciones expuestas por el contratista de obra y la Interventoría, que se enumeran detallada y justificadamente dentro del presente documento, y que surgieron durante del desarrollo de la obra, que resumen consisten en incluir en el presupuesto algunos ítems que son enunciados en las especificaciones técnicas y/o planos y que fueron omitidas en el presupuesto inicial del diseñador y que en este caso se requieren para generar mas rigidez, seguridad de anclajes y durabilidad a las estructuras metálicas y cubiertas del proyecto.

	Así las cosas, una vez revisado el balance del contrato expresado en el acta 9 de mayores y menores 3 y soportado a través de las memorias de cálculo y la revisión de las condiciones climáticas del periodo de ejecución actual, se encontraron varias motivaciones de peso que dan cabida y soporte a la presente solicitud de modificatorio, así como la verificación de los diseños iniciales Donados, por parte del contratista de obra, interventoría y supervisión, los cuales tenían falencias respecto a las especificaciones técnicas de norma y lo incluido en el presupuesto inicialmente contratado y las especificaciones técnicas. Que la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas como supervisor del Contrato de Obra N° 008-2024 y dada la necesidad de continuar con la ejecución normal de la obra y por ende el contrato de obra expone los anteriores argumentos viables para la solicitud del presente modificatorio N° 02 y realizando las modificaciones respectivas al Contrato de Obra. Que con estas modificaciones no afectan la esencia misma del contrato. Que la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, considera que la Modificación, es necesaria y viable, teniendo en cuenta que con ella no se causa agravio alguno a la entidad o desequilibrio económico al conveniente, según las consideraciones que se expusieron anteriormente, por lo cual AVALA dicho trámite, teniendo en cuenta que Previamente ha sido revisado, analizado y avalado por la Interventoría **CONSORCIO DISEÑOS PLAZA**, mediante el contrato de Interventoría 003-2024
7. Descripción del objeto	
7.1. Descripción	**MODIFICACIÓN N° 02, ADICIÓN Y PRORROGA N° 01** al Contrato de Obra Pública N° 008 de 2024, cuyo objeto es la CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA 2 DE LA PLAZA CAMPESINA, DE ARTESANOS Y GASTRONOMÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. Que mediante el comunicado OF061-UTPC–0809025 de fecha 8 de septiembre de 2025, UNIÓN TEMPORAL PLAZA CAMPESINA, realiza la solicitud de MODIFICACIÓN N° 02, ADICIÓN Y PRORROGA, para realizar la Inclusión de 4 ítems NO previstos anexando los respectivos APU y soportes y la justificación, acompañada del Acta 9 de mayores y menores cantidades 3. Con el fin de describir los motivos expuestos anteriormente de manera puntual se anexan los siguientes cuadros, justificando y sustentando técnicamente los ítems relacionados en la siguiente tabla:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
INP 17	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMINA DE SUPLEMENTO PARA ANCLAJE DE CUBIERTA.**	ML
JUSTIFICACIÓN: La inclusión de la lámina de suplemento para anclaje de cubiertas cumple la función de fijador de teja a implementar, evitando perforar y afectar la capacidad de los perfiles que dan soporte de la estructura, implementándose como complemento; buscando garantizar un adecuado soporte de la cubierta sin afectar la estructura, dicho ítem contempla el suministro e instalación de la lámina, implementando soldadura para su fijación y recubriéndolo con anticorrosivo y esmalte, para proteger la lámina de agentes externos que pueden generar la oxidación y/o perdida de sección de la misma.		
DESCRIPCIÓN: La lámina de acero de 1 ½" x 1/8" x 1 será fijada mediante soldadura a las vigas tipo IPE 160, asegurando su adecuada adherencia estructural. Una vez ejecutada la unión, se procederá a la preparación de superficie, que incluye la limpieza y desengrase con disolvente tipo thinner, con el fin de eliminar impurezas, residuos de soldadura, grasas o partículas que puedan afectar la adherencia de los recubrimientos posteriores. Posteriormente, se aplicará una capa de anticorrosivo como base protectora, destinada a prevenir la oxidación del acero en ambientes expuestos a humedad. Finalmente, se aplicará la pintura de acabado, que, además de otorgar una protección adicional contra la corrosión, proporciona una terminación estética adecuada. Este procedimiento integral (soldadura, limpieza, aplicación de anticorrosivo y pintura) garantiza la durabilidad y resistencia del material frente a condiciones ambientales húmedas, minimizando el		

riesgo de corrosión y prolongando la vida útil del elemento metálico dentro del sistema constructivo.

