pCapítulo I: Descripción general		
1. Fecha de solicitud:	*NOVIEMBRE DE 2025*	*ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ*
2. Número del contrato	**CO-605-2025**	
4. Objeto del contrato:	**"MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN DE DONDE SE DESARROLLAN LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE LA SECRETARIA DE FAMILIA Y DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"**	
5. Tipo de solicitud:	*MODIFICATORIO 1:*	

Capítulo II: Descripción técnica	
6. Descripción de la necesidad de la adición o modificación:	Entre el **Municipio de Zipaquirá** y el señor **JOSÉ ISIDRO RAMÍREZ NAVA**, se suscribió el **Contrato No. CO-605-2025**, cuyo objeto es: **"MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN DE DONDE SE DESARROLLAN LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE LA SECRETARÍA DE FAMILIA Y DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"**, por un valor total de **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($222.232.164)** y un plazo de ejecución de cuatro (4) meses, que se contarán a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. Durante el desarrollo de las actividades contractuales, el contratista y la supervisión técnica identificaron la necesidad de ejecutar **ítems no previstos** en el presupuesto inicial, indispensables para garantizar la correcta terminación, funcionalidad y durabilidad de las obras de mantenimiento en los diferentes centros de atención. Estos ítems corresponden a labores de **demolición, limpieza, reparación estructural, impermeabilización y acabados**, requeridas a partir de las condiciones reales encontradas en campo y los ajustes técnicos necesarios durante la ejecución. Con el fin de mantener la integridad del objeto contractual y asegurar la correcta ejecución del proyecto, se propone la **incorporación de los ítems no previstos**, los cuales serán financiados mediante el balanceo de cantidades de otros ítems existentes, sin generar adición presupuestal, ni modificación del plazo pactado. De esta manera, se optimizan los recursos existentes y se garantiza la culminación técnica adecuada de las obras dentro del monto contractual aprobado. Bajo este contexto, el día **veintiocho (28) de octubre de 2025**, el contratista **INGENIERÍA R&A S.A.S.**, mediante oficio denominado **"JUSTIFICACIÓN ONP CO-605-2025"**, remitió a la Secretaria de Obras Públicas, en calidad de Supervisora del proyecto, la solicitud de modificación al Contrato de Obra No. CO-605-2025, con el fin de incluir los siguientes **ítems no previstos**, descritos en el cuadro a continuación:

"JUSTIFICACIÓN ONP CO-605-2025":

INGENIERIA R&A S.A.S
Nit. 900933131-5
CONSULTORIA, INTERVENTORIA, CONSTRUCCION E IMPERMEABILIZACION

Zipaquirá, octubre 28 de 2025

Arquitecta.
SANDRA ATUESTA
Secretaria de Obras Publicas
Alcaldía Municipal Zipaquirá

Referencia. CO-605-2025, CUYO OBJETO ES "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE ATENCION DONDE SE DESARROLLAN LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE LA SECRETARIA DE FAMILIA Y DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA"

Apreciada Arquitecta

Me permito solicitar modificatorio al contrato de la referencia, teniendo en cuenta que se realizó revisión y replanteo de cada actividad en los diferentes centros de atención y se hizo el respectivo balance de cantidades de mayores y menores, determinando que se requiere ítem nuevos de obras no previstas, lo cual no afecta el equilibrio económico del mismo, el aumento y modificación de las actividades, son necesarias para darle funcionalidad a cada centro de atención.

Presentamos a continuación el balance con relación a los ítems contractuales y los no previstos, con sus respectivos APU.

ÍTEMS NO PREVISTOS				
20,1	DEMOLICION GUARDA ESCOBA	ML	105,00	$ 8.500,00
20,2	RETIRO VIDRIO TEMPLADO 8 MM	M2	10,25	$ 45.000,00
20,3	DEMOLICION MORTERO (ARENA/CEMENTO)	M2	185,00	$ 14.500,00
20,4	ALISTADO ENDURECIDO 1:3, E=0,04	M2	85,00	$ 55.316,25
20,5	LIMPIEZA Y RETIRO ESCOMBROS DE VIGA CANALES	ML	55,20	$ 16.700,00
20,6	CUBIERTA TRAPEZOIDAL UPVC TRASLUCIDA LECHOSA	M2	17,00	$ 98.500,00
20,7	IMPERMEABILIZACION PLACA CUBIERTA AUDITORIO, AQUAZERO	M2	38,10	$ 81.200,00
20,8	REPARACION FISURAS VIGAS AEREAS, CON REFUERZO 3/8"	ML	8,40	$ 55.000,00
20,9	RESANES MORTERO IMPERMEABILIZADO VIGA PLACA, VENTILACIONES , TRABAJO ALTURAS	M2	15,00	$ 28.500,00
20,10	PINTURA VINILO GRIS BASALTO EN VIGAS PLACA Y COLUMNAS, TRABAJO ALTURAS	M2	77,00	$ 19.500,00
20,11	SIKAFLEX BAJANTES Y JUNTA VIGA CANAL EN LAMINA GALVANIZADA	GL	6,00	$ 50.250,00

20,1. Demolición guarda escoba (ML 105,00)
Este ítem se requiere debido a que durante el proceso de adecuación de los pisos se identificaron guardaescobas en mal estado, con desprendimientos o incompatibles con el nuevo enchape. Su demolición permite garantizar la correcta nivelación y la continuidad del acabado, evitando fisuras entre el muro y el piso.

20,2. Retiro vidrio templado 8 mm (M² 10,25)
Se hace necesario desmontar secciones de vidrio templado en zonas donde se realizarán trabajos de reparación y sellado. El retiro controlado evita fracturas y posibles riesgos.

