FDLP-029-2025-BGTA

21 de noviembre de 2.025

Arquitecto
HERNANDO DAZA BERRIO
ARQUITECTURA URBANA LTDA
Interventoría de Obra

contrato435.2025@gmail.com
fredy.martin@gobiernobogota.gov.co

E.S.C.

REF: **CONTRATO No. 419-2025**
"EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD O DE TENENCIA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. "

ASUNTO: **SOLICITUD ADICIÓN PRESUPESTAL Y PRÓRROGA**

Dando alcance al oficio FDLP-028-2025 de fecha 20 de noviembre de 2025, me permito solicitar sea adelantado el modificatorio al contrato No. 419-2025 con el fin de incluir las OBRAS NO PREVISTAS requeridas para llevar a término las actividades estipuladas en el contrato de la referencia acorde con los requerimientos y necesidades de la entidad contratante. Los A.P.U. adicionales correspondientes a las obras no previstas consolidados y aprobados por la interventoría y supervisión de obra mediante acta suscrita el 19 de noviembre de 2.025 son las siguientes:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	VR. UNITARIO	APROBACION
NP-1	DESMONTE DE LAMPARAS.	und	$ 4.135,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-2	DESMONTE DE REJAS TIPO BANCARIO.	m2	$ 10.451,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA PARA RED DE GAS EXTERIOR TIPO PEALPE EDIFICIO ALCALDIA Y JAL	und	$ 2.883.094,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESCALERA DE MANTENIMIENTO PARA CUBIERTA	ml	$ 388.639,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTA EN PERFILERÍA DE 8X4 CMS CALIBRE 18 - PINTURA ANTICORROSIVA. INCLUYE INSTALACION DE CUBIERTA EN TEJA ETERNIT Y SOBRECUBIERTA EN TEJA DE BARRO CON MATERIAL EXISTENTE	m2	$ 275.713,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-6	SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE GFCI TIPO INSTITUCIONAL 5-15R, CON CABLE DE COBRE AISLADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE APARATO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.	und	$ 141.343,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA UPVC 2MM TIPO ECOROOF O SIMILAR	m2	$ 163.652,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TRASLUCIDA OPAL PC37 TIPO ECOROOF O SIMILAR	m2	$ 76.993,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE TIPO ECOROOF	ml	$ 63.996,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 20 DESARROLLO 0,25M	ml	$ 45.315,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-11	CANAL DE ALTA CAPACIDAD, INCLUYE ACCESORIOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	ml	$ 59.720,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-12	SUMINISTRO E IMPERMEABILIZACIÓN DE CANALES CON IMPERMEAILIZANTE TIPO BRONCOELASTIC -DESARROLLO HASTA 1M	ml	$ 42.537,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025

