Capítulo I: Descripción general		
1. Fecha de solicitud:	*DICIEMBRE 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 2: ÍTEMS NO PREVISTOS Y PRORROGA*	

Capítulo II: Descripción técnica

6. Descripción de la necesidad de la adición o modificación:

Entre el **Municipio de Zipaquirá** y **INGENIERÍA R&A S.A.S**, se suscribió el **Contrato No. CO-605-2025** el día 08 de agosto de 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, con fecha de inicio el 20 de agosto del 2025.

Que el día 28 de noviembre de 2025 se suscribió modificatorio No. 1, realizando balance de mayores y menores cantidades, así como la inclusión de los siguientes ítems no previstos:

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

Que, 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 el centro de atención LUDOTECA CULTIVARTE.

En el proceso de verificación en campo, se evidenció que el espacio intervenido no cuenta actualmente con una puerta que permita la separación física entre el área destinada a la atención de niños que asisten a la ludoteca y los espacios utilizados por jóvenes para el desarrollo de diferentes actividades, situación que no fue prevista en el presupuesto inicial y que resulta necesaria para el adecuado funcionamiento del centro.

La ausencia de este elemento de cerramiento compromete el control de accesos, la seguridad de los menores y la organización de las actividades que se desarrollan de manera simultánea en el lugar. Por tal razón, se hace indispensable la instalación de una **PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10mm, ESTRUCTURA MARCO Y ZOCALES INFERIOR-SUPERIOR EN ALUMINIO, CERRADURA INFERIOR Y CENTRAL CON PORTA CERRADURA**, la cual

permite delimitar adecuadamente los espacios, garantizar la seguridad de los usuarios y facilitar la supervisión visual, manteniendo condiciones adecuadas de iluminación y circulación.

La incorporación de este ítem no previsto resulta necesaria para asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual, mejorar las condiciones de seguridad y funcionalidad del centro de atención y garantizar que las obras ejecutadas respondan a las necesidades reales de uso del equipamiento público.

Con el fin de mantener la integridad del objeto contractual y asegurar la correcta ejecución del proyecto, se propone la incorporación del ítem no previsto**,** el cual será financiado mediante el balanceo de cantidades de otros ítems existentes, sin generar adición presupuestal.

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 diez **(10) de diciembre de 2025**, el contratista **INGENIERÍA R&A S.A.S.**, mediante oficio denominado **"JUSTIFICACIÓN ONP PUERTA DE VIDRIO - CO-605-2025"**, remitió a la Secretaría 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 el siguiente ítem no previsto, descritos en el cuadro a continuación:

ITEM NO PREVISTO				
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANT**	**VR. UNIT**
20,1	**PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10mm, ESTRUCTURA MARCO Y ZOCALES INFERIOR-SUPERIOR EN ALUMINIO, CERRADURA INFERIOR Y CENTRAL CON PORTA CERRADURA**	**M2**	**7,81**	**$ 591.440,00**

"JUSTIFICACIÓN ONP CO-605-2025":

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

Zipaquirá, diciembre 10 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, en **el Ítem 20.5 Puerta en vidrio templado 10 mm, estructura marco y zócalos inferior–superior en aluminio, cerradura inferior y central con porta cerradura.** Se hace necesario incluir este ítem para mejorar el manejo de acceso e independencia a las áreas de las diferentes actividades y eventos que se llevan a cabo en el centro de atención Cultivarte, generando buena iluminación y manejo de la seguridad de estos espacios.

Presentamos a continuación el ítem no previsto, con su respectivos APU.

20.5	PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10mm, ESTRUCTURA MARCO Y ZOCALES INFERIOR-SUPERIOR EN ALUMINIO, CERRADURA INFERIOR Y CENTRAL CON PARTA CERRADURA	M2	591.440,00	7,81

20,5. Puerta en vidrio templado 10 mm, estructura marco y zócalos inferior–superior en aluminio, cerradura inferior y central con porta cerradura (M²).
Este ítem se hace necesario debido al deterioro o inexistencia de puertas en áreas intervenidas, afectando la funcionalidad y seguridad de los espacios. La instalación de puertas en vidrio templado de 10 mm con estructura de aluminio y cerradura de seguridad mejora la accesibilidad, la iluminación natural y la estética de los ambientes, cumpliendo con los estándares de seguridad y diseño del proyecto.

Aunado a lo anterior, el día 10 de diciembre de 2025, el contratista mediante oficio radicado ante la Secretaría de Obras Públicas, solicitó la prórroga del Contrato, argumentando que las condiciones climáticas adversas presentadas durante los meses de noviembre y diciembre han generado retrasos significativos en el desarrollo de las actividades programadas.

