INMOBILIARIO

Madrid (Cundinamarca), 08 de julio de 2026.

INT-UPP-050-2026

Señores;

EMILSE RODRIGUEZ GUALTEROS
Secretaria de infraestructura y Servicios Públicos.
ALCALDIA DE MADRID.

JEFRY EMIR BURITICA
Director técnico/supervisor.
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA
EMDUCE

REFERENCIA: CONTRATO DE OBRA No.COP-910-2025 que tiene por objeto: "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO EN EL COLEGIO DE LA VEREDA PUENTE PIEDRA DEL MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS"

ASUNTO: AVAL SOLICITUD DE PRORROGA NO. 2 AL PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA E INCLUSIÓN DE ÍTEM NO PREVISTOS (NP) AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA NO. COP-910-2025.

Respetados Señores:

En el marco del contrato de interventoría No. 2025-140, celebrado entre Inmobiliario & Construcciones y La empresa de desarrollo urbano de la ceja (EMDUCE) E.I.C.E, y en cumplimiento de la "CLÁUSULA TERCERA: ACTIVIDADES Y RESULTADOS: 1 GENERALES. 1. CONTRATISTA" en ejercicio de nuestras funciones técnicas y administrativas, procedemos a remitir la respuesta frente a la solicitud de prórroga del contrato. Esta petición fue presentada por el contratista Consorcio P5 respecto al contrato de obra No. COP-910-2025, cuyo objeto es "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO EN EL COLEGIO DE LA VEREDA PUENTE PIEDRA DEL MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS". Dicha solicitud se formalizo mediante la OF – INT – 061 – 2025 del 07 de julio de 2026, donde el contratista manifiesta las siguientes consideraciones:

"CAPÍTULO 1: SOLICITUD DE PRÓRROGA CONTRACTUAL POR CUATRO (4) MESES

Reconociendo que la mutabilidad del alcance del contrato altera innegablemente la ruta crítica, amparamos nuestra solicitud de extensión de plazo por cuatro (4) meses en las disposiciones legales que previenen el desequilibrio contractual, sustentados en las siguientes causales eximentes de responsabilidad:

- *Primero. Tiempos logísticos en la Cadena de Suministro Internacional (Equipos RCI): Como producto del capítulo de apropiación de estudios y diseños del proyecto, se analizó, entre otros, el componente de redes tanto potable como contra incendio del proyecto. Producto de esta revisión, se encontró que los elementos inicialmente propuestos para el sistema de bombeo no eran acordes con las capacidades demandadas por la red instalada, lo cual condujo a la necesidad de proyectar un ítem no previsto por concepto de suministro e instalación de los equipos adecuados para la red. Estos y otros ítems se compendiaron y presentaron en el acta de pactación de los ítems no previstos (NP), la cual se perfeccionó el 22 de abril de 2026. Por este motivo, el proceso de solicitud y compra del ítem no podía adelantarse en el tiempo, toda vez que se requiere aprobación oficial de la inclusión de los ítems en el contrato para su formalización dentro del proyecto. De otro lado, tal como se documenta en las cotizaciones anexas (Cotización IHM-40778-r0), la manufactura e importación del equipo listado UL/FM (NP-02) requiere un plazo logístico inelástico de 19 a 21 semanas. Exigir el suministro dentro del límite original de cinco meses de obra resulta materialmente imposible, configurando una situación que hace indispensable la prórroga solicitada. Es importante mencionar que el CONSORCIO P5 ya realizo la compra de este equipo hidráulico especial, sin embargo teniendo en cuenta el tiempo de importación y suministro que debe tener el proveedor es necesario ampliar el plazo del contrato con el fin de que este equipo pueda ser entregado e instalado en la ejecución del mismo, cabe resaltar que sin el suministro e instalación de estos equipos no se podrá colocar en funcionamiento la institución educativa ya que sin estos no se podrá garantizar el suministro de agua potable y el debido funcionamiento de la red contra incendios en caso de emergencia.*

