TRD: 1110

MEMORANDO

PARA: **JENNY CAROLINA VELANDIA MARTINEZ**
Coordinadora del Grupo de Contratos y Convenios

DE: **MÓNICA ORDUÑA MONSALVE**
Directora de Patrimonio y Memoria

ASUNTO: **Solicitud de Otrosí No. 1 de adición y prórroga del contrato de Interventoría No. 4376-2024.**

Cordial saludo Dra. Carolina,

Por medio de la presente, me permito solicitar adelantar la modificación No. 1 al contrato de interventoría No. 4376-2024, considerando la necesidad de prorrogar el plazo de ejecución en cuatro **(04) meses y** adicionar su valor en la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS. ($558.259.028,74 MCTE)** y de conformidad con las siguientes consideraciones:

1. INFORMACIÓN GENERAL:

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO	
Contrato No.	4376-2024
Objeto	**Grupo 1**.: Realizar la interventoría integral a las obras de intervención integral del **Edificio Salud Mental** del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil en la ciudad de Bogotá D.C., declarado Bien de Interés Cultural del ámbito nacional.

Alcance del Objeto	El Interventor debe ejecutar el contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación MC-CM-009-2024 los cuales hacen parte integral de este contrato. El Interventor se obliga con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios –materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal- en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las actividades propias de interventoría según lo establece la legislación vigente, el Pliego de Condiciones, el Anexo Técnico y el contrato al cual se ejercerá la interventoría. El Interventor y la Entidad asumen de forma obligatoria los Riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la "Matriz 3 – Riesgos" y aceptados con la presentación de la propuesta.
Partes del contrato	MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES y CONSORCIO HOSPITALARIO CABA – RC, integrado por: • CLEMENTE ALFREDO BUITRAGO SAS-CABA INTERVENTORÍA SAS con NIT 901.463.604-3, con una participación del 90%. • RC INTEROBRAS SAS, con NIT 901.684.025-7, con una participación del 10%.
Supervisora Contrato	MÓNICA ORDUÑA MONSALVE Directora de Patrimonio y Memoria

Valor del contrato	El valor del contrato es hasta por la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.360.623.651 M/CTE,)**, equivalentes a 1.815.9 SMMLV para el año de suscripción del contrato 2024. El Interventor con la suscripción del contrato acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al Peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a cincuenta (50) centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato.
Plazo de ejecución inicial	El plazo estimado para la ejecución del contrato será de diecisiete (17) meses, contados a partir de la fecha de la suscripción del acta de Inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones. Excepcionalmente, por causas que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, las partes de común acuerdo podrán suspender el plazo de ejecución del contrato, siempre que la naturaleza de las obligaciones lo admita, no se contraríen normas de orden público y se adopten medidas para superar las causas que motivaron la suspensión en el menor tiempo posible.
Fecha de inicio del contrato	10/02/2025
Fecha inicial de terminación	09/07/2026

a. MODIFICACIONES CONTRACTUALES	
Fecha	**Descripción**
N/A	N/A

b. PRÓRROGAS
N/A

c. ADICIONES
N/A

d. SUSPENSIONES				
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

AVANCE DEL CONTRATO	
AVANCE PLAZO TRANSCURRIDO	16 MESES

BALANCE PRESUPUESTAL		
CONCEPTO	**VALORES**	**PORCENTAJE**
VALOR INICIAL	$2.360.623.651	100%
ADICIONES	N/A	N/A
VALOR TOTAL	$2.360.623.651	100%
ANTICIPO	N/A	N/A
EJECUTADO A LA FECHA	$1.803.201.593,22	76,39%
PAGADO A LA FECHA	$1.284.270.913,99	54,4%
POR EJECUTAR	$557.422.057,78	23,61%
POR PAGAR	$518.930.679,23	21,98%

2. ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante la Resolución N° 1362 del 25 de octubre de 2024, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes ordenó la apertura del proceso de licitación pública de obra MC-LP-004-2024, estructurado en 7 Grupos, de los cuales el Grupo 1 corresponde a " las obras de intervención integral del Edificio Salud Mental del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil en la ciudad de Bogotá D.C., declarado Bien de Interés Cultural del ámbito nacional."

SEGUNDO: Que en consecuencia, mediante la Resolución No.1485 del 21 de noviembre de 2024, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes ordenó la apertura del proceso de concurso de méritos MC-CM-009-2024, con el objeto de: "Realizar la interventoría integral a las obras de intervención integral del Edificio Salud Mental del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil en la ciudad de Bogotá D.C., declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional.".

TERCERO: Que por medio de la Resolución N° 1574 del 16 de diciembre de 2024, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes adjudicó el contrato de obra para el Grupo 1 del proceso de licitación pública de obra MC-LP-004-2024 al oferente CONSORCIO OBRAS SJD - 25, representado por DIEGO JOSE FERNANDEZ MORENO e integrado por PROYECTAR INGENIERIA S.A.S, con NIT 800119214 – 4, con una participación del 60%, DESARROLLAMOS INGENIERIA S.A.S, con NIT 800254539 - 1, con una participación del 35% y HUGO GIRALDO PARRA, persona natural con cédula de ciudadanía número 6208619, con una participación del 5%, y posteriormente el veintiséis (26) de diciembre de 2024, fue suscrito entre el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y el CONSORCIO OBRAS SJD - 25 el contrato de obra No. 4341-2024

CUARTO: Que por medio de la Resolución N° 1688 del 27 de diciembre de 2024, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes adjudicó el proceso de concurso de méritos MC-CMA-009-2024 al oferente CONSORCIO HOSPITALARIO CABA – RC, representado por DIEGO FELIPE BUITRAGO RAMIREZ.

QUINTO: Que, en concordancia con lo anterior, el 30 de diciembre de 2024, fue suscrito entre el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y CONSORCIO HOSPITALARIO CABA – RC, el contrato de Interventoría No. 4376-2024, cuyo objeto es "*Realizar la interventoría*

integral a las obras de intervención integral del Edificio Salud Mental del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil en la ciudad de Bogotá D.C., declarado Bien de Interés Cultural del ámbito nacional.".

SEXTO: Que el acta de inicio del contrato de obra No. 4341-2024 se firmó el 10 de febrero de 2025, fecha en la cual se cumplieron los requisitos de ejecución, por un plazo de dieciséis (16) meses, con fecha de terminación el nueve (9) de junio de 2026.

SÉPTIMO: Que en consecuencia, el acta de inicio del contrato de interventoría No. 4376-20242 se firmó el 10 de febrero de 2025, fecha en la cual se cumplieron los requisitos de ejecución, por un plazo de diecisiete (17) meses, con fecha de terminación el nueve (9) de julio de 2026.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

3.1 Solicitud del contratista de obra:

El Consorcio Obras SJD-25, mediante comunicación No. HSJD-SME-SJD-OFI-369-ADM del 11 de junio de 2026, presenta ante la Interventoría de Obra la solicitud de adición presupuestal y prórroga del contrato de obra No. 4341-2024 en el siguiente sentido:

> *"Por medio del presente, en calidad de Representante Legal del Consorcio Obras SJD-25 y en cumplimiento del Contrato de Obra No. 4341-2024 de la referencia, se presenta solicitud de modificación contractual consistente en adición presupuestal y prórroga del plazo contractual.*
>
> *Lo anterior, dando alcance a los resultados de la etapa de preconstrucción y apropiación de diseños, donde se encontraron necesidades específicas para la adición de mayores cantidades de obra e incorporación de actividades no previstas; esto con el fin de asegurar el cumplimiento del objeto del contrato en términos de calidad, oportunidad y economía para el estado.*
>
> *Resultado de dicho ejercicio y atendiendo los análisis técnicos, económicos y jurídicos, se presentan las siguientes consideraciones:*

(…)

2. AFECTACIÓN EN EL CRONOGRAMA

Con fundamento en el principio de planeación, la trazabilidad contractual y el seguimiento técnico, se presentan los hechos y argumentos registrados durante la ejecución del contrato, para efectos de la justificación. A continuación, se relacionan:

2.1 Entrega del área y disponibilidad para inicio de actividades:

De acuerdo con la Cláusula 13 "Delimitación y Puesta a Disposición de Área" del contrato, el predio debía ser entregado al contratista dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al Acta de Inicio suscrita el 10 de febrero de 2025. No obstante, la entrega formal y la firma del acta correspondiente se realizaron el 20 de marzo de 2025, generando un desfase de treinta y cinco (35) días.

Durante este periodo no fue posible el ingreso al predio ni el inicio de las actividades preliminares de la Etapa 1 "Preconstrucción", tales como cerramiento provisional, campamento de obra y podas, entre otras. Adicionalmente, el acceso se mantuvo restringido, sin disponibilidad continua para el ingreso de personal, equipos y materiales.

Estas condiciones limitaron la ejecución de actividades hasta inicios de mayo de 2025, cuando fue posible adelantar labores de limpieza, desmonte y cerramiento. En consecuencia, entre el acta de inicio y el inicio efectivo de obra se configuró una imposibilidad material superior a ochenta (80) días, la cual incide en la programación del proyecto y sustenta la solicitud de prórroga.

2.2 Condicionantes por ausencia de servicios provisionales

El desarrollo del proyecto se vio condicionado por la disponibilidad de los servicios provisionales de energía y agua, los cuales fueron habilitados en agosto de 2025 para energía eléctrica y en diciembre de 2025 para acueducto y alcantarillado. Durante este periodo, las actividades debieron ejecutarse sin estos servicios, lo que implicó la

implementación de soluciones alternativas como el suministro de agua mediante carrotanque y el uso de planta eléctrica.

Estas condiciones generaron ajustes en la logística de obra y en la secuencia constructiva, con incidencia en los rendimientos, la disponibilidad de equipos y la operación del personal. La ausencia de estos insumos esenciales limitó el desarrollo normal de las actividades, al no contarse de manera continua con los recursos necesarios para los procesos constructivos.

La gestión y habilitación de dichos servicios se enmarca dentro de lo establecido en la Cláusula 18 "Obligaciones de la Entidad en la etapa de preconstrucción", relacionada con el acompañamiento en los trámites requeridos para la ejecución del contrato, situación que incidió en las condiciones de desarrollo del proyecto.

2.3 Restricciones por trámites arqueológicos ante el ICANH

El proyecto del Edificio de Salud Mental del Hospital San Juan de Dios presentó restricciones para el registro del Programa de Arqueología Preventiva (PAP), debido al traslape entre áreas de intervención arqueológica definidas en resoluciones del ICANH correspondientes a otros proyectos, situación atribuible a inconsistencias en su delimitación por parte del instituto. Esta condición obligó al contratista a ajustar el polígono de intervención y radicar el PAP nuevamente el 3 de junio de 2025.

Mientras se surtía la aprobación, no fue posible ejecutar actividades que implicaran remoción de suelos o excavaciones, lo que no solo limitó el desarrollo de actividades estructurales, sino que incluso restringió la ejecución de desmontes y actividades preliminares, afectando el avance normal de la obra.

Adicionalmente, se presentaron dificultades en el proceso de radicación por fallas en la plataforma del ICANH, lo que retrasó la formalización del trámite, aunque posteriormente se confirmó su registro y estado de aprobación.

La resolución del ICANH fue emitida el 27 de julio de 2025, momento a partir del cual se habilitó la ejecución de las actividades sin restricciones arqueológicas. Esta condición generó afectaciones en la programación del proyecto, particularmente en el inicio de actividades de la ruta crítica, incidiendo en el desarrollo de las etapas de preconstrucción y construcción y haciendo necesario ajustar la secuencia de obra.

2.4 Aumento de Cantidades de Obra por Apropiación de Diseños

Durante la Etapa 1 – Preconstrucción se llevó a cabo el proceso de apropiación de diseños por parte del contratista, el cual incluyó la revisión, ajuste y validación técnica de los mismos con el acompañamiento de los especialistas de cada disciplina. Este ejercicio tuvo como finalidad garantizar la viabilidad constructiva, funcional y normativa del proyecto, mediante la identificación de inconsistencias, interferencias, vacíos de información y aspectos no contemplados en el alcance inicial. Los productos de este proceso fueron sometidos a revisión y aprobación por parte de la interventoría, en cumplimiento de los requisitos contractuales.

Como resultado de esta apropiación y del proceso de validación por la interventoría, fue necesario complementar y ajustar los diseños, redefinir soluciones constructivas y precisar las cantidades de obra, lo que conllevó la incorporación de actividades adicionales y el incremento de los volúmenes inicialmente previstos, configurando un alcance real superior al contratado.

En consecuencia, al cierre de la etapa de preconstrucción se consolidó un balance presupuestal con un valor adicional de $5.236.884.597, derivado del aumento en las cantidades de obra y de los requerimientos técnicos necesarios para la correcta ejecución del proyecto.

De manera paralela, el desarrollo de este proceso, junto con la incorporación de los ajustes en la programación general, implicó un mayor tiempo al inicialmente previsto, debido a la coordinación interdisciplinaria, la validación técnica y la necesidad de asegurar coherencia entre diseños, presupuesto y cronograma.