De acuerdo con los reportes meteorológicos del IDEAM y la información aportada por el contratista, la región de Zipaquirá se ha visto afectada por intensas lluvias, alta humedad y tormentas eléctricas asociadas al fenómeno de "La Niña", lo que ha impedido la ejecución continua de labores en cubiertas, especialmente aquellas relacionadas con el cambio de tejas, instalación de caballetes, sustitución de paneles de policarbonato y trabajos en altura con equipos de soldadura**.**

Estas condiciones climáticas han representado un riesgo para la seguridad del personal y la calidad de la obra, razón por la cual fue necesario suspender o limitar temporalmente dichas actividades.
En atención a lo anterior, el contratista solicita una prórroga de treinta (30) días calendario con el fin de concluir las labores pendientes, garantizando la correcta instalación de cubiertas, sellos y demás elementos requeridos para el cumplimiento total del objeto contractual.

CO - 605-2025 SOLICITUD PRORROGA

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

Zipaquirá, diciembre 10 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"

Asunto. SOLICITUD DE PRORROGA DEL CONTRATO DE LA REFERENCIA

Apreciada Arquitecta

Debido a que desde mediados de noviembre se ha tenido incremento de lluvias en la región, se han retrasado las actividades de cambio de cubiertas en los centros integrales del CIS y de las Concepción ya que son trabajos de alto riesgo para el personal el cual está trabajando por encima de cubiertas con tejas de fibrocemento fisuradas las cuales se necesitan retirar y hacer refuerzo estructural utilizando equipos de soldadura e instalación de la nueva teja en lámina galvanizada. (Ver reportes noviembre y diciembre de 2025 del Ideam adjuntos)

En noviembre de 2025, el clima en Zipaquirá estuvo marcado por condiciones lluviosas en la región Andina, con lluvias de variada intensidad y probabilidad de tormentas eléctricas. El mes se vio influenciado por el fenómeno de La Niña, lo que llevó a un aumento de las precipitaciones en Cundinamarca. El último fin de semana del mes fue particularmente lluvioso, con pronósticos de lluvias intensas en la región Andina, incluyendo el norte de Cundinamarca.

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

TIEMPO ZIPAQUIRÁ

7 días | +7 días

Fecha	Tiempo	Máx.	Mín.	Riesgo de lluvia	Velocidad del viento	Precipitación / Lluvia mm	Humedad
8 Diciembre	Lluvia ligera	17 °C	6 °C	75 %	5 km/h	6mm	86%
9 Diciembre	Chubascos ligeros	17 °C	8 °C	70 %	3 km/h	4mm	85%
10 Diciembre	Chubascos ligeros	16 °C	8 °C	70 %	5 km/h	5mm	86%
11 Diciembre	Pocas nubes	9 °C	6 °C	20 %	3 km/h	0mm	95%
12 Diciembre	Nubes dispersas	8 °C	6 °C	0 %	3 km/h	0mm	86%
13 Diciembre	Lluvias intensas	10 °C	7 °C	90 %	2 km/h	17mm	89%
14 Diciembre	Nubes dispersas	11 °C	8 °C	10 %	3 km/h	0mm	82%

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

TIEMPO ZIPAQUIRÁ

+7 días

Fecha	Tiempo	Máx.	Mín.	Riesgo de lluvia	Velocidad del viento	Precipitación / Lluvia mm	Humedad
1 Diciembre	Chubascos ligeros	19 °C	7 °C	85 %	5 km/h	2mm	74%
2 Diciembre	Nubes dispersas	18 °C	8 °C	0 %	4 km/h	0mm	72%
3 Diciembre	Nubes dispersas	18 °C	8 °C	0 %	4 km/h	0mm	75%
4 Diciembre	Nubes dispersas	18 °C	8 °C	0 %	4 km/h	0mm	77%
5 Diciembre	Lluvia moderada	19 °C	8 °C	85 %	3 km/h	12mm	79%
6 Diciembre	Lluvias intensas	19 °C	10 °C	90 %	4 km/h	23mm	81%
7 Diciembre	Lluvias intensas	20 °C	8 °C	95 %	4 km/h	28mm	82%

7. Descripción de la modificación.	✓ La incorporación de ítems no previstos ✓ Realizar un ajuste de cantidades de obra sin variación del valor total del contrato. ✓ La ampliación del plazo contractual en treinta (30) días calendario.

7.1. Plazo a adicionar:	***30 días calendario***
7.3. Valor a adicionar:	*NO APLICA*
7.4. Obligaciones o cantidades a adicionar:	**ITEM NO PREVISTO** **ITEM** | **DESCRIPCION** | **UN** | **CANT** | **VR. UNIT** **20,1** | **PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10mm, ESTRUCTURA MARCO Y ZOCALES INFERIOR-SUPERIOR EN ALUMINIO, CERRADURA INFERIOR Y CENTRAL CON PORTA CERRADURA** | **M2** | **7,81** | **$ 591.440,00**
7.5. Clausula (s)contractuales a modificar:	Cláusula 4 – Plazo El plazo de ejecución del presente contrato es de CUATRO (04) MESES y TREINTA (30) DIAS CALENDARIO, términos que correrán a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.
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 aseguradora los términos de la presente modificación y prorroga; aspectos que deben ser conocidos por la compañía de seguros garante del contrato y allegar el amparo del presente modificatorio

11. Firma autorizada:

ARQ. SANDRA MILENA ATUESTA ALVARADO
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS