MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA
GRUPO INFRAESTRUCTURA

GS-2026 - 020743 / ARLOF – GUINF 20.1

Bogotá, D.C., 23 JUN 2026

Señora brigadier general
CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO
Directora de Bienestar Social y Familia
Carrera 59 26 – 21 CAN
Bogotá D.C

Asunto: concepto de viabilidad supervisión de interventoría Modificatorio No.2 y prórroga No. 4 – Balances de obras e inclusión de ítems no contractuales al contrato obra No. 08-6-10033-25 – mantenimiento instalaciones DIBIE Lote No. 1 Colegios, Centro Religioso, Mausoleos, Panteones y Oficinas Nivel Central".

En atención al contrato de obra en ejecución No. PN DIBIE No 08-6-10033-25 celebrado entre la Dirección de Bienestar Social y Familia y el contratista de obra CONSORCIO OMEGA 2025, cuyo objeto es cuyo objeto es *"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE ALGUNOS CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES DE LA POLICÍA NACIONAL DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE" LOTE 1: "MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A COLEGIOS, CENTRO RELIGIOSO, MAUSOLEOS, PANTEONES Y OFICINAS NIVEL CENTRAL"*. y dando alcance a las comunicaciones CO-10033-094-2026 del 19/06/2026 emitido por el contratista de obra, con asunto: solicitud de modificación contractual No. 2, aprobación de ítems no previstos y prórroga No 4 del contrato de la referencia, y comunicación oficial MANTUN2025-DIBIE-0346.22062026 con número de radicado 002787 del 23 de junio del 2026, con asunto: Concepto técnico favorable y aval de la Interventoría para la aprobación del Modificatorio No. 2 al Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10033-25 – Incorporación de cinco (5) Actividades No Previstas (ANP-18 a ANP-22), Prórroga No. 4 y redistribución de cantidades sin adición de valor, donde solicitan una prórroga por veinte (20) días a partir del 26 de junio hasta el día 15 de julio de 2026 y así modificar el Contrato de Obra Nro. 08-6-10033-25, donde exponen las siguientes razones de justificación así:

CONCEPTO SUPERVISIÓN

IDENTIFICACIÓN CONTRACTUAL

Contrato de Obra: PN DIBIE No. 08-6-1033-25
Contratista: Consorcio Omega 2025 – NIT 901.987.827-8
Valor del Contrato: $ 4.199.012.000 M/CTE
Interventoría: Universidad Nacional de Colombia – NIT 899.999.063-3

ANÁLISIS TÉCNICO

De conformidad con lo expuesto por el contratista de obra mediante comunicación oficial Nro. CO-10033-094-2026 del 19/06/2026 y avales de la Interventoría mediante comunicación oficial MANTUN2025-DIBIE-0346.22062026 con número de radicado 002787 del 23 de junio del 2026, se evidenció durante la ejecución contractual, posterior a la aprobación del modificatorio Nro.1, la existencia de condiciones físicas no previstas en el presupuesto oficial, las cuales dieron origen a la identificación de cinco (05) actividades no previstas (NP-18 a NP-22), actividades necesarias para incluirlas contractualmente y cumplir con el objeto del mismo, realizando balance de menores y mayores cantidades sin que se generen costos adicionales a los valores contractuales de obra e interventoría.

Estas actividades corresponden a:

- Cañuela perimetral en concreto reforzado ancho hasta 60cm Ajustes en redes hidrosanitarias
- Reposición de elemento vertical de remate en concreto, sección 15x20 cm, para integración y sellado de borde de muro intervenido Manejo de residuos especiales (asbesto-cemento)
- Lavado y sellado de piedra muñeca.
- Enchape de piedra muñeca en franja H=0.30m (por metro lineal).
- Lavado de suelo con hidro lavadora y ácido.

En consecuencia, se concluye que dichas actividades:

- Son técnicamente necesarias para el cumplimiento del objeto contractual
- No modifican el alcance del contrato
- No constituyen un contrato nuevo ni generan cambio de objeto.
- No se generan costos adicionales al valor del contrato inicial

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)

Certificados y avalados por la Interventoría mediante comunicación oficial MANTUN2025-DIBIE-0346.22062026 con número de radicado 002787 del 23 de junio del 2026:

- Los APUS fueron elaborados por el Contratista, fueron revisados y validados en su razonabilidad frente a precios de mercado 2026 por parte de la interventoría

Se concluye que:

- Los precios son coherentes con condiciones de mercado, de acuerdo a las cotizaciones aportadas y validación correspondiente por parte de la interventoría.

ACTIVIDADES NO PREVISTAS – NP-18 A NP-22

Ítem ANP	Descripción y frente de ejecución	Unid.	Valor Unit. APU (con AIU 25%)
ANP-18	Cañuela perimetral en concreto reforzado, ancho hasta 60 cm –	ML	Accesibilidad A1: $ 239.521,00

ANP-19	Reposición de elemento vertical de remate y sellado de borde de muro intervenido, sección 15x20 cm –	ML	Accesibilidad A1: $ 182.746,00
ANP-20	Lavado y sellado de piedra muñeca (hidrolavado + sellador hidrofugante base agua)	M2	Accesibilidad A1: $ 51.737,00
ANP-21	Enchape de piedra muñeca en franja H=0,30 m (incluye base de nivelación, pegante, enchape y emboquillado) –	ML	Accesibilidad A1: $ 134.548,00
ANP-22	Lavado de suelo con hidrolavadora y ácido (limpieza profunda de pisos) –	M2	Accesibilidad A1: $ 18.886,00

ANÁLISIS FINANCIERO

El Modificatorio No. 2:

- No genera adición presupuestal al valor contractual de obra e interventoría establecidos inicialmente

Las actividades no previstas se financian mediante:

- Balance de cantidades mayores y menores

Se verifica que:

- No existen sobrecostos adicionales
- No se afecta el equilibrio económico del contrato
- Se mantiene la coherencia financiera por frente de obra

JUSTIFICACIÓN DE LA PRÓRROGA No. 4

La solicitud de prórroga por veinte (20) días calendario a partir del día 26 de junio del 2026 hasta el 15 de julio del 2026, se fundamenta en causas no imputables al contratista, entre las cuales se destacan:

- Los tiempos de fabricación, suministro y entrega de los elementos correspondientes a la carpintería metálica y las divisiones de baños destinadas a los frentes de intervención de los colegios Nuestra Señora de Fátima, Soledad y San Luis, actividad correspondiente a un tercero, en este caso el proveedor da carpintería metálica, lo cual ocasionó que se extendiera el plazo de entrega de espacios en los puntos de intervención.
- La generación de Items No Previstos, necesarios para el cumplimiento del objeto contractual de acuerdo a balance de cantidades mayores y menores, posterior a la autorización mediante modificatorio Nro.2, requiere de un tiempo prudencial adicional para la ejecución de los mismos.

CONCEPTO TECNICO

Con fundamento en el análisis técnico, financiero y administrativo realizado, se emite:

CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE

- La autorización mediante modificatorio Nro.2, para inclusión de los ítems no previstos NP-18 a NP-22, sin adición de valor a los contratos de obra e interventoría, soportado mediante balance de cantidades de obra de mayores y menores

- La aprobación de la Prórroga No. 4 por veinte (20) días calendario hasta el 26 de junio de 2026 hasta el 15 de julio del 2026.

MY. MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA
Supervisor Lote 1
Contrato de Interventoría No. 08-5-16046-25

ADS.10 PABLO GUTIERREZ BOHORQUEZ
Supervisor Lote 1
Contrato de Interventoría No. 08-5-16046-25

Elaboró: MY. MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA
ARLOF/ GUINF

Elaboró: ADS.10 PABLO GUTIERREZ BOHORQUEZ
ARLOF/GUINF

Anexo: Comunicación oficial No. CO.10033-094-2026 del 19/06/2026
Comunicación oficial No. MANTUN2025-DIBIE-0346.22062026, con radicado Nro. 002787 del 23/06/2026
Balances de obra
Item´s no previstos, APUS, especificaciones técnicas y cotizaciones

Fecha de elaboración: 23/06/2026
Ubicación: Z:\MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA\2026\Oficios.docx
Calle 44 # 50-51
Teléfono 3102172042
dibie.guinf@policia.gov.co
www.policia.gov.co

NFORMACIÓN PÚBLICA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE BOGOTÁ
FACULTAD DE INGENIERÍA

MANTUN2025-DIBIE-0346. 22062026

POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL
23 JUN 2026
002787
RADICADO No.
RECIBIDO POR: Emma Garaa
12 Folios 6 Sobres

Bogotá, 19 de junio de 2026

Señora Brigadier General
CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO
Directora Bienestar Social y Familia Policía Nacional

Mayor
MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA
Supervisor contrato de interventoría lote Nro. 1

ADS PABLO ERNESTO GUTIERREZ BOHORQUEZ
Supervisor contrato de interventoría lote Nro. 1

Referencia: Contrato PN DIBIE 08-6-10033-25 – Lote 1

Asunto: Concepto técnico favorable y aval de la Interventoría para la aprobación del Modificatorio No. 2 al Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10033-25 – Incorporación de cinco (5) Actividades No Previstas (ANP-18 a ANP-22), Prórroga No. 4 y redistribución de cantidades sin adición de valor.