- *Segundo. Fuerza Mayor derivada de Variabilidad Climática Atípica: Conforme al informe climatológico anexo, los meses de mayo y junio de 2026 coincidieron con la fase de instalación del Fenómeno de El Niño. Los remanentes de saturación hídrica, combinados con las ondas tropicales de finales de junio (más de 15 días acumulados de precipitaciones reportadas en bitácora), paralizaron los movimientos de tierra en el suelo arcilloso/conglomerado por dos días tras cada evento de lluvia. Agravando el escenario, en junio se registraron variaciones térmicas severas (caídas nocturnas de hasta 0.4°C y alzas de hasta 24°C), lo que generó un riesgo de heladas de radiación que obligó a suspender, de manera técnica y responsable, las labores de fundición de concretos para evitar la fracturación térmica masiva de las losas. Estos hechos configuran la fuerza mayor tipificada en la normativa civil. Estas condiciones han afectado directamente el progreso de las actividades en el terreno, sobre todo aquellas vinculadas a excavaciones, vertido de concreto, construcción de bases, acabados y otras tareas que necesitan un clima seco para llevarse a cabo adecuadamente, por lo que las lluvias permanentes han impedido que se avance en el desarrollo de las obras en los plazos normales.*

  A continuación, se adjunta registro fotográfico:

INMOBILIARIO





inmobiliarioyconstrucciones@yahoo.com.co



Tercero: el acta de pactación de precios se formalizo el dia 22 de abril del año en curso, estos ítems no previstos son producto del trabajo de la etapa de apropiación de estudios y diseños donde se encontraron diversas necesidades que eran necesarias incluirlas ene l desarrollo del proyecto para poder entregar una obra completamente funcional y al servicio de la comunidad educativa del sector de Puente de Piedra, de acuerdo con lo anterior fue necesario realizar un trabajo presupuestal e inclusión de ítems no previstos soportados con sus respectivos análisis de precios unitarios y cotizaciones. Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto es necesario contar con un plazo adicional para la ejecución de dichas obras no previstas, toda vez que si bien se venían avanzando en las actividades contractuales no era posible ejecutar los ítems no previstos hasta tanto no se tuviera la aprobación por parte de la interventoria y la supervisión aprobación que surtió efectos en la fecha anteriormente mencionada. Es importante resaltar que no era posible ejecutar estas obras antes debido al trabajo que se debía realizar de cotizaciones para equipos especializados tales como las bombas hidráulicas para la red de agua potable y red contra incendio, ya que al ser ítems de equipos especializados los proveedores deben tomarse el tiempo indicado para entregar una cotización real con las características adecuadas para el proyecto.

CAPÍTULO 2: SOLICITUD DE APROBACIÓN E INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS (NP)

En virtud de la obligación de "apropiación de estudios y diseños", nuestro equipo pericial determinó que la ejecución literal del catálogo original de cantidades resulta inviable sin contravenir las normas técnicas colombianas o sin generar riesgos de patologías constructivas a corto plazo. Por consiguiente, es imperativo integrar al balance financiero del proyecto los siguientes cuarenta y siete (47) Ítems No Previstos, justificados de la siguiente manera:



1. *NP-01 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COBERTIZO DE PROTECCIÓN PARA GENERADOR ELÉCTRICO): Se requiere un espacio de protección para el generador sugerido en el informe de apropiación del sistema contra incendio (RCI). Esto debido a que el equipo generador de energía debe contar con un espacio adecuado y separado de la circulación de personas para permitir su funcionamiento y operación correcta.*

2. *NP-02 (SUMINISTRO E INSTALACION DE EQUIPO DE BOMBEO RCI. CAUDAL 500gpm, PRESION 162psi, SUCCION Y DESCARGA 6", POTENCIA 94.64hp. BOMBA JOCKEY CAUDAL 15gpm, PRESION 172psi, SUCCION Y DESCARGA 1 1/2", POTENCIA 3.00hp): Se hace necesario la inclusión del ítem no previsto dado que el ítem inicialmente contratado no satisface los requisitos de capacidad ni presión demandados por la red a alimentar. Esto debido a que el equipo inicialmente previsto es incapaz de suministrar una presión de 100PSI en el punto más lejano de la bomba, lo cual no satisface los requisitos dados por la norma NTC 1669; la cual es cumplida por el ítem no previsto propuesto. Por este motivo, se hace necesario e imperativo garantizar que el equipo de bombeo de la red contra incendio tenga presiones mínimas iguales o mayores a 100PSI en los puntos más críticos del sistema; y este requisito queda satisfecho con la especificación del ítem no previsto propuesto.*

