SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Alcaldía Local de Puente Aranda

Fecha de Solicitud: 5 de diciembre de 2025	**Área de Origen:** Planeación – Infraestructura

I. RESUMEN CONTRACTUAL		
Número Contrato: 419 de 2025	**Fecha de Suscripción**: 31 de julio de 2025	**Tipo de Contrato:** Obra
Plazo Inicial: Cuatro (4) meses	**Fecha de Inicio:** 29 de septiembre de 2025	**Fecha de Terminación Inicial:** 28 de enero de 2026
Contratista: ZION CONSTRUCCIONES S.A.S		
Interventor: ARQUITECTURA URBANA LTDA	**Valor Inicial:** $ 470.000.000	
Número del proceso en SECOP II: FDLPA-LP-007-2025	**Fecha de publicación del proceso en SECOP II:** 6 de junio de 2025	Link del proceso en el SECOP II: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8373892&isFromPublicArea=True&isModal=False

II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA		**MODIFICACIÓN No. 1**
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
$235.000.000	**Tiempo**: 60 días **Fecha Terminación Final**: 29 de marzo de 2026	Prórroga por el término de 60 días y Adición por valor de $235.000.000

III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES		
MODIFICACIÓN No._____		
Adición Valor	**Suspensión Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
N/A	Tiempo: N/A	N/A

IV. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION SOLICITADA
Información general del contrato **Objeto:** 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.

Valor total ejecutado a la última factura: **$ 152.538.666**

Plazo de ejecución actual: Cuatro (4) meses

Multas o sanciones impuestas: No

Estado financiero del contrato

Valor del Contrato:	**$470.000.000**
Valor adición No 1	**$00**
Valor ejecutado a última factura:	**$152.538.666**
Valor a Adicionar:	**$235.000.000**
Valor total (incluyendo la adición solicitada):	**$705.000.000**

Conveniencia y Justificación de la Modificación y/o Adición:

En mi calidad de apoyo a la supervisión después de revisar la solicitud de la adición y prórroga del contrato de obra 419 de 2025 hecha por la interventoría el 4 de diciembre de 2025 con radicado 20256610108062, me permito informar lo siguiente:

La edificación de la alcaldía local fue construida en el año 1983 y el edificio de la JAL en el año 1994. En el año 2009 y 2010 se realizaron las adecuaciones de las actuales condiciones espaciales de las oficinas y baños en el edificio de la alcaldía. En el 2012 en el edificio de la JAL se realizó obras de mantenimiento, adecuación de oficinas de los ediles, cambio del piso y cielo raso del recinto para las sesiones de la JAL y en general modernización de las instalaciones.

En los años siguientes se realizaron obras menores de mantenimientos correctivos y solo hasta el año 2022 y 2023 se ejecutó obras en todo el complejo edificatorio de la administración local, con mantenimiento correctivo en el edificio de la JAL por las afectaciones a los espacios interiores por la entrada del agua lluvia por la cubiertas y vigas canales, de igual manera, en algunas zonas del segundo piso en el edificio de la alcaldía.

También, se solucionó la problemática que se presentaba por la falta de un sistema de reserva y abastecimiento de agua para el edificio principal, se puso en funcionamiento el sistema contraincendios, cambio de las partes del parqueadero con adoquín de arcilla por concreto estampado, reconstrucción y modernización del baño para el servicio del público en la recepción, pintura interior y exterior entre las obras más relevantes.

Con el actual contrato de obra se proyectó en el edificio de la alcaldía la modernización y mantenimiento de las baterías de baños, la fabricación e instalación de una escalera para subir al mezanine de forma segura en el almacén, la instalación de una cocina integral en la cafetería y la adecuación de varios espacios en el primer piso, como las obras más importantes.

En el edificio de la JAL el cambio de la ventanería en lamina que presenta signos de deterioro por corrosión por ventanería en aluminio, el mantenimiento de la cubierta, vigas canales y bajantes, cocineta y mejoramiento de la oficina de la secretaria de la JAL.

El 3 de octubre que se realizó el primer comité de obra y recorrido a las instalaciones de la alcaldía con la presencia de los representantes legales de las empresas y luego en las labores de replanteo de las actividades de obra contratadas y en el diagnóstico de las necesidades de los edificios, el contratista de obra y la interventoría (según su experiencia, idoneidad y experticia) detectaron que habían mayores cantidades de algunos ítems y

obras no previstas e hicieron conocer a el apoyo a la supervisión que eran importantes ejecutar para el óptimo funcionamiento de los dos edificios.

Teniendo en cuenta lo anterior, el apoyo a la supervisión solicito que se realizaran las cotizaciones y la presentación de los análisis de precios unitarios, para la revisión y aprobación de la interventoría, además de realizar el balance financiero para saber si se necesitaba más recursos.

El diagnostico que se realizó indico lo siguiente:

• Cubierta edificio de la JAL

Está compuesta por tejas de asbesto cemento con tejas de barro encima soportada por un sistema estructural de cerchas metálicas, el contratista evidencio que la cerchas en algunas partes presenta pandeos por el peso que tiene que soportar que ocasiona que las tejas se desacomoden de su posición original ocasionando la entrada de agua de lluvia al interior de los espacios. Sumado que el uso de las tejas de asbesto cemento es contra procedente por los riesgos para la salud. Con esta problemática detectada en la cubierta de la edificación de la JAL se recomienda el cambio total de la cubierta y reforzamiento de la estructura de las cerchas metálicas.