I. IDENTIFICACIÓN CONTRACTUAL

Contrato de Obra	PN DIBIE No. 08-6-10033-25
Contratante	Policía Nacional – Dirección de Bienestar Social y Familia (DIBIE)
Contratista de Obra	Consorcio Omega 2025 – NIT: 901.987.827-8 Representante Legal: Nathaly Jaimes Barbosa
Valor inicial contrato de obra	$ 4.199.012.000,00 M/CTE (incluye AIU 25% + IVA sobre utilidad 19%)
Plazo inicial	95 días calendario | Terminación original: 22 de diciembre de 2025
Acta de inicio (obra)	09 de diciembre de 2025
Contrato de Interventoría	PN DIBIE No. 08-5-16049-25
Contratista Interventoría	Universidad Nacional de Colombia – NIT: 899.999.063-3
Director del Proyecto UNAL	Ing. Carlos Orlando Robles Roa

Director Interventoría Lote 1	Arq. Esp. Arturo Galindo
Supervisor PONAL	Mayor Mario Roberto Ayala García – Grupo de Infraestructura DIBIE

Nota aclaratoria. El número del Contrato de Obra es PN DIBIE No. 08-6-10033-25, conforme a la minuta del contrato (Anexo 4 – Minuta del Contrato, CCE-EICP-IDI-35 V3). Se advierte que el Acta de Inicio del 9 de diciembre de 2025 (Formato 1LF-FR-0076) consigna el número como "08-6-1033-25", lo cual constituye un error mecanográfico de transcripción que no afecta la identidad, validez ni los efectos jurídicos del contrato, el cual es uno solo. Para todos los efectos del presente concepto se emplea la numeración oficial de la minuta.

II. ANTECEDENTES

Con el fin de poner en contexto a la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional (DIBIE), la Interventoría – Universidad Nacional de Colombia, en su calidad de ejecutora del Contrato Interadministrativo PN DIBIE No. 08-5-16049-25, presenta de manera cronológica y objetiva los hechos que sustentan la presente solicitud de aval:

- El Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10033-25 fue suscrito el 18 de septiembre de 2025, con un plazo de noventa y cinco (95) días calendario y fecha de terminación original el 22 de diciembre de 2025. Su objeto comprende el mantenimiento integral preventivo y correctivo de obra, adecuación, remodelación y/o mejoras locativas de la infraestructura de los inmuebles del LOTE 1: Colegios NUSEFA (Soledad, Bogotá, Manizales), Colegio San Luis, Centro Religioso (CEREL), Mausoleo, Panteón y Oficinas Nivel Central.
- El Acta de Inicio fue suscrita el 9 de diciembre de 2025, dejando disponibles únicamente trece (13) días de ejecución efectiva antes del vencimiento contractual original (22/12/2025), situación no atribuible a la voluntad del contratista, generada por los tiempos inherentes al perfeccionamiento, legalización y aprobación de pólizas del contrato.
- La Prórroga No. 1 fue formalizada antes del vencimiento del plazo original, extendiendo la fecha de terminación contractual hasta el 22 de abril de 2026, con el fin de garantizar la ejecución de las actividades pendientes del objeto contractual.
- La Prórroga No. 2 fue formalizada por treinta y tres (33) días calendario, extendiendo la fecha de terminación contractual hasta el 25 de mayo de 2026, ante la persistencia de causas no imputables al contratista que impidieron la conclusión integral del objeto dentro del plazo de la Prórroga No. 1.
- La Prórroga No. 3 fue formalizada por treinta y un (31) días calendario, extendiendo la fecha de terminación contractual hasta el 25 de junio de 2026, plazo vigente al momento de la presente solicitud.
- Durante la ejecución del diagnóstico técnico detallado de cada frente de obra, la Interventoría verificó en campo la existencia de condiciones físicas no previstas en el presupuesto oficial, cuya atención resulta indispensable para cumplir el objeto contractual y garantizar la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las instalaciones.
- En desarrollo del Modificatorio No. 1, ya perfeccionado, la Interventoría había adelantado la revisión de las primeras Actividades No Previstas (ANP-01 a ANP-17). Con posterioridad a dicho modificatorio, la continuidad de la ejecución en los frentes

permitió evidenciar nuevas condiciones físicas que dieron origen a cinco (5) Actividades No Previstas adicionales (ANP-18 a ANP-22), objeto del presente Modificatorio No. 2.

- El Consorcio Omega 2025 presentó mediante Oficio CO-10033-094-2026 de fecha 19 de junio de 2026 la solicitud de Modificación Contractual No. 2, que incorpora los Análisis de Precios Unitarios (APU) de las cinco (5) Actividades No Previstas (ANP-18 a ANP-22), acompañados de cotizaciones de mercado actualizadas a 2026, balance de cantidades por frente de obra y especificaciones técnicas.
- La Interventoría revisó en detalle la documentación presentada y certificó que los precios unitarios corregidos son razonables, están soportados en insumos de mercado vigentes, cumplen con la estructura AIU contractual (25%) y son compatibles con el Instructivo No. 001/DIPON-DIFRA-14.7 del 27/01/2025 sobre parámetros institucionales para obras de mantenimiento en la Policía Nacional.
- El avance de la ejecución se ha visto afectado por causas no imputables al contratista, en particular: (i) los tiempos de fabricación, suministro y entrega por parte de terceros proveedores de la carpintería metálica y las divisiones de baño de los colegios Nuestra Señora de Fátima (Manizales), Soledad y San Luis, elementos fabricados bajo pedido con especificaciones particulares; y (ii) el tiempo de revisión y verificación de los APU de las nuevas actividades no previstas, circunstancias que sustentan la Prórroga No. 4.

III. MARCO JURÍDICO

La presente solicitud de aval se fundamenta en las siguientes disposiciones normativas y contractuales:

- Ley 80 de 1993, artículo 16: Faculta a las entidades estatales para modificar unilateral o bilateralmente los contratos cuando ello sea necesario para evitar la paralización o la afectación grave del servicio público que se deba satisfacer, previo concepto favorable del interventor.
- Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.4: Regulan el procedimiento de modificación de contratos públicos, estableciendo el deber de justificación técnica y económica, el límite de adición del 50% del valor inicial del contrato, y los requisitos para la formalización mediante otrosí modificatorio.
- Nota 4 del Acta de Inicio del Contrato PN DIBIE No. 08-6-10033-25: Establece expresamente que para la incorporación de ítems no contractuales se requiere solicitud formal del contratista con justificación técnica, aval de la interventoría y de la supervisión, radicados en la DIBIE ante el ordenador del gasto, y que la ejecución de actividades no contractuales solo procede una vez formalizado el modificatorio.
- Cláusula 8 (Forma de Pago) del Contrato de Obra: Condiciona el pago de actividades no contractuales a la previa formalización del modificatorio.
- Contrato Interadministrativo PN DIBIE No. 08-5-16049-25, Cláusula Décima (Obligaciones del Contratista): Obliga a la Interventoría a realizar el control financiero del contrato de obra, revisar y aprobar modificaciones al plan de trabajo, y emitir concepto previo favorable para cualquier alteración contractual, conforme a los artículos 32 y 53 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Instructivo No. 001/DIPON-DIFRA-14.7 del 27/01/2025: Establece los parámetros institucionales para el desarrollo de obras de mantenimiento en la Policía Nacional,

incluyendo la estructura de costos, niveles de accesibilidad (A1 a A6) y lineamientos para la formulación de precios unitarios.

- Ley 1474 de 2011, artículo 83: Establece el deber de vigilancia y control de la interventoría, incluyendo la responsabilidad de emitir los avales técnicos requeridos para la modificación de los contratos objeto de supervisión.

IV. ACTIVIDADES NO PREVISTAS – ANP-18 A ANP-22

Los cinco (5) ítems de Actividades No Previstas (ANP-18 a ANP-22) que se relacionan a continuación fueron identificados durante las visitas de campo e inspecciones técnicas de la Interventoría a los frentes de obra del LOTE 1, con posterioridad a la formalización del Modificatorio No. 1. Su inclusión en el Modificatorio No. 2 obedece a condiciones físicas preexistentes verificadas en campo durante la ejecución, indispensables para alcanzar el objeto contractual y garantizar funcionalidad, seguridad y habitabilidad. La ejecución de estas actividades se financia mediante la redistribución de mayores y menores cantidades entre ítems contractuales existentes, sin adición de valor al contrato:

Ítem ANP	Descripción y frente de ejecución	Unid.	Valor Unit. APU (con AIU 25%)
ANP-18	Cañuela perimetral en concreto reforzado, ancho hasta 60 cm –	ML	Accesibilidad A1: $ 239.521,00
ANP-19	Reposición de elemento vertical de remate y sellado de borde de muro intervenido, sección 15x20 cm –	ML	Accesibilidad A1: $ 182.746,00
ANP-20	Lavado y sellado de piedra muñeca (hidrolavado + sellador hidrofugante base agua)	M2	Accesibilidad A1: $ 51.737,00
ANP-21	Enchape de piedra muñeca en franja H=0,30 m (incluye base de nivelación, pegante, enchape y emboquillado) –	ML	Accesibilidad A1: $ 134.548,00
ANP-22	Lavado de suelo con hidrolavadora y ácido (limpieza profunda de pisos) –	M2	Accesibilidad A1: $ 18.886,00

La Interventoría certifica que:

El Consorcio Omega 2025, en su calidad de Contratista, elaboró, estructuró y calculó los Análisis de Precios Unitarios (APU) presentados para este modificatorio, conforme al artículo 5 numeral 1 de la Ley 80 de 1993.

En ejercicio de su función de control y vigilancia, conforme al artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, la Interventoría emite el aval técnico de viabilidad de las actividades, habiendo

verificado de manera rigurosa que los precios propuestos por el Contratista son razonables y acordes con los valores del mercado para el año 2026, y que cumplen con la estructura de costos AIU (25%) establecida en el contrato y con el Instructivo No. 001/DIPON-DIFRA-14.7.

Las actividades evaluadas resultan técnicamente necesarias para garantizar la funcionalidad del objeto contractual y, desde el punto de vista técnico, corresponden a actividades no previstas en el contrato original. En consecuencia, la Interventoría otorga su aval técnico de viabilidad para su incorporación, correspondiendo a la Entidad Contratante la decisión administrativa de aprobación y suscripción del modificatorio, en ejercicio de su competencia legal.