NP-13	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE SISTEMA DE LÍNEA DE VIDA HORIZONTAL SOBRE CUBIERTA EDIFICIO JAL - INCLUYE POSTES EN TUBERÍA METÁLICA 100X100X3.0MM ANCLADAS A VIGAS AÉREAS EN CONCRETO, CABLE EN ACERO INOXIDABLE PARA TRÁNSITO CONTINUO SOBRE LA CUBIERTA, 10 ANCLAJES QUÍMICOS SOBRE CONCRETO DISCRIMINADOS EN 9 ANCLAJES SOBRE PLACA DE CONCRETO EN CUBIERTA Y 1 PUNTO DE ANCLAJE PARA ACCESO A LA CUBIERTA EL CUAL CONTEMPLARÁ 1 LÍNEA DE VIDA AUTO RETRÁCTIL PARA ACCESO SEGURO, PRUEBA DE SEGURIDAD, PLACAS DE IDENTIFICACIÓN, CERTIFICACIÓN E INFORME FINAL.	gl	$ 45.754.556,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-14	PAÑETE MUROS 1:4 INCLUYE FILOS Y DILATACIONES (A=0,6 M) INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS	ml	$ 16.339,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EXTRACTOR DE OLORES ELÉCTRICO DE 20X20 CM	und	$ 178.990,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-16	LAMINA ANCHO 0.09 a 0.15 CAL 12, SOLDADA SOBRE CORREAS(PARA PODER ASEGURAR LASTEJAS A LAS CORREAS)	ml	$ 27.293,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANEL LED CIRCULAR DE 18 W 8" INCRUSTAR	und	$ 36.628,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-18	REFUERZO EN MADERA PINO 4X8 CMS	ml	$ 15.080,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-19	SUMINISTRO E INSTALACION DE MURO EN DRY WALL DE 12 MM VISTO UNA CARA.	m2	$ 42.223,27	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR SENCILLO TIPO INSTITUCIONAL, CON APARATO, CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE N°12 THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE CAJA, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.	und	$ 119.041,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR SENCILLO TIPO INSTITUCIONAL, CON APARATO, CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE N°12 THHN Y TUBERÍA EMT Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE CAJA, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.	und	$ 168.508,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA LUMINARIA, CON CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE PRENSA ESTOPA, CAJA OCTAGONAL, CABLE ENCAUCHETADO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN	und	$ 136.725,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA LUMINARIA, CON CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA EMT Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE PRENSA ESTOPA, CAJA RAWELT, CABLE ENCAUCHETADO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.	und	$ 215.674,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CIELO RASO FALSO EN PANEL SUPERBOARD DE 6MM. INCLUYE ESTRUCTURA METALICA, MASILLA Y ANDAMIOS CERTIFICADOS	m2	$ 122.001,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-25	CINTA LED ESPEJOS FLOTADOS CON ESTRUCTURA EN ALUMINIO	ml	$ 27.682,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-26	AISLANTE TERMICO TIPO FRESCASA ESPESOR 2-1/2"	m2	$ 22.741,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-27	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE PUNTO DE ANCLAJE EDIFICIO ALCALDIA . INCLUYE ANCLAJE FABRICADO EN ACERO INOXIDABLE 316 L, TORNILLO DE ANCLAJE VARILLA MÉTRICA ROSCADA EN ACERO, EPÓXICO ALTA RESISTENCIA, PRUEBA DE SEGURIDAD, PRECINTO DE IDENTIFICACIÓN, CERTIFICACIÓN E INFORME FINAL.	und	$ 550.773,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-28	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10 MM DE SEGURIDAD CON ESQUINERO SUPERIOR E INFERIOR, BISAGRAS HIDRÁIULICAS, MANIJAS TIPO ROMA EN ACERO INOXIDABLE, PORTA CERRADURA Y CERRADURA DE SEGURIDAD, ESCUDOS Y VINILO FROST	m2	$ 904.995,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025

NP-29	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10 MM DE SEGURIDAD CON ESQUINERO SUPERIOR E INFERIOR, BISAGRAS HIDRÁULICAS, MANIJAS TIPO ROMA EN ACERO INOXIDABLE, PORTA CERRADURA Y CERRADURA DE SEGURIDAD, ESCUDOS Y VINILO FROST, REFUERZO SUPERIOR EN PERFIL ESTRUCTURAL A.N. 3X1-1/2" CAL. 16, E INSTALACIÓN DE ELECTROIMAN EXISTENTE	m2	$ 1.100.750,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-30	MUEBLE BAJO MESON. INCLUYE PUERTAS EN MADERA AGLOMERADA FORRADA EN LAMINA DE FORMICA ANTIBACTERIAL COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO	ml	$ 547.688,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-31	DESMONTE E INSTALACIÓN DE ALFAGÍA EN TEJA DE BARRO PARA MANTENIMIENTO DE CANALES DE AGUAS LLUVIAS	ml	$ 35.560,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-32	APARATO ELÉCTRICO PARA TOMA CORRIENTE TIPO GFCI	und	$ 66.236,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-33	COCINA INTEGRAL EN "L" DE 3,87 X 1,80 MTS CON MESÓN EN QUARZTONE, ALACENA LATERAL ANCHO 0,70 X 2,10 MTS , MUEBLE ALTO DE COCINA L=3,17 X 0,30 X 0,60 MTS. FABRICADA EN TABLERO MELAMINICO RH 15 MM RESISTENTE A LA HUMEDAD. ESTRUCTURA, CAJONES, ENTREPAÑOS Y PUERTAS , FONDO EN FORMICA COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO, LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, GRIFERÍA CUELLO DE GANSO, CAMPANA EXTRACTORA - SEGÚN DISEÑO	und	$ 11.636.716,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-34	COCINA INTEGRAL EN "L" DE 2,92 X 1,15 MTS CON MESÓN EN QUARZTONE. FABRICADA EN TABLERO MELAMINICO RH 15 MM RESISTENTE A LA HUMEDAD. ESTRUCTURA, CAJONES, ENTREPAÑOS Y PUERTAS , FONDO EN FORMICA COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO, LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, GRIFERÍA CUELLO DE GANSO. - SEGÚN DISEÑO	und	$ 5.784.611,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-35	SONDEO DE PUNTO SANITARIO DE 2" A 4"	und	$ 106.402,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-36	VINILO MUROS INTERIORES TIPO 1 LAVABLE A TRES MANOS. INCLUYE RESANES, FILOS Y DILATACIONES. SIN ANDAMIOS	m2	$ 11.008,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025
NP-37	POYO EN CONCRETO CON REFUERZO EN FIBRA SINTETICA	ml	$ 77.555,00	APROBADO ACTA NOV 19-2025