MEDIDA Y FORMA DE PAGO:
Se medirá en metros lineales (ml) de debidamente instalado y en correcto funcionamiento. El pago se efectuará con base en los metros lineales instalados, a los precios unitarios establecidos en el contrato, los cuales incluyen materiales, mano de obra, transporte, equipos, herramientas, instalación, mantenimiento y retiro al finalizar las obras.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
INP 18.	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESMALTE SINTÉTICO PARA ESTRUCTURA METÁLICA. (INCLUYE BASE EN ANTICORROSIVO).**	KG

JUSTIFICACIÓN:
Este ítem cumple la función de proteger la estructura metálica instalada en la obra mediante un sistema de pintura que incluya base anticorrosiva y acabado en esmalte sintético, con el fin de garantizar la durabilidad, resistencia y conservación de la estructura frente a la exposición a la intemperie, humedad y agentes atmosféricos. Este ítem no fue contemplado en el presupuesto, sin embargo, es indispensable para cumplir con la normativa técnica aplicable a Estructuras Metálicas, siguiendo lo dispuesto en la NSR-10 (Título J – Estructuras Metálicas), en donde se establece la protección contra la corrosión como requisito fundamental para preservar la seguridad estructural. Partiendo de lo anterior con la inclusión de este ítem se busca prevenir los deterioros prematuros, asegurar la estética y presentación final, y así poder garantizar la funcionalidad, la calidad, y la durabilidad de la Estructura.

DESCRIPCIÓN:
Consiste en la preparación de la superficie metálica mediante limpieza mecánica y desengrase con thinner, eliminando óxido, residuos de soldadura e impurezas; posteriormente se aplica una capa de imprimante anticorrosivo que actúa como barrera de protección, seguida de dos manos de esmalte sintético de acabado, garantizando uniformidad, adherencia y espesor adecuado. Con este procedimiento se asegura la protección de la estructura metálica frente a la intemperie, la humedad y agentes atmosféricos, cumpliendo lo dispuesto en la NSR-10, Título J, y garantizando la durabilidad, seguridad y conservación de la obra.

MEDIDA Y FORMA DE PAGO:
Se medirá en kilogramo (kg) debidamente pintada con sus respectivas capas y en correcto funcionamiento. El pago se efectuará con base en los kg correspondientes al despiece de la estructura, a los precios unitarios establecidos en el contrato, los cuales incluyen materiales, mano de obra, transporte, equipos, herramientas, instalación, mantenimiento y retiro al finalizar las obras.

ÍTEM	DESCRIPCION	UNIDAD
INP 19.	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LONA RECUBIERTA BLACKOUT INCLUYE TENSORES Y ACCESORIOS DE FIJACIÓN.**	M2

JUSTIFICACIÓN: Con este ítem se busca instalar una lona recubierta tipo blackout, con el objetivo de brindar protección, seguridad y control de condiciones ambientales en áreas específicas del proyecto, esta, garantiza la protección de los espacios frente a la incidencia directa de la luz solar, mejorando el confort térmico, previniendo el deterioro prematuro de los equipos y mobiliario, cumpliendo con los estándares de calidad solicitados en los diseños y contemplando todos los accesorios de fijación (arandelas, perros, tuercas, argollas), y los tensores (Guayas) centrales y perimetrales para su adecuada instalación.