Las actividades no previstas identificadas (ANP-18 a ANP-22) no modifican el objeto contractual ni constituyen un contrato nuevo o adicional. Su incorporación permite el cumplimiento integral del objeto existente, el cual comprende el mantenimiento integral preventivo y correctivo de los inmuebles del LOTE 1, conforme a la Cláusula 2 y la Cláusula 3 del Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10033-25. En ningún caso configuran prestaciones autónomas, cambio de objeto ni desnaturalización del contrato en los términos del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

- Ningún ítem no previsto implica intervención estructural en los términos de la NSR-10; todos corresponden a actividades de mantenimiento, acabados, redes hidráulicas o eléctricas de carácter correctivo, compatibles con el objeto contractual.
- Los precios unitarios de los APU corregidos son razonables y acordes con los precios de mercado vigentes para el año 2026 en las zonas de ejecución de las obras.
- La incorporación de las ANP-18 a ANP-22 se financia mediante redistribución de mayores y menores cantidades entre ítems contractuales existentes, sin adición de valor al contrato. El valor total del contrato permanece en $ 4.199.012.000,00 M/CTE.

IV.1 SUSTENTO TÉCNICO POR ÍTEM – ANP-18 A ANP-22

De conformidad con su deber de verificación, la Interventoría consigna a continuación el hallazgo de campo, la necesidad técnica y el soporte documental de cada Actividad No Prevista. La estructuración de los Análisis de Precios Unitarios (APU) es responsabilidad del Contratista (artículo 5, numeral 1, Ley 80 de 1993); la Interventoría se limitó a verificar la razonabilidad de los precios frente al mercado vigente 2026 y la pertinencia técnica de la actividad para la terminación del objeto contractual, en el marco del mantenimiento locativo. Todas las actividades corresponden al frente Colegio San Luis.

ANP-18 – Cañuela perimetral en concreto reforzado, ancho hasta 60 cm (ML)

Justificación técnica. Una vez adelantadas las actividades de intervención y expuestas las condiciones reales de las áreas perimetrales, se verificó la necesidad de conformar una cañuela perimetral de recolección y conducción de aguas superficiales, con afinado liso interior y pendiente mínima hacia el punto de evacuación, indispensable para el adecuado

manejo de escorrentía y la protección de los acabados intervenidos. Esta condición no era cuantificable durante la etapa precontractual, por lo que constituye un ítem no previsto necesario para la correcta terminación del frente.

Justificación normativa. La actividad se enmarca en las buenas prácticas constructivas de manejo de aguas superficiales y en las especificaciones técnicas del contrato para obras de mantenimiento locativo, asegurando el drenaje adecuado y la durabilidad de las superficies intervenidas, sin alterar la finalidad del objeto contractual.

Consecuencia de no ejecutar. Su omisión favorecería la acumulación y el estancamiento de aguas, el deterioro prematuro de los acabados y pisos adyacentes por humedad, y la aparición de patologías de consideración, con el consiguiente incremento de los costos de mantenimiento correctivo.

ANP-19 – Reposición de elemento vertical de remate y sellado de borde de muro intervenido, sección 15x20 cm (ML)

Justificación técnica. Una vez retirados los acabados deteriorados y expuestos los bordes de los muros intervenidos, se verificó la necesidad de reponer un elemento vertical de remate en concreto, de sección 15x20 cm, destinado a la integración del acabado nuevo con el existente, al sellado del borde y al control de la fisuración por retracción propia de los morteros. Se trata de una actividad de reposición de acabados y sellado de carácter locativo, que no comporta función portante ni modifica el sistema estructural existente. La necesidad solo pudo establecerse durante la ejecución, por lo que constituye un ítem no previsto.

Justificación normativa. La actividad se fundamenta en las especificaciones técnicas del contrato y en las buenas prácticas constructivas para la reposición de acabados y el sellado de bordes en edificaciones existentes. No corresponde a intervención estructural ni se rige por el Reglamento NSR-10, en tanto su alcance se circunscribe al mantenimiento locativo y a la terminación uniforme del acabado.

Consecuencia de no ejecutar. Su omisión dejaría bordes sin remate ni sellado, favoreciendo la aparición de fisuras por retracción, el ingreso de humedad y el desprendimiento de los acabados adyacentes, con afectación de la durabilidad y de la calidad final de la intervención.

ANP-20 – Lavado y sellado de piedra muñeca (M²)

Justificación técnica. Durante la intervención se verificó que las superficies en piedra muñeca presentaban acumulación de suciedad, material particulado, eflorescencias y pérdida de las condiciones superficiales de protección por exposición a la intemperie. Se determinó la necesidad de un proceso de hidrolavado a presión controlada y la posterior aplicación de un sellador hidrofugante base agua, de acabado mate natural, que remueve contaminantes sin afectar el material, reduce la absorción de humedad y prolonga su vida útil. La condición solo pudo cuantificarse durante la ejecución, configurando un ítem no previsto.

Justificación normativa. La actividad se orienta por los criterios técnicos de conservación de elementos pétreos y por las especificaciones de mantenimiento aplicables, bajo los

principios de mínima intervención y compatibilidad de materiales, garantizando la protección frente a la humedad y a los agentes atmosféricos sin alterar las características del elemento.

Consecuencia de no ejecutar. Su omisión aceleraría el deterioro superficial por permanencia de contaminantes, incrementaría la absorción de humedad y los procesos de biodeterioro, y reduciría la durabilidad y la calidad estética de las superficies intervenidas.

ANP-21 – Enchape de piedra muñeca en franja H=0,30 m (ML)

Justificación técnica. Tras el retiro de los acabados deteriorados se verificó la necesidad de reponer el enchape en piedra muñeca en una franja de 0,30 m de altura sobre los muros intervenidos, incluyendo base de nivelación, pegante, enchape y emboquillado, con el fin de restituir el acabado existente y proteger las superficies expuestas al contacto permanente, a la humedad por salpicadura y al desgaste por tránsito. La actividad preserva la uniformidad arquitectónica y la continuidad de los acabados. Su necesidad se estableció durante la ejecución, por lo que constituye un ítem no previsto.

Justificación normativa. La actividad se fundamenta en las especificaciones técnicas del contrato y en las buenas prácticas para la reposición de acabados, asegurando la compatibilidad de los materiales nuevos con los existentes y la durabilidad de los acabados en zonas de alta circulación, dentro del alcance del mantenimiento locativo.

Consecuencia de no ejecutar. Su omisión expondría los muros a deterioro prematuro por humedad, impactos y abrasión, favorecería el desprendimiento de los acabados inferiores y comprometería la uniformidad arquitectónica y la calidad final de la intervención.

ANP-22 – Lavado de suelo con hidrolavadora y ácido (M^2)

Justificación técnica. Al culminar las actividades de intervención se verificó que las superficies de piso presentaban morteros, residuos de obra, incrustaciones, eflorescencias y depósitos minerales no removibles por procedimientos convencionales. Se determinó la necesidad de una limpieza especializada mediante hidrolavadora de alta presión y aplicación controlada de producto ácido diluido, con enjuague abundante y neutralización obligatoria, para restablecer las condiciones de servicio de los pisos y garantizar la correcta entrega de las áreas. La condición solo pudo establecerse durante la ejecución, configurando un ítem no previsto.

Justificación normativa. La actividad se ejecuta conforme a las especificaciones técnicas del contrato, a las recomendaciones de los fabricantes y a la normatividad ambiental y de seguridad y salud en el trabajo aplicable al manejo de productos químicos, asegurando la remoción de residuos sin daño al material y la disposición adecuada de los insumos utilizados.

Consecuencia de no ejecutar. Su omisión dejaría residuos e incrustaciones que afectan la funcionalidad y la apariencia de las superficies, aceleraría el deterioro de los materiales y podría motivar el rechazo de las áreas durante el recibo por parte de la Interventoría o de la Entidad.

Coherencia de la financiación. La ejecución de las cinco (5) Actividades No Previstas (ANP-18 a ANP-22) se financia íntegramente mediante la redistribución de mayores y menores

cantidades entre ítems contractuales existentes del frente, sin adición de valor al contrato. El detalle de las mayores y menores cantidades que compensan el valor de los ítems no previstos, con saldo neto por frente igual a cero, se presenta de manera discriminada en el Anexo 2 (balance de cantidades por ítem y por frente), manteniéndose invariable el valor total del contrato en $ 4.199.012.000,00 M/CTE.

V. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA – PRÓRROGA NO. 4

A continuación, se presenta el resumen de los plazos contractuales y la justificación de la Prórroga No. 4:

Fecha de suscripción del contrato	18 de septiembre de 2025
Plazo contractual inicial	95 días calendario
Acta de inicio – fecha de inicio efectivo	09 de diciembre de 2025
Fecha de terminación original	22 de diciembre de 2025
Días efectivos disponibles (inicio → terminación original)	13 días calendario
Prórroga No. 1 – nueva fecha de terminación	22 de abril de 2026
Prórroga No. 2 – plazo adicional solicitado	33 días calendario a partir del 22 de abril de 2026
Prórroga No. 2 – nueva fecha de terminación	25 de mayo de 2026
Prórroga No. 3 – plazo adicional solicitado	31 días calendario, hasta el 25 de junio de 2026
Prórroga No. 4 – plazo adicional solicitado	20 días calendario a partir del 26 de junio de 2026, hasta el 15 de julio de 2026
Frentes con causas no imputables al contratista	Colegios Nuestra Señora de Fátima (Manizales), Soledad y San Luis (suministro de carpintería metálica y divisiones de baño por terceros proveedores)

Las causas que justifican la Prórroga No. 4 son de naturaleza técnica y administrativa, derivadas de un hecho de un tercero, no imputables al contratista ni a la Interventoría:

a) **Hecho de un tercero – suministro de carpintería metálica y divisiones de baño.** La instalación de la carpintería metálica y de las divisiones de baño de los colegios Nuestra Señora de Fátima (Manizales), Soledad y San Luis constituye

una actividad crítica dentro de la ruta de ejecución, sucesora de la cual dependen las actividades de acabado y la entrega funcional de los espacios intervenidos. Dichos elementos corresponden a componentes fabricados bajo pedido, con especificaciones técnicas particulares, cuya producción y entrega dependen directamente de terceros proveedores ajenos a la voluntad de las partes contractuales. El retraso en los tiempos de fabricación y entrega, debidamente soportado mediante comunicaciones del proveedor y seguimiento de suministro, configura un hecho de un tercero que afecta la secuencia constructiva prevista y hace procedente la ampliación del plazo en veinte (20) días calendario, sin modificación del objeto contractual.

