BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

Entre los suscritos a saber: **DIEGO ARLEY ARENAS MANRIQUE**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.022.324.351 expedida en Bogotá, en su calidad de Alcalde Local de Ciudad Bolívar, en virtud del nombramiento realizado por el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., mediante Decreto No. 260 del 29 de julio de 2024, debidamente posesionado de acuerdo con el Acta No. 267 del 29 de julio de 2024, quien actúa como ordenador del gasto en nombre del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR**, como consecuencia de la delegación de la capacidad para contratar otorgada por los Decretos Distritales 374 y 768 de 2019, decretos expedidos con base en lo dispuesto en el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por la Ley Orgánica No. 2116 de 2021 y el Decreto Nacional No. 1083 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto No. 648 de 2017, quien en lo sucesivo se denominará **EL FONDO**, por una parte; y, por la otra, **CONSORCIO BOLIVAR 2024**, con NIT. 901.903.416-4**,** representado legalmente por **NATALIA GIRALDO AVILA,** identificada con cédula de ciudadanía número 1.119.888.033 de Cumaral (Meta), quien para los efectos legales se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido suscribir el presente Otrosí Modificatorio No. 2 y la presente ADICIÓN No. 1 y PRORROGA No. 1 al Contrato de Obra Pública No. COP-1700-2024, previas las siguientes consideraciones:

1. Que el día treinta (30) de diciembre de 2024 las partes suscribieron el Contrato de Obra Pública No. COP- 1700-2024, cuyo objeto es: "EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCION Y/O ADECUACION Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR EN BOGOTA.D.C".

2. Que el valor inicial del contrato se pactó por la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($2.272.727.272).**

3. Que el plazo inicial de ejecución del contrato se pactó por **ONCE (11) MESES,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, evento que acaeció el día cuatro (04) de febrero de 2025, estableciéndose como fecha de terminación el día tres (03) de enero de 2026.

4. Que el 23 de julio de 2025, se tramitó Otrosí Modificatorio No. 1 al Contrato de Obra Pública No. COP-1700-2024, mediante el cual se agregaron ítems no previstos.

5. Que el contratista CONSORCIO CIUDAD BOLIVAR 2024, mediante oficio CSB-057 del 09 de septiembre de 2025, remitido a la interventoría CONTRERAS CORTES SERVICIOS DE INGENIERIA S.A.S., dio alcance a petición de modificación, en la cual se explican, resaltan y sustentan las razones y necesidad de realizar la misma, solicitando la INCLUSION Y EXCLUSION DE SALON COMUNAL, SOLICITUD DE INCLUSION DE ITEMS NO PREVISTOS No. 2 Y SOLICITUD DE ADICION No. 1 Y PRORROGA No. 1, al CONTRATO DE OBRA No. COP-1700-2024, adjuntando los respectivos anexos que hacen parte del presente modificatorio.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

6. Que conforme a las solicitudes anteriores presentadas por EL CONTRATISTA, la Interventoría CONTRERAS CORTES SERVICIOS DE INGENIERIA S.A.S. mediante comunicado y alcance número 2 identificado con el consecutivo CONS-INT-SCCB-064 que radicó ante el FONDO DE DESARROLLO LOCAL CIUDAD BOLIVAR con número 20256910131052 del diez (10) de septiembre de 2025, presentó concepto favorable, realizando la respectiva justificación frente a cada una de las modificaciones solicitadas con sus respectivos anexos que hacen parte del presente modificatorio.

7. Que mediante memorando No. 20256920014563 del diecisiete (17) de septiembre de 2025 y formato de solicitud de modificación contractual, considerando la solicitud del CONTRATISTA avalada por la Interventoría, el Apoyo a la Supervisión manifiesta su concepto favorable y solicita al ordenador del gasto Modificación al COP 1700-2024, consistente en OTROSI MODIFICATORIO No. 2 (Exclusión e Inclusión salón comunal; inclusión de ítems no previstos), así como LA ADICION No. 1 por un valor de **MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.136.363.636)**, y LA PRORROGA No. 1 por **CINCO (5) MESES Y QUINCE (15) DIAS,** estableciendo como nueva fecha de terminación el día 18 de junio de 2026; argumentándose entre otros lo siguiente:

(…)

mediante comunicados: CSB-61 del 25 de agosto de 2025 (radicado alcaldía 20256910123842), CSB-63 del 01 de septiembre de 2025 (radicado alcaldía 20256910126412), y CSB-64 del 10 de septiembre de 2025 (radicado alcaldía 20256910131052) solicitó a la interventoría COCOSERING SAS: MODIFICATORIO No. 2 EXCLUSIÓN E INCLUSIÓN SALÓN COMUNAL), MODIFICATORIO No. 3 (INCLUSIÓN ÍTEMS NO PREVISTOS No. 2, MODIFICATORIO No. 4 ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 al contrato No. 1700 de 2024. Solicitud fue avalada por la interventoría mediante oficio radicado en el Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar con el número 20256910131052 de fecha 10 de septiembre de 2025, y adjuntando la respectiva justificación, como se describe:

(…)

2.1 SOLICITUD MODIFICATORIO DE EXCLUSIÓN E INCLUSIÓN DE SALÓN COMUNAL

En marco de la ejecución del contrato de obra COP 1700-2024 que tiene por objeto EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR EN BOGOTÁ D.C." el contratista de obra mediante comunicado CSB-005 notificó la novedad presentada el día 17 de febrero el cual mientras se adelantaba la visita inicial de diagnóstico del salón comunal del barrio "LA ESTRELLA DEL SUR", donde se acercaron ciudadanos manifestando ser poseedores del predio, e impidieron realizar dicha actividad, por lo anterior y en vista de las evidencias establecidas en el certificado catastral del predio, certificado de tradición, resolución 0738 del 25 de junio de 2013, y listado de desarrollos legalizados localidad 19 Ciudad Bolívar, el contratista de obra CONSORCIO BOLÍVAR 2024 y la presente interventoría logra identificar que presuntamente el inmueble donde está ubicado el salón comunal "LA ESTRELLA DEL SUR" registra a nombre de un tercero.

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

Ante la anterior eventualidad el contratista de obra CONSORCIO BOLÍVAR 2024 mediante comunicado CSB-010 del día 01 de marzo de 2025 en vista de las evidencias en relación a los certificados catastrales, certificado de libertad y tradición del inmueble donde está ubicado el salón comunal "LA ESTRELLA DEL SUR" solicita su correspondiente exclusión y la inclusión de un salón comunal priorizado por el FDLCB a fin de dar alcance a la meta establecida del contrato de obra COP-1700- 2024.

Teniendo en cuenta la solicitud presentada por el contratista de obra, se realiza reunión en conjunto: interventoría, contratista de obra y presidenta de la junta de acción comunal sra. Miriam Acevedo, reunión que se llevó a cabo el 9 de marzo de 2025, donde se socializo la documentación anteriormente citada, y se dan a conocer las condiciones actuales: físicas, jurídicas y económicas del salón comunal como los poseedores que ha tenido en el transcurrir del tiempo.

Una vez socializada la novedad con la presidente de junta de acción comunal, la interventoría mediante comunicado CONS-INT-SCCB-023 del día 21 de marzo de 2025, solicito a la entidad contratante la exclusión del salón comunal "LA ESTRELLA DEL SUR" e inclusión de un salón comunal para dar alcance a los quince (15) salones comunales establecidos en marco de la ejecución del contrato de obra.

En respuesta a dicha solicitud la supervisión de la alcaldía local de ciudad Bolívar solicito mediante comunicado con radicado 20256920458721, los presupuestos o costos de intervención definidos en la etapa de diagnóstico para cada salón comunal a intervenir, en relación a la necesidad de la exclusión del salón comunal "LA ESTRELLA DEL SUR" e inclusión de un nuevo salón comunal que cumpla con los criterios técnicos y presupuestales sin afectar la ejecución del contrato de obra COP-1700-2024.

