Cajicá, 08 septiembre de 2025

SEÑORES:
CONSORCIO DISEÑOS PLAZA
RL HUGO FERNANDO MARROQUIN ESCOBAR
CONTRATISTA INTERVENTORÍA
C.C.
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS
ING. HECTOR DAVID PARADA SÁNCHEZ

OF061-UTPC–0809025

REFERENCIA: CONTRATO DE OBRA No. COP–008–2024 QUE TIENE POR OBJETO LA "CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA 2 DE LA PLAZA CAMPESINA, DE ARTESANOS Y GASTRONOMIA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ".

ASUNTO: Solicitud de aprobación de ítems no previstos y adición presupuestal – Contrato de Obra Pública No. COP-008-2024

Cordial saludo,

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 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:

SOLICITUD DE ADICION Y TIEMPO

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

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA INCLUSIÓN DE ITEMS 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.

JUSTIFICACIÓN TECNICA DE INCLUSIÓN DE ITEMS NO PREVISTOS

Teniendo en cuenta los planos y las recomendaciones e indicaciones de los diseños, se evidencia la necesidad de la fijación e inclusión de ítems no previstos, los cuales son

necesarios para el cumplimiento del objeto contractual, a continuación, se realiza la descripción técnica para la justificación de la creación de ítems nuevos dentro del presupuesto de obra:

ITEM	DESCRIPCION	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 surgió como una necesidad técnica identificada durante la ejecución, debido a que el sistema inicial de fijación de la teja implicaba perforar los perfiles estructurales, lo cual podía afectar su capacidad portante y comprometer la durabilidad de la estructura. Por tal motivo, se incluyó este ítem como medida de mejora, implementándose como complemento para garantizar un adecuado soporte de la cubierta sin intervenir ni debilitar la estructura metálica existente. Dicho ítem contempla el suministro e instalación de la lámina, su fijación mediante soldadura y la aplicación de recubrimiento anticorrosivo y esmalte, con el fin de protegerla de agentes externos que puedan generar oxidación y/o pérdida de sección.		
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.		

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD
INP 18.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESMALTE SINTÉTICO PARA ESTRUCTURA METALICA. (INCLUYE BASE EN ANTICORROSIVO).	KG
JUSTIFICACIÓN:		

La inclusión de este ítem surgió de la necesidad técnica de garantizar la protección de la estructura metálica instalada. Su incorporación se definió como medida de mejora para asegurar la durabilidad, resistencia y conservación de la estructura frente a la exposición a la intemperie, humedad y agentes atmosféricos. Esta medida resulta indispensable para dar cumplimiento a la normativa técnica vigente, específicamente 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. Con esta inclusión se busca prevenir deterioros prematuros, asegurar la estética y presentación final, y garantizar la funcionalidad, calidad y durabilidad de la estructura metálica.
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.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD
INP 19.	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LONA RECUBIERTA BLACKOUT INCLUYE TENSORES Y ACCESORIOS DE FIJACION.**	M2
JUSTIFICACIÓN: La inclusión de este ítem surgió como una medida necesaria para mejorar las condiciones de protección y funcionalidad de los espacios del proyecto, dado que durante la ejecución se identificó la importancia de incorporar un sistema de lona recubierta tipo blackout. Este complemento se incluyó como mejora para garantizar seguridad, confort térmico y control de las condiciones ambientales en áreas específicas, evitando la incidencia directa de la luz solar, previniendo el deterioro prematuro de equipos y mobiliario, y cumpliendo con los estándares de calidad definidos en los diseños. El ítem contempla la instalación completa de la lona blackout con todos los accesorios de fijación (arandelas, perros, tuercas, argollas) y los tensores (guayas) centrales y perimetrales necesarios para asegurar su adecuada instalación y desempeño.		
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.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD
INP 20.	**SUMINISTRO E INSTALACION DE ACCESORIO DE CONEXIÓN DE ESTRUCTURA METALICA PARA MEMBRANA.**	UND
JUSTIFICACIÓN: La inclusión de este ítem surgió como una necesidad técnica identificada durante la ejecución, al evidenciarse que para garantizar la correcta fijación y funcionalidad de la membrana en la estructura metálica era indispensable contar con accesorios de conexión específicos. Este ítem se incluyó como mejora con el fin de asegurar la estabilidad y resistencia de la membrana, evitando desprendimientos o fallas que pudieran comprometer la seguridad de la estructura y de los usuarios. De esta manera, se garantiza la durabilidad de la membrana, protegiéndola y distribuyendo adecuadamente las tensiones generadas por cargas de viento, lluvia y demás condiciones ambientales hacia la estructura metálica. El alcance del ítem contempla el suministro e instalación del accesorio, su fijación mediante soldadura y la aplicación de recubrimiento anticorrosivo y esmalte, protegiéndolo frente a agentes externos que puedan generar oxidación y/o pérdida de sección..		
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.

ANEXOS

Anexo al presente informe, se presenta la sabana final que relaciona los ítems no previstos pero necesarios para completar el alcance del proyecto, resultado de los análisis y revisiones realizadas, con el fin de dar puntual cumplimiento a los diseños contemplados.

Julio Roberto Montenegro
R/L UNION TEMPORAL PLAZA CAMPESINA
CONTRATISTA