b) **Tiempo de revisión y verificación técnica de las nuevas actividades no previstas.** La revisión de los Análisis de Precios Unitarios (APU) de las cinco (5) Actividades No Previstas (ANP-18 a ANP-22), la verificación de su razonabilidad frente al mercado vigente 2026 y de su conformidad con la estructura AIU contractual y el Instructivo No. 001/DIPON-DIFRA-14.7 constituyeron un proceso técnico riguroso que demandó tiempo adicional de análisis, indispensable para garantizar la solidez técnica y jurídica del modificatorio ante los órganos de control.

c) **Complejidad técnica y logística de los frentes de obra.** El LOTE 1 comprende frentes en Bogotá, Manizales y Soledad (Atlántico), con diferentes niveles de accesibilidad. La coordinación logística, los desplazamientos y la necesidad de apoyo del responsable de cada punto de servicio han incidido en los rendimientos reales de ejecución.

d) Coordinación final del frente Colegio San Luis. Este frente requiere la coordinación final de actividades de acabado supeditadas a la instalación de la carpintería metálica y las divisiones de baño, lo que incide en el cierre integral del frente dentro del plazo de la Prórroga No. 4.

En virtud de lo anterior, la Interventoría considera que la Prórroga No. 4 es técnicamente justificada, proporcional a las causas que la originaron, y necesaria para garantizar el cumplimiento íntegro del objeto contractual.

VI. BALANCE GENERAL POR FRENTE DE OBRA – MODIFICATORIO NO. 2

La Interventoría certifica que el Modificatorio No. 2 NO adiciona valor al contrato. Las Actividades No Previstas (ANP-18 a ANP-22) se financian mediante la redistribución de mayores y menores cantidades entre los ítems contractuales existentes por frente de obra. El valor total del contrato permanece invariable en $ 4.199.012.000,00 M/CTE:

Frente de Obra	Valor Apropiado (COP M/CTE)	Valor Modificatorio 1 (COP M/CTE)	Condición Actualizada-Modificatorio 2
Colegio San Luis	$ 926.400.000	$ 926.400.000	$ 926.400.000
Colegio Nusefa Manizales	$ 1.574.363.200	$ 1.574.363.200	$ 1.574.363.200
Colegio Nusefa Soledad	$ 752.236.800	$ 752.236.800	$ 752.236.800

Colegio Nusefa Bogotá	$ 46.012.000	$ 46.012.000	$ 46.012.000
Centro Religioso – CEREL	$ 100.000.000	$ 100.000.000	$ 100.000.000
Mausoleo	$ 500.000.000	$ 500.000.000	$ 500.000.000
Panteón	$ 300.000.000	$ 300.000.000	$ 300.000.000
TOTAL CONTRATO	**$ 4.199.012.000**	**$ 4.199.012.000**	**$ 4.199.012.000**

La Interventoría verificó ítem a ítem la redistribución de mayores y menores cantidades entre los frentes de obra, garantizando que: (i) no se generan sobrecostos globales ni por frente; (ii) no se produce desfinanciamiento de actividades contractuales vigentes; (iii) el traslado de recursos entre ítems es coherente con los rendimientos reales de obra verificados en campo; y (iv) el valor total del contrato permanece invariable en $ 4.199.012.000,00 M/CTE, conforme al Anexo 2 del presente oficio. Esta verificación fue soportada en el balance de cantidades del Oficio CO-10033-094-2026 del 19 de junio de 2026 del Consorcio Omega 2025 y las actas de seguimiento de la Interventoría.

VII. CONCEPTO TÉCNICO DE VIABILIDAD DE LA INTERVENTORÍA

Con fundamento en el análisis técnico, jurídico y financiero expuesto en las secciones anteriores, la Interventoría – Universidad Nacional de Colombia emite el siguiente concepto:

CONCEPTO FAVORABLE DE LA INTERVENTORÍA

La Interventoría – Universidad Nacional de Colombia, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales y con pleno conocimiento técnico, administrativo y financiero del estado de ejecución del Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10033-25, emite **CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE** y otorga su **AVAL** para la suscripción del Modificatorio No. 2 (DOS), por considerar que:

a) Las cinco (5) Actividades No Previstas (ANP-18 a ANP-22) son técnicamente necesarias para la correcta terminación del objeto contractual y corresponden a actividades de mantenimiento locativo, reposición de acabados y sellado, sin que ninguna constituya intervención estructural en los términos de la NSR-10.

b) Los precios unitarios de los APU corregidos son razonables y acordes con los precios de mercado vigentes para el año 2026, cumplen con la estructura AIU contractual (25%) y son compatibles con el Instructivo No. 001/DIPON-DIFRA-14.7. La responsabilidad sobre la estructuración técnica y la razonabilidad económica de los APU corresponde en su totalidad al Contratista.

c) La incorporación de las ANP-18 a ANP-22 no adiciona valor al contrato; se financia mediante la redistribución de mayores y menores cantidades entre ítems contractuales existentes, manteniéndose el valor total invariable en $ 4.199.012.000,00 M/CTE.

d) La Prórroga No. 4, por veinte (20) días calendario, está técnicamente justificada en un hecho de un tercero —los tiempos de fabricación, suministro y entrega de la carpintería metálica y las divisiones de baño de los frentes Manizales, Soledad y San

Luis—, no imputable al Contratista ni a la Interventoría, y es proporcional a las causas que la originaron.

VIII. RECOMENDACIÓN FORMAL

En consideración a todo lo expuesto, la Interventoría – Universidad Nacional de Colombia, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales establecidas en el Contrato Interadministrativo PN DIBIE No. 08-5-16049-25, y en ejercicio de la responsabilidad de control técnico, financiero, jurídico y administrativo que le asiste, **RECOMIENDA FORMALMENTE**, en el marco estricto de sus competencias técnicas, a la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional, en su calidad de ordenadora del gasto, **APROBAR Y SUSCRIBIR el Modificatorio No. 2 (DOS) al Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10033-25** con el Consorcio Omega 2025, que incorpora:

a) La incorporación de cinco (5) Actividades No Previstas (ANP-18 a ANP-22), conforme a la relación de la Sección IV y a los APU del Anexo 1.
b) La redistribución de mayores y menores cantidades de obra entre ítems contractuales existentes por frente, sin adición de valor, manteniendo el valor total del contrato en $ 4.199.012.000,00 M/CTE.
c) La Prórroga No. 4, por veinte (20) días calendario contados a partir del 26 de junio de 2026, con nueva fecha de terminación el 15 de julio de 2026.

La decisión final de aprobar o no el presente Modificatorio No. 2, así como sus efectos jurídicos, económicos y presupuestales, es de exclusiva competencia y responsabilidad de la Entidad Contratante, en ejercicio de la autonomía que le confieren los artículos 14 y 26 de la Ley 80 de 1993.

La Interventoría hace constar que la aprobación del presente Modificatorio es condición sine qua non para que el Consorcio Omega 2025 pueda ejecutar los ítems no previstos y tramitar el correspondiente pago, conforme a la Nota 4 del Acta de Inicio y la Cláusula 8 (Forma de Pago) del Contrato de Obra.

Se adjuntan como soporte del presente concepto de viabilidad los siguientes documentos:

- Anexo 1: APU corregidos y cotizaciones de mercado 2026 para ANP-18 a ANP-22.
- Anexo 2: Balance de cantidades por ítem contractual y por frente de obra.
- Anexo 3: Especificaciones técnicas de los ítems no previstos.
- Anexo 4: Oficio de solicitud formal del Consorcio Omega 2025 con justificación técnica del modificatorio.

El presente concepto se emite con base en la información técnica, financiera y documental suministrada por el Contratista y verificada por la Interventoría en campo y en gabinete, bajo los principios de buena fe y responsabilidad contractual establecidos en los artículos 23 y 26 de la Ley 80 de 1993. La Interventoría no asume responsabilidad por información

omitida, inexacta o sobreviniente que no haya sido puesta en su conocimiento durante el proceso de verificación.

Cordialmente,

CARLOS ORLANDO ROBLES ROA
Director del Proyecto
Universidad Nacional de Colombia – Sede Bogotá
Contrato Interadministrativo PN DIBIE No. 08-5-16049-25

Revisado y avalado técnicamente por:
ARQ. ESP. ARTURO GALINDO
Director de Interventoría – Lote 1
Universidad Nacional de Colombia

CONSORCIO
OMEGA 2025
NIT: 901.987.827-8

Bogotá, 19 de junio de 2026

CO-10033-094-2026

Señores:
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
Contrato Interadministrativo PN DIBIE No 08-5-16049-25
Atn: Arquitecto Arturo Galindo
Director de Interventoría lote No 1.
Ciudad

Referencia. **CONTRATO N° PN DIBIE 08-6-10033-25**

"MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE:

LOTE 1: "MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A COLEGIOS, CENTRO RELIGIOSO, MAUSOLEOS, PANTEONES Y OFICINAS NIVEL CENTRAL".

Asunto: solicitud de modificación contractual No. 2, aprobación de ítems no previstos y prórroga No 4 del contrato de la referencia.

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra, y en cumplimiento de los principios de planeación, economía, responsabilidad y eficiencia que rigen la contratación estatal, el Consorcio presenta la presente Solicitud de Modificación Contractual No. 2, mediante la cual se somete a consideración de la interventoría la aprobación de ítems no previstos, el ajuste del alcance contractual y la Prórroga No. 4, como medidas necesarias para garantizar la correcta culminación del objeto contratado.