A lo cual el contratista de obra CONSORCIO BOLÍVAR 2024, mediante comunicado CSB-050 del 01 de agosto de 2025, da alcance a la solicitud presentada por la supervisión e interventoría realizada en comité de obra No. 17 del 18 de julio de 2025 y hace entrega del balance de obra a corte de acta parcial 02, el cual indica los costos de intervención por salón comunal de acuerdo a los diagnósticos realizados y ejecución de obra estableciendo el rubro disponible para el salón No. 15. Dicha comunicación fue escalada a supervisión mediante comunicado de interventoría No. CONS-INT-SCCB-058.
En este contexto la alcaldía local de ciudad Bolívar (FDLCB), en acompañamiento de la interventoría como del contratista de obra realizaron visitas técnicas a ocho (08) salones comunales priorizados en la localidad de ciudad Bolívar a fin de establecer el salón comunal que sustituirá el salón comunal "LA ESTRELLA DEL SUR" acorde a la disponibilidad presupuestal determinada en el balance de obra. A continuación, se citan los salones comunales visitados:

No.	***SALÓN COMUNAL***	***DIRECCIÓN***
1.	*COMPARTIR*	*Cll 66 bis sur # 18u-06*
2.	*CALABRIA*	*Calle 62 c bis 72 c 00*
3.	*CANDELARIA ETAPA III*	*Cr 43c no. 62 09 sur*
4.	*JOSÉ DOMINGO LAIN II*	*Cr 18 n 64 35 sur*
5.	*MIRADOR DE LA PRIMAVERA*	*Tv 77b no. 58a 41 sur*
6.	*ALTOS DE JALISCO*	*Cr 18k bis no. 61b 52 sur san luis y altos de jalisco*

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

7.	*ESMERALDA SUR*	*Cl 70h sur no. 19d 24*
8.	*CORDILLERA SUR*	*Cl 77 No. 19-11*

Con el fin de, dar alcance a dicha inclusión en cumplimiento de la meta inicial del contrato de obra COP-1700-2024 de quince (15) salones comunales, el día 13 del mes de agosto de 2025 mediante Acta de comité extraordinario se definió la exclusión del salón comunal "LA ESTRELLA DEL SUR" e inclusión del salón comunal "COMPARTIR" debido a que se ajusta al presupuesto disponible para su correspondiente, como en cumplimiento de los parámetros técnicos, jurídicos y legales para su correspondiente intervención de acuerdo con el presupuesto disponible en relación al balance de obra actualizado al acta parcial 02, a continuación se describen los datos de los correspondientes salones comunales:

SALON COMUNAL A EXCLUIR				
SALÓN COMUNAL	***No. UPZ***	***RUPI***	***NOMBRE UPZ***	***DIRECCIÓN***
LA ESTRELLA	*67*	*1683-53*	*EL LUCERO*	*KR 18B BIS A 73A 04 SUR*

SALÓN COMUNAL A INCLUIR				
SALÓN COMUNAL	***No. UPZ***	***RUPI***	***NOMBRE UPZ***	***DIRECCIÓN***
COMPARTIR	*67*	*551-120*	*El lucero*	*CLL 66 BIS SUR # 18U-06*

Por otro lado, de acuerdo a la visita técnica realizada a las sedes comunales que hacen parte de la meta establecida para mejoramiento de salones comunales al año 2025 se logró identificar que la intervención mediante trabajos de adecuación y mantenimiento en los seis (06) salones comunales se hace necesaria y urgente, debido al avanzado deterioro físico y funcional que presentan actualmente estas infraestructuras. Estos espacios, concebidos para el encuentro ciudadano, la organización comunitaria y el desarrollo de actividades sociales, culturales y recreativas, han sido afectados por el paso del tiempo, el uso constante y la falta de mantenimiento preventivo.

Entre las principales afectaciones se encuentran filtraciones en techos, grietas en paredes, fallas en el sistema eléctrico e iluminación, pisos en mal estado, deterioro de puertas y ventanas. Estas condiciones limitan gravemente el uso de los salones y representan un riesgo para la integridad física de los vecinos y usuarios que frecuentan estos espacios.
Los salones comunales son pilares fundamentales en la vida comunitaria, ya que permiten la realización de actividades que fortalecen el tejido social y promueven la participación ciudadana. Por ello, su recuperación y mantenimiento no solo es una mejora física del espacio, sino también una inversión en el bienestar colectivo y en el fortalecimiento del capital social de la comunidad.

En este sentido, se justifica plenamente la ejecución de acciones de adecuación y mantenimiento que devuelvan a estos espacios su funcionalidad, seguridad y dignidad, permitiendo que continúen siendo centros activos y accesibles al servicio de todos.

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

2.2 SOLICITUD MODIFICATORIO - INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS

Que de acuerdo a la ejecución de las obras que actualmente se están desarrollando por el contratista de obra CONSORCIO BOLÍVAR 2024 en relación al contrato de obra 1700-2024 que tiene por objeto "EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR EN BOGOTÁ D.C." la interventoría se permite informar dar viabilidad sobre la necesidad de incluir catorce (14) ítems no previstos en el presupuesto necesarios para la adecuada ejecución de obra los cuales fueron previamente revisados y avalados en cumplimiento de los parámetros establecidos por el FDLCB con relación a elaboración de análisis de precios unitarios APU, estudios de mercado y precios de referencia para la ciudad de Bogotá DC y el departamento de Cundinamarca.

Se resalta que los precios de referencia fueron tomados de las siguientes cartillas:

- *La cartilla de precios ICCU (instituto de caminos y construcciones de Cundinamarca) provincia Soacha con vigencia 2025 bajo resolución 070 de 2025. Que reposan en la siguiente pagina web de la entidad*

https://www.iccu.gov.co/entidad/!ut/p/z1/tVPLTsMwEPwWDjm6dtIoD25BVDQRVC2oj_iCHNdJfRI7ddyE8vW40AsSTYVKfbG9mp2d8a4hhiuIBWl5QTSXgpTmnmLv9TF-cMcxciaBH_polixGtn0fxLOhA5dfAHRiRQji_vwFxBDXlK9hmuUhc33EgE8DAlzXdkEW-DlwiOc4tpcRFIYHNBW61huYckp3YsdaaSEqhWaCr81RKyKamigmKCcWqksiGKHGjYVK3mgC1gzUipkIOBAcDfQoxP3-knMOzRPyt-0WR0b5Qea7hqv_ko7PqUuNO_-kugTBZctZB-dCqsq0--WP3RifreBcWKGPPnqe2lekj6eef036WXKpejN7RSmz738aiWwYFBArljPF1GCnTHijdd3cWshCXdcNCimLkg2orCz0W8pGNmY4fyJhXc2rYLgHOPPyp9HQTZP2424CjhvO9l108wmQOQ9a/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/?current=true&urile=wcm%3Apath%3A%2Fwcm%2Fconnect%2FICCU%2Ficcunuevo%2Fcontenido%2Ftransparencia%2Fplaneacion%2Flista-de-precio-iccu
(fecha link 23-08-2025)

Con relación a lo descrito anteriormente, se relacionan los siguientes ítems no previstos, verificados y aprobados por esta interventoría, donde se incluye la justificación técnica presentada de acuerdo a las necesidades identificadas para la ejecución de las actividades de obra y el correspondiente balance de obra establecido en el anexo No. 13 del presente comunicado.

ÍTEMS NO PREVISTOS					
ÍTEM	***JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA***	***CÓDIGO***	***DESCRIPCIÓN***	***UND.***	***VALOR UNIT.***
NP-45	*APU*	*N/A*	*DEMOLICIÓN MURO (LINEAL) HASTA 0,60M*	*M*	*$ 13.673,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*El presente ítem es requerido debido a la necesidad de realizar la demolición de muros de baja altura que no se encontraban contemplados en los presupuestos contractuales. Estas demoliciones son requeridas en algunos salones comunales donde, por condiciones encontradas, es*			

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

		indispensable retirar parcial o totalmente ciertos elementos de mampostería. Esto con el fin de permitir ajustes en la estructura existente y facilitar la instalación de la nueva cubierta. Adicionalmente, en algunos espacios fue necesario demoler elementos sanitarios como pocetas y orinales, también no previstos inicialmente.			
NP-46	*APU*	*N/A*	*VINILO TIPO 1 PARA MURO INTERIOR - 3 CAPAS (COLOR BLANCO) LINEAL HASTA 0,60M*	*M*	*$ 15.200,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*El presupuesto contractual contempla la aplicación de vinilo tipo 1 a 3 manos en superficies amplias medidas en metros cuadrados, Sin embargo, en la intervención de los salones comunales se aplicará vinilo tipo 1 también en áreas lineales como dinteles, columnas, vigas y otros elementos puntuales. Por esta razón, se hace necesario incluir este ítem como no previsto.*			