En este contexto, se determinó la necesidad de una prórroga en el plazo del contrato, requerida para ejecutar el alcance ajustado en condiciones técnicas adecuadas.
En síntesis, la adición presupuestal y la ampliación del plazo se sustentan en el alcance real definido al cierre de la Etapa 1 – Preconstrucción, a partir de la apropiación de los diseños por parte del contratista y su correspondiente aprobación por la interventoría, proceso que evidenció un incremento en las cantidades de obra y en los requerimientos técnicos inicialmente previstos.

2.5 Actividades adicionales derivadas de condiciones de obra
Durante el desarrollo del proyecto, se evidenció la necesidad de ejecutar mayores cantidades de contrapiso debido a procesos de socavación del suelo, situación que no pudo ser prevista con la información disponible al momento de estructurar el presupuesto inicial producto de la etapa de apropiación. Esta condición se identificó en campo y fue reportada a la interventoría y a la entidad contratante mediante recorridos de obra y comités gerenciales.

Como consecuencia, fue necesario demoler y reponer un área mayor de contrapiso respecto a la inicialmente prevista, circunstancia inherente a obras de restauración y reforzamiento, donde el estado real de los elementos constructivos solo puede determinarse durante la intervención y puede presentar niveles significativos de incertidumbre.

La ejecución de la placa de contrapiso generó actividades adicionales de excavación, relleno compactado y trasiegos de materiales, incrementando significativamente la complejidad de esta etapa y extendiendo el tiempo de ejecución. Estas intervenciones, junto con las actividades no previstas que surgieron posteriormente a la etapa de apropiación de diseños, contribuyeron al aumento del tiempo y del costo del proyecto.

La justificación de las actividades de obra no previstas y la documentación soporte correspondiente se adjunta a este documento en los anexos documentales.

2.6. ***Gestión de equipos críticos importados***

Con fundamento en el Modificatorio N.° 1 del contrato, mediante el cual se redujo el alcance, se definió la exclusión del suministro e instalación de equipos críticos como la red contra incendios (RCI), planta de emergencia y bombas de agua potable, debido a su alto costo y a la imposibilidad de garantizar su operatividad inmediata, bajo el supuesto de funcionamiento provisional del edificio.

En el marco de la presente solicitud de adición, y con el objetivo de restablecer el alcance del proyecto, se plantea incorporar nuevamente estos equipos. En consecuencia, la gestión y compra de los mismos se realizará una vez se aprueben los recursos adicionales.

En particular, para el sistema RCI, se requieren equipos especializados de importación cuyos procesos de fabricación, suministro, transporte, nacionalización y entrega demandan tiempos de ejecución considerables. Una vez se cuente con el plazo adicional solicitado, será necesario adelantar la totalidad de las gestiones de adquisición y suministro de dichos equipos, con el propósito de optimizar el cronograma del proyecto.

Posteriormente, se estima un período aproximado de una (1) semana para la instalación, conexión, realización de pruebas, puesta en marcha y verificación de su correcto funcionamiento.

Dado que estas actividades dependen de procesos externos ajenos al control directo del contratista, resulta indispensable incorporar dichos tiempos al cronograma contractual, garantizando así la adecuada secuencia de las actividades, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la correcta ejecución del proyecto.

Es un hecho innegable, que cualquier programa de obra está sujeto al desarrollo particular de las actividades, en términos tiempo, modo y lugar; pueden presentarse hechos sobrevinientes que obliguen a requerir tanto un mayor tiempo de ejecución, como un presupuesto adicional. Sin embargo, las afectaciones al desarrollo normal de la obra, que se han presentado en este tiempo, son menores respecto de lo que hubiera podido ser perjudicado el proyecto. Por lo anterior,

reiteramos el compromiso de acometer las obras en su totalidad, para que se garantice el cumplimiento del objeto del contrato.

2.7. Ajustes en el presupuesto.

Durante la ejecución del proyecto, y conforme al ejercicio técnico desarrollado en obra, se evidenció la necesidad de ajustar y ampliar las cantidades inicialmente previstas, en razón a condiciones reales identificadas durante la intervención que no pudieron ser plenamente determinadas con la información disponible en la etapa de apropiación. Esta situación es inherente a proyectos de restauración y reforzamiento, donde el estado de los elementos constructivos presenta un nivel significativo de incertidumbre y solo puede establecerse con precisión en el desarrollo de las intervenciones.

Como resultado de la fase 1 del proyecto, se presentó un presupuesto estimado para la obra, que ascendía a VEINTE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($20.559'033.666), que era la realidad del proyecto a finales del mes de septiembre de 2025. Lo anterior corresponde a incremento de un 34% en el valor del proyecto.

Sin embargo, producto de las intervenciones que vinieron con posterioridad, el proyecto ha encontrado la necesidad de incorporar algunos ajustes adicionales al presupuesto, con el fin de atender los requerimientos iniciales, pero también obedeciendo al trabajo coordinado de las especialidades para lograr un proyecto que cumpla con todos los estándares de calidad que se esperan para tan importante institución como el Hospital San Juan De Dios. Es evidente, que además de lo anteriormente mencionado, las intervenciones estructurales, desmontes, demoliciones y demás actividades necesarias para conservar la estructura patrimonial, han obligado a considerar mayores y menores cantidades de actividades que fueron calculadas en la fase 1, de manera diferente.

Como resultado del desarrollo de la obra, el Consorcio Obras SJD-25, en conjunto con la interventoría, ha venido consolidando estas necesidades a través de los denominados balances cero y

presupuestos completos, con el propósito de exponer ante la entidad los recursos adicionales que podrían requerirse, más allá de lo previsto al cierre de la fase 1 del proyecto.

Presentamos a continuación el resumen de componentes de la propuesta económica, acogiéndonos a una posible adición de recursos por valor de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($5.236.884.597).

En el evento de contar con esta adición presupuestal, se ejecutarían prioritariamente unas actividades que quedarían completas al término del plazo inicial del contrato. Las actividades que hacen parte de la adición se ejecutarían en el plazo adicional aprobado. A continuación, se describen los valores de los componentes con la ejecución al término del plazo inicial del contrato. En el presupuesto detallado anexo a esta comunicación, se pueden encontrar cada una de las actividades.

	DESCRIPCION	BALANCE A CEROS
COMPONENTE 1	PRECONSTRUCCIÓN - ESTUDIOS DE DETALLE	$1.078.953.855
COMPONENTE 2	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$364.738.196
COMPONENTE 3	DESMONTES Y RETIROS	$169.723.276
COMPONENTE 4	DEMOLICIONES	$150.844.945
COMPONENTE 5	EXCAVACIONES Y RETIROS	$181.602.655
COMPONENTE 6	LLENOS	$332.088.430
COMPONENTE 7	CIMENTACIÓN	$323.810.932
COMPONENTE 8	COLUMNAS	$718.196.993
COMPONENTE 9	VIGAS Y PLACAS	$410.491.497
COMPONENTE 10	TANQUE	$967.365.365
COMPONENTE 11	CARCAMOS, RAMPA Y ESCALERAS	$156.117.894
COMPONENTE 12	ESTRUCTURA METÁLICA	$586.897.229
COMPONENTE 13	OBRAS EN CUBIERTA	$61.130.830
COMPONENTE 14	MUROS EN MAMPOSTERÍA Y FIBROCEMENTO	$478.763.422
COMPONENTE 15	PUERTAS Y VENTANAS	$930.470.224
COMPONENTE 16	BARANDAS Y OTROS	$57.285.516
COMPONENTE 17	MUEBLES EN MADERA	$70.439.612
COMPONENTE 18	PISOS Y ENCHAPES	$973.690.351
COMPONENTE 19	CIELO RASO	$-
COMPONENTE 20	PAÑETES	$436.317.677
COMPONENTE 21	ESTUCO Y PINTURA	$323.456.416
COMPONENTE 22	ALIMENTADORES Y ACOMETIDAS ELECTRICAS	$972.629.447
COMPONENTE 23	SALIDAS	$528.853.391

COMPONENTE 24	TABLEROS	$231.858.527
COMPONENTE 25	CANALETAS - BANDEJAS PORTACABLES	$62.301.624
COMPONENTE 26	ILUMINACIÓN	$-
COMPONENTE 27	SISTEMA DE PUESTA A TIERRA Y APANTALLAMIENTO	$35.778.222
COMPONENTE 28	EQUIPOS ELECTRICOS	$375.359.145
COMPONENTE 29	INSTALACIONES DE LA RED DE DATOS	$-
COMPONENTE 30	SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS	$-
COMPONENTE 31	SISTEMA CCTV	$-
COMPONENTE 32	SISTEMA AUDIOVISUAL INFRAESTRUCTURA	$153.818.580
COMPONENTE 33	PVC PRESIÓN	$245.381.911
COMPONENTE 34	PVC SANITARIA Y ALCANTARILLADO	$266.673.668
COMPONENTE 35	APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS.	$482.788.865
COMPONENTE 36	RED GENERAL AGUA INCENDIO	$399.100.733
COMPONENTE 37	RED DE GAS	$10.375.701
COMPONENTE 38	EQUIPOS DE LA RED HIDRÁULICA Y CONTRAINCENDIOS (AGUA TRADADA Y POTABLE)	$71.730.349
COMPONENTE 39	EQUIPOS RED AGUA INCENDIO	$376.694.064
COMPONENTE 40	ELECTROMECÁNICA HVAC	$159.941.587
COMPONENTE 41	RED DE TUBERIA DE COBRE	$146.251.695
COMPONENTE 42	TERMINAL DE AIRE, ARRANQUE Y PUESTA A PUNTO	$45.089.100
COMPONENTE 43	SEÑALIZACION Y SEÑALETICA	$-
COMPONENTE 44	DOTACIÓN	$-
COMPONENTE 45	ASEO	$37.441.963
COMPONENTE 46	ASCENSORES	$584.890.669
COMPONENTE 47	SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS	$-
COMPONENTE 48	OBRAS EXTERIORES PERIMETRALES, PROTECCION Y APUNTALAMIENTO	$97.585.270
COMPONENTE 49	OBRAS REDES ESPECIALES (RED DE GASES MEDICINALES) E ITEMS DE OBRA RESULTANTES DE LOS AJUSTES DERIVADOS DEL PMA	$240.482.198
COMPONENTE 50	PATOLOGIAS EN CONCRETOS	$124.406.761
COMPONENTE 51	SOBRECUBIERTA	$530.024.923
COMPONENTE 52	DISEÑO, PRUEBAS Y CERTIFICACIONES	$12.459.508
COMPONENTE 53	IMPERMEABILIZACION	$319.199.713
COMPONENTE 54	SERVICIOS, ACOMPAÑAMIENTO, OTROS	$33.178.405
COMPONENTE 55	AMBIENTAL	$5.467.735
COMPONENTE 56	ITEM NO PREVISTO	$-
	TOTAL + AIU	**$ 15.322.149.069**

A continuación, se muestra el resumen de la ejecución en cada componente con el escenario de una adición de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA

Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes
Dirección: Calle 9 No.8 - 31, Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 342 4100
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 938081
www.mincultura.gov.co

Sede Correspondencia
Palacio Echeverry Calle 9 # 8 - 31
Ext. 4073 – 4074 - 4076
servicioalciudadano@mincultura.gov.co

Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($5.236.884.597).