Durante el desarrollo de las actividades de obra se han identificado condiciones técnicas, operativas y administrativas que no pudieron preverse al momento de la estructuración del contrato y que han incidido de manera directa en la ejecución de los trabajos. Estas circunstancias, ampliamente documentadas mediante comunicaciones oficiales, comités técnicos, informes de obra y requerimientos efectuados por el contratista, han generado la necesidad de incorporar actividades indispensables para asegurar la funcionalidad, estabilidad, calidad y cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas para cada uno de los frentes de intervención.

De igual forma, la ejecución del contrato ha estado condicionada por factores externos al contratista, tales como la disponibilidad y entrega de áreas de trabajo, la obtención de permisos por parte de entidades competentes, las condiciones particulares de bienes con declaratoria de interés cultural, la operación normal de las instituciones

CRA 33#49-38 Edificio CC Cabecera II etapa oficina 102
Bucaramanga, Santander.
Cel: 318-5175632 - 3160549859
consorciomega2025@gmail.com

intervenidas y la definición de aspectos técnicos por parte de la Entidad y la Interventoría, circunstancias que han impactado la programación inicialmente prevista y hacen necesaria la ampliación del plazo contractual para garantizar la terminación integral de las obras.

En este contexto, la presente solicitud se fundamenta en criterios técnicos, económicos, jurídicos y de conveniencia para la administración, demostrando que la aprobación de los ítems no previstos y la prórroga solicitada no modifican el objeto contractual, sino que constituyen los mecanismos necesarios para asegurar su cumplimiento efectivo, preservar la calidad de las obras, proteger los recursos públicos y satisfacer la necesidad que dio origen al proceso de contratación.

En los capítulos siguientes se exponen de manera detallada los antecedentes, las circunstancias que motivan la presente solicitud, la justificación técnica y económica de los ítems no previstos, las razones que sustentan la ampliación del plazo contractual y los análisis que soportan la viabilidad de la Modificación Contractual No. 2 y la Prórroga No. 4, para consideración y aprobación.

1. MODIFICACIÓN CONTRACTUAL No. 2

NATURALEZA JURÍDICA DE LA MODIFICACIÓN:

La modificación solicitada tiene la siguiente naturaleza jurídica:

1- No altera el objeto del contrato, toda vez que los ítems no previstos, las mayores y menores cantidades de obra y las actividades adicionales corresponden a obras complementarias, conexas e indispensables para la correcta ejecución y culminación del objeto contractual inicialmente pactado, manteniendo la finalidad de las intervenciones de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura.
2- Comprende la incorporación de ítems no previstos y el ajuste de cantidades de obra, derivados de condiciones técnicas evidenciadas durante la ejecución del contrato, cuya necesidad fue identificada una vez iniciadas las intervenciones y que resultan indispensables para garantizar la funcionalidad, estabilidad, seguridad, durabilidad y calidad de las obras, de conformidad con las especificaciones técnicas y la normatividad aplicable.
3- La prórroga contractual solicitada obedece a circunstancias sobrevinientes, objetivamente verificables y no imputables al contratista, relacionadas con la entrega efectiva de áreas de intervención, la obtención de permisos y autorizaciones por parte de entidades competentes, las condiciones particulares de los bienes intervenidos, la operación normal de las instituciones y la definición de aspectos técnicos por parte de la Entidad y la Interventoría, situaciones que han impactado la programación de obra y hacen necesario ampliar el plazo para garantizar la ejecución integral del contrato.
4- Las modificaciones propuestas responden a circunstancias técnicas debidamente soportadas y verificadas por la Interventoría, surgidas durante la ejecución contractual y que no podían preverse razonablemente

durante la etapa precontractual, constituyendo ajustes necesarios para asegurar el cumplimiento del objeto contratado.

5- Garantizan el cumplimiento de la normatividad técnica y ambiental vigente, incluyendo, entre otras, las Normas Técnicas Colombianas aplicables (NTC 6047, NTC 4723, NTC 5425), la reglamentación para la gestión integral de residuos peligrosos (RESPEL), así como las demás disposiciones técnicas, ambientales y de seguridad industrial exigibles para la correcta ejecución de las obras, evitando riesgos técnicos, administrativos, ambientales y patrimoniales para la Entidad.
6- Se fundamentan en los principios que rigen la contratación estatal, especialmente los de planeación, economía, responsabilidad, eficiencia, selección objetiva y prevalencia del interés general, permitiendo culminar el contrato en condiciones de calidad, funcionalidad y cumplimiento de la finalidad pública para la cual fue celebrado.

FUNDAMENTO NORMATIVO

La presente solicitud se sustenta en lo dispuesto en:

- Ley 80 de 1993, artículos 4, 5 y 25, relacionados con los principios de responsabilidad, economía y planeación contractual.
- Ley 1150 de 2007, respecto a la eficiencia y adecuada ejecución de los recursos públicos.
- Decreto 1082 de 2015, en lo referente a la ejecución y modificación de contratos estatales.
- Principio de equilibrio económico del contrato, según jurisprudencia del Consejo de Estado.
- Facultades de modificación contractual cuando sobrevengan circunstancias técnicas no previsibles al momento de estructuración del proceso contractual.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA – CIRCUNSTANCIAS SOBREVINIENTES:

Durante la ejecución del Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-1033-25 – Lote 1, y con posterioridad a la aprobación del Modificatorio No. 1, la continuidad de las actividades constructivas permitió identificar nuevas condiciones técnicas, constructivas, operativas y funcionales que no pudieron ser previstas ni cuantificadas durante la etapa precontractual ni en el análisis que dio origen al primer modificatorio, debido a que solo fueron evidenciadas una vez avanzó la intervención de los diferentes frentes de obra y se expusieron elementos que no eran visibles en los diagnósticos iniciales.

Estas condiciones fueron verificadas mediante visitas técnicas, inspecciones de campo, comités de obra y mesas de trabajo realizadas con la participación de la Entidad Contratante, la Interventoría y el Consorcio Omega 2025, determinándose la necesidad de incorporar nuevos ítems no previstos, ajustar cantidades de obra y ampliar el plazo contractual, con el propósito de garantizar la correcta culminación del objeto contratado, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la normatividad vigente, así como la funcionalidad, seguridad y calidad de las obras ejecutadas.

En los apartados siguientes se desarrolla el análisis técnico de cada uno de los ítems no previstos y de las modificaciones solicitadas, indicando el hallazgo identificado, su justificación técnica, los soportes documentales, la normatividad aplicable y las implicaciones técnicas y contractuales que tendría la no ejecución de las actividades propuestas, evidenciando que las mismas constituyen actuaciones necesarias para el cumplimiento integral del objeto contractual y no representan una modificación de su finalidad.

RELACIÓN ACTIVIDADES NO PREVISTAS CONTRACTUALES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO
ANP 18	Cañuela perimetral en concreto reforzado ancho hasta 60cm	ML	$239.521
ANP 19	Reposición de elemento vertical de remate en concreto, sección 15x20 cm, para integración y sellado de borde de muro intervenido	ML	$182.746
ANP 20	Lavado y sellado de piedra muñeca	M2	$51.737
ANP 21	Enchape de piedra muñeca en franja H=0.30m (por metro lineal)	ML	$134.548
ANP 22	Lavado de suelo con hidro lavadora y ácido	M2	$18.886

Como consecuencia de lo anterior, se requiere la incorporación de los siguientes ítems no previstos, inexistentes en el listado de referencia, así:

ANP 018	**Cañuela perimetral en concreto reforzado ancho hasta 60cm**

Durante la ejecución de las actividades de obra se evidenció la necesidad de construir una cañuela perimetral en concreto reforzado con ancho hasta de 60 cm, como elemento complementario para la adecuada conducción y evacuación de las aguas superficiales y de escorrentía provenientes de las cubiertas y áreas exteriores intervenidas.

Las inspecciones realizadas en campo permitieron identificar que las condiciones reales de drenaje difieren de las previstas en la etapa de diagnóstico, presentándose pendientes insuficientes, ausencia de elementos de recolección y conducción de aguas, así como procesos de erosión y acumulación de humedad que comprometen la estabilidad de los pisos, cimentaciones superficiales y demás elementos constructivos adyacentes.

La construcción de la cañuela perimetral permite captar y conducir de manera controlada las aguas lluvias hacia los sistemas de drenaje existentes o proyectados, evitando encharcamientos, infiltraciones y afectaciones a la infraestructura intervenida. Asimismo, contribuye a preservar la estabilidad del terreno, proteger los acabados y prolongar la vida útil de las obras ejecutadas.

La necesidad de esta actividad únicamente pudo establecerse durante la ejecución de la obra, una vez fueron verificadas las condiciones hidráulicas y topográficas reales del sitio, razón por la cual corresponde a un ítem no previsto indispensable para garantizar el adecuado funcionamiento de la infraestructura.

2. Justificación normativa

La ejecución de la cañuela perimetral en concreto reforzado se fundamenta en el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto, las buenas prácticas de ingeniería para el manejo de aguas lluvias y drenajes superficiales, así como en la normatividad técnica aplicable a obras civiles, garantizando:

La adecuada captación, conducción y evacuación de las aguas superficiales.
La protección de las estructuras frente a procesos de infiltración, erosión y socavación.
El cumplimiento de los criterios técnicos de durabilidad, funcionalidad y estabilidad de la infraestructura intervenida.
La correcta integración con los sistemas de drenaje existentes, evitando afectaciones a las áreas circundantes y a los elementos constructivos.

Adicionalmente, la actividad se desarrolla conforme a las especificaciones técnicas del contrato y a los criterios de calidad exigidos para las obras de urbanismo y manejo de aguas superficiales.