ÍTEMS NO PREVISTOS					
ÍTEM	***JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA***	***CÓDIGO***	***DESCRIPCIÓN***	***UND.***	***VALOR UNIT.***
NP-47	*APU*	*N/A*	*DESTRONQUE Y PULIDO DE PLOMO BALDOSA GRANO DE MÁRMOL N.5 (LINEAL) HASTA 0,60M*	*M*	*$ 12.726,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*En la mayoría de los salones comunales se identificaron pisos existentes en baldosa de grano de mármol. Para mejorar su apariencia y funcionalidad, se tiene prevista la ejecución de destronque y pulido. Pese a que el presupuesto contractual contempla este ítem en metros cuadrados, es necesario incluir también en unidad lineal, ya que existen zonas específicas como escaleras, bordes o áreas reducidas donde se requiere el tratamiento en tramos lineales. Por esta razón, se propone la incorporación de este ítem como no previsto*			
NP-48	*IDRD + IPC*	*13892*	*DESMONTE FLANCHE METÁLICO EXISTENTE*	*M*	*$ 7.189,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*En la mayoría de los salones comunales está prevista el cambio de cubierta, lo que implica necesariamente el desmontaje de los flanches metálicos existentes para poder instalar los nuevos elementos de cubierta. Este proceso es fundamental para garantizar una correcta instalación y evitar incompatibilidades estructurales o de fijación, Dado que el presupuesto contractual no contempla ningún ítem relacionado con el desmonte de flanches metálicos, se propone su inclusión como ítem no previsto.*			
NP-49	*APU*	*N/A*	*DEMOLICIÓN ENCHAPE DE MURO (INCLUYE RETIRO) LINEAL HASTA 0,60M*	*M*	*$ 5.030,00*

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*Este ítem se incluye debido a la necesidad de realizar demoliciones parciales de enchape en algunos salones comunales como parte de las actividades de mejoramiento y/o adecuación. Aunque los ítems contractuales contemplan la demolición de enchape, estos están definidos en unidades por metro cuadrado. Sin embargo, dadas las condiciones específicas de la intervención, en ciertos sectores es necesario realizar demoliciones en tramos lineales lo cual no está cubierto por el presupuesto actual.*			
NP-50	*APU*	*N/A*	*ENCHAPE PIZARRA NEGRA*	*M2*	*$ 91.352,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*"Este ítem se adiciona específicamente para el salón comunal Villas de Bolívar, debido a que en este espacio existe un piso de pizarra negra que requiere ser reemplazado. Para mantener la coherencia estética y conservar la elegancia y modernidad que caracteriza al salón, se propone la instalación de un nuevo piso de pizarra negra.* *Esta adición asegura que la intervención respete el diseño original del salón, mejorando su funcionalidad y apariencia, y garantizando la satisfacción de los usuarios."*			
NP-51	*APU*	*N/A*	*GUARDA ESCOBA PISO PIZARRA NEGRA*	*M*	*$ 16.322,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*"Este ítem se adiciona específicamente para el salón comunal Villas de Bolívar, debido a que en este espacio existe un piso de pizarra negra que requiere ser reemplazado. Para mantener la coherencia estética y conservar la elegancia y modernidad que caracteriza al salón, se propone la instalación de un nuevo piso de pizarra negra.* *Esta adición asegura que la intervención respete el diseño original del salón, mejorando su funcionalidad y apariencia, y garantizando la satisfacción de los usuarios."*			

ÍTEMS NO PREVISTOS					
ÍTEM	***JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA***	***CÓDIGO***	***DESCRIPCIÓN***	***UND.***	***VALOR UNIT.***
NP-52	*APU*	*N/A*	*MALLA PAJARITO*	*M2*	*$ 9.955,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*Durante las visitas técnicas, se detectaron paredes con desplomes y posibles capas excesivas de pañete en algunos salones comunales. Para garantizar una mejor adherencia del nuevo pañete y evitar futuros desprendimientos, se propone la instalación de malla pajarito entre las capas de recubrimiento. Esta medida técnica no fue contemplada en el presupuesto contractual, pero se considera necesaria para asegurar la durabilidad, adherencia y estabilidad de las superficies a intervenir, razón por la cual se incluye como ítem no previsto*			
NP-53	*APU*	*N/A*	*DEMOLICIÓN PLACA (LINEAL) HASTA 0,60M*	*M*	*$ 17.767,00*
JUSTIFICACIÓN		*Este ítem fue incorporado debido a las condiciones actuales de los salones comunales, los cuales*			

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

TÉCNICA		*presentan una notable antigüedad en tema de redes. Durante la intervención, es probable encontrar tuberías en mal estado que requieran reemplazo por lo que es indispensable incluir esta actividad no contemplada en el presupuesto contractual, para que se pueda realizar una intervención puntual, ya que únicamente incluye la demolición de placas en m2.*			
NP-54	*APU*	*N/A*	*SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO FALSO EN PANEL SUPERBOARD DE 8 MM -INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA Y MASILLA (LINEAL) HASTA 0,60M*	*M*	*$ 71.132,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*Este ítem se incluye como elemento de terminación, protección ambiental, cierre perimetral y mejoramiento estético para las adecuaciones de las cubiertas. Su medición lineal es coherente con su aplicación en franjas longitudinales de ancho constante, y responde a criterios arquitectónicos, funcionales y normativos.*			
NP-55	*APU*	*N/A*	*SUMINISTRO E INSTALACION ASIENTO SANITARIO*	*UN*	*$ 59.650,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*Se contempla la instalación de asientos sanitarios como parte integral de la instalación de inodoros, para garantizar la funcionalidad completa del baño, el cumplimiento normativo y la comodidad del usuario, se requiere de la inclusión de dicho ítem dado que la mayoría de salones cuentan con unidades sanitarias en condiciones aceptables, pero sin dicho accesorio.*			
NP-56	*APU*	*N/A*	*WASH-PRIMER SOBRE LAMINA GALVANIZADA (LINEAL)*	*M*	*$ 19.420,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*Se contempla la aplicación de wash primer para lámina galvanizada como medida para garantizar la adherencia de la pintura, evitar fallas prematuras del recubrimiento y prolongar la vida útil del sistema. Se contempla su aplicación en las canales en lamina galvanizada por lo que dadas las dimensiones de la misma se requiere de dicha actividad lineal.*			
NP-57	*APU*	*N/A*	*KORAZA SOBRE PAÑETE (3 MANOS) h =7m (LINEAL)*	*M*	*$ 22.079,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*Durante las inspecciones realizadas, se observó que varias fachadas de los salones comunales se encuentran en mal estado debido al desgaste por exposición ambiental. En lugar del producto inicialmente previsto (colorplast), se propone la aplicación de pintura tipo Koraza en tres (3) manos, la cual proporciona mayor durabilidad y rendimiento a menor costo, ajustándose mejor a las condiciones de uso. Teniendo en cuenta lo anterior surgen adicionales secciones de intervención lineales como marcos de puertas y ventanas entre otras que, requieren de la misma intervención en fachada. Este cambio requiere la inclusión del ítem como no previsto, ya que el presupuesto original no lo contempla.*			
ÍTEMS NO PREVISTOS					
ÍTEM	***JUSTIFICACIÓN***	***CÓDIGO***	***DESCRIPCIÓN***	***UND.***	***VALOR***

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

	ECONÓMICA				***UNIT.***
NP-58	*ICCU 2025*	*7.18*	*CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL 22 DS=50*	*M*	*$ 49.091,00*
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		*Se requiere la inclusión del presente ítem como un complemento técnico y funcional a lo contemplado contractualmente, si bien el contrato contempla la instalación de canal en lámina galvanizada, esta es de un desarrollo de 75 por lo que para fines de adaptación en zonas de menos carga hidráulica o que se tenga limitaciones de espacio se considera contemplar un desarrollo menor. Este cambio requiere la inclusión del ítem como no previsto, ya que el presupuesto original no lo contempla.*			

A continuación, se presenta tabla resumen de los APUS avalados y aprobados por la presente interventoría

ÍTEM	***JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA.***	***CÓDIGO***	***DESCRIPCIÓN***	***UND***	***VALOR UNIT***
	ÍTEMS NO PREVISTOS				
NP-45	*APU*	*1.16*	*DEMOLICIÓN MURO (LINEAL) HASTA 0,60M*	*M*	*$ 13.673,00*
NP-46	*APU*	*11.5*	*VINILO TIPO 1 PARA MURO INTERIOR - 3 CAPAS (COLOR BLANCO) LINEAL HASTA 0,60M*	*M*	*$ 15.200,00*
NP-47	*APU*	*12.10*	*DESTRONQUE Y PULIDO DE PLOMO BALDOSA GRANO DE MÁRMOL N.5 (LINEAL) HASTA 0,60M*	*M*	*$ 12.726,00*
NP-48	*IDRD + IPC*	*13892*	*DESMONTE FLANCHE METÁLICO EXISTENTE*	*M*	*$ 7.189,00*
NP-49	*APU*	*3.3*	*DEMOLICIÓN ENCHAPE DE MURO (INCLUYE RETIRO) LINEAL HASTA 0,60M*	*M*	*$ 5.030,00*
NP-50	*APU*	*13429*	*ENCHAPE PIZARRA NEGRA*	*M2*	*$ 91.352,00*
NP-51	*APU*	*13430*	*GUARDAESCOBA PISO PIZARRA NEGRA*	*M*	*$ 16.322,00*
NP-52	*APU*	*N/A*	*MALLA PAJARITO*	*M2*	*$ 9.955,00*
NP-53	*APU*	*1.26*	*DEMOLICION PLACA (LINEAL) HASTA 0,60M*	*M*	*$ 17.767,00*
NP-54	*APU*	*NP-07*	*SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO FALSO EN PANEL SUPERBOARD DE 8 MM -INCLUYE*	*M*	*$ 71.132,00*