COMPONENTE	DESCRIPCION	PRESUPUESTO TOTAL
COMPONENTE 1	PRECONSTRUCCIÓN - ESTUDIOS DE DETALLE	$1.078.953.855
COMPONENTE 2	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$364.738.196
COMPONENTE 3	DESMONTES Y RETIROS	$169.723.276
COMPONENTE 4	DEMOLICIONES	$150.844.945
COMPONENTE 5	EXCAVACIONES Y RETIROS	$181.602.655
COMPONENTE 6	LLENOS	$332.088.430
COMPONENTE 7	CIMENTACIÓN	$323.810.932
COMPONENTE 8	COLUMNAS	$718.196.993
COMPONENTE 9	VIGAS Y PLACAS	$410.491.497
COMPONENTE 10	TANQUE	$967.365.365
COMPONENTE 11	CARCAMOS, RAMPA Y ESCALERAS	$291.201.642
COMPONENTE 12	ESTRUCTURA METÁLICA	$586.897.229
COMPONENTE 13	OBRAS EN CUBIERTA	$61.130.830
COMPONENTE 14	MUROS EN MAMPOSTERÍA Y FIBROCEMENTO	$478.763.422
COMPONENTE 15	PUERTAS Y VENTANAS	$1.564.868.028
COMPONENTE 16	BARANDAS Y OTROS	$199.664.506
COMPONENTE 17	MUEBLES EN MADERA	$70.439.612
COMPONENTE 18	PISOS Y ENCHAPES	$1.669.439.409
COMPONENTE 19	CIELO RASO	$18.691.057
COMPONENTE 20	PAÑETES	$436.317.677
COMPONENTE 21	ESTUCO Y PINTURA	$552.241.440
COMPONENTE 22	ALIMENTADORES Y ACOMETIDAS ELECTRICAS	$1.149.141.919
COMPONENTE 23	SALIDAS	$528.853.391
COMPONENTE 24	TABLEROS	$247.093.877
COMPONENTE 25	CANALETAS - BANDEJAS PORTACABLES	$69.862.434
COMPONENTE 26	ILUMINACIÓN	$256.851.944
COMPONENTE 27	SISTEMA DE PUESTA A TIERRA Y APANTALLAMIENTO	$35.778.222
COMPONENTE 28	EQUIPOS ELECTRICOS	$375.359.145
COMPONENTE 29	INSTALACIONES DE LA RED DE DATOS	$463.918.110
COMPONENTE 30	SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS	$258.356.229
COMPONENTE 31	SISTEMA CCTV	$-
COMPONENTE 32	SISTEMA AUDIOVISUAL INFRAESTRUCTURA	$153.818.580
COMPONENTE 33	PVC PRESIÓN	$245.381.911
COMPONENTE 34	PVC SANITARIA Y ALCANTARILLADO	$266.673.668
COMPONENTE 35	APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS.	$482.788.865
COMPONENTE 36	RED GENERAL AGUA INCENDIO	$399.100.733
COMPONENTE 37	RED DE GAS	$65.290.492
COMPONENTE 38	EQUIPOS DE LA RED HIDRÁULICA Y CONTRAINCENDIOS (AGUA TRADADA Y POTABLE)	$99.811.156
COMPONENTE 39	EQUIPOS RED AGUA INCENDIO	$379.603.102
COMPONENTE 40	ELECTROMECÁNICA HVAC	$453.498.383

COMPONENTE 41	RED DE TUBERIA DE COBRE	$146.251.695
COMPONENTE 42	TERMINAL DE AIRE, ARRANQUE Y PUESTA A PUNTO	$52.694.798
COMPONENTE 43	SEÑALIZACION Y SEÑALETICA	$-
COMPONENTE 44	DOTACIÓN	$-
COMPONENTE 45	ASEO	$62.990.207
COMPONENTE 46	ASCENSORES	$584.890.669
COMPONENTE 47	SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS	$495.475.238
COMPONENTE 48	OBRAS EXTERIORES PERIMETRALES, PROTECCION Y APUNTALAMIENTO	$97.585.270
COMPONENTE 49	OBRAS REDES ESPECIALES (RED DE GASES MEDICINALES) E ITEMS DE OBRA RESULTANTES DE LOS AJUSTES DERIVADOS DEL PMA	$240.482.198
COMPONENTE 50	PATOLOGIAS EN CONCRETOS	$124.406.761
COMPONENTE 51	SOBRECUBIERTA	$530.024.923
COMPONENTE 52	DISEÑO, PRUEBAS Y CERTIFICACIONES	$55.701.249
COMPONENTE 53	IMPERMEABILIZACION	$319.199.713
COMPONENTE 54	SERVICIOS, ACOMPAÑAMIENTO, OTROS	$145.524.654
COMPONENTE 55	AMBIENTAL	$5.467.735
COMPONENTE 56	ITEM NO PREVISTO	$1.139.685.399
	TOTAL + AIU	**$ 20.559.033.666**

4. *JUSTIFICACIÓN JURÍDICA PARA LA PRÓRROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL*

En primer lugar, es necesario manifestar que para el contrato materia de análisis están permitidas las modificaciones al clausulado inicial, pudiéndose incluir las modificaciones, condiciones, cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes. Así lo determinó el Articulo 40 de la Ley 80 de 1993:

"ARTÍCULO 40.- Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración."

Así mismo, en lo no pactado dentro del contrato estatal y el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80/93 y complementarias), el contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles (Código Civil y Código de Comercio). Veamos lo que indicó al respecto la referida Ley 80:

"ARTÍCULO 13.- De la Normatividad Aplicable a los Contratos Estatales. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley."

Artículo que nos remite directamente al principio de los contratos civiles pacta sunt servanta y el artículo 1602 del Código Civil que permiten a las partes a llegar a un nuevo acuerdo para modificar el contrato inicial.

Corroborando lo anteriormente indicado, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en concepto del presente año (C-384-25) indica de manera expresa que "no existe restricción expresa para modificar los contratos estatales y los principios antes referidos puede evidenciar la necesidad de cambiar las estipulaciones establecidas en un comienzo" para más adelante citar al Consejo de Estado para precisar:

"A su turno, el Consejo de Estado, ha resaltado que la necesidad de modificar los contratos estatales persigue el cumplimiento de ciertos fines. De esta manera, aunque estos contratos se puedan modificar por acuerdo de la voluntad de las partes, este no puede ser el único fundamento. Señala entonces que las modificaciones deben obedecer a causas reales y ciertas derivadas de la ley y no únicamente de la voluntad de las partes:

"[…] la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.

[…] De lo expuesto, y a manera de solución al interrogante planteado, surgen estas dos ideas que han servido de hilo conductor al análisis que aquí se hace: el mutuo acuerdo es una forma de modificación del contrato estatal, la más usada en la práctica y preferida por la legislación vigente; advirtiendo, y esta es la segunda idea, que toda modificación debe tener una causa real y cierta, contemplada en la ley, diferente de la mera voluntad de los contratantes".

Entonces, con todo lo anterior, es evidente que jurídicamente está permitida la modificación del contrato en el sentido solicitado.

5 SOLICITUD FORMAL DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

En virtud de lo anteriormente expuesto y con fundamento los análisis técnicos, económicos y jurídicos, hemos realizado la programación de obra con el alcance total, viendo necesario contar con un tiempo adicional para la ejecución de todas las actividades y llevar a cabo la etapa de alistamiento. En este periodo

5.1. ***Prórroga del contrato por un término mínimo de tres (3) meses*** *para la ejecución de las obras adicionales, extendiendo el plazo de ejecución hasta el día 9 de octubre de 2026. Lo anterior, motivado en:*

- *Imposibilidad de avanzar en el desarrollo de la obra durante el tiempo requerido para la entrega del lote.*
- *Las restricciones operativas posteriores a dicha entrega.*
- *El inicio real de actividades a inicios de mayo.*
- *Los ajustes de diseño ordenados por la Entidad.*

- *Las actividades no previstas aprobadas y en trámite.*
- *La necesidad de restablecer el equilibrio técnico del contrato.*
- *La ejecución de los componentes no priorizados en la etapa de pre construcción, que se ejecutan con los recursos adicionales.*
- *La obligación estatal de garantizar condiciones materiales adecuadas para su ejecución.*

5.2. ***Solicitud de adición presupuestal***

Se solicita la adición presupuestal por valor de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($5.236.884.597), con el fin de:

- *Restablecer el alcance funcional del proyecto, conforme a los diseños definitivos aprobados.*
- *Cubrir el incremento de cantidades de obra derivadas de las condiciones reales encontradas en campo.*
- *Incorporar actividades necesarias no contempladas inicialmente, propias de la naturaleza de intervención en*
- *edificaciones existentes y bienes de interés cultural.*
- *Garantizar la ejecución de sistemas y componentes críticos previamente excluidos, tales como:*
- *Red contra incendios (RCI),*
- *Planta eléctrica de emergencia,*
- *Sistemas de bombeo de agua potable,*
- *Y demás sistemas asociados a la operación segura y normativa del edificio hospitalario.*

5.3. ***Aprobación e incorporación de Ítems No Previstos (INP)***

Se solicita la aprobación, incorporación y reconocimiento contractual de los Ítems No Previstos (INP) identificados durante la ejecución del proyecto y debidamente sustentados en la justificación técnica adjunta, los cuales:

- *Surgen como resultado de condiciones reales no detectables en etapa precontractual.*
- *Corresponden a actividades necesarias para garantizar la estabilidad, funcionalidad y durabilidad de la*
- *intervención.*

- *Han sido identificados, cuantificados y soportados mediante análisis de precios unitarios (APU), memorias*
- *técnicas y registros de obra.*
- *Estos ítems no previstos obedecen a:*
- *Condiciones constructivas existentes no visibles inicialmente.*
- *Requerimientos técnicos derivados de la coordinación de diseños.*
- *Necesidades operativas propias de la intervención en infraestructura hospitalaria.*

5.4. ***Recomendación de la Interventoría***

Que la Interventoría:

- *Emita concepto favorable frente a la prórroga, adición presupuestal y aprobación de INP,*
- *Recomiende a la Entidad la viabilidad de la modificación contractual,*
- *Y valide técnicamente el balance de obra y el cronograma actualizado.*

5.5. ***Formalización mediante Otrosí*** *Solicitamos que las modificaciones solicitadas (plazo, valor e inclusión de INP) sean formalizadas mediante el correspondiente Otrosí contractual, previo:*

- *Análisis del cronograma ajustado*
- *Validación del balance presupuestal definitivo.*

5.6. ***Forma de pago***

Conforme a la cláusula 11 del contrato de obra 4341-2024 y las modificaciones parciales realizadas a ella mediante modificatorio No.1, se solicita la continuidad en la forma de pago del contrato.

La forma de pago pactada en el Contrato de Obra No. 4341 de 2024 se mantiene en su esencia y estructura, conservando el esquema de retribución por componentes previamente establecido. En consecuencia, la presente modificación no altera el valor del contrato, el plazo de ejecución, la fórmula de cálculo de la retribución ni las condiciones económicas inicialmente convenidas entre las partes.

En el mismo sentido, solicitamos sean conservadas las condiciones contenidas en la cláusula 9 del contrato original, que establece el valor del anticipo será del 50%, que en este caso corresponde al valor a adicionar.

Posteriormente, mediante oficio HSJD-SME-SJD-OFI-370-ADM de fecha 22 de junio de 2026 se da alcance a la solicitud poniendo en contexto la Justificación técnica y económica de la destinación de la adición presupuestal solicitada por valor de $5.236.884.597 así:

En atención al oficio HSJD-SME-SJD-OFI-369-ADM del 11 de junio de 2026, mediante el cual el Consorcio Obras SJD-25 presentó ante la Interventoría la solicitud de adición presupuestal por valor de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($5.236.884.597), el presente documento tiene por objeto detallar de manera técnica y económica la destinación específica de dichos recursos, indicando en qué componentes se invertirán, cuál es la justificación de cada intervención y de qué manera contribuyen al cumplimiento del objeto contractual.

2. ANTECEDENTES Y CONTEXTO CONTRACTUAL

El Contrato de Obra No. 4341-2024 tiene por objeto la ejecución de las intervenciones integrales del Edificio de Salud Mental del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, bien de interés cultural del ámbito nacional, con un valor inicial de $15.322.149.069 y un plazo de dieciséis (16) meses. Durante la Etapa 1 – Preconstrucción, el proceso de apropiación y validación técnica de diseños evidenció condiciones reales en obra que no podían determinarse con anterioridad, configurando un alcance efectivo superior al contratado. Adicionalmente, mediante el Modificatorio N.°1 se redujo temporalmente el alcance, excluyendo equipos críticos como la red contra incendios (RCI), la planta eléctrica de emergencia y los sistemas de bombeo, cuya reincorporación es ahora indispensable para garantizar la operación segura y normativa del edificio hospitalario.

Los factores adicionales que inciden en el incremento del costo y del plazo, debidamente documentados, incluyen: (i) la entrega tardía del predio con un desfase de 35 días respecto al Acta de Inicio; (ii) la

restricción de actividades por más de 80 días hasta el inicio efectivo de obra en mayo de 2025; (iii) la ausencia de servicios provisionales de energía y agua hasta agosto y diciembre de 2025, respectivamente; (iv) las restricciones del Programa de Arqueología Preventiva (PAP) ante el ICANH, con resolución emitida el 27 de julio de 2025; y (v) las condiciones de socavación del suelo que obligaron a demoler y reponer mayores cantidades de contrapiso.