3. *NP-03 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CÁRCAMO EN CONCRETO PREFABRICADO PARA CABLE 4/0 HACIA GENERADOR. INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA CONSTRUCCIÓN): Se requiere una protección estructural para el tendido eléctrico que conecta el generador exterior con el sistema eléctrico existente en el colegio. El conductor 4/0 alimenta una carga crítica (transferencia hacia el generador de respaldo de la institución educativa); su protección mecánica no es opcional, dado que una falla en este tramo deja sin respaldo eléctrico al colegio en el evento mismo que justifica la existencia de la planta. El cárcamo prefabricado garantiza uniformidad dimensional, resistencia certificada a la compresión y hermeticidad frente a la cámara construida in situ, reduciendo el riesgo de fisuración y de ingreso de agua al ducto. De otro lado, facilita la inspección, el mantenimiento y un eventual reemplazo del conductor sin necesidad de romper placa o pavimento, lo que reduce el costo de operación a lo largo de la vida útil de la instalación.*

4. *NP-04 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN CONCERTINA DE SEGURIDAD PARA CERRAMIENTO (ALAMBRE INTERNO CAL 12.5 MM - ACERO LAMINADO INOXIDABLE CAL 24 - DIAMETRO 45 CM - 75°) INCLUYE TUBO 10x4cm, PINTURA, ANTICORROSIVO, SOLDADURA): Se requiere la inclusión de este ítem no previsto dado que los ítems contratados carecen de los elementos de fijación al cerramiento existente; por lo cual no serían funcionales ni de adecuada instalación. El cerramiento perimetral del colegio se construyó utilizando perfiles verticales de 100x40mm, y en los ítems contractuales se exigía un tubo cuadrado de 1½" de lado, el cual no resultaba adecuado constructivamente. Por este motivo, se plantearon los ítems no previstos citados, que coinciden con el cerramiento existente y dan continuidad tanto estructural como estética al cerramiento planteado.*

5. *NP-05 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERCA EN ALAMBRE): Se requiere la inclusión de estos NP dado que los ítems contratados carecen de los elementos de fijación al cerramiento existente; por lo cual no serían funcionales ni de adecuada instalación. El cerramiento perimetral del colegio se construyó utilizando perfiles verticales de 100x40mm, y en los ítems contractuales se exigía un tubo cuadrado de 1½" de lado, el cual no resultaba adecuado constructivamente. Por este motivo, se*

plantearon los ítems no previstos citados, que coinciden con el cerramiento existente y dan continuidad tanto estructural como estética al cerramiento planteado.

6. *NP-06 ((ICCU CON 16.5) EXCAVACIÓN MANUAL EN CONGLOMERADO H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)): Se requiere este ítem puesto que las excavaciones iniciales se habían contemplado en material común, que es menos denso y complejo de excavar que el material encontrado en sitio (conglomerado). Dadas las exploraciones y sondeos realizados y expuestos en el estudio de suelos, el material de subrasante predominante es el conglomerado, que por sus características fisicomecánicas presenta mayores cantidades de partículas granulares grandes (1/2" – 2") que el material común, lo cual redunda en un menor rendimiento de trabajo y por consiguiente un precio de ejecución diferente al del material común.*

7. *NP-07 ((ICCU VIAS 2.1) EXCAVACIÓN A MAQUINA EN MATERIAL COMÚN): Se requiere el ítem de excavación a máquina dado que existen zonas donde se deben ejecutar labores de movimiento de tierras que implican mucho volumen de trabajo, grandes áreas a intervenir y la ausencia de redes de infraestructura. Si bien existe un ítem de excavación manual, este volumen de actividades acarrearía un tiempo mucho mayor de ejecución que la excavación mecanizada.*

8. *NP-08 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ADOQUÍN DE ARCILLA. DIMENSIONES 20X10X6 cm. INCLUYE CAMA DE ARENA CON CEMENTO GRIS EN PROPORCIÓN 1:10): Se solicita el ítem puesto que los elementos planteados inicialmente para los pisos de las zonas duras del colegio no satisfacen la rigidez ni el sistema estructural propuestos en el estudio de suelos para las zonas de andenes tanto interiores como exteriores. Los elementos de cobertura propuestos inicialmente (losetas de gres de 2.5cm de espesor) no se consideran adoquines por la norma NTC 3829, la cual estipula que tales elementos deben tener espesores iguales o mayores a 6cm. Por este motivo, y considerando los requerimientos presentados en el estudio de suelos e informe de apropiación de diseños para zonas de circulación, se solicita la inclusión de un ítem no previsto que satisfaga todas estas condiciones.*