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

			ESTRUCTURA METÁLICA Y MASILLA (LINEAL) HASTA 0,60M		
NP-55	*APU*	*N/A*	*SUMINISTRO E INSTALACION ASIENTO SANITARIO*	*UN*	*$ 59.650,00*
NP-56	*APU*	*18.25*	*WASH-PRIMER SOBRE LAMINA GALVANIZADA (LINEAL)*	*M*	*$ 19.420,00*
NP-57	*APU*	*NP-44*	*KORAZA SOBRE PAÑETE (3 MANOS) h =7m (LINEAL)*	*M*	*$ 22.079,00*
NP-58	*ICCU 2025*	*7.18*	*CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL 22 DS=50*	*M*	*$ 49.091,00*

2.3 SOLICITUD MODIFICATORIO, ADICIÓN PRESUPUESTAL No. 1 y PRORROGA No. 1

Que, atendiendo a la meta establecida por la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, de la intervención de 20 sedes comunales para el plan de desarrollo local 2025-2028, el contratista de obra CONSORCIO BOLÍVAR 2024 mediante comunicado No. OFC-CSC-47 radicado el día 22 de agosto de 2025 solicita sea considerada la adición No. 1 y prorroga No. 1 con motivo de dar cumplimiento a la meta del cuatrienio 2021-2024; en la actualidad se está realizando la intervención de quince (15) salones comunales, y en aras de dar cumplimiento a la actual meta establecida se propone aumentar la intervención con la ejecución de contrato de obra COP-1700-2024 mediante la inclusión de seis (06) de sedes comunales para un total de veintiún (21) salones comunales a intervenir, manteniendo las condiciones y costos iniciales garantizando el principio de economía debido a que, estos nuevos salones se intervendrían con precios unitarios contractuales del año 2024.

La presente solicitud comprende:

- *Una adición presupuestal por un valor de MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.136.363.636), destinados y necesarios para la intervención de seis (06) nuevos salones comunales priorizados por el FDLCB para el año 2025, citados a continuación:*

No.	***SALÓN COMUNAL***	***DIRECCIÓN***
1.	*CALABRIA*	*Calle 62 c bis 72 c 00*
2.	*CANDELARIA ETAPA III*	*Cr 43c no. 62 09 sur*
3.	*JOSÉ DOMINGO LAIN II*	*Cr 18 n 64 35 sur*
4.	*MIRADOR DE LA PRIMAVERA*	*Tv 77b no. 58a 41 sur*
5.	*ALTOS DE JALISCO*	*Cr 18k bis no. 61b 52 sur san luis y altos de jalisco*
6.	*ESMERALDA SUR*	*Cl 70h sur no. 19d 24*

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

- *De acuerdo con, la presente solicitud se requiere una prórroga de cinco (05) meses y quince (15) días, con el fin de dar continuidad en la intervención de las nuevas sedes comunales, así mismo se implementará una nueva programación de obra, que implica la ejecución de actividades de mantenimiento y/o mejoramiento y/o adecuación y/o reparación de los espacios comunales, incluyendo la correspondiente gestión ambiental-SST y social.*

3. CONSIDERACIONES Y CONCEPTO DE INTERVENTORÍA

Frente a la solicitud presentada por el consorcio Bolívar mediante comunicado OFC-CSC-055, la interventoría en cumplimiento de sus funciones contractuales presenta las siguientes consideraciones y/o aprobaciones:

4. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

En el marco de la ejecución del contrato de obra COP 1700-2024 cuyo objeto es "EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR EN BOGOTÁ D.C." el cual después de haber culminado la etapa de diagnóstico a los quince (15) salones inicialmente establecidos en el objeto contractual por el FDLCB, se logró identificar que la gran mayoría de estos salones comunales presentan gran variedad de patologías especialmente por afectaciones físicas por humedades y filtraciones, deterioros áreas como baños, cocinas, luminarias, pisos y cubiertas.

La presente solicitud tiene como finalidad ampliar el alcance de las intervenciones del contrato de obra mediante la inclusión de seis (6) nuevos salones comunales priorizados por la Alcaldía Local De Ciudad Bolívar (FDLCB) en aras de avanzar en el cumplimiento de la meta establecida para la vigencia 2025 como a la adecuada ejecución de las obras contratadas.

La ejecución de obras de adecuación y mantenimiento en los seis (6) salones comunales se encuentra plenamente justificada debido al deterioro físico y funcional que actualmente presentan estas infraestructuras, lo cual afecta directamente su uso seguro y adecuado por parte de la comunidad. Estas edificaciones, concebidas como espacios de encuentro ciudadano, organización comunitaria y desarrollo de actividades sociales, culturales y recreativas, hoy en día se encuentran limitadas por daños acumulados a lo largo del tiempo y por la falta de mantenimiento preventivo.

Entre las principales afectaciones identificadas se destacan: filtraciones en cubiertas, fisuras en muros, deficiencias en los sistemas eléctricos e iluminación, pisos en mal estado, así como deterioro de puertas y ventanas. Dichas condiciones no solo restringen la funcionalidad de los espacios, sino que también generan riesgos para la integridad física de los usuarios.

La intervención propuesta traerá consigo beneficios directos y sostenibles para la comunidad, entre los cuales se destacan:

4.1 Mejora de la seguridad y habitabilidad: la rehabilitación de cubiertas, pisos, muros, puertas, ventanas e instalaciones eléctricas garantizará condiciones adecuadas para la protección y bienestar de los usuarios.

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

4.2 Recuperación de la funcionalidad de los espacios y Prolongación de la vida útil de la infraestructura: las acciones de mantenimiento y adecuación previenen el avance del deterioro y reducen costos mayores de intervención futura, permitiendo que los salones podrán volver a ser utilizados de manera plena para actividades sociales, culturales, recreativas y comunitarias.

4.3 Fomento de la cohesión social y la participación ciudadana: al disponer de espacios seguros y dignos, se promueve la organización comunitaria, el fortalecimiento del tejido social y la generación de proyectos colectivos.

4.4 Implementación de Tecnología Eficiente en Salones Comunales: como parte de la estrategia de adecuación y mejoramiento de salones comunales, se contempla la implementación de tecnologías de eficiencia energética e hídrica que contribuyan a la sostenibilidad del inmueble, la optimización del gasto operativo y la reducción del impacto ambiental como:

Sustitución de Sistemas de Iluminación por Tecnología LED: Se realizará la sustitución integral del sistema de iluminación alógenas o y que se encuentren deterioradas o por luminarias con tecnología LED, los beneficios técnicos de esta implementación incluyen:

o Reducción del consumo energético en un rango del 60% al 80% en comparación con sistemas convencionales (incandescente o fluorescente).

o Mayor vida útil de las luminarias (hasta 50,000 horas promedio).

o Menores costos de mantenimiento y reposición.

o Disminución de la carga térmica interior, lo cual reduce la necesidad de ventilación o refrigeración adicional.

• Instalación de Aparatos Sanitarios Ahorradores de Agua: en los baños de los salones comunales que presenten aparatos sanitarios antiguos o en mal estado, se especificará la instalación de aparatos sanitarios con características de bajo consumo, conforme a la normativa vigente de eficiencia hídrica Estos elementos permiten una reducción estimada del 30% al 50% en el consumo de agua potable, mejorando la sostenibilidad del proyecto sin comprometer el confort de los usuarios.

En este sentido, la ejecución del contrato de obra permitirá no solo la recuperación física de los salones comunales, sino también la consolidación de escenarios seguros, funcionales y accesibles, reafirmando su papel como centros de encuentro y desarrollo comunitario al servicio de la ciudadanía.

Con relación a lo anterior, y tomando en cuenta la condición del contrato de obra que establece un recurso asignado a monto agotable estos pueden distribuirse de tal manera que se prioricen los salones con mayor necesidad de la comunidad de acuerdo a la estructura del plan de Desarrollo local vigente, tomando en cuenta el listado de salones comunales que cuentan con la documentación requerida para su correspondiente intervención.