3. Consecuencia de no ejecutar la actividad

La no ejecución de la cañuela perimetral en concreto reforzado ocasionaría las siguientes consecuencias:

- Acumulación de aguas lluvias y formación de encharcamientos en las áreas intervenidas.
- Incremento de procesos de infiltración y humedad en los elementos constructivos, afectando su durabilidad y desempeño.
- Riesgo de erosión, socavación y pérdida de estabilidad en los terrenos y estructuras adyacentes.
- Deterioro prematuro de pisos, andenes, cimentaciones y acabados por la acción permanente del agua.
- Incremento de los costos de mantenimiento correctivo y necesidad de futuras intervenciones.
- En consecuencia, la construcción de la cañuela perimetral constituye una actividad técnicamente necesaria e indispensable para garantizar el correcto manejo de las aguas superficiales, proteger la infraestructura intervenida, asegurar su durabilidad y cumplir con las especificaciones técnicas del contrato, sin modificar el objeto contractual, sino garantizando su adecuada ejecución.

ANP 19	**Reposición de elemento vertical de remate en concreto, sección 15x20 cm, para integración y sellado de borde de muro intervenido**

1. **Justificación técnica:**

Durante la ejecución de las actividades de intervención se evidenció la necesidad de Reposición de elemento vertical de remate en concreto, sección 15x20 cm, para integración y sellado de borde de muro intervenido.

2. **Consecuencia de no ejecutar la actividad**

La no construcción de las columnetas de confinamiento generaría riesgos técnicos y funcionales para la infraestructura intervenida, entre los cuales se destacan:

- Disminución de la estabilidad y rigidez de los muros intervenidos.
- Incremento en la probabilidad de aparición de fisuras y agrietamientos por ausencia de confinamiento.
- Deficiente transmisión de cargas entre los elementos existentes y los nuevos componentes constructivos.
- Posibles fallas en el comportamiento estructural de los cerramientos frente a acciones sísmicas o cargas de servicio.
- Incumplimiento de los requisitos establecidos en la NSR-10 y de las especificaciones técnicas del contrato.
- Riesgo de reprocesos, afectación de la vida útil de la intervención y posibles responsabilidades técnicas, contractuales y patrimoniales para las partes involucradas.

En consecuencia, la ejecución de este ítem constituye una actividad técnicamente necesaria e indispensable para garantizar la estabilidad, seguridad, funcionalidad y durabilidad de las obras objeto del contrato, sin modificar la finalidad del objeto contractual, sino asegurando su correcta ejecución en el frente de aulas del colegio San Luis.

ANP 20	**Lavado y sellado de piedra muñeca**

1. **Justificación técnica**

Durante la ejecución de las actividades de intervención se evidenció que las superficies en piedra muñeca presentaban acumulación de suciedad, material particulado, microorganismos, eflorescencias y residuos propios del deterioro por exposición a la intemperie, así como pérdida de las condiciones superficiales de protección debido al desgaste natural del material.

Una vez realizadas las actividades de limpieza preliminar e inspección detallada, se determinó que, para garantizar la conservación y durabilidad del elemento pétreo, era indispensable ejecutar un proceso especializado de lavado y posterior aplicación de un sellador protector. Este tratamiento permite remover contaminantes sin afectar las

características físicas de la piedra, reducir la absorción de humedad, minimizar la penetración de agentes contaminantes y prolongar la vida útil del material.

La necesidad de esta actividad solo pudo establecerse durante la ejecución de la obra, al evidenciar el estado real de conservación de las superficies intervenidas, condición que no era posible cuantificar con precisión durante la etapa precontractual. En consecuencia, corresponde a un ítem no previsto, necesario para garantizar la adecuada terminación de las intervenciones y la conservación de los elementos existentes.

2. Justificación normativa

La ejecución del lavado y sellado de la piedra muñeca se fundamenta en el cumplimiento de los criterios técnicos para la conservación de elementos pétreos y en las especificaciones aplicables a las actividades de mantenimiento y restauración de edificaciones, garantizando:

- La protección de los materiales frente a la acción de la humedad, agentes atmosféricos y contaminantes ambientales.
- La conservación de las características físicas y estéticas de los elementos pétreos existentes.
- El cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato y de las buenas prácticas constructivas para intervenciones en infraestructura existente.
- En caso de tratarse de inmuebles o elementos con valor patrimonial, la intervención se orienta bajo los principios de mínima intervención, compatibilidad y conservación de los materiales originales, evitando tratamientos que alteren sus características.

3. Consecuencia de no ejecutar la actividad

La no ejecución del lavado y sellado de la piedra muñeca generaría las siguientes consecuencias:

- Aceleración del deterioro superficial del material por la permanencia de contaminantes y agentes ambientales.
- Incremento en la absorción de humedad, favoreciendo procesos de eflorescencia, manchas, biodeterioro y degradación progresiva de la piedra.
- Disminución de la durabilidad de los elementos intervenidos y afectación de su comportamiento frente a la exposición ambiental.
- Pérdida de las condiciones estéticas y funcionales previstas en el proyecto.
- Necesidad de intervenciones correctivas prematuras, con el consecuente incremento en los costos de mantenimiento.
- En caso de elementos con valor patrimonial, riesgo de afectación del material original y de incumplimiento de los criterios técnicos para su adecuada conservación.
- En consecuencia, la ejecución de este ítem constituye una actividad necesaria para garantizar la protección, conservación, funcionalidad y durabilidad de las superficies en piedra muñeca intervenidas, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato y la calidad final de la obra.

ANP 21	Enchape de piedra muñeca en franja H=0.30m (por metro lineal)

1. **Justificación técnica**

Durante la ejecución de las actividades de obra se evidenció la necesidad de instalar enchape en piedra muñeca en una franja de altura de 0,30 m sobre los muros intervenidos, con el fin de restituir los acabados existentes y garantizar la protección de las superficies expuestas al contacto permanente, la humedad por salpicadura y el desgaste ocasionado por el tránsito de personas.
Esta necesidad fue identificada una vez se realizaron las demoliciones y el retiro de los acabados deteriorados, verificándose que la intervención de los muros afectó franjas que originalmente contaban con protección en piedra natural o que, por las condiciones de uso de la edificación, requieren un acabado de alta resistencia mecánica y durabilidad.

El enchape en piedra muñeca constituye un elemento de protección que incrementa la vida útil de los muros, disminuye la necesidad de mantenimientos frecuentes y mejora el comportamiento de los acabados frente a impactos, abrasión, humedad y agentes ambientales. Adicionalmente, permite mantener la uniformidad arquitectónica de los espacios intervenidos y asegurar la continuidad de los acabados existentes.

La necesidad de ejecutar esta actividad solo pudo establecerse durante el desarrollo de la obra, una vez fueron expuestas las condiciones reales de los elementos intervenidos, razón por la cual corresponde a un ítem no previsto indispensable para la correcta terminación del proyecto.

2. **Justificación normativa**

La ejecución del enchape en piedra muñeca se fundamenta en el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto, las buenas prácticas constructivas y los criterios técnicos aplicables a obras de mantenimiento, adecuación y conservación de edificaciones, garantizando:

- La protección de los elementos constructivos frente a humedad, impactos y desgaste por uso.
- La durabilidad y adecuado desempeño de los acabados en zonas de alta circulación.
- La compatibilidad de los materiales nuevos con los acabados existentes, preservando la uniformidad arquitectónica de la edificación.
- En caso de inmuebles con declaratoria de Bien de Interés Cultural o valor patrimonial, la reposición de acabados con materiales de características equivalentes contribuye al cumplimiento de los principios de conservación, intervención compatible y respeto por la materialidad original.

3. **Consecuencia de no ejecutar la actividad**

La no ejecución del enchape en piedra muñeca generaría las siguientes consecuencias:

- Exposición de los muros a deterioro prematuro por humedad, impactos y abrasión.
- Incremento en la aparición de fisuras, desprendimientos y deterioro de los acabados inferiores.
- Disminución de la vida útil de los elementos intervenidos y aumento de los costos de mantenimiento correctivo.
- Pérdida de la uniformidad arquitectónica y de las condiciones estéticas previstas para la intervención.
- Afectación de la funcionalidad de las áreas intervenidas y posible incumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato.
- En edificaciones con valor patrimonial, afectación de la lectura arquitectónica del inmueble al no restituir los materiales y acabados compatibles con los existentes.
- En consecuencia, la ejecución de este ítem constituye una actividad necesaria para garantizar la protección, durabilidad, funcionalidad y adecuada terminación de los muros intervenidos, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato y la calidad integral de la obra ejecutada.

ANP 22	**Lavado de suelo con hidrolavadora y ácido**

1. **Justificación técnica**

Durante la ejecución de las actividades de obra se evidenció que las superficies de piso existentes presentaban acumulación de morteros, residuos de obra, incrustaciones, eflorescencias, manchas por óxido, depósitos minerales y suciedad adherida que no podían ser removidos mediante procedimientos convencionales de limpieza.

Como resultado de las inspecciones técnicas realizadas en obra, se determinó la necesidad de ejecutar un proceso de limpieza especializada mediante hidro lavadora de alta presión y la aplicación controlada de un producto ácido adecuado para el tipo de superficie, con el fin de eliminar los residuos incrustados sin afectar la integridad del material, recuperar sus condiciones de servicio y garantizar la correcta entrega de las áreas intervenidas.

Esta actividad permite restablecer las condiciones estéticas y funcionales de los pisos existentes, facilita la adherencia de tratamientos posteriores cuando se requieran y evita el deterioro progresivo ocasionado por la permanencia de agentes contaminantes.

La necesidad de este procedimiento únicamente pudo establecerse una vez culminadas las actividades de intervención y expuesto el estado real de las superficies, situación que no era posible identificar ni cuantificar durante la etapa precontractual, razón por la cual constituye un ítem no previsto indispensable para la adecuada terminación de la obra.

2. **Justificación normativa**

La ejecución del lavado especializado de pisos se fundamenta en el cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato, las recomendaciones de los fabricantes de los materiales y las buenas prácticas constructivas para la limpieza y conservación de superficies terminadas, garantizando:

- La adecuada remoción de residuos de construcción sin generar daños al material existente.
- La conservación de las propiedades físicas y estéticas de los pisos intervenidos.
- El cumplimiento de los estándares de calidad exigidos para la entrega final de la obra.
- La correcta manipulación y disposición de los productos químicos utilizados, conforme a la normatividad ambiental y de seguridad y salud en el trabajo aplicable.