DESCRIPCIÓN:
La cubierta en lona recubierta tipo blackout, con un área total de 537 m², inicia con la verificación de dimensiones y condiciones del área de instalación, garantizando la solidez de los puntos de anclaje en la estructura. Seguidamente, se realiza la instalación de guayas tensores perimetrales y centrales, que conforman el sistema de soporte principal. Sobre estas se procede a fijar la lona, utilizando los accesorios de anclaje y sujeción (arandelas, perros, tuercas y argollas), asegurando una correcta unión y resistencia. Finalmente, se lleva a cabo el tensado y ajuste uniforme de la lona, evitando pliegues o desplazamientos, con lo cual se garantiza su adecuada funcionalidad en términos de protección solar, control térmico y preservación del mobiliario y equipos, cumpliendo con los estándares de calidad establecidos en el diseño del proyecto.

MEDIDA Y FORMA DE PAGO:
Se medirá en metros (m²) correctamente instalada y en correcto funcionamiento conforme a las especificaciones técnicas. El pago se efectuará con base en los metros cuadrados instalados, a los precios unitarios establecidos en el contrato, los cuales incluyen materiales, mano de obra, transporte, equipos, herramientas, instalación, mantenimiento y retiro al finalizar las obras.

ÍTEM	DESCRIPCION	UNIDAD
INP 20.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACCESORIO DE CONEXIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA PARA MEMBRANA.	UND

JUSTIFICACIÓN:
La instalación de los accesorios de conexión son indispensables para garantizar la correcta fijación y funcionalidad de la membrana en la estructura metálica, teniendo en cuenta que con estos accesorios se asegura la estabilidad y resistencia de la membrana, evitando los desprendimientos o fallas que comprometan la seguridad de la estructura y los usuarios de la misma, garantizando la durabilidad de la membrana, protegiéndola y distribuyendo las tensiones generadas por cargas de viento, lluvia demás condiciones ambientales, hacia la estructura metálica. Dicho ítem contempla el suministro e instalación del accesorio, implementando soldadura para su fijación y recubriéndolo con anticorrosivo y esmalte, para protegerlo de agentes externos que pueden generar la oxidación y/o perdida de sección de la misma.

DESCRIPCIÓN:
La instalación de los accesorios de conexión inicia con la ubicación y marcado de los puntos de fijación en la estructura metálica, de acuerdo con los planos y especificaciones del diseño. Posteriormente, se procede a la colocación y soldadura de los accesorios de conexión, asegurando su correcta alineación y anclaje para garantizar la transferencia de cargas de la membrana hacia la estructura. Una vez instalados, se realiza la limpieza de la superficie metálica y cordones de soldadura, eliminando residuos, escorias o impurezas que afecten el acabado. Seguidamente, se aplica una capa de imprimante anticorrosivo como protección base, y posteriormente dos manos de esmalte de acabado, lo que asegura resistencia frente a la intemperie, humedad y agentes agresivos. Con este procedimiento se garantiza la estabilidad y resistencia de la membrana, evitando desprendimientos o fallas estructurales, al tiempo que se prolonga la vida útil de los accesorios mediante la adecuada protección contra la corrosión.

MEDIDA Y FORMA DE PAGO:
Se medirá por unidad (und) debidamente instalado y en correcto funcionamiento. El pago se efectuará con base en las unidades instaladas a los precios unitarios establecidos en el contrato, los cuales incluyen materiales, mano de obra, transporte, equipos, herramientas, instalación, mantenimiento y retiro al finalizar las obras.

El objeto de la solicitud, ha sido debidamente revisada y avalada por Interventoría CONSORCIO DISEÑOS PLAZA, mediante funciones y obligaciones establecidas en el contrato de Interventoría 003-2024 CONSORCIO DISEÑOS PLAZA, la cual ha sido revisada y justificada según lo expuesto, mediante el oficio CDP – 0110 - 2025 del 11 de septiembre de 2025, y se emite Aval respecto a la solicitud de contratista de Modificatorio 02 de adición y prórroga No. 01, destacando lo siguiente:

