JBB-CTO-1141-2025-028

Bogotá, 12 de diciembre de 2025

Señores

INTERVENTORÌA INTERDI S.A.S
ING.CLARA LUZ JARAMILLO HENAO
Directora interventoría
Calle 127D No.19-93
Torre A Edificio Calleja
interventoriadeproyectos@interdisas.com
CC. JARDÍN BOTÁNICO DE BOGOTÁ
NUBIA LUCIA WILCHES QUINTANA
nubia.wilches@jbb.gov.co
Supervisora
ARQ. CARLOS PINZON
carlos.pinzon@jbb.gov.co
ARQ. SERGIO JIMENEZ
Apoyo a la supervisión
sergio.jimenez@jbb.gov.co

Ref. CONTRATO DE OBRA No. **JBB-CTO-1141-2025** "177-05-8100 CONTRATAR EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, REPARACIÓN, Y RECUPERACION DE LAS CUBIERTAS DEL JARDÍN BOTÁNICO JOSÉ CELESTINO MUTIS".

Asunto: Alcance comunicado JBB-CTO-1141-2025-026 Solicitud de prorroga y adición contrato de obra No. JBB-CTO-1141-2025

OASIS INGENIERIA S.A.S, en el marco del contrato de obra No. JBB-CTO-1141-2025 celebrado con el JBB, y en cumplimiento de sus obligaciones se permite informar y solicitar lo siguiente:

1. Con base a la programación presentada el día 03 de noviembre del 2025 por medio del comunicado JBB-CTO-1141-2025-006 y aprobado por la interventoría el día 11 de noviembre del 2025 por medio del comunicado IN-JBB-CTO1165-08, se evidencia que dicho documento fue realizado con base en las cantidades contractuales, sin embargo, el contratista de obra en la ejecución de los trabajos ha evidenciado la realización de mayores cantidades para los ítems que se indican a continuación, durante la consecución de las actividades preliminares de retiro de capas de materiales impermeabilizantes (instalado previamente y que impedían verificar el estado del mortero de nivelación) que previamente había sido colocado y cuyo material había perdido su base cemectante, lo que conllevó un debilitamiento del material y la rotura del mismo, el estado del mortero contribuyó a la continua filtración de la cubierta, con el propósito de evitar filtraciones y que la nueva capa de impermeabilización tuviera una correcta adherencia, fue necesario realizar la demolición del mortero antiguo y construir nuevamente el mortero de nivelación formando las pendientes en las cubiertas, adicionalmente, en varias de las superficies de las cubierta se encontrar múltiples capas de impermeabilizante que debieron ser removidas por presentar discontinuidades generando filtraciones; es importante recalcar que al realizar labores de impermeabilización se debe garantizar una correcta y estable superficie de adherencia y que daños como desprendimientos y grietas en la misma generarán deterioros en el manto asfáltico y vasos comunicantes de agua exterior hacia el interior de las edificaciones.

   Así mismo, durante el retiro de tejas del centro de eventos se identificó que la parte posterior de las tejas instaladas se encontraba también deteriorada, por esta razón fue necesario realizar el desmonte total de la cubierta instalada y realizar el suministro e instalación de una cubierta nueva, con el objetivo de garantizar la continuidad de la teja en toda la extensión de su área, evitar discontinuidades en la cubierta y puntos de filtraciones al interior de esta.

JBB-CTO-1141-2025-028

AREA ADMINISTRATIVA MAYORES CANTIDADES – PROYECTADO					
ÍTEMS	**NOMBRE DE LA ACTIVIDAD**	**UND**	**CANTIDAD CONTRACTUAL**	**MAYOR CANTIDAD BALANCEADO EN SITIO**	**% AUMENTO**
1,02	Retiro y demolición de membrana en poliurea incluye parapeto	M2	1239	1488,27	20%
1,04	Demolición de mortero de pendientado 1:3	M2	371,7	1022,28	175%
1,05	Demolición de madia caña perimetral	ML	500	897,38	79%
1,13	Desmontaje de tejas	M2	210	461,81	120%
2,01	Construcción de mortero de nivelación 1:3 e=0,05m	M2	230	1037,79	351%
2,03	Suministro y aplicación de cemento marino plástico a 2 manos	M2	1239	1488,27	20%
2,04	Suministro e instalación de manto asfaltico con recubrimiento bituminoso e=0,01m incluye media cañas y parapetos	M2	1239	1488,27	20%
2,06	Construcción de alfajía en concreto dimensiones 0,1m X 0,3m MPa (2500 psi) . Incluye refuerzo en acero de 1/4" a 1" 60000lbs.	ML	427	556,41	30%
2,1	Suministro e instalación Teja termoacústica tipo sándwich con lámina de polituretano de espesor 30 mm, calibre 26, color verde. Incluye accesorios (cumbrera, limatesa, limahoya, borde perimetral, encuentro frontal de faldón con paramento vertical, encuentro lateral de faldón con paramento vertical, etc.). Incluye accesorios de instalación y sellante	M2	90	217,33	141%
2,11	Suministro e instalación de caballete para teja tipo stell standing seam color verde cara exterior	ML	12	23,1	93%
2,12	Suministro e instalación de Cubierta Termoacustica Tipo Ajover Max Trapezoidal A360 o similares, color terracota. Incluye anclajes	M2	120	163,94	37%
2,14	Suministro e instalación de cubierta tipo trapezoidal traslucida	M2	50	80,54	61%