En caso de tratarse de superficies ubicadas en bienes de interés cultural o edificaciones patrimoniales, la actividad deberá ejecutarse utilizando procedimientos compatibles con las características del material, evitando alteraciones permanentes o afectaciones sobre los elementos originales.

3. Consecuencia de no ejecutar la actividad

La no ejecución del lavado especializado de los pisos ocasionaría las siguientes consecuencias:

- Permanencia de residuos de obra, manchas e incrustaciones que afectan la funcionalidad y apariencia de las superficies.
- Aceleración del deterioro de los materiales por acumulación de agentes contaminantes y depósitos minerales.
- Incumplimiento de las condiciones de calidad y acabado establecidas en las especificaciones técnicas del contrato.
- Posible rechazo de las áreas intervenidas durante el proceso de recibo por parte de la Interventoría o de la Entidad Contratante.
- Incremento en los costos futuros de mantenimiento y necesidad de ejecutar actividades correctivas posteriores.
- En caso de inmuebles con valor patrimonial, afectación de la conservación de los materiales por la permanencia de contaminantes que favorecen su deterioro.
- En consecuencia, la ejecución de este ítem es necesaria para garantizar la adecuada limpieza, conservación, funcionalidad y calidad de los pisos intervenidos, permitiendo la entrega de las obras en las condiciones técnicas exigidas por el contrato y asegurando la durabilidad de las superficies tratadas.

IMPACTO ECONÓMICO Y CONTRACTUAL

A. Impacto económico

La incorporación de los ítems no previstos, el ajuste de las cantidades de obra y las demás modificaciones técnicas solicitadas obedecen a necesidades identificadas durante la ejecución del contrato, las cuales resultan indispensables para garantizar la correcta terminación del objeto contractual y el cumplimiento de las especificaciones técnicas definidas por la Entidad.

Los valores asociados a los ítems no previstos fueron determinados mediante el correspondiente análisis de precios unitarios (APU), elaborado con base en las condiciones reales de ejecución, los precios de mercado vigentes, los

costos de materiales, equipos, mano de obra, transporte, rendimientos y demás componentes necesarios para su adecuada ejecución, manteniendo criterios de eficiencia, razonabilidad y economía.

Así mismo, las mayores y menores cantidades de obra obedecen a la actualización de las cantidades efectivamente requeridas durante el desarrollo de las intervenciones, producto de las condiciones encontradas en campo y de los ajustes técnicos definidos conjuntamente con la Interventoría y la Entidad.

La aprobación de estas modificaciones permite optimizar la inversión pública, evitando reprocesos, intervenciones futuras, mayores costos de mantenimiento y posibles reclamaciones derivadas de la ejecución incompleta del contrato, garantizando que los recursos destinados al proyecto sean aplicados de manera eficiente para cumplir la finalidad pública prevista.

B. Impacto contractual

Desde el punto de vista contractual, las modificaciones solicitadas no alteran la naturaleza ni el objeto del contrato, toda vez que las actividades propuestas corresponden a obras complementarias, conexas y necesarias para la ejecución integral del alcance inicialmente contratado.

La necesidad de incorporar ítems no previstos y ajustar cantidades de obra surge de circunstancias técnicas verificadas durante la ejecución contractual, las cuales no pudieron identificarse con el nivel de detalle disponible en la etapa precontractual ni durante la estructuración del Modificatorio No. 1, por tratarse de condiciones que únicamente fueron evidenciadas una vez iniciadas las intervenciones en los diferentes frentes de obra.

De igual manera, la Prórroga No. 4 resulta indispensable para ejecutar las actividades adicionales derivadas de las condiciones encontradas en obra y de situaciones no imputables al contratista, tales como la entrega progresiva de áreas de intervención, la obtención de permisos y autorizaciones, la atención de requerimientos técnicos y la ejecución de actividades complementarias necesarias para garantizar la calidad, funcionalidad y estabilidad de las obras.

La no aprobación de la presente modificación generaría un impacto negativo tanto para la Entidad como para el contrato, al impedir la ejecución de actividades indispensables para la terminación integral del proyecto, comprometer la calidad de las intervenciones, incrementar el riesgo de fallas constructivas, ocasionar mayores costos de mantenimiento y dificultar el recibo definitivo de las obras.

En consecuencia, la Modificación Contractual No. 2, la aprobación de los ítems no previstos y la Prórroga No. 4 constituyen medidas técnica, económica y jurídicamente justificadas, orientadas a garantizar el cumplimiento del objeto contractual, la adecuada inversión de los recursos públicos y la satisfacción de la necesidad que dio origen al proceso de contratación, en observancia de los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y eficacia que rigen la contratación estatal.

a. BALANCE GENERAL DE LOS DIAGNÓSTICOS - COMPARATIVO

El presente balance comparativo refleja las variaciones entre las cantidades inicialmente contratadas y las realmente ejecutadas en obra, como resultado de ajustes derivados de las condiciones reales del proyecto. Las mayores y menores cantidades aquí relacionadas no modifican el objeto contractual y obedecen a la correcta ejecución técnica de las actividades.

PUNTO DE SERVICIO	CANTIDAD	VALOR APROPIADO	CONDICIONES ACTUALIZADA MODIFICATORIO 1	Modificatorio No 2 - BALANCE No 2	
				ACTIVIDADES MAYORES Y MENORES Y NO PREVISTAS	CONDICIONES ACTUALIZADAS
Colegio – San Luis	1	**$ 926.400.000,00**	**$ 926.400.000,00**	**$ 0,00**	**$ 926.400.000,00**
Aulas		$	$ 405.440.343,97	-$ 1.507.448,58	$ 403.932.895,39
Baños		$	$ 246.916.001,70	$	$ 246.916.001,70
Sala de Profesores		$	$ 274.043.654,33	$ 1.507.448,58	$ 275.551.102,91
Biblioteca		$	$	$	$
Colegio Nusefa Manizales	1	**$1.574.363.200,00**	**$ 1.574.363.200,00**	**$ 0,00**	**$ 1.574.363.200,00**
Aulas		$	$ 644.933.376,89	$ 37.470.689,88	$ 682.404.066,77
Baños		$	$ 188.852.004,37	-$ 35.798.977,84	$ 153.053.026,53
Exteriores - senderos peatonal		$	$ 740.577.818,74	-$ 1.671.712,04	$ 738.906.106,70
cocina		$	$	$	$
parque infantil		$	$	$	$
cerramiento		$	$	$	$
Colegio Nusefa Soledad	1	**$ 752.236.800,00**	**$ 752.236.800,00**	**-$ 0,00**	**$ 752.236.800,00**
Aulas Kinder - primaria		$	$ 407.007.270,12	-$ 2.275.297,81	$ 404.731.972,31
Baños		$	$ 108.474.063,69	-$ 11.705.981,98	$ 96.768.081,71
Sala de Profesores		$	$ 236.755.466,19	$ 13.981.279,79	$ 250.736.745,98
Colegio Nusefa Bogota	1	**$ 46.012.000,00**	**$ 46.012.000,00**	**$**	**$ 46.012.000,00**
Cubierta		$	$ 21.492.000,00	$	$ 21.492.000,00
Redes		$	$ 24.520.000,00	$	$ 24.520.000,00
Centro Religioso – CEREL	1	**$ 100.000.000,00**	**$ 100.000.000,00**	**$**	**$ 100.000.000,00**
Mausoleo	1	**$ 500.000.000,00**	**$ 500.000.000,00**	**$**	**$ 500.000.000,00**
Panteon	1	**$ 300.000.000,00**	**$ 300.000.000,00**	**$**	**$ 300.000.000,00**
TOTAL	7				**$ 4.199.012.000,00**

Por lo anterior, del análisis del balance comparativo se concluye que las variaciones presentadas entre los valores apropiados y diagnosticados en los diferentes puntos de servicio obedecen a las condiciones reales encontradas durante la ejecución del contrato, lo que hizo necesario ajustar las cantidades de obra mediante mayores y menores y actividades no previstas. Estas variaciones se distribuyen de manera compensada entre los distintos frentes, evidenciando incrementos en algunos frentes específicos y disminuciones en otros, sin que ello implique modificación del objeto contractual.

En términos generales, el ejercicio de balance permitió reorientar los recursos hacia las necesidades prioritarias de cada intervención, garantizando la funcionalidad de las obras, el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas y la adecuada ejecución del contrato. Como resultado, se mantiene el equilibrio financiero del proyecto, conservando el valor total contratado en $ 4.199.012.000,00, lo cual demuestra una gestión eficiente y técnicamente justificada de los recursos disponibles, así:

1. **COLEGIO – SAN LUIS**

Para el frente de intervención del Colegio San Luis, se identificó que el valor inicialmente diagnosticado resulta inferior al requerido para atender integralmente las condiciones reales encontradas en campo, lo que genera un balance inicial positivo dentro de la asignación presupuestal del frente.

No obstante, durante la ejecución de las actividades y como resultado de la revisión técnica conjunta entre la Interventoría, la Entidad y el Contratista, se determinó la necesidad de realizar una redistribución de los recursos mediante la aplicación de mayores y menores cantidades de obra y la incorporación de actividades no previstas, orientando dichos recursos hacia intervenciones prioritarias.

En este sentido, los recursos disponibles se resignan a actividades consideradas indispensables para la funcionalidad y conservación de la infraestructura, tales como las aulas de los bloques 1, 2 y 3, baterías sanitarias y sala de profesores, las cuales presentan condiciones de deterioro que requieren mantenimiento correctivo inmediato para garantizar su adecuado uso y operación.

Como consecuencia de lo anterior, se hace necesario evaluar la intervención inicialmente prevista para el frente de la biblioteca, en atención a los ajustes definidos en conjunto con el usuario final, priorizando aquellas áreas que presentan mayor criticidad desde el punto de vista técnico y funcional.