El contratista cotizo el cambio por teja termoacústica UPVC 2MM tipo ECOROOF y el reforzamiento de las cerchas existentes. Este tipo de tejas es el que se utiliza para los colegios del distrito y se fabrican según el largo requerido evitando muchos traslapes

• Anclajes para el trabajo en alturas

Se revisaron las cubiertas de los dos edificios encontrando que carecen de un sistema de anclajes para prevenir caídas en altura, permitiendo que los trabajadores se aseguren con sus equipos de protección individual cuando se realicen las tareas de mantenimiento de las cubiertas, canales y tanques de abastecimiento de agua.

El sistema de anclaje es primordial para el trabajo seguro en altura siendo recomendable tener puntos de anclaje individuales y líneas de vida, que son sistemas continuos para el desplazamiento seguro a lo largo de una cubierta. Es crucial que estos sistemas estén homologados, certificados y cumplan con la normativa vigente y con la Resolución 4272 de 2021 para el trabajo seguro en alturas.

El contratista realizó la cotización con la empresa SEINTEG (Seguridad Integral y Gestión en Prevención del Riego Laboral) especialistas y de reconocida experiencia en el tema.

Para el edificio de la alcaldía se cotizo el suministro, instalación y certificación de puntos de anclaje en acero inoxidable con tornillo de varilla métrica roscada en acero y epoxico de alta resistencia.

Actividades ejecutadas

El contrato ha tenido un buen avance con las actividades que se proyectaron inicialmente y las obras no previstas aprobadas con un porcentaje de avance del 40.29%.

EJECUCIÓN	EJECUTADO	PROGRAMADO	ATRASO (-) ADELANTO (+)
% ACUMULADO ANTERIOR	40,29%	20,30%	19,99%
VALOR ACUMULADO ANTERIOR	$ 189.351.368,55	$ 95.421.375,02	$ 93.929.993,53
% DURANTE EL PERIODO	5,42%	6,50%	-1,08%
VALOR DURANTE EL PERIODO	$ 25.495.140,29	$ 30.548.086,22	-$ 5.052.945,93
% ACUMULADO ACTUAL	45,71%	26,80%	18,91%
VALOR ACUMULADO ACTUAL	$ 214.846.508,83	$ 125.969.461,24	$ 88.877.047,59

Se ha ejecutado las obras de modernización de las baterías de baños del primer piso del edificio de la alcaldía con divisiones en acero inoxidable, sanitario ahorradores, orinales, grifería orinal ahorradora, grifería lavamos con sensores, espejos, extractores, lavamanos en policuarzo.





Se fabricó e instaló una escalera metálica para el Almacén para acceder al mezanine que sirve como deposito solucionando el peligro que existía por caídas para los funcionarios que subían y bajaban con una escalera de gato con elementos para el deposito.



En el primer primer piso en la zona exterior se acondiciono y diseño espacios para que los colaboradoras del servicio del aseo y los guardas de seguridad tuvieran áreas para vestieres.



En el edificio de la JAL se cambió toda la ventaría por aluminio con vidrio 4mm y película de seguridad cambiando las ventanas en lámina cold rolled que presentaban altos signos de corrosión.



Las anteriores son las actividades más importantes que se han ejecutado y están en proceso de intervención las baterías de los baños del segundo piso del edificio de la alcaldía y el de la JAL, para luego continuar con la intervención de las cocinas y adecuación de algunos espacios con muros de dry wall, sin embargo, se necesita más recursos para el sistema de anclaje y el cambio de la cubierta de la JAL, obras que son indispensables para el buen funcionamiento de las instalaciones de todo el complejo administrativo que sumado a otras obras no previstas y mayores cantidades de obra que se relacionan en la justificación del contratista y revisadas y aprobadas por la interventoría determinaron que se necesita adicionar al contrato 419 de 2025 suscrito con la firma ZION CONSTRUCCIONES SAS la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($235.000.000) y según la reprogramación de las obras se necesitaría un plazo de SESENTA (60) DIÁS CALENDARIOS para poder ejecutar la totalidad de las obras.

Análisis del Porcentaje del Valor de la Adición, Incluyendo las Anteriores si las Hubiere con Respecto al Contrato Inicial en SMLV:

Valor Contrato en SMMLV: 330.17
Valor Máximo para Adición en SMMLV: 165.09
Valor Adición Solicitada en SMMLV: 165.09

V. APROBACIONES

Con fundamento en lo anterior, en mi calidad de supervisor y con previa recomendación de la interventoría, solicito la aprobación de la modificación del Contrato de obra No 419 de 2025 con la adición por $235.000.000 y la prórroga por 60 días calendario.

_____

Supervisor
VÍCTOR ALFONSO CRUZ SANCHEZ
Alcalde Local de Puente Aranda

_____

HERNANDO DAZA BERRIO
R/legal interventoría
ARQUITECTURA URBANA LTDA

Proyectó: Fredy Armando Martín Guantivar – Profesional universitario Código 219 Grado 18. Apoyo a la supervisión
Revisó: Christhian Camilo Suarez Ramírez – Abogado Contratista Área de Contratación
Revisó: Jenny Andrea Rocha García – Abogado Contratista Área de Contratación
Revisó: Jesús David Díaz Campos – Abogado Contratista de Despacho