DESTINACIÓN ESPECÍFICA DE LOS RECURSOS DE LA ADICIÓN

A continuación, se presenta el desglose de los componentes que serán financiados con los recursos de la adición, con la justificación técnica de cada uno:

3.1 Acabados arquitectónicos y revestimientos *(Componentes 15, 16, 18, 19, 21) Los mayores volúmenes de puertas y ventanas ($617.627.578), pisos y enchapes ($703.038.591), estuco y pintura ($260.375.830), cielo raso ($18.691.057) y barandas ($137.637.155) se derivan del ajuste de cantidades resultante de la apropiación de diseños. Las intervenciones en un edificio patrimonial exigen la verificación física de cada elemento, dado que los planos originales no reflejan en detalle el estado actual de la estructura. La incorporación de estas cantidades garantiza la terminación funcional y estética del inmueble conforme a los estándares de conservación de bienes de interés cultural.*

3.2 Sistemas eléctricos y de comunicaciones *(Componentes 22, 24, 25, 26, 28, 29, 30) Los recursos destinados a alimentadores y acometidas eléctricas ($427.173.914), tableros ($15.235.350), canaletas ($10.147.546), iluminación ($256.851.944), equipos eléctricos ($21.884.625), red de datos ($455.026.741) y sistema de detección de incendios ($258.356.229) responden a la necesidad de completar la infraestructura electrotécnica del edificio. Varios de estos componentes fueron excluidos en el Modificatorio N.° 1 y deben ser reincorporados para garantizar la habilitación de las instalaciones conforme a la normativa RETIE, RETILAP y los requerimientos de la entidad hospitalaria. El sistema de detección de incendios, en particular, es condición indispensable para la obtención del concepto de bomberos y la puesta en funcionamiento del edificio.*

3.3 Sistemas hidráulicos, contraincendios y de gas *(Componentes 35, 37, 38, 39) El suministro e instalación de aparatos sanitarios, grifería y accesorios ($153.303.267), la red de gas ($57.612.874), los equipos hidráulicos para agua tratada y potable ($12.107.790) y los equipos de la red de agua contra incendio ($0 en esta etapa, con gestión de importación en curso) representan componentes críticos previamente excluidos. Su reincorporación es exigencia normativa para el funcionamiento hospitalario y para el cumplimiento del objeto del contrato. Para los equipos de la RCI importados, los tiempos de fabricación, transporte y nacionalización son aproximadamente 24 semanas, razón adicional que sustenta la prórroga de tres (3) meses solicitada.*

3.4 Sistema HVAC y climatización *(Componentes 40, 42) La electromecánica HVAC ($383.058.770) y la terminal de aire, arranque y puesta a punto ($52.694.798) corresponden a los ajustes de ingeniería derivados de la coordinación interdisciplinaria de diseños. Las condiciones reales del edificio —incluyendo el estado de los ductos existentes y los requerimientos de confort y calidad del aire para una infraestructura hospitalaria— determinaron mayores especificaciones técnicas respecto al diseño inicial. Estos sistemas son requisito para la habilitación sanitaria del edificio ante las autoridades competentes.*

3.5 Sistema de control de accesos *(Componente 47) El sistema de control de accesos ($495.475.238) fue excluido del alcance en el Modificatorio N.° 1. Su reincorporación responde al requerimiento explícito de la entidad contratante para garantizar la seguridad del edificio hospitalario, incluyendo el control de ingresos a áreas restringidas, registros de acceso y gestión de personal. Este componente es parte del alcance funcional mínimo del proyecto.*

3.6 Estructura metálica *(Componente 12) Los ajustes en estructura metálica ($2.964.739) corresponden a mayores cantidades de reforzamiento identificadas durante la intervención, propias de la naturaleza de los proyectos de restauración patrimonial, donde el estado real de los elementos estructurales solo se determina con precisión durante la ejecución.*

3.7 Servicios de apoyo y acompañamiento *(Componentes 45, 52, 54) Los rubros de aseo ($25.548.245), diseño, pruebas y certificaciones ($43.241.742) y servicios y acompañamiento ($112.346.250) cubren los costos operativos y de verificación técnica asociados a los componentes adicionales: limpieza de obra al término de cada frente, pruebas de funcionamiento de los sistemas electromecánicos e hidráulicos, certificaciones de calidad exigidas por la interventoría y la entidad, y el acompañamiento de especialistas durante la ejecución del plazo adicional.*

3.8 Ítems No Previstos – INP *(Componente 56) Los Ítems No Previstos por valor de $716.484.324 corresponden a actividades surgidas en campo durante la intervención, no detectables en etapa precontractual dada la naturaleza del edificio patrimonial. Entre estos se incluyen actividades de reforzamiento puntual, reparaciones en elementos de concreto no visibles inicialmente, adecuaciones derivadas de los ajustes del Plan de Manejo Arqueológico (PMA) y otras necesidades operativas identificadas y debidamente sustentadas mediante Análisis de Precios Unitarios (APU), memorias técnicas y registros de obra, sometidos a aprobación de la interventoría.*

5. *RESUMEN PRESUPUESTAL DE LA ADICIÓN*

La siguiente tabla consolida la totalidad de los componentes que conforman la adición presupuestal solicitada, con sus respectivos valores:

No COMPONENTE	DESCRIPCION	VALOR A EJECUTAR
COMPONENTE 12	ESTRUCTURA METÁLICA	$ 2.133.673,34
COMPONENTE 15	PUERTAS Y VENTANAS	$ 444.496.277,56
COMPONENTE 16	BARANDAS Y OTROS	$ 99.055.167,19
COMPONENTE 18	PISOS Y ENCHAPES	$ 505.965.160,83
COMPONENTE 19	CIELO RASO	$ 13.451.642,22
COMPONENTE 21	ESTUCO Y PINTURA	$ 187.388.146,94
COMPONENTE 22	ALIMENTADORES Y ACOMETIDAS ELCTRICAS	$ 307.429.948,84
COMPONENTE 24	TABLEROS	$ 10.964.627,84
COMPONENTE 25	CANALETAS - BANDEJAS PORTACABLES	$ 7.303.019,80
COMPONENTE 26	ILUMINACIÓN	$ 184.852.064,92
COMPONENTE 28	EQUIPOS ELECTRICOS	$ 15.750.000,00

COMPONENTE 29	INSTALACIONES DE LA RED DE DATOS	$ 327.475.164,34
COMPONENTE 30	SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS	$ 185.934.673,30
COMPONENTE 35	APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS.	$ 110.329.807,31
COMPONENTE 37	RED DE GAS	$ 41.463.025,76
COMPONENTE 38	EQUIPOS DE LA RED HIDRÁULICA Y CONTRAINCENDIOS (AGUA TRADADA Y POTABLE)	$ 8.713.775,00
COMPONENTE 39	EQUIPOS RED AGUA INCENDIO	$ 0,00
COMPONENTE 40	ELECTROMECÁNICA HVAC	$ 275.681.015,00
COMPONENTE 42	TERMINAL DE AIRE, ARRANQUE Y PUESTA A PUNTO	$ 37.923.568,17
COMPONENTE 45	ASEO	$ 18.386.645,92
COMPONENTE 47	SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS	$ 356.585.274,00
COMPONENTE 52	DISEÑO, PRUEBAS Y CERTIFICACIONES	$ 31.120.361,00
COMPONENTE 54	SERVICIOS, ACOMPAÑAMIENTO, OTROS	$ 80.853.724,00
COMPONENTE 56	ITEM NO PREVISTO	$ 515.641.831,17
TOTAL		$ 3.768.898.594,46
ADMINISTRACIÓN	32%	$ 1.206.047.550,23
IMPREVISTOS	1%	$ 37.688.985,94
UTILIDAD	5%	$ 188.444.929,72
IVA UTILIDAD	19%	$ 35.804.536,65
TOTAL		$ 5.236.884.597,00

6. *PRIORIZACIÓN DE ACTIVIDADES DENTRO DEL PLAZO ADICIONAL*

En el evento de aprobarse la adición y la prórroga de tres (3) meses hasta el 9 de octubre de 2026, la ejecución de los componentes adicionales se adelantará según la siguiente priorización:

- *Reincorporación e instalación de equipos críticos: RCI, planta de emergencia, bombas y HVAC, con gestión inmediata de importación de equipos especializados.*
- *Terminación de sistemas electrotécnicos: iluminación, red de datos, sistema de detección de incendios y control de accesos.*
- *Acabados arquitectónicos de zonas pendientes: pisos, enchapes, puertas, ventanas, estuco y pintura en los frentes que aún requieran terminación.*

• Pruebas integrales, certificaciones y puesta en marcha de todos los sistemas, previas al Acta de Recibo Final.
• Gestión y cobro de los Ítems No Previstos debidamente aprobados por la interventoría.

7. SOLICITUD

Con fundamento en la justificación técnica y económica expuesta, el Consorcio Obras SJD-25 solicita respetuosamente a la Interventoría:
• Emitir concepto técnico favorable respecto a la destinación de los recursos de la adición presupuestal por valor de $5.236.884.597, verificando la coherencia entre los componentes presentados y el balance presupuestal validado.
• Recomendar ante el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes la viabilidad de la modificación contractual consistente en adición presupuestal, prórroga de tres (3) meses y formalización de Ítems No Previstos.
• Validar el cronograma ajustado presentado como soporte de la presente comunicación, de modo que refleje la secuencia constructiva y los tiempos de suministro de equipos críticos importados. Agradecemos la atención prestada a la presente comunicación y quedamos a disposición para atender cualquier requerimiento adicional de información técnica o económica que la interventoría considere necesario.

8. FORMA DE PAGO DE LA ADICIÓN PRESUPUESTAL

En concordancia con la estructura de pago establecida en el Contrato de Obra No. 4341-2024, el Consorcio Obras SJD-25 manifiesta expresamente que la adición presupuestal por valor de $5.236.884.597 M/CTE se ejecutará bajo la misma forma de pago pactada inicialmente, esto es, mediante el desembolso del cincuenta por ciento (50%) del valor de cada ítem o componente. A continuación, se relacionan los componentes con mayor peso presupuestal dentro de la adición, sobre los cuales aplica la forma de pago antes descrita:

No COMPONENTE	DESCRIPCION	VALOR A EJECUTAR
COMPONENTE 15	PUERTAS Y VENTANAS	$ 444.496.277,56
COMPONENTE 18	PISOS Y ENCHAPES	$ 480.211.566,33
COMPONENTE 29	INSTALACIONES DE LA RED DE DATOS	$ 327.475.164,34
COMPONENTE 40	ELECTROMECÁNICA HVAC	$ 275.681.015,00
COMPONENTE 47	SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS	$ 356.585.274,00
TOTAL		$ 1.884.449.297,23
ADMINISTRACIÓN	32%	$ 603.023.775,11
IMPREVISTOS	1%	$ 18.844.492,97
UTILIDAD	5%	$ 94.222.464,86
IVA UTILIDAD	19%	$ 17.902.268,32
TOTAL		$ 2.618.442.298,50

3.2 Concepto de la interventoría sobre la modificación del contrato de obra 4341-2024:

Entre las obligaciones del interventor, el contrato de interventoría 4376-2024, establece en su cláusula 9 las siguientes:

- Verificar el cumplimiento de las metas contractuales en las condiciones de tiempo, cantidades, calidad, y adecuada ejecución de los recursos del contrato.

- Conceptuar y someter a aprobación del Supervisor las modificaciones a las especificaciones previstas, trabajos adicionales etc, previamente analizadas por la Interventoría. Toda solicitud de modificación deberá estar acompañada de la respectiva justificación técnica, económica, jurídica, cantidades y presupuesto estimado, según corresponda.

- Garantizar que la ejecución se cumpla dentro de los términos contemplados en el cronograma de actividades, de tal manera que se concluya dentro del plazo pactado para lo descrito podrá modificar el programa de trabajo cuando por razones de orden técnico o la naturaleza de los trabajos así lo exijan.

- Será obligación de la Interventoría poner en conocimiento del MINISTERIO, con quince días (15) hábiles de anticipación, la solicitud de prórroga o vencimiento del contrato en caso de

requerirse. En cada uno de estos casos, será la Interventoría la responsable de solicitar oportunamente el trámite, previa justificación técnica de los hechos, quedando a juicio del MINISTERIO la determinación final.

- Analizar, conceptuar y ofrecer recomendaciones a la Entidad Estatal respecto de las distintas solicitudes para subcontratar, ceder, terminar, suspender, reanudar, modificar, prorrogar o adicionar el contrato, así como respecto de las distintas consultas, peticiones o reclamaciones que efectúe el Contratista, la Entidad Estatal, los entes de control o la comunidad respecto de la ejecución del contrato.

De acuerdo con las obligaciones del Interventor previstas en la cláusula del contrato de interventoría 4376-2024, en concordancia con las disposiciones del contrato de obra 4341-2024, el Interventor presentó los siguientes análisis en cuanto a la modificación del contrato de obra.

La interventoría del contrato de obra, CONSORCIO HOSPITALARIO CABA – RC mediante comunicado **HSJD-SME-CAB-OFI-696-ADM** del 17 de junio de 2026 manifestó que:

3. CONSIDERACIONES DE LA INTERVENTORIA

Después de revisar los argumentos presentados por el contratista, y revisar la programación de obra propuesta, la interventoría expone lo siguiente;

La interventoría considera que las situaciones expuestas por el contratista corresponden a condiciones reales, verificables y propias de la naturaleza del proyecto, las cuales han tenido incidencia directa en la programación y en el desarrollo de las actividades.

En este sentido, y con base en el seguimiento realizado, se identifica como necesaria la adición presupuestal solicitada por el contratista por valor de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($5.236.884.597), con el fin de garantizar la

continuidad del proyecto y la entrega de una edificación funcional y en condiciones de habitabilidad.

No obstante, frente a los ajustes presupuestales, la interventoría ha venido haciendo seguimiento y participando en la consolidación de los balances de obra junto con el contratista, evidenciando que, como resultado del avance de la obra, se han identificado mayores cantidades y actividades no previstas, especialmente por tratarse de una intervención sobre una edificación existente de carácter patrimonial.

En cuanto a la justificación técnica presentada por el contratista, la interventoría se permite realizar las siguientes consideraciones frente a cada uno de los aspectos expuestos:

3.1. Frente a la entrega del área, se evidencia que esta no se realizó en los tiempos establecidos contractualmente, generando un desfase entre el acta de inicio y la disponibilidad real del predio. Esta situación limitó el ingreso del contratista y el inicio de algunas actividades preliminares; no obstante, dicha condición obedeció a hechos no imputables a ninguna de las partes. Posteriormente, una vez se habilitaron condiciones básicas de acceso, existía la posibilidad de estructurar frentes de trabajo de manera progresiva, aspecto que no se reflejó de forma continua en la ejecución.

3.2. En cuanto a la disponibilidad de servicios provisionales, se reconoce que su disponibilidad se dio de manera tardía, lo que obligó al contratista a implementar soluciones alternativas como planta eléctrica y suministro de agua mediante carrotanque. Si bien estas condiciones generaron afectaciones en la logística y los rendimientos, no constituyeron una imposibilidad total para la ejecución de actividades, por lo que su impacto debe analizarse en conjunto con la planeación operativa adoptada en obra.

3.3. Respecto a los trámites arqueológicos ante el ICANH, es claro que existieron restricciones para la ejecución de actividades asociadas a excavaciones y movimiento de tierras, lo cual incidió en la ruta crítica del proyecto. Sin embargo, durante este periodo se contaba con la posibilidad de adelantar otras actividades no condicionadas a

dichas restricciones, las cuales no se desarrollaron de manera sostenida, incidiendo también en el avance general.

3.4. Sobre la etapa de apropiación de diseños, la interventoría evidenció que, como resultado de este proceso, fue necesario realizar ajustes técnicos, complementaciones y coordinación entre especialidades, lo que derivó en cambios en cantidades de obra y en algunas soluciones constructivas. No obstante, es importante precisar que este proceso hace parte de las obligaciones propias de la etapa de preconstrucción, por lo que los tiempos asociados a su desarrollo deben entenderse de previsto.

3.5. En relación con las actividades adicionales en obra, especialmente las asociadas a mayores cantidades y condiciones del suelo, se han evidenciado en campo situaciones no previstas inicialmente, propias de este tipo de intervenciones. Sin embargo, este tipo de condiciones son inherentes a proyectos sobre edificaciones existentes, por lo que debieron considerarse dentro de los márgenes de análisis técnico desarrollados en las etapas de diagnóstico, estudios y diseños.

3.6. Frente a la incorporación de equipos críticos importados, es importante precisar que estos elementos fueron inicialmente excluidos del alcance del proyecto, priorizando la ejecución de actividades de obra gris, obra negra y redes, particularmente en el primer nivel.

No obstante, dada su relevancia, fueron posteriormente reincorporados, por lo cual sus tiempos de fabricación, importación e instalación deben ser considerados dentro del cronograma. En este sentido, el impacto en el plazo debe analizarse en función de la oportunidad con la que el contratista gestionó su adquisición, considerando que una adecuada planificación de estos suministros resultaba determinante para evitar afectaciones en la programación.

3.7. En cuanto a los ajustes presupuestales, la interventoría ha participado en la revisión y consolidación de los balances de obra, evidenciando un incremento en las cantidades y en los requerimientos técnicos necesarios para la ejecución del proyecto. Estas variaciones

responden a condiciones reales identificadas en obra y al proceso de ajuste de diseños, configurando la necesidad de recursos adicionales para garantizar el cumplimiento del objeto contractual.

4. ***CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES***

4.1. Que acorde con la trazabilidad presentada y al análisis técnico efectuado por cada uno de los profesionales, in situ, está interventoría considera procedente, conducente y útil la aprobación del modificatorio No.3 de adición y prorroga, recomienda a la Entidad la autorización de conceder dicha adición y prorroga al contrato de obra No. 4341-2024.

4.2. Que tal como se manifestó anteriormente, dicha autorización deberá formalizarse mediante la correspondiente modificación contractual, en cumplimiento de los términos y condiciones establecidos en el contrato.

4.3. Se han presentado inconvenientes, obstáculos y vicisitudes, como en cualquier obra de gran alcance.

4.4. El contratista ha demostrado tener la capacidad técnica y financiera para la terminación completa del proyecto.

4.5. La interventoría concluye que los ajustes presupuestales identificados corresponden a condiciones reales del proyecto y al desarrollo mismo de la obra, por lo cual se considera justificada la necesidad de recursos adicionales. Asimismo, se precisa que el valor de la adición ha sido objeto de revisión y verificación por parte de la interventoría, constituyéndose en un balance técnico y presupuestal validado.

4.6. La entidad tiene considerado dentro de la matriz de riesgos las modificaciones a que hubiere lugar dentro de la ingeniería de detalle, o de índole técnico durante la etapa de ejecución como un factor de incidencia en el plazo de entrega.

4.7. Es importante resaltar que, en concordancia con la prórroga y adición solicitada para el contratista de obra, también resulta necesario tramitar una prórroga correspondiente para el contrato de

interventoría, con el fin de garantizar el acompañamiento técnico y administrativo durante el tiempo adicional requerido para la ejecución del proyecto

4.8. No obstante, como se ha señalado previamente, las variaciones en las cantidades de obra y la necesidad de actividades adicionales responden a condiciones propias de este tipo de intervenciones sobre edificaciones existentes, tal como ha sido manifestado por el contratista de obra y verificado por la interventoría. En este sentido, se hace necesario gestionar oportunamente los recursos requeridos, con el fin de garantizar la continuidad y evitar afectaciones en el control y seguimiento del proyecto.

4.9. La interventoría considera que el valor propuesto responde a las condiciones actuales del proyecto y a los ajustes derivados de mayores cantidades de obra y la incorporación de ítems no previstos, evidenciados durante la ejecución.

4.10 En atención a lo solicitado por el contratista y de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11 del Contrato de Obra No. 4341 de 2024, así como con las modificaciones introducidas mediante el Modificatorio No. 1, se considera procedente mantener la forma de pago actualmente vigente, conservando el esquema de retribución previamente pactado entre las partes. En consecuencia, la presente modificación no implica cambios en las condiciones económicas, la fórmula de cálculo de la retribución, el valor contractual ni el plazo de ejecución establecidos en el contrato.

De igual manera, se deberá conservar lo dispuesto en la Cláusula 9 del contrato original respecto al anticipo, manteniendo el porcentaje del cincuenta por ciento (50%) sobre el valor correspondiente a la adición que llegare a aprobarse, de conformidad con las condiciones contractuales vigentes.

5 SOLICITUDES

5.1. La interventoría solicita conceder al contratista CONSORCIO OBRAS SJD-25, una prórroga de tres (3) meses al plazo de la Etapa de Construcción. En consecuencia, la fecha de terminación contractual se proyecta hasta el 09 de octubre de 2026, de acuerdo con la

programación de obra presentada por el contratista y anexa a la presente solicitud.

5.2. La interventoría solicita a la entidad contratante aprobar la adición presupuestal a favor del contratista CONSORCIO OBRAS SJD-25 por valor de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($5.236.884.597), con el fin de garantizar la ejecución del alcance contractual y la culminación del proyecto en condiciones adecuadas de funcionalidad, calidad y cumplimiento.

5.3. Se solicita a la entidad contratante realizar las gestiones necesarias para la búsqueda de los recursos requeridos que permitan garantizar la continuidad del contrato de interventoría, así como el seguimiento técnico, administrativo y financiero al contrato de obra.

5.4. Se solicita a la entidad contratante garantizar la permanencia del equipo de interventoría durante el tiempo adicional requerido para la ejecución del contrato de obra, a fin de asegurar el adecuado seguimiento, control y cumplimiento de los objetivos contractuales.

De igual manera, en oficio HSJD-SME-CAB-OFI-705-ADM DEL 23 de junio de 2026 la interventoría se pronuncia respecto al manejo del anticipo de la siguiente manera:

… 1. Alcance de la revisión efectuada por la Interventoría
La Interventoría realizó la revisión técnica, administrativa y financiera de la documentación presentada por el contratista, verificando la coherencia entre los componentes incluidos dentro de la solicitud de adición presupuestal y las necesidades identificadas durante el proceso de apropiación de estudios y diseños, así como durante la ejecución de las actividades constructivas desarrolladas en obra.

De igual manera, se revisó la correspondencia entre las mayores cantidades de obra requeridas, las condiciones reales encontradas en campo y los componentes que fueron excluidos temporalmente mediante el Modificatorio No. 1 y cuya reincorporación resulta

necesaria para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual y la funcionalidad de la infraestructura.

Asimismo, se verificó la concordancia entre la destinación de los recursos solicitados y el balance presupuestal previamente validado por esta Interventoría, incluyendo la incidencia de sistemas especializados, equipos electromecánicos y componentes que requieren procesos de fabricación, importación, suministro, instalación, pruebas y puesta en marcha.

2. Concepto de la Interventoría respecto a la destinación de los recursos

Una vez analizada la información suministrada por el contratista, esta Interventoría considera que la destinación de los recursos asociados a la adición presupuestal solicitada presenta coherencia técnica, económica y funcional con las necesidades reales del proyecto.

Lo anterior, teniendo en cuenta que los recursos se encuentran orientados principalmente a la ejecución de mayores cantidades de obra derivadas de la apropiación definitiva de los estudios y diseños, la reincorporación de componentes previamente excluidos del alcance contractual, la adquisición e instalación de sistemas especializados indispensables para la operación del edificio, la atención de actividades no previstas debidamente sustentadas y la ejecución de pruebas, certificaciones y actividades necesarias para el recibo final de las obras.

En consecuencia, esta Interventoría considera técnicamente procedente la destinación de los recursos propuestos dentro de la solicitud de adición presupuestal, por cuanto contribuyen al cumplimiento integral del objeto contractual y a la entrega funcional de la infraestructura objeto de intervención.

3. Concepto de la Interventoría respecto a la forma de pago propuesta

Frente a la forma de pago planteada por el contratista para la ejecución de la adición presupuestal, esta Interventoría considera procedente mantener las condiciones establecidas mediante el Modificatorio No. 1 del Contrato No. 4341-2024, correspondientes al

desembolso del cincuenta por ciento (50%) del valor de los componentes objeto de suministro como anticipo para adquisición, fabricación, importación y provisión de materiales y equipos, y el cincuenta por ciento (50%) restante contra ejecución y avance físico debidamente soportado mediante actas de corte de obra.

La anterior recomendación se fundamenta en las siguientes consideraciones:
***1**. Los componentes de mayor incidencia económica dentro de la adición corresponden a sistemas especializados y equipos que requieren procesos anticipados de adquisición, fabricación, importación, transporte y nacionalización, actividades que demandan disponibilidad inmediata de recursos para garantizar el cumplimiento de los cronogramas de suministro e instalación.*
***2.** La modalidad de pago actualmente vigente fue aprobada por las partes mediante el Modificatorio No. 1 y ha constituido un mecanismo adecuado para asegurar el abastecimiento oportuno de materiales y equipos requeridos para la ejecución contractual.*
***3.** El mantenimiento de esta forma de pago permite garantizar la continuidad de la ejecución de las actividades asociadas a la adición presupuestal, mitigando riesgos de desabastecimiento, retrasos en la cadena de suministro y afectaciones sobre la programación contractual.*
***4.** El pago del porcentaje restante contra avance físico ejecutado mantiene plenamente los mecanismos de control, seguimiento y verificación por parte de la Interventoría, garantizando que los recursos desembolsados se encuentren respaldados por actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción.*
***5.** Dentro de los componentes objeto de la adición se encuentran sistemas de control de accesos, red de datos, sistemas HVAC, equipos electromecánicos, elementos asociados a redes especiales y demás componentes cuyo suministro depende de procesos de fabricación y logística especializada, por lo que resulta necesario contar con un esquema financiero que permita su contratación y adquisición de manera oportuna.*

Adicionalmente, esta Interventoría considera que modificar la forma de pago actualmente vigente podría generar afectaciones en el flujo financiero requerido para la adquisición de materiales y equipos

estratégicos, comprometiendo los tiempos de suministro, instalación, pruebas, puesta en marcha y entrega final de los componentes asociados a la presente adición, circunstancia que eventualmente podría impactar el cumplimiento de los plazos previstos para la culminación del proyecto.

4. Concepto y recomendación de la Interventoría

Con fundamento en el análisis efectuado, esta Interventoría emite concepto favorable respecto a la destinación de los recursos asociados a la adición presupuestal solicitada por valor de $5.236.884.597 y recomienda mantener para dicha adición las mismas condiciones de pago aprobadas mediante el Modificatorio No. 1 del Contrato No. 4341-2024, consistentes en el desembolso del cincuenta por ciento (50%) objeto de la adición, y el cincuenta por ciento (50%) restante contra avance físico ejecutado, debidamente verificado y aprobado por la Interventoría mediante los correspondientes cortes de obra.

3.3 Solicitud de adición y prórroga del contrato de interventoría No. 4376-2024:

La interventoría mediante comunicado HSJD-SME-CAB-OFI-697-ADM del 17 de junio de 2026, expone lo siguiente:

El 12 de junio de 2025 mediante oficio HSJD-SME-CAB-OFI-696-ADM; se radico ante la entidad MINISTERIO DE CULTURA, LAS ARTES Y LOS SABERES, la solicitud de modificatorio No.3 para el contrato de obra No. 4341-2024, Cuyo objeto es "REALIZAR LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES INTEGRALES DEL EDIFICIO SALUD MENTAL DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS E INSTITUTO MATERNO INFANTIL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL", donde se requiere una prórroga de tres (3) meses al plazo de la Etapa de Construcción y una adición de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($5.236.884.597. En consecuencia, la fecha de terminación contractual se proyecta hasta el 09 de octubre de 2026.

Una vez expuesto lo anterior, es posible evidenciar que pueden surgir diversas afectaciones en el contrato de interventoría, las cuales pueden clasificarse en ámbitos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y legales. Estas afectaciones tienen un impacto directo sobre el cumplimiento de los objetivos contractuales, la ejecución del proyecto y el aseguramiento de la calidad de las obras. A continuación, se detallan las principales implicaciones en cada uno de estos aspectos.

1. AFECTACIONES A LA INTERVENTORIA

1.1. El contrato de interventoría cuenta con un plazo estimado de ejecución de Diecisiete (17) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio, suscrita el 10 de febrero de 2025. El valor total del contrato es de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.360.623.651 M/CTE,).

El objeto del contrato es la "REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO SALUD MENTAL DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS E INSTITUTO MATERNO INFANTIL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL.". La interventoría deberá garantizar que todas las acciones se desarrollen conforme a los términos contractuales, las especificaciones técnicas, los cronogramas establecidos y la normativa aplicable, verificando la calidad de los trabajos, la correcta utilización de los recursos y el cumplimiento de los plazos previstos.

1.2. En caso de suscribirse una prórroga al contrato de obra por un período adicional de tres (3) meses, se generarán impactos técnicos, administrativos, jurídicos, contables y financieros, derivados de los costos adicionales que implicará la extensión de las actividades de supervisión y control del contrato de obra. Dichos costos corresponderán a la necesidad de garantizar la continuidad en la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, la calidad de las obras, el seguimiento del cronograma de ejecución y el

aseguramiento de la adecuada administración de los recursos durante el periodo prorrogado.

Adicionalmente, se generarán incrementos en los gastos operacionales y será necesario ampliar las pólizas de cumplimiento, responsabilidad civil y demás garantías contractuales, para cubrir de manera adecuada el periodo adicional.

1.3. Por lo tanto, se considera necesario aprobar la solicitud de prórroga presentada, dado que se evidencia la necesidad de reconocer los costos asociados a la permanencia y continuidad del personal de interventoría, indispensable para garantizar una adecuada supervisión del contrato de obra.

El valor total correspondiente asciende a Quinientos cincuenta y ocho millones doscientos cincuenta y nueve mil veintiocho pesos con setenta y cuatro centavos ($558.259.028,74).

Este monto actualizado incluye los costos derivados de la ejecución de actividades propias del proyecto, en cumplimiento de los requisitos establecidos, las especificaciones técnicas y las condiciones contractuales vigentes.

GRUPO 1. EDIFICIO SALUD MENTAL					
OFERTA ECONOMICA ADICION Y PRORROGA 4 MESES					
A. COSTOS PERSONAL PROFESIONAL					
CANT	**CARGO O FUNCION**	**DEDICACION HOMBRE/MES**	**PLAZO No. MESES**	**SALARIO MENSUAL OFICIAL ($) INCLUYE PRESTACIONES**	**TOTAL A PAGAR ($)**
1	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	50%	4	$ 18.542.367,00	$ 37.084.734,00
1	COORDINADOR DE INTERVENTORIA (Experiencia en edificaciones Hospitalarias)	50%	4	$ 14.295.305,00	$ 28.590.610,00
1	RESIDENTE DE INTERVENTORIA (Especialista en restauracion y/o afines)	100%	4	$ 11.569.833,00	$ 46.279.332,00
1	ASESOR ESTRUCTURAL	30%	3	$ 13.703.832,00	$ 12.333.448,80
1	REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE	100%	4	$ 12.220.718,00	$ 48.882.872,00
1	ASESOR GEOTECNIA	25%	3	$ 11.922.712,00	$ 8.942.034,00

1	ASESOR EN REDES ELECTRICAS, TELEFONICAS, VOZ Y DATOS	25%	4	$ 12.146.933,00	$ 12.146.933,00
1	ASESOR HIDRO SANITARIO - RED CONTRA INCENDIO Y GAS	25%	4	$ 11.146.933,00	$ 11.146.933,00
1	ASESOR DE OBRA EN SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO Y SISTEMAS DE VENTILACION MECANICA	20%	4	$ 12.146.933,00	$ 9.717.546,40
1	ASESOR EN BIENES MUEBLES	30%	4	$ 10.382.468,00	$ 12.458.961,60
1	ASESOR EN ARQUEOLOGIA	25%	1	$ 10.773.355,00	$ 2.693.338,75
1	COORDINADOR BIM DE INTERVENTORIA	100%	4	$ 11.034.798,00	$ 44.139.192,00
1	ASESOR AMBIENTAL	100%	4	$ 6.724.408,00	$ 26.897.632,00
1	PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SST	100%	4	$ 6.724.408,00	$ 26.897.632,00
1	PERSONAL CALIFICADO PARA ATENCION A LA COMUNIDAD - TRABAJOR SOCIAL OBRA	100%	4	$ 6.724.408,00	$ 26.897.632,00
	SUBTOTAL COSTOS PERSONAL PROFESIONAL				**$ 355.108.831,55**

B. GASTOS DE OPERACIÓN

	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO OFICIAL	VALOR TOTAL OFICIAL
B1	DOCUMENTOS Y EQUIPOS (Licencias, equipos, planos, correspondencia, carpetas y utiles)	MES	4	$ 3.764.313,00	$ 15.057.252,00
B2	GASTOS LEGALES (Impuestos, polizas, perfeccionamiento)	GL	1	$ 5.795.810,12	$ 5.795.810,12
B3	GASTOS DE INTERNET , CORREOS Y ENVIOS	MES	4	$ 753.317,00	$ 3.013.268,00
	SUBTOTAL COSTOS DE OPERACIÓN				**$ 23.866.330,12**

C. OTROS COSTOS

	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO OFICIAL	VALOR TOTAL OFICIAL
C1	INFORMES DE INTERVENTORIA	MES	4	$ 1.903.372,00	$ 7.613.488,00
C2	PROVISION ASESORES CONTABLES, JURIDICOS Y ELEMENTOS DE PROTECCION Y SEGURIDAD FISICA QUE SEAN REQUERIDOS DURANTE LA EJECUCION	MES	4	$ 8.360.144,00	$ 33.440.576,00
C3	ENSAYOS DE MATERIALES	MES	4	$ 794.500,00	$ 3.178.000,00
C4	SOFTWARE BIM	MES	4	$ 817.565,00	$ 3.270.260,00
	SUBTOTAL OTROS GASTOS				**$ 47.502.324,00**
	TOTAL OTROS COSTOS Y GASTOS				**$ 426.477.485,67**
	UTILIDAD			**10%**	**$ 42.647.748,57**
	TOTAL COSTOS Y GASTOS MAS UTILIDAD				**$ 469.125.234,24**
	IVA			**19%**	**$ 89.133.794,51**
	VALOR TOTAL DE INTERVENTORIA (4 MESES)				**$ 558.259.028,74**

2. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

2.1. Una vez identificadas las necesidades presentadas desde el inicio del contrato, tal como lo manifiesta el contratista de obra CONSORCIO OBRAS SJD-25. mediante el oficio HSJD-SME-SJD-OFI-369-ADM, y considerando el concepto favorable emitido por la interventoría a través del oficio HSJD-SME-CAB-OFI-696-ADM, se establece que, una vez aprobada la prórroga del contrato de obra, será necesario modificar el contrato de interventoría, extendiendo su vigencia por cuatro (4) meses adicionales y la adición solicitada de Quinientos cincuenta y ocho millones doscientos cincuenta y nueve mil veintiocho pesos con setenta y cuatro centavos ($558.259.028,74). Esta modificación busca garantizar la continuidad en la supervisión técnica, administrativa, financiera y jurídica del proyecto.

2.2. Se evidencia que la solicitud de prórroga presentada por el contratista de obra genera afectaciones directas a la ejecución del contrato de interventoría. En consecuencia, resulta conducente, útil y pertinente aprobar la prórroga al contrato de interventoría, con el fin de garantizar la continuidad, eficacia y cumplimiento de las obligaciones de supervisión y control durante el período adicional requerido para la ejecución del proyecto.

2.3. Se recomienda aprobar la solicitud de prórroga del contrato de interventoría, con el fin de permitir la continuidad en el seguimiento, control y supervisión del contrato de obra, garantizando la verificación del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales, técnicas, financieras, administrativas y jurídicas establecidas para el proyecto.

8.1 CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN:

Esta supervisión, en ejercicio de sus deberes de vigilancia correcta de la ejecución contractual, establecida en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, se permite presentar su análisis, conforme los siguientes términos:

Una vez recibida y analizada la solicitud del contratista de interventoría, la supervisión del contrato de interventoría No. 4376-2024, encuentra lo siguiente:

Análisis técnico:

En virtud de la necesidad de adicionar y prorrogar el contrato de obra pública No. 4341-2024, el cual es objeto de vigilancia y control mediante el contrato de interventoría No. 4376-2024, y considerando el concepto favorable de la interventoría con base en los análisis técnicos que soportaron dicha modificación, los cuales fueron viabilizados por parte de la supervisión técnica del contrato relacionados a continuación:

La Entidad, tras revisar el concepto emitido por la Interventoría mediante el oficio **HSJD-SME-CAB-OFI-696-ADM** del 17 de junio de 2026 y el documento de alcance **HSJD-SME-CAB-OFI-705-ADM**, de fecha 23 de junio de 2026, confirma que:

- Durante la etapa de construcción del contrato de obra se han presentado variaciones en las cantidades inicialmente previstas, como resultado de las condiciones reales del sitio de intervención.
- Se ha verificado la necesidad de incorporar nuevas actividades e ítems adicionales indispensables para garantizar la estabilidad, funcionalidad y adecuada finalización del proyecto.
- Dichas variaciones han sido consolidadas en el balance de obra revisados *("balance a cero")*, dentro del cual se evidencia de manera detallada la existencia de mayores y menores cantidades, así como actividades no contempladas en el presupuesto inicial.
- La supervisión reconoce que estos ajustes son inherentes a intervenciones en bienes de interés cultural, donde las condiciones técnicas deben ajustarse a la realidad del estado del inmueble y al cumplimiento de estándares de conservación.
- En este sentido, la Interventoría establece que la culminación integral del proyecto requiere la incorporación de recursos adicionales y la ampliación del plazo contractual, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las actividades pendientes bajo criterios técnicos adecuados.
- El contratista de obra describe en el oficio HSJD-SME-SJD-OFI-369-ADM, seis (6) hechos que han ralentizado el desarrollo normal de las

obras iniciales del objeto contractual, además de aquellas obras adicionales o de mayores cantidades de obra que produjeron mayores plazos de ejecución parcial de algunos capítulos y/ó componentes contractuales de obra, así:

HECHO No. 1: Entrega del área y disponibilidad para inicio de actividades:

La supervisión adelantó todas las actividades necesarias frente al Ente Propietario – FFDS para la gestión oportuna del inmueble, de tal manera que el contratista de obra pudiera acceder oportunamente al inicio de las actividades en sitio. Sin embargo, el FFDS presentó demoras en la aprobación definitiva del documento acta de entrega del inmueble, la cual quedó finalmente suscrita el 10 de marzo de 2025, y materializada diez (10) días después. En ese sentido, el predio presentó una demora de 35 días en ser recibido formalmente al contratista por parte del FFDS.

HECHO No. 2: Imprevistos logísticos

En el proyecto se presentaron situaciones como la falta de conexión de servicios públicos desde la red principal, a cargo de las empresas prestadoras de los servicios de acueducto y energía y restricciones por cuenta de permisos como el ICANH que contribuyeron a hacer ajustes logísticos y el aplazamiento del inicio de ciertas actividades como excavaciones. Esto conllevó la afectación en la programación del proceso constructivo.

Desde la Supervisión se realizaron las gestiones pertinentes ante el Ente Propietario para la consecución de los poderes que autorizaban la solicitud ante las empresas de servicios públicos. De este modo, el FFDS entregó a la supervisión copia de los poderes suscritos el 2 de abril de 2025. Tras lo cual, fue posible que se iniciaran las gestiones pertinentes ante Enel y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Los servicios provisionales fueron instalados en mayo y octubre de 2025, respectivamente.

HECHO No. 3: Aumento de Cantidades de Obra por Apropiación de Diseños

Durante la Etapa de Preconstrucción se llevó a cabo el proceso de apropiación de diseños por parte del contratista de obra con la respectiva validación técnica por parte de interventoría, dicho proceso derivó en el ajuste de aspectos no contemplados en el alcance inicial siendo necesario complementar y ajustar los diseños, redefinir soluciones constructivas y precisar las cantidades de obra, lo que conllevó a la incorporación de actividades adicionales y el incremento de los volúmenes inicialmente previstos, configurando un alcance real superior al contratado con el consecuente incremento de costos.

Una característica transversal de la modificación es que las mayores cantidades y actividades adicionales se originan en la condición patrimonial del edificio. En este tipo de intervenciones, los diseños y levantamientos iniciales constituyen únicamente una aproximación, dado que el estado real de los elementos constructivos solo puede verificarse plenamente durante la ejecución de las obras.