ÍTEM	REFERENCIA	DESCRIPCION	UND	FORMA DE SEGUIMIENTO
INP 17	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMINA DE SUPLEMENTO PARA ANCLAJE DE CUBIERTA.	ML	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de lámina de suplemento para anclaje de cubierta se realizará mediante la verificación de las especificaciones técnicas establecidas en los diseños y pliegos contractuales, revisando la calidad de los materiales suministrados, sus certificados de cumplimiento y el adecuado almacenamiento previo a la instalación. Durante la ejecución, se supervisará el proceso constructivo, garantizando que la fijación y el anclaje se ejecuten conforme a las normas técnicas vigentes y a los procedimientos aprobados. Finalmente, se levantará registro fotográfico, memorias de revisión y actas parciales que evidencien el cumplimiento de los estándares de seguridad, estabilidad y calidad requeridos para la correcta instalación del sistema de cubierta.
INP 18	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESMALTE SINTÉTICO PARA	KG	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de esmalte sintético para estructura metálica, incluyendo la aplicación de la

			ESTRUCTURA METALICA. (INCLUYE BASE EN ANTICORROSIVO).		base anticorrosiva, se llevará a cabo mediante la revisión de las fichas técnicas y certificados de calidad de los productos a utilizar, verificando que cumplan con las especificaciones del proyecto y las normas vigentes de protección anticorrosiva. Durante la aplicación, se controlará que las superficies metálicas sean preparadas adecuadamente (limpieza, lijado y desengrase), garantizando una correcta adherencia de la base y del acabado en esmalte sintético. Así mismo, se verificará que el procedimiento se ejecute bajo las condiciones ambientales apropiadas, con los espesores de película recomendados y el rendimiento especificado. Finalmente, se generará registro fotográfico, memorias técnicas y actas de seguimiento que evidencien la correcta protección y acabado de la estructura metálica.
	INP 19	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LONA RECUBIERTA BLACKOUT INCLUYE TENSORES Y ACCESORIOS DE FIJACIÓN.	M2	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de lona recubierta tipo blackout, incluyendo tensores y accesorios de fijación, se realizará verificando previamente la calidad de los materiales a través de fichas técnicas, certificados de garantía y cumplimiento de especificaciones del proyecto. Durante la instalación, se controlará el correcto sistema de anclaje y tensado, asegurando que la lona quede debidamente fijada, sin pliegues o deformaciones que afecten su funcionalidad y durabilidad. Así mismo, se supervisará la adecuada instalación de los accesorios de sujeción, garantizando que respondan a las cargas de tensión previstas y a las condiciones de seguridad. Finalmente, se elaborará registro fotográfico, memorias técnicas y actas de seguimiento que respalden la correcta ejecución y desempeño del sistema instalado.
	INP 20	COTIZACIÓN	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACCESORIO DE CONEXIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA PARA MEMBRANA.	UND	El seguimiento por parte de la interventoría a la actividad de suministro e instalación de accesorio de conexión de estructura metálica para membrana se realizará mediante la verificación de las especificaciones técnicas y la calidad de los elementos suministrados, revisando certificados de conformidad y compatibilidad con la estructura proyectada. Durante la instalación, se supervisará que los accesorios sean colocados en las posiciones definidas en los planos, con la correcta nivelación, fijación y aseguramiento de pernos o anclajes, garantizando la estabilidad y resistencia del sistema. Igualmente, se controlará que el procedimiento cumpla con las normas de seguridad y los lineamientos de montaje establecidos. Finalmente, se generará registro fotográfico, memorias de revisión y actas de interventoría que evidencien la correcta instalación y funcionalidad de los

	accesorios de conexión.

Por lo anterior, CONSORCIO DISEÑOS PLAZA en calidad de INTERVENTOR del contrato de la referencia, da AVAL al modificatorio No. 02 de adición y prórroga No. 01, teniendo en cuenta que la solicitud expresada por el contratista tiene total fundamento, y que una vez revisado el balance del contrato expresado en el acta 9 de mayores y menores 3, y soportado a través de las memorias de cálculo y la revisión de las condiciones climáticas en el periodo de ejecución actual, estas son motivaciones de peso que dan cabida y soporte a la presente solicitud de modificatorio. (…)