El resultado final de esta redistribución preserva el valor total asignado al frente de obra, optimizando su utilización conforme a las condiciones reales encontradas en sitio, las necesidades de la infraestructura y las solicitudes formuladas por el usuario final, sin que ello implique modificación del objeto contractual.

2.

3. COLEGIO NUSEFA MANIZALES

Como resultado de la revisión de las cantidades de obra ejecutadas y de las condiciones técnicas identificadas durante la ejecución del contrato, se evidencia un balance entre mayores y menores cantidades de obra con resultado neto negativo. Esta situación refleja la necesidad de incorporar actividades adicionales y ajustar las cantidades inicialmente previstas, derivadas de las condiciones reales encontradas en campo y de los requerimientos técnicos indispensables para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual.

En consecuencia, dichas necesidades son atendidas mediante la redistribución interna de los recursos contractuales, conforme a los mecanismos previstos en el contrato y a la normatividad aplicable, procurando la optimización de los recursos públicos, el equilibrio económico del contrato y el cumplimiento integral del alcance contractual, sin alterar la finalidad del proyecto.

4. COLEGIO NUSEFA SOLEDAD

En la revisión del balance de obra se identifican dos situaciones contrapuestas en relación con los valores diagnosticados frente a los valores apropiados para la ejecución del proyecto.

Por una parte, se presentan casos en los cuales el valor diagnosticado resulta inferior al valor requerido, generando un balance inicial positivo. Mediante la aplicación del ajuste de mayores y menores cantidades de obra, estos recursos son redistribuidos hacia actividades consideradas prioritarias dentro del proyecto, tales como intervenciones en aulas de los niveles de kínder y primaria, baterías sanitarias y sala de profesores. En este proceso, se optimiza la asignación presupuestal, ajustando el alcance inicialmente previsto en algunos frentes de intervención, conforme a las necesidades reales identificadas en sitio y a las solicitudes formuladas por el usuario final.

En conjunto, estos ajustes permiten mantener la integridad del valor total asignado al frente de obra, garantizando la adecuada ejecución de las actividades y la atención efectiva de las necesidades funcionales del proyecto, en el marco del control técnico, financiero y contractual establecido.

Por otra parte, se evidencia un saldo negativo en el balance (en rojo), el cual ha sido objeto de revisión y ajuste, teniendo en cuenta que actividades inicialmente contempladas, tales como excavaciones, rellenos y cambio de cubiertas, posterior al proceso de verificación técnica y priorización de intervenciones, no se consideran necesarias dentro del alcance finalmente definido.

En consecuencia, dichos valores son objeto de redistribución y armonización con el presupuesto asignado, particularmente hacia el frente correspondiente a la sala de profesores, asegurando la coherencia financiera del proyecto, la optimización de los recursos disponibles y la no afectación del alcance funcional del contrato.

5. COLEGIO NUSEFA BOGOTÁ

Se observa un valor diagnosticado un poco más alto frente al apropiado. No obstante, mediante la aplicación del ajuste de mayores y menores, los recursos se reasignan priorizando actividades críticas, de redes de agua, garantizando la correcta destinación de los recursos sin comprometer el alcance funcional del proyecto ni la operatividad de las obras.

6. CENTRO RELIGIOSO – CEREL

Presenta un balance inicial positivo derivado de un menor valor diagnosticado. La ejecución se ajusta a lo estrictamente necesario, permitiendo optimizar recursos sin requerir incrementos significativos, manteniendo el equilibrio financiero.

7. MAUSOLEO

Se evidencia una diferencia considerable entre el valor apropiado y el diagnosticado, lo que indica que las intervenciones requeridas son menores a las inicialmente proyectadas. No obstante, se realiza una redistribución que permite ejecutar actividades prioritarias sin agotar la totalidad del presupuesto asignado.

8. PANTEÓN

Mediante la aplicación del ajuste de mayores y menores cantidades de obra, dichos recursos son objeto de redistribución hacia actividades prioritarias y necesarias para la adecuada ejecución del proyecto, derivadas de las condiciones reales encontradas en campo.
En este sentido, los recursos se orientan a intervenciones de carácter correctivo y de conservación, necesarias para garantizar la funcionalidad, estabilidad y adecuada terminación de los espacios intervenidos, ajustando parcialmente los frentes inicialmente previstos, conforme a la priorización técnica definida en conjunto con el usuario final y la Interventoría.
En conjunto, estos ajustes permiten mantener la integridad del valor total asignado al frente de obra, garantizando la ejecución adecuada de las actividades requeridas y la atención de las condiciones reales de la infraestructura, en el marco del control técnico, financiero y contractual establecido.

2 – PRORROGA No 2

DATOS GENERALES

ENTIDAD CONTRATANTE	DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL – POLICÍA NACIONAL
CONTRATISTA OBRA:	CONSORCIO OMEGA 2025
Nit:	901.987.827-8
CONTRATO DE OBRA No	PN DIBIE 08-6-10033-25
OBJETO DEL CONTRATO:	**LOTE 1: "MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O**

	MEJORAS LOCATIVAS A COLEGIOS, CENTRO RELIGIOSO, MAUSOLEOS, PANTEONES Y OFICINAS NIVEL CENTRAL".
VALOR DEL CONTRATO	$ 4.199.012.000,00
FECHA DE INICIO:	09 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA INICIAL DE TERMINACIÓN	22 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE PRORROGA N° 1	22 DE ABRIL DE 2026
FECHA DE PRORROGA N°2	25 DE MAYO DE 2026
FECHA DE PRORROGA N°3	25 DE JUNIO DE 2026
INTERVENTORÍA	Universidad Nacional de Colombia – Sede Bogotá | Contrato Interadministrativo PN DIBIE No. 08-5-16049-25

Objeto:

"MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE:

LOTE 1: "MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A COLEGIOS, CENTRO RELIGIOSO, MAUSOLEOS, PANTEONES Y OFICINAS NIVEL CENTRAL".

Duración de prórroga solicitada desde la finalización
Plazo: 20 días a partir del 25 de junio de 2026
Fecha de Inicio: 19 de diciembre de 2025
Fecha de Finalización No 3: 25 de junio de 2026

Justificación

La solicitud de ampliación del plazo contractual por veinte (20) días obedece a la ocurrencia de un hecho de un tercero, específicamente relacionado con los tiempos de fabricación, suministro y entrega de los elementos correspondientes a la carpintería metálica y las divisiones de baños destinadas a los frentes de intervención de los colegios Nuestra Señora de Fátima Soledad y San Luis.

Durante la ejecución del contrato se evidenció que dichos elementos corresponden a componentes fabricados bajo pedido, con especificaciones técnicas particulares, lo cual implica procesos de producción que dependen directamente de proveedores externos al contrato. En este sentido, el cumplimiento de los plazos de fabricación y entrega por parte del tercero proveedor ha presentado retrasos no imputables al contratista ni a la interventoría, afectando la programación de actividades sucesivas dentro del cronograma de obra.

Dado que la instalación de la carpintería metálica y de las divisiones de baños constituye una actividad crítica dentro de la ruta de ejecución, su no disponibilidad impide la finalización de los frentes de obra, la realización de actividades complementarias de acabado y la entrega funcional de los espacios intervenidos, impactando directamente la secuencia constructiva prevista.
Adicionalmente, durante el desarrollo de las actividades constructivas fue necesario incorporar la ejecución de ítems

no previstos, cuya necesidad pudo identificarse en las intervenciones y verificadas las condiciones reales de cada frente de obra. Estos ítems resultan indispensables para garantizar la estabilidad, funcionalidad, durabilidad y correcta terminación de las obras, permitiendo atender situaciones técnicas que no podían establecerse de manera integral en la etapa precontractual y que fueron identificadas durante la ejecución.

La ejecución de estas actividades adicionales ha requerido la destinación de recursos técnicos, operativos y administrativos, así como la reprogramación de frentes de trabajo, manteniendo la continuidad de la obra y evitando afectaciones a la calidad y funcionalidad de la infraestructura intervenida. En consecuencia, dichas actividades generan un impacto directo sobre el cronograma contractual, toda vez que hacen parte de la ruta crítica necesaria para la culminación integral del objeto contratado.

En consecuencia, se hace necesario otorgar una prórroga que permita culminar la ejecución de los ítems no previstos aprobados, recibir e instalar la carpintería metálica y las divisiones de baños, realizar los ajustes y acabados finales correspondientes, ejecutar las pruebas de funcionamiento y efectuar la entrega integral de los frentes de intervención, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, las condiciones de calidad exigidas y la correcta funcionalidad de las obras ejecutadas.

Es importante precisar que el retraso asociado al suministro de la carpintería metálica y las divisiones sanitarias corresponde a un hecho de un tercero ajeno a la voluntad de las partes contractuales, circunstancia debidamente soportada mediante las comunicaciones del proveedor y el seguimiento realizado al proceso de fabricación y suministro. De igual manera, la ejecución de los ítems no previstos obedece a necesidades técnicas identificadas durante la construcción, indispensables para garantizar el cumplimiento del objeto contractual y la adecuada operación de la infraestructura, sin que ello implique una modificación del alcance esencial del contrato.

Por lo anterior, la ampliación del plazo contractual por veinte (20) días constituye una medida técnica y contractualmente necesaria para culminar la totalidad de las actividades pendientes, asegurar la correcta ejecución de los ítems no previstos, mitigar riesgos de reprocesos y garantizar que la entrega de los colegios Nuestra Señora de Fátima, Soledad y San Luis se realice en condiciones óptimas de calidad, seguridad, funcionalidad y cumplimiento de las obligaciones contractuales.

3- Anexos:

1. Análisis de Precios Unitarios – APU
2. Especificaciones
3. Cotizaciones
4. Balances de obra por cada frente de obra

Quedamos atentos a cualquier observación o requerimiento adicional.

Cordialmente;

NATHALY JAIMES BARBOSA
Representante Consorcio OMEGA 2025