20,3. Demolición mortero (arena/cemento) (M² 185,00)
Durante las labores de mantenimiento se evidenció que en algunos sectores el mortero de nivelación presentaba desprendimientos, baja adherencia y fisuras. Por ello, se requiere su demolición total para garantizar la adherencia del nuevo acabado y evitar fallas futuras en la superficie.

20,4. Alistado endurecido 1:3, e=0,04 (M² 185,00)
Este ítem corresponde a la preparación de la superficie mediante mezcla endurecida para recibir el nuevo enchape o acabado final. Se requiere para restablecer la nivelación, resistencia y nivelación del piso, asegurando una superficie uniforme y estable.

20,5. Limpieza y retiro de escombros de viga canales (ML 55,20)
En las inspecciones se observó acumulación de residuos y materiales obstruyendo las viga-canales de cubierta. Su limpieza es esencial para restablecer el adecuado flujo de aguas lluvias, prevenir filtraciones y deterioros en elementos estructurales.

20,6. Cubierta trapezoidal UPVC traslúcida lechosa (M² 17,00)
Este ítem busca mejorar la iluminación natural en áreas con cubiertas oscuras o deterioradas. Las tejas traslúcidas lechosas permiten el paso controlado de luz, reducen el consumo eléctrico y mejoran el confort interior, manteniendo las condiciones técnicas de impermeabilidad y resistencia.

20,7. Impermeabilización placa cubierta auditorio, Aquazero (M² 38,10)
Durante la revisión de la cubierta del auditorio se identificaron filtraciones y fisuras. La aplicación de impermeabilizante tipo Aquazero es necesaria para garantizar la estanqueidad de la superficie y prevenir humedades que comprometan el acabado interior y la estructura.

20,8. Reparación fisuras vigas aéreas con refuerzo 3/8" (ML 8,40)
En vigas expuestas se detectaron fisuras por fatiga y cambios térmicos. Este ítem permite reforzar dichas zonas con varilla de 3/8”, restituyendo la capacidad estructural del elemento y asegurando su durabilidad.

20,9. Resanes mortero impermeabilizado (viga placa, ventilaciones, trabajo en alturas) (M² 15,00)
Se requiere para sellar fisuras menores y porosidades detectadas en las zonas de ventilación y en la unión viga–placa. Su aplicación evita filtraciones y protege la estructura contra la humedad, especialmente en puntos de difícil acceso o en trabajo de alturas.

20,10. Pintura vinilo gris basalto en vigas, placas y columnas (trabajo en alturas) (M² 77,00)
Con el fin de garantizar la protección y uniformidad estética del acabado, se requiere aplicar pintura vinílica de color gris basalto sobre elementos estructurales. Además de mejorar la apariencia, protege el concreto contra agentes ambientales y facilita el mantenimiento preventivo.

20,11. Sikaflex bajantes y junta viga canal en lámina galvanizada (GL 6,00)
Este ítem se requiere para sellar las juntas entre las canales en lámina galvanizada y las bajantes de PVC, evitando filtraciones por capilaridad o movimiento estructural. El uso de sellante tipo Sikaflex garantiza flexibilidad, adherencia y durabilidad del sistema pluvial.

7. Descripción de la modificación.	realizar un ajuste en las cantidades de obra y la incorporación de ítems no previstos, sin que ello implique adición al valor total, ni modificación del plazo de ejecución contractual.
7.1. Plazo a adicionar:	*NO APLICA*
7.3. Valor a adicionar:	*NO APLICA*

7.4. Obligaciones o cantidades a adicionar:

ÍTEMS NO PREVISTOS				
20,1	DEMOLICION GUARDA ESCOBA	ML	105,00	$ 8.500,00
20,2	RETIRO VIDRIO TEMPLADO 8 MM	M2	10,25	$ 45.000,00
20,3	DEMOLICION MORTERO (ARENA/CEMENTO)	M2	185,00	$ 14.500,00
20,4	ALISTADO ENDURECIDO 1:3, E=0,04	M2	185,00	$ 55.316,25
20,5	LIMPIEZA Y RETIRO ESCOMBROS DE VIGA CANALES	ML	55,20	$ 16.700,00
20,6	CUBIERTA TRAPEZOIDAL UPVC TRASLUCIDA LECHOSA	M2	17,00	$ 98.500,00
20,7	IMPERMEABILIZACION PLACA CUBIERTA AUDITORIO, AQUAZERO	M2	38,10	$ 81.200,00
20,8	REPARACION FISURAS VIGAS AEREAS, CON REFUERZO 3/8"	ML	8,40	$ 55.000,00
20,9	RESANES MORTERO IMPERMEABILIZADO VIGA PLACA, VENTILACIONES , TRABAJO ALTURAS	M2	15,00	$ 28.500,00
20,10	PINTURA VINILO GRIS BASALTO EN VIGAS PLACA Y COLUMNAS, TRABAJO ALTURAS	M2	77,00	$ 19.500,00
20,11	SIKAFLEX BAJANTES Y JUNTA VIGA CANAL EN LAMINA GALVANIZADA	GL	6,00	$ 50.250,00

7.5. Clausula (s)contractuales a modificar:	*NO APLICA*
8. Análisis que soporta el valor estimado de la adición:	*NO APLICA*
9. Fuente y Recursos de la adición:	*NO APLICA*
10. Garantías	El CONTRATISTA se obliga a informar a la compañía de seguros garante del contrato, los términos de la presente modificación.

11. Firma autorizada:

ARQ. SANDRA MILENA ATUESTA ALVARADO
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS