

Bogotá, 17 de marzo de 2026

LSV-4344-2024-BTA-070

Señores

CONSORCIO INTERHOSPITAL P.A.C.
Ingeniera Vivian Campo Villota.
Representante Legal.

Referencia: Contrato de obra No.4344-2024-para la intervención integral del Edificio Inmunológico que hace parte del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil en la ciudad de Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud formal de adición presupuestal y ampliación de plazo.

Respetada Ingeniera,

Cordial saludo

De la manera más atenta estamos enviando para su evaluación, la justificación técnica para la solicitud de adición en tiempo y recursos de acuerdo con las siguientes consideraciones evaluadas desde las áreas técnica y presupuestal, las cuales plantean diferentes escenarios para la terminación de la mencionada obra hasta su cierre en fase de ejecución.

ANTECEDENTES.

Esta solicitud obedece principalmente en las siguientes consideraciones:

- La entrega formal del edificio se realizó el 22 de abril del año 2025, sin embargo, por razones externas a las partes, la entrega debió efectuarse el 11 de febrero como se estipula en el contrato, es decir, 3 días hábiles contados a partir de la suscripción del acta de inicio, celebrada el 6 de febrero.
- Pese a que la edificación se entregó en la fecha mencionada en el punto anterior, las zonas identificadas como 106, 107 y 108 del plano de levantamiento del piso 1 en costado occidente, se encontraban selladas, debido a que almacenaban objetos arqueológicos del proyecto de Siberia, y no fue sino hasta el 30 de mayo que los sellos se levantaron para el retiro de los objetos resguardados y se logró acceder a estos espacios.
- Imposibilidad de realizar el cambio menor y mayor al polígono de intervención según el Plan de Manejo Arqueológico (PMA) entregado por el contratante, debido a la existencia de más de un PMA, situación que se evidenció mediante

el ICANH meses después de la entrega del edificio, generando las situaciones que se mencionan a continuación:

- Los polígonos se aprobaron en fecha tardía para inicio de las excavaciones de verificación, 9 de junio polígono interno y 18 de agosto para polígono externo.

En consecuencia, hasta el mes de junio de 2025 se lograron iniciar las excavaciones para los apiques con el fin de verificar la cimentación del edificio y composición de la placa de contrapiso, frente a lo proyectado por la consultoría, factores que fueron insumo fundamental para la modificación del proyecto estructural. Estas actividades generaron un atraso del 12% aproximadamente.

Es importante señalar que durante el desarrollo de la fase de pre construcción se evidenciaron falencias relevantes en la coordinación entre las diferentes especialidades técnicas del proyecto, particularmente entre los componentes eléctrico, hidrosanitario, estructural y sistemas especiales, incluyendo redes de voz, datos y CCTV. El análisis efectuado por el contratista permitió identificar que los diseños entregados en la fase de consultoría no contemplaban con suficiente nivel de detalle la articulación entre las distintas redes ni las interferencias propias de su coexistencia dentro de un inmueble patrimonial cuya estructura, materialidad y espacialidad imponen limitaciones técnicas importantes; un ejemplo de esto es el diseño de las redes eléctricas, ya que dentro de la información recibida no existe información relevante para realizar una correcta cuantificación y verificación como lo son las memorias de cálculo, detalles constructivos, en el caso de la red hidrosanitaria se presentan cambios importantes como la especificación del equipo RCI, cuya especificación inicial no cumplía con la capacidad para cubrir la demanda del edificio. Esta situación hizo necesario adelantar un proceso de revisión, ajuste y complementación de los diseños con el propósito de garantizar la correcta integración de las redes técnicas dentro del edificio sin afectar la integridad física de sus elementos constructivos ni comprometer sus valores patrimoniales.

De lo anterior, se derivan actividades complementarias al alcance del contrato como lo son la adecuación de los vanos y construcción de óculos en el área de mansarda, la construcción del piso en madera sapan, suministro e instalación de machimbre en la mansarda, cambio de bomba RCI y planta eléctrica dado la demanda del edificio, suministro e instalación de canal en latón en zonas donde se evidencie un alto nivel de deterioro. También producto de los hallazgos obtenidos durante la fase de revisión de diseños se generan mayores cantidades y menores cantidades en ítems como concreto para el tanque, estructura, acero de refuerzo, muros internos y mansarda.

- La consultoría inicial del proyecto dentro de sus alcances tampoco evaluó ni tuvo en cuenta la mansarda de tercer piso y al ser un sitio importante dentro de la restauración, conservación y construcción, para su posible ejecución se informó la necesidad de ser incluido como parte presupuestal lo que nos generó la necesidad de nuevos ítems no previstos (NPS), los cuales

permitirán la ejecución contractual de aspectos relevantes como la evaluación fitosanitaria de todas piezas de madera tanto de la solera como de los parales.