5. JUSTIFICACIÓN COMPONENTE AMBIENTAL Y SOCIAL

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

En cumplimiento de las funciones asignadas a la Interventoría y tras la revisión detallada de los componentes social y ambiental que fundamentan la solicitud de adición y prórroga presentada por el Contratista de Obra, se emite el presente concepto dirigido a la Entidad Contratante:

5.1 COMPONENTE AMBIENTAL-SST

La Interventoría avala la justificación presentada, en la medida en que la ampliación del contrato contempla la implementación de prácticas de construcción sostenible y de manejo integral de residuos de construcción y demolición (RCD), en concordancia con la Resolución 472 de 2017 y las disposiciones de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Es importante destacar que dentro de las intervenciones proyectadas se incluye: el retiro y disposición adecuada de cubiertas de asbesto-cemento que contienen fibras de asbesto crisotilo, actividad que representa un riesgo para la salud pública y cuya manipulación debe desarrollarse bajo estrictos protocolos ambientales y de seguridad industrial, la gestión administrativa para el cargue de información al área PIGA del FDLCB en relación a la gestión de residuos y metas de circularidad, la gestión del componente de seguridad industrial y salud ocupacional en relación a capacitaciones de personal, entrega de elementos de seguridad industrial incluyendo la implementación de botiquín y camilla, puntos ecológicos y de hidratación.

La Interventoría ha verificado que dichas actividades se ejecutan conforme a la normatividad vigente, particularmente en lo dispuesto por la Ley 1968 de 2019, que prohíbe el uso del asbesto en Colombia, y ha constatado que los residuos se disponen en centros autorizados, reemplazando en su mayoría este material por teja galvanizada.

Con base en lo anterior, se considera que las medidas adoptadas garantizan la prevención de impactos ambientales negativos y se ajustan al Plan de Manejo Ambiental y SST aprobado, razón por la cual se avala la justificación ambiental presentada para la modificación contractual solicitada.

5.2 COMPONENTE SOCIAL

De igual forma, la Interventoría respalda el componente social que fundamenta la adición y prórroga del contrato, en coherencia con las políticas de gestión social de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar. La intervención proyectada fortalece la participación comunitaria, promueve el empoderamiento social y contribuye a la consolidación de espacios dignos para el desarrollo de actividades colectivas, culturales, educativas y recreativas.

En el proceso de socialización previo se evidenció respaldo de las Juntas de Acción Comunal, líderes sociales y comunidad en general, quienes manifestaron la necesidad de contar con más salones comunales que fortalezcan el tejido social en la localidad.

La Interventoría ha verificado que la propuesta contribuye de manera directa al cierre de brechas territoriales, al acceso equitativo a infraestructura comunitaria y a la promoción de actividades de cohesión social, por lo cual avala el impacto positivo del componente social en la ampliación del contrato.

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

En mérito de lo expuesto, la Interventoría avala la justificación técnica, ambiental-SST y social presentada por el Contratista para la solicitud de adición y prórroga del contrato de obra, en tanto se evidencia su coherencia con la normatividad vigente, las políticas locales y los intereses de la comunidad beneficiaria.

6. JUSTIFICACIÓN FINANCIERA

El contrato de obra COP 1700-2024 tiene como objeto la adecuación y mantenimiento de quince (15) salones comunales. A la fecha de corte 22 de agosto de 2025, se registra la intervención de 08 salones comunales presentando avances significativos: tres (03) salones comunales cuentan con ejecución al 100% y tres (03) adicionales se prevé que sean entregados a mediados de septiembre, mientras que el restante presenta un avance superior al 60% y 4%

AVANCE DE OBRA POR SALÓN COMUNAL			
DESCRIPCIÓN	**PRESUPUESTO**	**EJECUTADO**	**% AVANCE**
BARLOVENTO	$ 250.570.039,40	$ 240.547.237,83	96,00%
CARBONERA	$ 67.875.091,67	$ 67.875.091,67	100,00%
SAN FRANCISCO	$ 376.064.161,81	$ 321.158.794,19	85,40%
SAUCES	$ 227.473.106,31	$ 227.473.106,31	100,00%
VILLAS DEL PROGRESO	$ 149.366.384,90	$ 136.461.129,24	91,36%
VILLAS DE BOLÍVAR	$ 84.411.637,58	$ 54.116.047,75	64,11%
MARANDÚ	$ 55.631.418,76	$ 55.631.418,76	100,00%
LA ESTANCIA	$ 132.301.238,17	$ 5.450.811,01	4,12%

El seguimiento financiero y físico permite evidenciar la correcta ejecución de los recursos asignados y la capacidad del contratista para dar cumplimiento a las obligaciones contractuales.

6.1 AVANCE FÍSICO DE OBRA

De acuerdo con el análisis de ejecución presupuestal, el avance físico consolidado de las obras es del 50,84% respecto del presupuesto total, mientras que el avance financiero se ubica en un 43,22%. A continuación, se muestra grafico de ejecución física y avance financiero del contrato de obra COP-1700-2024.



OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

(…)

6.2 AVANCE FINANCIERO DE OBRA Y CONTROL DE LA FACTURACIÓN

El contratista CONSORCIO BOLÍVAR 2024 A fecha de corte 22 de agosto ha presentado tres (03) actas parciales de obra, con un valor facturado de $982.303.553,26, equivalentes al 43,22% del contrato, quedando un saldo por pagar de $1.290.423.718,74 (56,78%).

DESCRIPCIÓN	VALOR	PORCENTAJE
Valor contrato	$2.272.727.272	100%
Adición	0	0%
Valor anticipo	N/A	0%
Valor Contrato	$2.272.727.272	100%
Total, Facturado	$982.303.553,26	43,22%
Total, pagado	$982.303.553,26	43,22%
Saldo por pagar a la fecha	1.290.423.718,74	56,78%

FAC. #	FECHA	CONCEPTO	VALOR	VR. PTE. POR FACTURAR
CB1	17-06-2025	ACTA PARCIAL No. 1	$ 290.909.090,82	$ 1.981.818.181,18
CB2	25-07-2025	ACTA PARCIAL No. 2	$ 365.785.041,29	$ 1.616.033.139,90
CB3	21-08-2025	ACTA PARCIAL No. 3	$325.609.421,15	$ 1.290.423.718,74
TOTAL, FACTURADO			$ 982.303.553,26	$ 1.290.423.718,74
% FACTURADO			43.22%	56,78%
SALDO			$ 1.290.423.718,74	56,78%

(…)"

6.3 NECESIDAD DE LA ADICIÓN

Con el fin de garantizar la integralidad de las intervenciones y extender las obras de adecuación a seis (06) sedes comunales adicionales, esta interventoría considera viable la adición de recursos por un valor de $1.136.363.637. Esta adición permitirá ampliar la cobertura del contrato y atender la demanda de la comunidad, optimizando el impacto social y funcional de la inversión pública. La ampliación de alcance busca no solo culminar las intervenciones en curso, sino también replicar las mejoras en infraestructura en otras sedes comunales que presentan condiciones de deterioro similares, lo cual asegura equidad en la distribución de los recursos y el acceso de más comunidades a espacios dignos, seguros y funcionales.

7. JUSTIFICACIÓN DE PRORROGA

En marco de la ejecución del contrato de interventoría CIN 1704-2024 del contrato suscrito para la intervención de salones comunales en la localidad de Ciudad Bolívar, y revisada la solicitud de prórroga presentada por el contratista CONSORCIO BOLÍVAR 2024 en relación con la Adición No. 1 por valor de MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.136.363.636) del contrato de obra pública COP 1700-2024, emitimos el siguiente concepto:

Tras la revisión de la justificación presentada, se constata que la solicitud de prórroga por un término de cinco (05) meses y quince (15) días se encuentra debidamente sustentada en los siguientes aspectos:

Fase I – Elaboración de diagnósticos:

- *Coordinación con comunidades y juntas de acción comunal: La intervención de salones comunales adicionales requiere procesos de acercamiento con los dignatarios de las juntas de acción comunal, para la programación de visitas técnicas y recolección de información. Se estima un tiempo de tres (3) días para esta coordinación.*

- *Visita técnica y levantamiento arquitectónico: Se realiza la identificación de necesidades de mantenimiento y adecuación de cada salón, así como la toma de medidas arquitectónicas necesarias para la elaboración de esquemas y presupuesto. Para los seis (6) salones adicionales se estima un tiempo aproximado de siete (7) días.*

- *Elaboración de esquemas y presupuesto: Con la información recolectada, se digitalizan los datos y se proyectan cantidades de obra y costos conforme al contrato COP-1700-2024. Para los seis (6) salones se estima un tiempo de veintiún (21) días.*

- *Programación preliminar: Una vez definidos los presupuestos, se elabora un cronograma de ejecución de actividades para cada salón, estimando dos (2) días para esta tarea.*

Tiempo estimado total Fase I: 1 mes aproximadamente.

Fase II – Ejecución de obra:

Comprende el desarrollo de actividades de obra en los salones comunales adicionales: La ejecución contempla trabajos de mantenimiento y adecuación, conforme a los diagnósticos realizados. Se estima un tiempo de ejecución de cuatro (4) meses y quince (15) días para los seis (6) salones, considerando los tiempos de ejecución actual y que las intervenciones pueden variar según las necesidades particulares de cada salón.