7.2. Clausulas objeto de modificación

CLÁUSULA 2 – Cantidades de obra y precios unitarios: *Hacen parte del objeto del contrato la totalidad de actividades previstas estimadas en la propuesta presentada por EL CONTRATISTA y los precios unitarios fijos de cada ítem que aparecen detallados en la propuesta correspondiente, los pliegos de condiciones y los Estudios Previos. El contrato se pacta por el sistema de precios unitarios y cantidades estimadas sin fórmula de reajuste, (valor por unidad de recurso, obra, trabajo, servicio o bien), el cual remunera la totalidad de las actividades y/o suministros que sean necesarios para la ejecución de su objeto, de acuerdo con la descripción y cantidades de obra que se relacionan en el Anexo N° 1 de este clausulado y las especificaciones técnicas detalladas en los Estudios Previos y los Pliegos de Condiciones, las cuales hacen parte de contrato.*
Cada precio unitario estará dado en precios corrientes y comprende todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución de la respectiva actividad y/o suministro que hacen parte del objeto del contrato. Incluye entre otros los gastos de administración, salarios y prestaciones sociales del personal, incremento salariales y prestacionales, desplazamiento, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo, del CONTRATISTA, honorarios, asesorías en actividades objeto del contrato, computadores, licencias de utilización del software, impuestos a cargo del CONTRATISTA, transporte y bodegaje de equipos y materiales, las deducciones a que haya lugar y en general todo costo en que incurra EL CONTRATISTA para la ejecución de cada una de las actividades o suministros objeto de este contrato, por lo cual incluye el AIU. El valor correspondiente al factor de Imprevistos, sólo será pagado por EL MUNICIPIO, siempre que sean justificados por EL CONTRATISTA.

Teniendo en cuenta lo expuesto en el desarrollo del presente estudio previo, en especial el numeral 7.1 y las revisiones previas con los avales de la interventoría; la supervisión procede a realizar el trámite de inclusión del **ACTA 09 DE MAYORES Y MENORES 03 y los soportes respectivos,** para modificar y actualizar el ANEXO 01 del contrato de obra No. 008-2024, mediante el acta enunciada.

CLAUSULA 7 - Término de ejecución: *El término de duración del contrato que se suscriba, será de SIETE (7) MESES contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, previa expedición del registro presupuestal, aprobación de las garantías e inicio en el SECOP II.*

Que mediante la presente solicitud de Adición y prórroga N° 01, se pretende dar una prórroga de **TRES (3) MESES**

Que el plazo estimado para la ejecución TOTAL del contrato será de **DIEZ(10) MESES**

Por lo cual la CLAUSULA 7, quedara así:
Término de ejecución: El término de duración del contrato que se suscriba, será de DIEZ(10) MESES contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, previa expedición del registro presupuestal, aprobación de las garantías e inicio en el SECOP II.

CLAUSULA 4: VALOR DEL CONTRATO: *Para todos los efectos legales y fiscales el valor total estimado del presente contrato es la suma de MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($1.962.962.275) M/CTE. No obstante, el valor definitivo será el que resulte de multiplicar las cantidades efectivamente ejecutadas y verificadas por el Supervisor, por los precios unitarios fijos previstos en la oferta adjudicada, teniendo en cuenta además lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato.*