Esta situación explica principalmente los incrementos justificados por parte del contratista de obra, y verificados por la interventoría, reflejados en acabados arquitectónicos, estructura metálica, fue necesario ajustar cantidades de puertas, ventanas, revestimientos, elementos estructurales y reparaciones específicas que no eran visibles al momento de la contratación. En consecuencia, desde la Supervisión se encuentra que estos ajustes responden a un principio de necesidad técnica que busca garantizar la conservación adecuada del bien de interés cultural y evitar riesgos de deterioro estructural o afectaciones posteriores a la entrega.

Desde la Supervisión, la modificación también se justifica porque varios de los componentes que ahora se incorporan o ajustan resultan esenciales para que el edificio pueda cumplir el propósito para el cual fue concebido.

Los sistemas eléctricos, de comunicaciones, hidráulicos, de gas, contraincendios, HVAC y control de accesos constituyen infraestructuras críticas para la operación hospitalaria. Su exclusión o ejecución parcial impediría la puesta en funcionamiento del inmueble, aun cuando la obra civil estuviera terminada.

Por tanto, los ajustes derivados en estos componentes no constituyen una ampliación del objeto contractual, sino una condición necesaria para materializarlo plenamente.

HECHO No. 4: Actividades adicionales derivadas de condiciones de obra

Durante el desarrollo del proyecto, se evidenció la necesidad de ejecutar mayores cantidades de contrapiso debido a procesos de socavación del suelo, situación que no pudo ser prevista con la información disponible al momento de estructurar el presupuesto inicial producto de la etapa de apropiación. Lo que implica mayores cantidades de obra y materiales no previstos inicialmente.

La revisión y apropiación detallada de los diseños realizada por el contratista de obra y verificada por la interventoría, permitió a la Supervisión validar el proceso de incompatibilidades, vacíos y requerimientos adicionales que debían resolverse para garantizar la correcta integración de los diferentes sistemas constructivos.

Esto se evidencia especialmente en los componentes de acabados arquitectónicos, sistemas HVAC, redes eléctricas y de comunicaciones, y sistemas hidráulicos y contraincendios.

Los mayores valores asociados obedecen a la necesidad de armonizar los diseños con las condiciones reales del edificio y con los requerimientos técnicos que surgieron durante la etapa constructiva. Desde la Supervisión se entiende que dicha situación es habitual en proyectos complejos de restauración y rehabilitación de edificaciones existentes.

En cuanto a los ítems no previstos representan uno de los componentes más relevantes de la modificación debido a que agrupan actividades surgidas directamente de las condiciones encontradas en obra.

Su justificación se soporta en:

- Hallazgos estructurales no visibles durante la contratación.
- Necesidades de reforzamiento puntual.
- Reparaciones de elementos de concreto existentes.
- Actividades derivadas del Plan de Manejo Arqueológico (PMA).
- Adecuaciones operativas requeridas para garantizar la estabilidad y funcionalidad del inmueble.

Adicionalmente, desde la Supervisión se indica que cada actividad cuenta con memorias técnicas, análisis de precios unitarios (APU), registros de obra y aprobación de la interventoría, elementos que demuestran trazabilidad y soporte técnico para su reconocimiento contractual.

HECHO No. 5: Gestión de equipos críticos importados.

El contratista argumenta que con fundamento en el Modificatorio No.1 del contrato, mediante el cual se redujo el alcance lo cual es impreciso ya que este modificatorio se concentró en el ajuste de los componentes de obra que derivaron en modificación a la forma de pago, no obstante, si es cierto que durante la etapa de apropiación se identificó la necesidad de adquirir varios equipos críticos para el proyecto.

En consecuencia, desde el punto de vista técnico, se confirma que para completar la ejecución integral del proyecto de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Obra y su Anexo Técnico, y conforme a lo indicado por la interventoría se hace necesaria la disponibilidad de recursos adicionales y la prórroga al plazo de ejecución, que permitan incluir las cantidades de obra adicionales y los nuevos ítems de obra requeridos para la intervención integral del Edificio Salud Mental, identificados durante la Etapa de Construcción, considerando el estado de la técnica y las buenas prácticas de ingeniería y el cumplimiento de los requisitos previstos en las cláusulas 27 y 28 del Contrato de Obra.

Ahora bien, con respecto a la ampliación proporcional del anticipo, la Supervisión está de acuerdo con la solicitud sustentada por el contratista de obra y revisada y avalada por parte de la interventoría. Con esto se podrá llevar a cabo la compra y alquiler de equipos y la adquisición de materiales.

La ampliación del anticipo permitirá asegurar la continuidad de los trabajos, evitar retrasos en el cronograma, contribuyendo al cumplimiento oportuno de los objetivos contractuales.

Adicionalmente, el incremento solicitado se encuentra debidamente sustentado en las necesidades reales de flujo de caja del proyecto y será administrado conforme a los mecanismos de control, seguimiento y legalización establecidos en el contrato.

En este contexto, para la ejecución del contrato de obra, de conformidad con los resultados de la Fase 1 y los avances de la Fase 2, se hace necesaria la modificación del contrato, en cuanto a su adición y prórroga al plazo de ejecución y ampliación proporcional del anticipo.

Se debe precisar que a pesar de que el contrato se encuentra próximo a vencer, no se ha agotado el 100% del recurso, en atención a la forma de pago establecida la cual desagrega un 30% del valor del contrato contra avance de obra, lo cual implica que esta facturación depende directamente del avance de obra reportado en el contrato 4341-2024.

Justificación de la prórroga del plazo contractual

Ahora bien, teniendo en cuenta lo señalado en cuanto al contrato de obra, se hace necesario proceder igualmente con la modificación del contrato de interventoría, con el fin de que el contrato de obra cuente con interventoría hasta la finalización de su ejecución, de acuerdo con el nuevo plazo contractual de la obra.

El objeto del contrato de Interventoría corresponde a la verificación, control y seguimiento técnico, administrativo, financiero, legal y ambiental de la totalidad de las actividades del contrato de obra. Es así como, el contratista de interventoría adelantará el seguimiento de las actividades de obra, dentro de ellas se contemplan las priorizadas que se mencionan en el oficio del contratista de obra, pero no se limitan a estas, entre las cuales se encuentran las siguientes:

- Reincorporación e instalación de equipos críticos: RCI, planta de emergencia, bombas y HVAC, con gestión inmediata de importación de equipos especializados.
- Terminación de sistemas electrotécnicos: iluminación, red de datos, sistema de detección de incendios y control de accesos.
- Acabados arquitectónicos de zonas pendientes: pisos, enchapes, puertas, ventanas, estuco y pintura en los frentes que aún requieran terminación.
- Pruebas integrales, certificaciones y puesta en marcha de todos los sistemas, previas al Acta de Recibo Final.
- Gestión y cobro de los Ítems No Previstos debidamente aprobados por la interventoría.

La interventoría debe mantenerse de manera continua y paralela al desarrollo de la obra, con el fin de garantizar el cumplimiento integral de las obligaciones a cargo del contratista de obra.

La ausencia de esta interventoría comprometería la calidad, seguridad y correcta ejecución del proyecto.

Es preciso señalar que, de conformidad con la cláusula novena de obligaciones específicas a cargo del interventor, el contrato de interventoría contempla un mes adicional respecto del contrato de obra, durante este periodo la interventoría desarrollará actividades tales como acompañamiento para la suscripción del Acta de Recibo y Entrega Final de Obra, la verificación del cumplimiento de las obligaciones pos contractuales del contratista de obra, y la verificación y gestión documental para el desarrollo del proceso de liquidación del contrato de obra.

En virtud de lo anterior, se concluye que es necesario y procedente prorrogar el contrato de Interventoría por el mismo plazo de cuatro (4) meses solicitados para la obra.

Conclusión técnica de la Supervisión

En consideración a los antecedentes expuestos, la documentación aportada por el Contratista de Obra, los conceptos emitidos por la Interventoría mediante los oficios HSJD-SME-CAB-OFI-696-ADM del 17 de junio de 2026 y HSJD-SME-CAB-OFI-705-ADM del 23 de junio de 2026, así como el análisis efectuado por esta Supervisión, se concluye que la solicitud de modificación contractual se encuentra técnica y contractualmente justificada.

En efecto, durante la ejecución del contrato se presentaron circunstancias objetivas que incidieron en el desarrollo normal de las actividades previstas, entre ellas la demora en la entrega efectiva del inmueble, situaciones logísticas asociadas a la disponibilidad de servicios públicos y permisos requeridos, la apropiación y ajuste de diseños derivados de la condición patrimonial del edificio, la identificación de mayores cantidades de obra e ítems no previstos indispensables para la funcionalidad del proyecto, así como la necesidad de gestionar y suministrar equipos especializados de origen importado.

Igualmente, se evidenció que las cantidades adicionales de obra, los nuevos ítems requeridos y los ajustes técnicos identificados durante la etapa de construcción son consecuencia de las condiciones reales encontradas en campo y de la necesidad de garantizar la correcta articulación de los sistemas arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, contraincendios, HVAC, comunicaciones y control de accesos, todos ellos indispensables para la habilitación y puesta en funcionamiento del Edificio de Salud Mental conforme a los requisitos normativos, técnicos y operacionales aplicables.

De la revisión realizada se concluye además que las actividades adicionales propuestas no modifican el objeto contractual ni alteran su finalidad, sino que corresponden a actuaciones necesarias para lograr su cumplimiento integral, garantizando la estabilidad, funcionalidad, seguridad y operatividad de la infraestructura objeto de intervención.

Respecto de la prórroga solicitada, esta Supervisión considera que la ampliación del plazo contractual por tres (3) meses del contrato de obra, resulta razonable, proporcional y necesaria, teniendo en cuenta la ejecución de mayores cantidades de obra, los ítems no previstos debidamente soportados, la realización de pruebas, certificaciones y procesos de puesta en marcha, así como los tiempos asociados a la fabricación, importación, nacionalización y entrega de equipos especializados requeridos para la culminación del proyecto.

Análisis jurídico:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, las entidades estatales podrán introducir modificaciones a los contratos, siempre que dichas modificaciones se encuentren debidamente justificadas, respondan a necesidades del servicio y no alteren el objeto contractual.

Durante la ejecución del contrato de obra objeto de vigilancia de esta interventoría, se han presentado circunstancias técnicas no previstas inicialmente, tales como la necesidad de respaldar mayores cantidades de obra, las cuales resultan indispensables para el cumplimiento integral del objeto contractual.

En consecuencia, adicionó el valor del contrato con el fin de cubrir dichas actividades adicionales, garantizando el cumplimiento del objeto contractual, en concordancia con el interés general y los fines de la contratación estatal. De igual manera, los factores antes descritos han generado una afectación en el cronograma inicialmente previsto, imposibilitando la terminación de la obra dentro del plazo pactado.

Por lo anterior, se prorrogó el término contractual del contrato de obra inicialmente por el plazo de un (1) mes con el fin de adelantar las actividades pendientes de ejecución que aún contaban con respaldo presupuestal, y posteriormente, la prórroga por tres (3) meses, objeto de la presente solicitud, con el propósito de asegurar la correcta ejecución de las actividades pendientes que requerían la inyección de recursos públicos.

Ahora bien, con respecto al contrato de interventoría la Ley 80 de 1993, en su numeral 1 del artículo 31 "De los contratos estatales" dispone como deber de las Entidades Estatales de contar con una interventoría para los contratos de obra, conforme los siguientes términos:

> *"(...) 1. Contrato de Obra Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.*
>
> *En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso públicos, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto.*
>
> *(...)"*

Es fundamental destacar que el propósito del contrato en cuestión es garantizar el cabal cumplimiento de los términos establecidos en el contrato de obra. Además, es relevante mencionar que la solicitud de prórroga realizada por el contratista de la obra recibió la aprobación y el

aval de la interventoría y la verificación de la supervisión del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes; por lo cual, los tiempos adicionales solicitados son necesarios y apropiados para llevar a cabo las actividades pendientes y así asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual.

De acuerdo con lo anterior, la cláusula 52 del Contrato de Obra 43439de 2024 señala:

> ***"CLÁUSULA 52. SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN***
>
> ***De conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, el seguimiento técnico, administrativo, legal, financiero y contable estará a cargo de un interventor independiente contratado por la entidad****.*
>
> *La supervisión para el control y vigilancia administrativa de la ejecución del Contrato estará a cargo del Director (a) de la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes o por quien el (la) ordenador(a) del gasto designe por escrito. El supervisor adelantará las gestiones y actuaciones necesarias para el adecuado seguimiento del contrato y gestiones administrativas internas, sin concurrir con las actividades propias para el seguimiento integral que estén a cargo de la interventoría por virtud de lo consignado en la ley y en el respectivo contrato, y en el manual de supervisión e interventoría vigente del Ministerio*." (resaltado fuera del texto original)

Por su parte, en cuanto a la continuidad de la interventoría, el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, establece:

> *"Continuidad de la interventoría. Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia . En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993".*

Análisis financiero:

Culturas

Conforme a la solicitud de adición y prorroga por un término de 4 meses, el CONSORCIO HOSPITALARIO CABA-RC mediante su comunicado HSJD-SME-CAB-OFI-697-ADM remite el detalle del valor propuesto para la adición presupuestal del contrato de interventoría No. 4376-2024 descrito así:

La Interventoría presentó una propuesta económica detallada, en la cual se estableció el valor típico mensual del servicio de interventoría, sé determinó el costo proporcional correspondiente al nuevo periodo contractual.