JUSTIFICACIÓN DEL CONCEPTO FAVORABLE:

- *La prórroga solicitada permitirá ejecutar las actividades adicionales sin comprometer la calidad de la obra ni la seguridad de los beneficiarios.*

- *Los plazos están debidamente sustentados en análisis técnicos y cronogramas de ejecución de obra.*

- *Se mantiene el cumplimiento de los estándares contractuales y normativos aplicables.*

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

En virtud de lo anterior, y con base en la revisión técnica y administrativa realizada, se emite concepto favorable a la prórroga solicitada por cinco (05) meses y quince (15) días, manteniendo todas las condiciones técnicas, administrativas, financieras y contractuales ofertadas inicialmente y actualmente vigentes.

8. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA.

El clausulado del contrato de obra No. COP-1700-2024, objeto del contrato de interventoría de la referencia, establece que "Este contrato se rige por la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios y a falta de regulación expresa por las normas de los Códigos de Comercio y Civil Colombiano..."

Que de acuerdo con, el artículo 40 del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993) dispone lo siguiente:

(…)

Artículo 40°- Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración.

(...)" Por su parte, el inciso 1º del artículo 13 del mismo Estatuto señala lo siguiente: "Artículo 13º.- De la Normatividad Aplicable a los Contratos Estatales. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las Disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley.

(...)" Por su parte los principios generales que orientan la contratación estatal, exigen de los intervinientes, en especial de la interventoría y de la entidad contratante, disponer lo necesario para la correcta ejecución de los contratos, a fin de propender por el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

Debe considerarse igualmente la importancia del interés público, esencia del objetivo por el cual el FDLCB, celebró el contrato objeto de interventoría, teniendo en cuenta que "Los contratos administrativos, siendo como son una parte o una forma de la actividad administrativa, tienen una finalidad específica y propia, distinta de la que es inherente a la generalidad de los contratos de derecho privado, y que no es otra que la satisfacción y el logro del interés público, de las necesidades colectivas, siendo esa finalidad, precisamente, la que les da y define su naturaleza jurídica como tales y los efectos y consecuencias que les son específicos. Es por esa circunstancia, por tener una finalidad de interés público, por lo que en los contratos administrativos una de las partes que lo celebran deben ser siempre la administración pública actuando como tal, esta vez en cumplimiento de una función administrativa" 1

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

Los soportes jurídicos antes expuestos se constituyen como fundamento jurídico suficiente para que las entidades públicas puedan celebrar los acuerdos o modificaciones respeto de los contratos celebrados, y que sean necesarios para el cumplimiento de los fines esenciales perseguidos con dicha contratación.

Adicional a lo anterior, es preciso indicar que, con la incorporación de una adición y prórroga justificada, no contraviene normas de orden público ni contrarias a la Constitución o la ley, tampoco se desconocen los principios y finalidades de esta, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública ni principios de la buena administración.

Como se puede deducir la presente solicitud de adición presupuestal al contrato de obra COP 1700- 2024, no supera el 50% del valor inicial del contrato de obra COP 1700-2024.

A continuación, se relacionan los valores a adicionar, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 40 de la ley 80 del 93, con lo cual se evidencia el cumplimiento de dicha norma:

COSTOS CONTRACTUALES	VALOR EN PESOS	%
Valor contractual	$ 2.272.727.272,00	100,00%
Solicitud de adición presupuestal No. 1	$ 1.136.363.636,00	50%

(…)"

CONCLUSIÓN O CONCEPTO FINAL

La interventoría considera viable y avala la celebración las siguientes modificaciones en la ejecución del contrato de obra COP 1700-2024, CONSORCIO BOLÍVAR 2024, en relación a:

MODIFICACIÓN No.2 : Realizar la exclusión del salón comunal LA ESTRELLA DEL SUR e inclusión del salón comunal COMPARTIR La inclusión 14 ítems no previstos mediante acta de ítems no previstos No. 2 la realización de una adición presupuestal por un valor de MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.136.363.636), y prorrogar la ejecución del contrato por el término de cinco (05) meses y quince (15) días con el fin de aumentar la meta de las intervenciones de los salones comunales priorizados por la Alcaldía Local De Ciudad Bolívar (FDLCB) en cumplimiento de la meta 2025 y la adecuada ejecución de las obras contratadas.

ANALISIS VIABILIDAD Y CONCLUSIONES

De acuerdo con, lo indicado por el contrato de interventoría CIN 1704 de 2024 y según lo solicitado por el contrato de obra COP 1700 de 2024, se realizan las siguientes recomendaciones al ***MODIFICATORIO No. 2:***

1. *Realizar la exclusión del salón comunal LA ESTRELLA DEL SUR e inclusión del salón comunal COMPARTIR, esta solicitud obedece a que, la sede comunal presenta condiciones jurídicas que hacen inviable su intervención al presentar presuntamente propiedad privada en la sede comunal La estrella del sur, por lo tanto, se considera viable la inclusión del*

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

salón comunal COMPARTIR, con el fin de dar cumplimiento a la priorización del alcance del objeto del contrato, sin afectar el cronograma, presupuesto, y actividades realizadas dentro de la ejecución.

2. *La inclusión de catorce (14) ítems no previstos (Acta de ítem no previstos No. 2), la incorporación de los ítems no previstos es técnicamente procedente y necesaria para cumplir adecuadamente con el objeto del contrato, garantizar la seguridad de los usuarios, la durabilidad de la infraestructura y el cumplimiento de las normas vigentes, que durante la ejecución de las obras, y en el marco de las visitas técnicas realizadas por la interventoría, contratista y supervisión, se identificaron condiciones físicas y cambio de elementos estructurales no previstas inicialmente en el diagnóstico y que se toman como referencia para la ejecución de actividades.*

   Las situaciones encontradas que justifican la necesidad de incluir nuevos ítems son las siguientes:

- *Deterioro estructural no diagnosticado previamente: en algunos salones se evidenció daño en elementos estructurales (vigas, columnas, losas) que requieren cambio de los elementos o reposición, lo cual no estaba contemplado en los ítems iniciales.*
- *Problemas en redes hidrosanitarias y eléctricas: se encontraron sistemas obsoletos o en mal estado que no cumplen con las normas técnicas colombianas, y cuya reparación o cambio se hace necesario para garantizar el funcionamiento del salón comunal donde se realice este tipo de actividad.*
- *Condiciones de accesibilidad: Se identificaron barreras físicas que impiden el ingreso seguro de determinadas zonas de algunos salones comunales, por lo que se hace necesaria la inclusión de obras para garantizar el acceso de toda la comunidad.*
- *Ajustes para cumplimiento normativo: Algunas instalaciones requieren modificación para cumplir con las normas NSR-10, RETIE, y RAS, según corresponda., y teniendo en cuenta que las actividades a ejecutar del contrato son de mantenimiento.*

3. *Realizar la adición No.1 por un valor de MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.136.363.636), y prorrogar la ejecución del contrato por el término de cinco (05) meses y quince (15) días, tiempo requerido para realizar la etapa de diagnóstico y ejecución de obra, manteniendo las condiciones contractuales del contrato y garantizando que, las actividades se realicen de conformidad con la planeación y programación del proyecto.*

   Por lo tanto, con las intervenciones proyectadas se pretende aumentar la meta de las intervenciones de los salones comunales priorizados por la Alcaldía Local De Ciudad Bolívar (FDLCB), en cumplimiento de la meta 2025 y la adecuada ejecución de las obras contratadas, se recomienda realizar esta ADICION No.1 PRORROGA No.1 al contrato de obra pública COP 1700 de 2024, y según justificación jurídica y marco normativo de referencia Ley 80 de 1993 (art. 16 y 40) y Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y Principios de la contratación estatal: transparencia, economía y responsabilidad.

   Así mismo, técnicamente se evidencia que, al realizar la adición del contrato, y con la intervención prevista de seis (6) sedes comunales, se garantiza el alcance de la ejecución de actividades técnicas, cumplimiento de las metas establecidas en el actual Plan de Desarrollo Local 2025-2028.

   La adición se realizará con los excedentes financieros aprobados, recursos que permitirán asegurar las intervenciones proyectadas y requeridas para garantizar la correcta ejecución y funcionalidad del contrato, de igual manera las actividades que se proyecten, se ejecutarán bajo los mismos precios unitarios ofertados en la vigencia 2024, sin generar ajustes ni

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

reconocimientos adicionales por concepto de variación de precios, es decir se mantienen las condiciones económicas y precios unitarios del contrato vigente.