	Que mediante el **ACTA 09 DE MAYORES Y MENORES 03,** se protocoliza la adición N° 01 por un valor de OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS Y SETENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE **($ 850´467.289,72). (43.32 %)** **Por lo cual la CLAUSULA 4, quedara así: VALOR DEL CONTRATO**: Para todos los efectos legales y fiscales el valor total estimado del presente contrato es la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE **($2.813´429.564,72** M/CTE. No obstante, el valor definitivo será el que resulte de multiplicar las cantidades efectivamente ejecutadas y verificadas por el Supervisor, por los precios unitarios fijos previstos en la oferta adjudicada, teniendo en cuenta además lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato.
7.3. Plazo adicional	PLAZO INICIAL: SIETE (7) MESES PRORROGA N° 001: TRES (3) MESES PLAZO DE EJECUCIÓN FINAL: DIEZ (10) MESES
7.4. Valor adicional	VALOR INICIAL: MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($1.962.962.275) ADICIÓN: OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS Y SETENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($ 850.467.289,72) VALOR FINAL: DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($2.813.429.564,72).
7.5. Fundamentos jurídicos de la adición y/o prorroga:	Teniendo en cuenta que la contratación estatal es un mecanismo e instrumento eficiente para proveer bienes, servicios u obras, requeridos para el desarrollo de acciones que permitan el cumplimento y la sostenibilidad de los fines y metas de interés público de carácter constitucional y legal a cargo de la entidad estatal; el Municipio de Cajicá desde la estructuración y planeación del presente contrato planteó una necesidad de interés general, digna de ser satisfecha a través de la Contratación pública, debidamente enmarcada en metas Medibles de los instrumentos de planificación vigente. Que, como expresión del principio de autonomía de la voluntad en la contratación estatal, las partes pueden válidamente introducir modificaciones a los contratos siempre que no sean contratistas a la constitución, la ley; Así lo ha señalado la Sección Tercera del Consejo de Estado, a propósito de la necesidad de pacto expreso para prolongar el plazo, señaló: "*… se pone de presente la necesidad de pacto expreso para prolongar el plazo de ejecución, sin que en ningún momento ello pueda suplirse por la conducta de las partes, con mayor razón del comportamiento unilateral de una de ellas [1]".* *Por consiguiente, en cuanto a la "ratione temporis" para celebrar un contrato adicional, en aplicación a este criterio, sólo sería viable jurídicamente mientras se encuentre vigente el contrato principal, entendido por la Sección Tercera como la vigencia del plazo para la ejecución del contrato.* [2] *[1] Cfr. Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia del 31 de julio de 2014. Exp. 21184.* *[2] Cfr. Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia del 20 de noviembre de 2008. Exp.* Que, como expresión del principio de autonomía de la voluntad en la contratación estatal, las partes pueden válidamente introducir modificaciones a los contratos siempre que no sean contratistas a la constitución, la ley.

7.6. Valor Estimado de la adición, incluyendo Fuente y Recursos:

El valor inicial del contrato de contrato de Contrato de OBRA No. 008 DE 2024, corresponde a la suma de MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($1.962.962.275) M/CTE

ADICIÓN: OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS Y SETENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($ 850.467.289,72).

Para soportar el valor a adicionar la Secretaría de Hacienda expidió el certificado de disponibilidad que se describe a continuación:

CDP N° 2025000992 de fecha 06/05/2025			
RUBRO / FUENTE	**NOMBRE**	**VALOR CDP**	**VALOR ADICIÓN**
2.3.3.3502081-2024251260078-2.3.2.02.02.005 -217-1.3.3.1.00	RECURSOS DEL BALANCE DE LIBRE DESTINACIÓN/	$850´467.289,72	$850´467.289,72

El NUEVO valor total del contrato corresponde a la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($2.813.429.564,72).

9. Forma de pago y requisitos: EL INICIALMENTE ESTABLECIDO

10. Modificación de las garantías: El contratista se obliga a **ampliar** los amparos contenidos en la Garantía en los términos contemplados en la presente adición y prórroga, en la forma aquí ajustada, allegando a los supervisores del contrato el correspondiente certificado, para que sea aprobada la póliza.

14. Firmas autorizadas:

ING. HÉCTOR DAVID PARADA SÁNCHEZ
Secretario de Infraestructura Y Obras Públicas

ING. YEIMY MARIANA VARGAS MUÑOZ
Directora de Construcciones y Supervisión SIOP

Proyectó: *Arq. Carolina Rozo Garzón / Profesional Universitario SIOP*

Revisó: *Ing. Yeimy Mariana Vargas Muñoz / Directora de Construcciones y Supervisión SIOP*

Aprobó: *Ing. Héctor David Parada Sánchez / Secretario de Infraestructura y Obras Publicas*

AL PRESENTE ESTUDIO PREVIO SE ANEXAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS DE SOPORTE

ANEXO 1 – ACTA 6 DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES 3

ANEXO 2 - SOLICITUD DE PRORROGA CONTRATISTA

ANEXO 3 – AVAL DE INTERVENTORÍA

ANEXO 4 – CDP + PERTINENCIA