Es importante destacar que, para el presente trámite de adición presupuestal y prórroga del contrato, se dará prelación a las actividades orientadas al mejoramiento de la seguridad de trabajos en alturas en los edificios de **ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA y JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA** para dar implementación y cumplimiento a la **RESOLUCION 4272 DE 2021 CAPÍTULO V MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA CAÍDAS EN ALTURAS** toda vez que los edificios mencionados no cuentan con la infraestructura necesaria para poder realizar la intervención de las cubierta requerida.

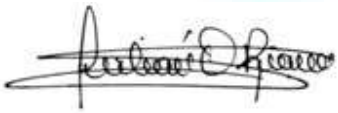
Una vez instaurado el sistema de trabajo en altura que brinde la seguridad requerida para este tipo de labores, se precisa el reemplazo total de la cubierta del edificio de la **Junta Administradora Local de Puente Aranda**. Actualmente, está cubierta presenta una combinación de tejas de asbesto-cemento y teja de barro que está generando sobrecarga a las correas metálicas de cubierta que están generando la flexión de estos elementos. En consecuencia, se considera imprescindible ejecutar la sustitución total de la cubierta. Esta intervención debe emplear un componente más liviano y exento de traslapos longitudinales, lo que impedirá la filtración de humedades y reducirá la carga estructural sobre las correas metálicas. Es crucial que el elemento seleccionado acredite el cumplimiento estricto de todos los estándares de calidad definidos por la entidad contratante. Esta acción no solo asegura la integridad estructural de la cubierta del edificio, sino que también garantiza el cumplimiento de la ley 1968 de 2019 por el cual se prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional y se establecen garantías de protección a la salud de los colombianos, cuyo objetivo principal es proteger la salud y el ambiente de los riesgos asociados a la exposición al asbesto.

De acuerdo con el balance de obra presentado junto con la inclusión de las obras no previstas, se requiere la ejecución de actividades adicionales que integradas a la revisión de mayores y menores cantidades de obra contractuales a ejecutar en obra arrojan un valor final del contrato de SETESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 705'000.000,oo), requiriéndose de esta manera una adición presupuestal correspondiente a DOSICENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE

PESOS M/CTE ($ 235’000.000,oo) que representan el 50,0% del valor inicial del contrato; razón por la cual se solicita a la entidad se proceda al análisis de la adición presupuestal correspondiente a la suma de $ 235´000.000,oo; adición de recursos que permiten concluir el objeto contractual en las condiciones requeridas por la entidad; de igual manera se prorrogue el plazo de ejecución hasta el día 28 de marzo de 2026; tiempo necesario para la ejecución de la totalidad de las actividades presupuestadas en el balance general de obra.

Quedamos atentos a sus comentarios

Cordialmente,



ING. CIVIL JULIAN O. RIAÑO MORA
R/L ZION CONSTRUCCIONES S.AS.
Elaboró: ADM.
Aprobó: JR.
Anexo: BALANCE DE OBRA PDF FIRMADO Y ACTA DE APROBACION DE OBRAS NO PREVISTAS Y PRECIOS NO PACTADOS