Al mantener los precios unitarios ofertados en la vigencia 2024, se beneficia la Alcaldía Local porque permite optimizar los recursos públicos, garantizando la continuidad del contrato sin mayores trámites administrativos, y evitando sobrecostos derivados de la actualización de valores en el mercado.

De esta manera, se asegura la ejecución de mayores cantidades de obra con los mismos recursos, bajo condiciones de transparencia, economía y eficiencia en el presupuesto establecido.

(…)".

8. Que mediante memorando con radicado No. 20256920014553 de fecha diecisiete (17) de septiembre de 2025, el ordenador de gasto solicita al área de contratación tramitar la modificación contractual de conformidad con la justificación allegada en el documento de solicitud de modificación que se anexa.

9. Que de conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, en los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y en general las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de la ley de contratación y a los de buena administración**.**

10. Que conforme al contenido de la Ley 80 de 1993, artículos 14 y 40, las Entidades podrán celebrar los acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad dando cumplimiento a los fines estatales, en tal sentido y de acuerdo con las consideraciones previamente enunciadas.

11. Que para la presente modificación se ha tenido en cuenta el concepto de la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda Distrital identificado con radicado No. 2025EE288042O1 del 27 de mayo de 2025, y el concepto de la Dirección Para la Gestión del Desarrollo Local identificado con radicado No. 20252100172453 del 08 de mayo de 2025, los cuales ofrecen viabilidad jurídica a consulta elevada por el Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, en el sentido de establecer: " (…) si a través de un proceso que viene ejecutándose con recursos de la vigencia inmediatamente anterior (2024), a través de proyectos de inversión y funcionamiento (Plan de Desarrollo 2021- 2024), se puede adicionar recursos de la vigencia 2025 (Plan de Desarrollo 2025-2028), ya sea por proyectos de inversión y /o funcionamiento, según sea el caso (…)".

12. Que el Manual de Contratación de la Secretaría de Distrital de Gobierno, señala en su numeral 16: *"(…) Las modificaciones contractuales son las variaciones que puede tener un contrato durante su ejecución, por acuerdo entre las partes, o unilateralmente de acuerdo con lo contemplado en la Ley 80 de 1993; dichas modificaciones deberán constar por escrito, bien sea en documento suscrito por las partes o mediante acto administrativo. PARÁGRAFO: Bajo ninguna circunstancia se puede cambiar las condiciones iniciales del contrato sin el previo trámite y autorización correspondiente a una solicitud de modificación del contrato, la cual debe estar debidamente justificada por el supervisor y avalada por el contratista y nominador del gasto, en las condiciones de los numerales siguientes, la cual se entiende perfeccionada con la firma de las partes. 16.1 QUIENES PUEDEN SOLICITAR MODIFICACIONES. El que ejerza la supervisión del contrato, podrá solicitar las modificaciones al mismo,*

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

efectuando la justificación de acuerdo a las normas y reglamentos establecidos. Para ello ver las instrucciones de modificación contractual dispuesta en intranet. 16.2 CUANDO DEBE PRESENTARSE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN. Ninguna modificación contractual se puede realizar después que el contrato se encuentre vencido, es decir, después de que haya cumplido el plazo de ejecución, ni tampoco se pueden realizar cuando hacen referencia a hechos que se permitieron ejecutar sin que la variación requerida hubiera surtido el respectivo trámite para perfeccionar la modificación (suscripción por las partes). La radicación de la solicitud de modificación junto con sus anexos en la Dirección de Contratación o en el Fondo de Desarrollo Local correspondiente, deberá radicarse con por lo menos tres (3) días hábiles de antelación al vencimiento del contrato o a la fecha en que se requiera la elaboración de la modificación o acusación del evento modificador, sin perjuicio que si la solicitud se presenta por fuera del término establecido no se garantizará que la modificación empiece a regir en la fecha prevista por la dependencia solicitante. Todas las solicitudes de modificación deben realizarse mientras el plazo establecido para la ejecución del contrato se encuentre vigente, y deberán ser cargadas por el Gestor en el aplicativo SIPSE y/o el sistema de información oficial de la Entidad (nivel central) o de manera física (Alcaldías Locales). La Dirección de Contratación o el abogado designado que desempeñe estas funciones o por quien en virtud de una relación contractual le corresponda, dentro del Fondo de Desarrollo Local, NO TRAMITARÁ modificaciones que se encuentren vencidas (…)".

13. Que la jurisprudencia se ha referido a posibilidad de introducir modificaciones en los Contratos (mutabilidad), que no afecten su esencia y su objeto, con el fin de garantizar que los mismos cumplan con su finalidad y evitar así un entorpecimiento en los servicios que brindan las distintas Entidades.

14. En efecto, la Corte Constitucional, en sentencia C-300 de 2012, recalcó la pertinencia de realizar modificaciones a los contratos en aras de garantizar la continuidad de los servicios a cargo de las Entidades, indicando que; "Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato."

15. Que el CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. COP- 1700-2024, se encuentra vigente a la fecha.

16. Que, conforme a lo anterior, las entidades podrán celebrar los acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad dando cumplimiento a los fines estatales, en tal sentido y de acuerdo con las consideraciones previamente enunciadas, se hace necesario modificar el CONTRATO DE OBRA No. COP-1700-2024, el cual se regirá bajo las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICAR el Contrato de Obra Pública No. COP- 1700-2024, lo dispuesto en los numerales 1.1. ANTECEDENTES Y NECESIDAD (SALONES COMUNALES VIGENCIA 2024 PROYECTADOS), 2.1 OBJETO – ALCANCE DEL OBJETO A CONTRAR consignado en los ESTUDIOS PREVIOS; así como el documento 1 – Anexo Técnico CCE-EICP-IDI-32 V3 en el numeral 2 DESCRIPCION DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR, 2.1 Localización, que definieron los 15 salones comunales a intervenir, en el sentido de EXCLUIR de dicha intervención el salón numero 11 correspondiente a LA ESTRELLA ubicado en la KR 18 B BIS A 73 A 04 SUR, para en su lugar INCLUIR la intervención del salón comunal COMPARTIR ubicado en la Cll 66 Bis Sur No. 18U-06.

CLAUSULA SEGUNDA: PARÁGRAFO 1: MODIFICAR LA CLAUSULA 5: VALOR DEL CONTRATO DE OBRA No. COP-1700-2024, agregando los siguientes ítems no previstos:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

ÍTEMS NO PREVISTOS					
ÍTEM	**JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA**	**CÓDIGO**	**DESCRIPCIÓN**	**UND.**	**VALOR UNIT.**
NP-45	APU	N/A	DEMOLICIÓN MURO (LINEAL) HASTA 0,60M	M	$ 13.673,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		El presente ítem es requerido debido a la necesidad de realizar la demolición de muros de baja altura que no se encontraban contemplados en los presupuestos contractuales. Estas demoliciones son requeridas en algunos salones comunales donde, por condiciones encontradas, es indispensable retirar parcial o totalmente ciertos elementos de mampostería. Esto con el fin de permitir ajustes en la estructura existente y facilitar la instalación de la nueva cubierta. Adicionalmente, en algunos espacios fue necesario demoler elementos sanitarios como pocetas y orinales, también no previstos inicialmente.		
NP-46	APU	N/A	VINILO TIPO 1 PARA MURO INTERIOR - 3 CAPAS (COLOR BLANCO) LINEAL HASTA 0,60M	M	$ 15.200,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		El presupuesto contractual contempla la aplicación de vinilo tipo 1 a 3 manos en superficies amplias medidas en metros cuadrados, Sin embargo, en la intervención de los salones comunales se aplicará vinilo tipo 1 también en áreas lineales como dinteles, columnas, vigas y otros elementos puntuales. Por esta razón, se hace necesario incluir este ítem como no previsto.		