- La conformación de la mansarda está ligada a un acabado con un escamado de teja metálica tipo shingle la cual presenta demasiadas intervenciones a lo largo del tiempo y su uso y muestra secciones perforadas en varios sectores y humedades que representa un riesgo en la impermeabilización de este sitio tan emblemático del edificio, se mantendrá este acabado pero se harán los tratamientos constructivos pertinentes para lograr la hermeticidad de la mansarda a nivel del escamado metálico complementando y restituyendo piezas que no tengan la geometría de los óculos originales que presentaba la construcción original que fueron modificados en el tiempo por lucarnas que dañaron el carácter geométrico y arquitectónico del área referida.

Todas estas actividades requieren mayor tiempo para su ejecución y recurso económico.

- Para el tema de compra, importación, instalación, alistamiento y puesta en marcha de equipos especiales incluidos en la fase I, como lo es el caso del ascensor eléctrico, la bomba de la red contra incendios, la planta de tratamiento de aguas lluvias y la planta eléctrica, lo mismo que el sistema de control de acceso, se tomaría mayor tiempo y es conveniente manifestar que el mes de alistamiento se debe utilizar para el protocolo de pruebas y puesta en marcha de los equipos, razón por la cual se debe tener esa consideración también, para el adicional.
- Aunado a los hallazgos de la etapa de preconstrucción, durante lo ejecutado hasta la fecha en la Fase II – Construcción, se ha identificado a la fecha aproximadamente 48 NPS con sus respectivos APUS, su especificación técnica y justificación, los cuales se han trabajado y evaluado con todos los profesionales de la obra con el ánimo de determinar la pertinencia de cada uno de ellos para su aprobación e inclusión presupuestal. Entre las actividades complementarias más relevantes están: construcción de sobrecimientos, estructura metálica para cubierta, impermeabilización de tanque subterráneo con poliurea, soporteria temporal para corte de estructura metálica existente y adaptación a la estructura en concreto existente, soporte y nivelador de canal, suministro e instalación de canal en lámina galvanizada para reemplazo de toda la canal existente, construcción de viga cinta para apoyo de viga solera, línea de vida con guaya para tránsito en cubierta y las actividades referentes a arqueología como la construcción de laboratorio arqueológico así como la cuadrilla de arqueología requerida para llevar a cabo estos estudios.



L.S.V.
CONSORCIO

- En este mismo sentido, y como resultado del balance de mayores y menores cantidades ejecutado en esta etapa del proyecto, se evidenciaron cantidades adicionales a las ya identificadas y procesadas durante la Fase I, En el componente arquitectónico y de restauración, el balance arrojó una necesidad mayor en la restitución de mampostería de ladrillo a la vista y en el tratamiento de muros externos mediante limpieza en seco, lavado con jabón neutro y aplicación de fungicida, pañetes internos, concreto de estructura y tanque, llenos, madera para estructura de mansarda, concreto de andenes, acero de refuerzo, construcción de cajas de inspección, construcción de ventanas nuevas en madera, bordillo en concreto, salidas eléctricas y de iluminación.

SOLICITUD.

Considerando todo lo anteriormente expuesto y las situaciones que se documentaron en su momento, se solicita muy respetuosamente la evaluación y apoyo para nuestra petición, de acuerdo con el resultado del balance presupuestal presentado a la interventoría en su versión 5 de fecha el 5 de septiembre del 2025 para la fase 1, con los 180 APU's de los ítems no previstos reflejados, y cuyo resultado del ejercicio para esta fase corresponde a un valor \$2.342'934.425⁰⁰ (dos mil trescientos cuarenta y dos millones novecientos treinta y cuatro mil cuatrocientos veinticinco pesos m/cte.)

Complementando esta solicitud para la fase 2 del balance a marzo de 2026 con una cantidad de 48 APU's con su respectivos no previstos, con un valor de \$ 326'290.651⁰⁰. (trescientos veintiséis millones doscientos noventa mil seiscientos cincuenta y un pesos m/cte.).

La sumatoria de dichos valores presentaría una adición total de \$ 2.669.225.076⁰⁰ (dos mil seiscientos sesenta y nueve millones doscientos veinticinco mil setenta y seis pesos m/cte.) y una adición en tiempo de 4 (cuatro) meses más en la fase II de construcción, para lograr concluir el proyecto con todas las actividades contractuales que se requieren y lograr el alcance de las obras, como se refleja en la programación adjunta.

Cordialmente,

YOLANDA PULIDO PASACHOA
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO L.S.V.

PROYECTO A.J.P.F.
DIRECTOR DE OBRA

Carrera 46 # 94 – 36 Barrio La Castellana – Bogotá D.C.
Tels. 601 7442360 – 601 2578664
Email: consorcio.lsv@landa.com.co