Respecto del valor solicitado como adición por la interventoría, la supervisión, considera procedente adicionar la suma de **Quinientos cincuenta y ocho millones doscientos cincuenta y nueve mil veintiocho pesos con setenta y cuatro centavos ($558.259.028,74)** M/CTE, sustentado en los siguientes criterios:

- Para el capítulo A. COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL, se tomó como base los valores individuales ofertados por el CONSORCIO HOSPITALARIO CABA – RC y se prorratearon por la permanencia exigida y el tiempo solicitado para la prórroga (4 meses), excepto para aquellos profesionales que dado el avance de la obra ya no se requieren por este mismo periodo (Asesor estructural, 3 meses; Asesor en Geotecnia, 3 meses y Asesor en Arqueología, 1 mes).

A. COSTOS PERSONAL PROFESIONAL					
CANT	CARGO O FUNCION	DEDICACION HOMBRE/MES	PLAZO No. MESES	SALARIO MENSUAL OFICIAL ($) INCLUYE PRESTACIONES	TOTAL A PAGAR ($)
1	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	50%	4	$ 18,542,367.00	$ 37,084,734.00
1	COORDINADOR DE INTERVENTORIA	50%	4	$ 14,295,305.00	$ 28,590,610.00
1	RESIDENTE DE INTERVENTORIA	100%	4	$ 11,569,833.00	$ 46,279,332.00
1	ASESOR ESTRUCTURAL	30%	3	$ 13,703,832.00	$ 12,333,448.80
1	REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE	100%	4	$ 12,220,718.00	$ 48,882,872.00
1	ASESOR GEOTECNIA	25%	3	$ 11,922,712.00	$ 8,942,034.00
1	ASESOR EN REDES ELECTRICAS, TELEFONICAS, VOZ Y DATOS	25%	4	$ 12,146,933.00	$ 12,146,933.00
1	ASESOR HIDRO SANITARIO - RED CONTRA INCENDIO Y GAS	25%	4	$ 11,146,933.00	$ 11,146,933.00
1	ASESOR DE OBRA EN SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO Y SISTEMAS DE VENTILACION MECANICA	20%	4	$ 12,146,933.00	$ 9,717,546.40
1	ASESOR EN BIENES MUEBLES	30%	4	$ 10,382,468.00	$ 12,458,961.60
1	ASESOR EN ARQUEOLOGIA	25%	1	$ 10,773,355.00	$ 2,693,338.75
1	COORDINADOR BIM DE INTERVENTORIA	100%	4	$ 11,034,798.00	$ 44,139,192.00
1	ASESOR AMBIENTAL	100%	4	$ 6,724,408.00	$ 26,897,632.00
1	PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SST	100%	4	$ 6,724,408.00	$ 26,897,632.00
1	PERSONAL CALIFICADO PARA ATENCION A LA COMUNIDAD - TRABAJOR S	100%	4	$ 6,724,408.00	$ 26,897,632.00
	SUBTOTAL COSTOS PERSONAL PROFESIONAL				**$ 355,108,831.55**

- Para el capítulo B. GASTOS DE OPERACIÓN, se tomó como base los valores individuales ofertados por el CONSORCIO HOSPITALARIO CABA – RC y se prorratearon por los 4 meses de la prórroga, en el caso específico de GASTOS LEGALES (Impuestos, pólizas, perfeccionamiento), al ser un valor global, se tomó el valor ofertado $ 24632100, se dividió en 17 meses (plazo inicial del contrato) y de multiplico por 4 meses (plazo de prórroga, lo que arroja un valor global para este ítem de $5.795.810,12)

B. GASTOS DE OPERACIÓN					
	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO OFICIAL	VALOR TOTAL OFICIAL
B1	DOCUMENTOS Y EQUIPOS (Licencias, equipos, planos, correspondencia,	MES	4	$ 3,764,313.00	$ 15,057,252.00
B2	GASTOS LEGALES (Impuestos, polizas, perfeccionamiento)	GL	1	5795810.12	$ 5,795,810.12
B3	GASTOS DE INTERNET , CORREOS Y ENVIOS	MES	4	$ 753,317.00	$ 3,013,268.00
	SUBTOTAL COSTOS DE OPERACIÓN				**$ 23,866,330.12**

- Para el capítulo C. OTROS COSTOS, se tomó como base los valores individuales ofertados por el CONSORCIO HOSPITALARIO CABA – RC y se prorratearon por los 4 meses de la prórroga.

C. OTROS COSTOS					
	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO OFICIAL	VALOR TOTAL OFICIAL
C1	INFORMES DE INTERVENTORIA	MES	4	$ 1,903,372.00	$ 7,613,488.00
C2	PROVISION ASESORES CONTABLES, JURIDICOS Y ELEMENTOS DE PROTECCION Y SEGURIDAD FISICA QUE SEAN REQUERIDOS DURANTE LA	MES	4	$ 8,360,144.00	$ 33,440,576.00
C3	ENSAYOS DE MATERIALES	MES	4	$ 794,500.00	$ 3,178,000.00
C4	SOFTWARE BIM	MES	4	$ 817,565.00	$ 3,270,260.00
	SUBTOTAL OTROS GASTOS				**$ 47,502,324.00**

- La sumatoria de estos tres capítulos arroja la suma de $426.477.485,67, al cual se le suma la utilidad establecida en el contrato equivalente al 10% y el IVA arroja un valor total para la adición de **$558.259.028,74.**

Con base en la forma de pago establecida en la cláusula 7 del contrato de interventoría, se tiene que el valor del contrato será pagado en tres porcentajes:

1. 65% del valor por costo fijo mensual del contrato en partes iguales mensualmente durante el tiempo de ejecución (4 meses).
2. 30% por avance de obra

3. 5% contra acta recibo a satisfacción y pago final de los trabajos del contrato de obra, la legalización y entrega de toda la documentación procedente, revisada, recibida a satisfacción y avalada por la Supervisión por parte de la Entidad y la acreditación del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la interventoría.

Bajo esta misma lógica y porcentajes se distribuye el valor de adición del contrato de interventoría ($558.259.028,74), así:

- Valor por pagar por costo fijo (65%) = 362.868.368,688 en 4 partes iguales por valor de $ 90.717.092,17

  558.259.028,74 x 0.65 = 362.868.368,68

  362.868.368,68 / 4 = 90.717.092,17

- Valor por pagar por avance de obra (30%)= $167.477.708,62
- Valor por pagar contra acta de recibo a satisfacción (5%)= $27.912.951,44

Es así como, a partir del análisis financiero efectuado por la entidad, se confirma que el valor solicitado es razonable, proporcional y ajustado a los requerimientos técnicos del nuevo alcance del proyecto con base a la propuesta económica inicial realizada por parte de la interventoría para su contrato.

9. SOLICITUD:

En virtud de lo anterior, resulta técnica, financiera y jurídicamente procedente con la adición y prórroga del contrato, y en consecuencia modificar las cláusulas No. 4, 5, 6 y 7, quedando de la siguiente manera:

CLÁUSULA PRIMERA: Modificar la Cláusula 4, de la Minuta del Contrato de Interventoría 4376-2024, quedando de la siguiente manera:

*"**CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO***

El plazo estimado para la ejecución del contrato será de veintiún (21) meses, contados a partir de la fecha de la suscripción del acta de Inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

Excepcionalmente, por causas que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, las partes de común acuerdo podrán suspender el plazo de ejecución del contrato, siempre que la naturaleza de las obligaciones lo admita, no se contraríen normas de orden público y se adopten medidas para superar las causas que motivaron la suspensión en el menor tiempo posible."

CLÁUSULA SEGUNDA: Adicionar el contrato en la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS. ($558.259.028,74 MCTE),** y en consecuencia modificar la Cláusula 5, de la Minuta del Contrato de Interventoría 4376-2024, quedando de la siguiente manera:

"El valor del contrato es hasta por la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS ($2.918.882.679,74 M/CTE,)**.

El Interventor con la suscripción del contrato acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al Peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a cincuenta (50) centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato."

CLÁUSULA TERCERA: Modificar la Cláusula 6, de la Minuta del Contrato de Interventoría 4376-2024, quedando de la siguiente manera:

"El pago de la suma estipulada en este contrato se sujetará al Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente

Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes
Dirección: Calle 9 No.8 - 31, Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 342 4100
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 938081
www.mincultura.gov.co

Sede Correspondencia
Palacio Echeverry Calle 9 # 8 - 31
Ext. 4073 – 4074 - 4076
servicioalciudadano@mincultura.gov.co

ENTIDAD	NÚMERO CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	FECHA CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	VALOR CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	VALOR PARA APROPIAR
Ministerio de las Culturas las Artes y los Saberes	587624	22/06/2024	$ 980.069.847	$ 139.604.078,00
Ministerio de las Culturas las Artes y los Saberes	192826 que respalda la Adición No. 1	3/6/2026	$558.259.029,00	$558.259.028,74

Vigencias futuras ordinarias con cargo al presupuesto de gastos de inversión, autorizadas mediante Oficio 2-2024-56965 de 24 de octubre de 2024, con solicitud de vigencia futura en SIIF N°724:

VIGENCIAS FUTURAS	**VALOR PARA APROPIAR**	
AÑO	**VALOR**	
2025	$8.599.018.597	$1.456.400.894,00
2026	$ 7.065.708.571	$764.618.679,00

CLÁUSULA CUARTA: Modificar la Cláusula 7, de la Minuta del Contrato de Interventoría 4376-2024, quedando de la siguiente manera:

"**CLÁUSULA 7. FORMA DE PAGO**

El MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES pagará al contratista previo giro de PAC por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público el valor por el cual le fue aceptada la oferta, de acuerdo con la siguiente forma de pago.

El valor del contrato se pagará así:

Pago Mensual fijo del contrato de Interventoría:

a. El sesenta y cinco (65%) por ciento del valor del contrato de interventoría se pagará en partes iguales mensualmente acorde al tiempo de ejecución de cada grupo de acuerdo al siguiente cuadro:

GRUPO	EDIFICIO	PLAZO EJECUCIÓN TOTAL

1	Salud Mental	21 meses

Cada pago mensual se aprobará por parte del supervisor del contrato, una vez el interventor haya presentado a conformidad el respectivo informe mensual de interventoría.
Pago Variable del contrato de Interventoría:

b. El treinta por ciento (30%) del valor del contrato de Interventoría se pagará proporcionalmente al porcentaje de avance del contrato de obra, certificado mediante la correspondiente acta de corte de la ejecución, revisada y aprobada por la Interventoría y con la debida aprobación por parte de la Supervisión de la Entidad.

c. El cinco por ciento (5%) restante del valor del contrato de Interventoría se pagará a la terminación, recibo a satisfacción y pago final de los trabajos del contrato de obra, la legalización y entrega de toda la documentación procedente, revisada, recibida a satisfacción y avalada por la Supervisión por parte de la Entidad y la acreditación del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la interventoría, para dar paso a la liquidación del respectivo contrato.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Interventor cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Interventor deberá acreditar, para cada pago derivado del contrato que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Requisitos Generales para el Pago.

Culturas

Para efectos de los pagos, el MINISTERIO cancelará la suma al INTERVENTOR, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su causación, previa presentación en el sistema de gestión documental AZ DIGITAL, por parte del supervisor del contrato, del informe de actividades, factura o cuenta de cobro y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.

Para efectos del último pago, el MINISTERIO cancelará la suma al INTERVENTOR, previa presentación del informe de actividades, entrega de productos, la factura correspondiente si a ello hubiere lugar, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato, radicación del informe de actividades por parte del supervisor en el sistema de gestión documental AZ DIGITAL y el Acta de Liquidación debidamente suscrita y demás documentos descritos las listas de chequeo de los formatos suministrados por la Entidad."

CLAUSULA QUINTA: El contratista, dentro de los dos días hábiles posteriores a la aceptación por la plataforma SECOP II de la presente modificación, se obliga a ampliar la vigencia y la cuantía de las garantías exigidas inicialmente en el Contrato de Interventoría 4376-2024, en los términos allí pactados y de acuerdo con las modificaciones al plazo y al valor convenidas en el presente modificatorio.

Las demás estipulaciones que no hayan sido modificadas mediante el correspondiente otrosí continúan vigentes.

Cordialmente,

MÓNICA ORDUÑA MONSALVE
Directora de Patrimonio y Memoria

Anexos: ANEXOS ADICIÓN INTERVENTORÍA

Copia: N/A

Proyectó: Luis Eduardo Díaz Londoño Apoyo a la Supervisión-Contratista Dirección de Patrimonio y Memoria
Proyectó: María Fernanda Gómez Cardona- Contratista Dirección de Patrimonio y Memoria
Revisó: Daniel Ricardo Cepeda Hernández- Contratista Dirección de Patrimonio y Memoria
Revisó: Maria Carolina Escobar- Contratista Dirección de Patrimonio y Memoria