ÍTEMS NO PREVISTOS					
ÍTEM	**JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA**	**CÓDIGO**	**DESCRIPCIÓN**	**UND.**	**VALOR UNIT.**
NP-47	APU	N/A	DESTRONQUE Y PULIDO DE PLOMO BALDOSA GRANO DE MÁRMOL N.5 (LINEAL) HASTA 0,60M	M	$ 12.726,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		En la mayoría de los salones comunales se identificaron pisos existentes en baldosa de grano de mármol. Para mejorar su apariencia y funcionalidad, se tiene prevista la ejecución de destronque y pulido. Pese a que el presupuesto contractual contempla este ítem en metros cuadrados, es necesario incluir también en unidad lineal, ya que existen zonas específicas como escaleras, bordes o áreas reducidas donde se requiere el tratamiento en tramos lineales. Por esta razón, se propone la incorporación de este ítem como no previsto		
NP-48	IDRD + IPC	13892	DESMONTE FLANCHE METÁLICO EXISTENTE	M	$ 7.189,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		En la mayoría de los salones comunales está prevista el cambio de cubierta, lo que implica necesariamente el desmontaje de los flanches metálicos existentes para poder instalar los nuevos elementos de cubierta. Este proceso es fundamental para garantizar una correcta instalación y evitar incompatibilidades estructurales o de fijación, Dado		

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

		que el presupuesto contractual no contempla ningún ítem relacionado con el desmonte de flanches metálicos, se propone su inclusión como ítem no previsto.			
NP-49	APU	N/A	DEMOLICIÓN ENCHAPE DE MURO (INCLUYE RETIRO) LINEAL HASTA 0,60M	M	$ 5.030,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		Este ítem se incluye debido a la necesidad de realizar demoliciones parciales de enchape en algunos salones comunales como parte de las actividades de mejoramiento y/o adecuación. Aunque los ítems contractuales contemplan la demolición de enchape, estos están definidos en unidades por metro cuadrado. Sin embargo, dadas las condiciones específicas de la intervención, en ciertos sectores es necesario realizar demoliciones en tramos lineales lo cual no está cubierto por el presupuesto actual.			
NP-50	APU	N/A	ENCHAPE PIZARRA NEGRA	M2	$ 91.352,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		"Este ítem se adiciona específicamente para el salón comunal Villas de Bolívar, debido a que en este espacio existe un piso de pizarra negra que requiere ser reemplazado. Para mantener la coherencia estética y conservar la elegancia y modernidad que caracteriza al salón, se propone la instalación de un nuevo piso de pizarra negra. Esta adición asegura que la intervención respete el diseño original del salón, mejorando su funcionalidad y apariencia, y garantizando la satisfacción de los usuarios."			
NP-51	APU	N/A	GUARDA ESCOBA PISO PIZARRA NEGRA	M	$ 16.322,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		"Este ítem se adiciona específicamente para el salón comunal Villas de Bolívar, debido a que en este espacio existe un piso de pizarra negra que requiere ser reemplazado. Para mantener la coherencia estética y conservar la elegancia y modernidad que caracteriza al salón, se propone la instalación de un nuevo piso de pizarra negra. Esta adición asegura que la intervención respete el diseño original del salón, mejorando su funcionalidad y apariencia, y garantizando la satisfacción de los usuarios."			

ÍTEMS NO PREVISTOS					
ÍTEM	**JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA**	**CÓDIGO**	**DESCRIPCIÓN**	**UND.**	**VALOR UNIT.**
NP-52	APU	N/A	MALLA PAJARITO	M2	$ 9.955,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		Durante las visitas técnicas, se detectaron paredes con desplomes y posibles capas excesivas de pañete en algunos salones comunales. Para garantizar una mejor adherencia del nuevo pañete y evitar futuros desprendimientos, se propone la instalación de malla pajarito entre las capas de recubrimiento. Esta medida técnica no fue contemplada en el presupuesto contractual, pero se considera necesaria para asegurar la durabilidad, adherencia y estabilidad de las superficies a intervenir, razón por la cual se incluye como ítem no previsto			
NP-53	APU	N/A	DEMOLICIÓN PLACA (LINEAL) HASTA 0,60M	M	$ 17.767,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		Este ítem fue incorporado debido a las condiciones actuales de los salones comunales, los cuales presentan una notable antigüedad en tema de redes. Durante la intervención,			

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

		es probable encontrar tuberías en mal estado que requieran reemplazo por lo que es indispensable incluir esta actividad no contemplada en el presupuesto contractual, para que se pueda realizar una intervención puntual, ya que únicamente incluye la demolición de placas en m2.			
NP-54	APU	N/A	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO FALSO EN PANEL SUPERBOARD DE 8 MM -INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA Y MASILLA (LINEAL) HASTA 0,60M	M	$ 71.132,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		Este ítem se incluye como elemento de terminación, protección ambiental, cierre perimetral y mejoramiento estético para las adecuaciones de las cubiertas. Su medición lineal es coherente con su aplicación en franjas longitudinales de ancho constante, y responde a criterios arquitectónicos, funcionales y normativos.			
NP-55	APU	N/A	SUMINISTRO E INSTALACION ASIENTO SANITARIO	UN	$ 59.650,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		Se contempla la instalación de asientos sanitarios como parte integral de la instalación de inodoros, para garantizar la funcionalidad completa del baño, el cumplimiento normativo y la comodidad del usuario, se requiere de la inclusión de dicho ítem dado que la mayoría de salones cuentan con unidades sanitarias en condiciones aceptables, pero sin dicho accesorio.			
NP-56	APU	N/A	WASH-PRIMER SOBRE LAMINA GALVANIZADA (LINEAL)	M	$ 19.420,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		Se contempla la aplicación de wash primer para lámina galvanizada como medida para garantizar la adherencia de la pintura, evitar fallas prematuras del recubrimiento y prolongar la vida útil del sistema. Se contempla su aplicación en las canales en lamina galvanizada por lo que dadas las dimensiones de la misma se requiere de dicha actividad lineal.			
NP-57	APU	N/A	KORAZA SOBRE PAÑETE (3 MANOS) h =7m (LINEAL)	M	$ 22.079,00
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA		Durante las inspecciones realizadas, se observó que varias fachadas de los salones comunales se encuentran en mal estado debido al desgaste por exposición ambiental. En lugar del producto inicialmente previsto (colorplast), se propone la aplicación de pintura tipo Koraza en tres (3) manos, la cual proporciona mayor durabilidad y rendimiento a menor costo, ajustándose mejor a las condiciones de uso. Teniendo en cuenta lo anterior surgen adicionales secciones de intervención lineales como marcos de puertas y ventanas entre otras que, requieren de la misma intervención en fachada. Este cambio requiere la inclusión del ítem como no previsto, ya que el presupuesto original no lo contempla.			
ÍTEMS NO PREVISTOS					
ÍTEM	**JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA**	**CÓDIGO**	**DESCRIPCIÓN**	**UND.**	**VALOR UNIT.**
NP-58	ICCU 2025	7.18	CANAL EN LAMINA GALVANIZADA	M	$ 49.091,00

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2, ADICIÓN No. 1 Y PRORROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA COP-1700-2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR Y EL CONSORCIO BOLIVAR 2024

			CAL 22 DS=50		
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA	Se requiere la inclusión del presente ítem como un complemento técnico y funcional a lo contemplado contractualmente, si bien el contrato contempla la instalación de canal en lámina galvanizada, esta es de un desarrollo de 75 por lo que para fines de adaptación en zonas de menos carga hidráulica o que se tenga limitaciones de espacio se considera contemplar un desarrollo menor. Este cambio requiere la inclusión del ítem como no previsto, ya que el presupuesto original no lo contempla.				

PARAGRAFO 2: MODIFICAR LA CLAUSULA 5: VALOR DEL CONTRATO de la siguiente manera: **ADICIÓN E IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** Adicionar el valor del CONTRATO DE OBRA No. COP-1700-2024, en la suma de MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.136.363.636), que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como todos los costos directos e indirectos relacionados con la suscripción, ejecución y liquidación del contrato, de la vigencia fiscal 2025**,** de acuerdo a la solicitud de modificación y demás anexos técnicos**,** para un valor total del contrato de **TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES NOVENTA MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS M/CTE. ($3.409.090.908)**, el cual se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2775 del 03 de octubre de 2025, con cargo al rubro No. 0230117459920242234.

CLÁUSULA TERCERA: MODIFICAR LA CLÁUSULA 4: PLAZO DEL CONTRATO de la siguiente manera: **PRORROGA:** Prorrogar el plazo de ejecución del CONTRATO DE OBRA No. COP-1700-2024, por el término de CINCO (05) MESES y QUINCE (15) DIAS, contados a partir de la fecha de inicial de terminación del contrato, estableciéndose nueva fecha de terminación el día dieciocho (18) de junio de 2026.

CLÁUSULA CUARTA: GARANTÍAS: El contratista deberá realizar la actualización y modificación de las garantías establecidas en el contrato principal, de acuerdo con el presente modificatorio, para lo cual tendrá un plazo máximo de tres (3) días hábiles.

CLÁUSULA QUINTA – PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Este documento se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para que el contrato continúe siendo ejecutado, se requiere de la expedición del correspondiente registro presupuestal.

CLÁUSULA SEXTA - VIGENCIA: Las demás cláusulas y condiciones del contrato, se mantienen sin modificación alguna y continúan vigentes para las partes. Para constancia se firma por las partes a través de la plataforma electrónica SECOP II.

Elaboró: Hermes Melo Santamaría - Oficina de contratación- CPS No. CPS-123-2025
Revisó: Moniza Montes Mercado – Profesional Universitario Código 219 – Grado 18
Revisó: Sergio Eulises Páez Villalba– Contratista Despacho – CPS No. 014-2025