2,15	Construcción de ratoneras para bajante de 3"	UND	70	120	71%
2,16	Retiro y limpieza de elementos en mampostería tipo rejilla 0,12mx0,24mx,0,06m	UND	50	296	492%

Con base a lo anterior, se debe considerar que el contratista de obra ha ejecutado mayores cantidades de obra solamente para el área de intervención inicial que corresponde a las cubiertas del área administrativa de la entidad y como consecuencia se ha visto impactado el proyecto por el trasiego de materiales, por las dobles capas de mortero, manto y tejas, no obstante, el contratista de obra no ha cesado actividades con el fin de generar cumplimiento en el tiempo contractual; complementando lo anterior el contratista de obra plasmó en un balance de obra las mayores y menores cantidades de obra, así como los ítems no previstos identificados en el transcurso del proyecto, las mencionadas cantidades se encuentran respaldadas en memorias de cantidades de obra y cuyos formatos se encuentran en disposición de verificación documental por la interventoría, con el propósito de cotejarlos con el seguimiento realizado en los frentes de trabajo por la misma interventoría; como resultado del mencionado balance se calculó que el contrato de obra requiere unos recursos adicionales por un valor de $54.000.000,00

2. En procura, no solamente del cumplimiento de las obligaciones contractuales sino especialmente en cuanto a la protección de la integridad de los visitantes del Jardín Botánico, se reitera como argumento de la presente solicitud de prórroga, la importancia de realizar con cuidado más riguroso la intervención en la cubierta del monóptero. Esto por cuanto, el 28 de noviembre del 2025, el Jardín Botánico de Bogotá "José Celestino Mutis", emitió la Resolución No.338, "*POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES PARA LA REALIZACIÓN DEL EVENTO ESPECIAL – MAGIA NATURAL*", indicando: *"ARTÍCULO SEGUNDO: La Subdirección Educativa y Cultural y el Área de Comunicaciones y Mercadeo serán responsables de la planeación, organización, divulgación y desarrollo de las actividades del evento, haciendo uso de los siguientes espacios del Jardín: Monóptero, Pérgola, Palmeto, Biodiversario, Arboretum, Aula Ambiental, Cascada y Senderos Temáticos, así como de otros que resulten necesarios para el adecuado desarrollo del evento."*

Con base a dicha resolución, y a las actividades que presenta el Jardín Botánico impactaría en la programación de obra, ya que en el alcance del contrato de obra No. **JBB-CTO-1141-2025,** se relaciona las actividades en el Monóptero, ya que en el área de afluencia a intervenir se evidencia visitantes externos a Jardín Botánico, y al momento de realizar actividades de intervención de obra posiblemente genera riesgos hacía la integridad física de los visitantes.

3. ESTADO DE EJECUCIÓN

El contrato a fecha del 05 de diciembre del 2025 presenta un avance financiero ejecutado del 74%, dicho porcentaje obedece a los argumentos antes expuestos como lo son mayores de cantidades de obra lo cual ha impacto en el rendimiento de actividades.

4. MARCO CONTRACTUAL Y JURÍDICO

Según el pliego de condiciones y demás documentos que forman parte del contrato de obra menciona en las Obligaciones generales del contratista:

> *5- Avisar oportunamente a la Entidad de las situaciones previsibles que puedan afectar el desarrollo y ejecución del objeto contractual.*

Además, se debe tener en cuenta que el Honorable Consejo de Estado ha precisado que la modificación de los contratos, en cuanto a su adición y prorroga cuenta con los siguientes matices:

JBB-CTO-1141-2025-028

"(…) sin embargo en cuanto no está prohibido, el plazo estipulado en el contrato se puede ampliar o prorrogar mediante acuerdo de las partes. No existe prohibición legal para la prórroga del plazo de los contratos estatales; por el contrario, en el artículo 40 de la ley 80 de 1993, se puede concluir que está permitida, pues esa norma establece la regla general de la libertad en las estipulaciones. ***De modo de que esa disposición se puede concluir en que los contratos estatales, es posible la prórroga si la respectiva entidad considera que mediante esa figura se cumplen los fines estatales, conforme a los artículos 3 a 5 de la misma ley, y si las partes consideran conveniente y necesario y no resulta contrario a la Constitución, la Ley, el Orden Público, los principios y finalidad de la misma ley y a los de la buena administración. La prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del código civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo a las partes. En relación con los contratos estatales la jurisprudencia y la doctrina han coincidido en la posibilidad de su prorroga, aunque también en la existencia de que se pacte antes del vencimiento del plazo inicialmente establecido en el contrato".***

En atención a lo expuesto, **OASIS INGENIERIA S.A.S** solicita a la interventoría que genere la viabilidad de una adición al contrato de obra por un valor de **cincuenta y cuatro millones de pesos ($ 54.000.000,00)** y una prórroga al contrato de obra No. JBB-CTO-1141-2025 por **un mes (1) y dieciséis (16) días**, desde el **16 de diciembre de 2025 hasta el 31 de enero de 2026,** con el fin de desarrollar la ejecución completa y satisfactoria del objeto contractual.

Atentamente,

LUIS SANTIAGO CELY BAEZ –
C.C 91.289.666 de Bucaramanga
REPRESENTANTE LEGAL
OASIS INGENIERIA S.A.S
Anexo: ___ Folios
(Balance de obra)

Para el desarrollo del presente contrato de obra dirigir la información técnica al correo: oasisjbb@gmail.com, con copia oasisingenieria1@gmail.com