9. *NP-09 (NIVELACIÓN DE TUBERÍAS ELECTRICAS EXISTENTES. INCLUYE ACCESORIOS, TUBOS Y HERRAMIENTAS): Se solicita la inclusión del ítem puesto que las redes instaladas existentes entran en conflicto con la estructura del piso planteado, siendo necesario profundizarlas en el terreno. Las redes existentes se encontraron superficiales respecto del terreno natural, por lo cual al realizar las excavaciones se corre el riesgo de dejar descubiertas las tuberías e interfiriendo con la estructura de andenes propuesta.*

10. *NP-10 (VIGA DE CONFINAMIENTO EN CONCRETO PARA PISO EN CAUCHO): Se debe instalar un confinamiento para los pisos en goma que se proyectan en preescolar, puesto que las losas de goma proyectadas no serían funcionales sin este confinamiento. La ausencia de viga de confinamiento en sistemas de caucho in situ es la causa raíz documentada de la patología más frecuente en este tipo de pisos: la delaminación perimetral progresiva, pues el borde del piso, sin contención, queda expuesto a esfuerzo cortante directo en cada ciclo de carga (paso, salto, impacto de juego). Al no existir un elemento rígido que absorba ese esfuerzo, el material flexible cede y se desplaza microscópicamente en cada ciclo. Este desplazamiento repetitivo rompe progresivamente la adherencia entre el sistema de caucho y el piso, iniciando el desprendimiento desde el borde hacia el centro del área. El*

desprendimiento perimetral genera bordes levantados (riesgo de tropiezo), exposición del piso existente y, eventualmente, pérdida total de la funcionalidad del piso en las zonas afectadas.

11. *NP-11 (RELLENO TIPO "SUBBASE GRANULAR SBG-B 320"): Se requiere dado el estudio de suelo del material de sitio y la estructura de pisos propuesta tanto en el mencionado estudio como en el informe de apropiación. A pesar de que existen materiales granulares de especificaciones superiores, como la base granular INVIAS 330, dicho material es insatisfactorio puesto que la rigidez es superior a la de la subbase y recebo combinados lo cual afecta negativamente la estructura del adoquín.*

12. *NP-12 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL TIPO NT1600 PARA REFUERZO DE ANDENES): Se requiere dado el estudio de suelo del material de sitio y la estructura de pisos propuesta tanto en el mencionado estudio como en el informe de apropiación. La función de este ítem en la estructura del andén es impedir la infiltración del material subyacente cuando se presentan saturaciones de agua ya sea por nivel freático o por precipitaciones.*

13. *NP-13 (CONSTRUCCIÓN DE PLACA CONCRETO PREMEZCLADO F'C=4000PSI (MR40) PARA CANCHAS MÚLTIPLES Y PISO DE JUEGO. INCLUYE HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS): Se requiere este ítem para construir las placas de piso de las canchas y la cimentación del cobertizo del generador indicado antes. Esta cimentación comprende la placa de piso y los elementos de anclaje del generador a dicha placa. Por otro lado, las canchas se plantearon inicialmente en asfalto, pero dada la menor vida útil y mantenimiento más elevado de esta solución, se plantea la alternativa en concreto atendiendo los principios de economía y calidad; pues con un coste muy similar, el concreto es más duradero en el tiempo y requiere menos mantenimiento.*

14. *NP-14 (NIVELACIÓN DE TAPAS DE CAJAS DE INSPECCIÓN. INCLUYE PICADA, ANCLAJES DE REFUERZO, CONCRETO Y FORMALETAS): Se requiere este ítem para reubicar verticalmente las tapas de las cajas de inspección presentes en el colegio en las zonas de intervención en adoquín. Las cajas tanto de instalaciones eléctricas como de voz y datos y pluviales se encontraron todas a diferentes niveles, por lo cual entrarían en conflicto con las cotas de nivel de los pisos terminados del proyecto.*

15. *NP-15 (ACERO DE REFUERZO 420MPa): Este ítem se requiere como ítem accesorio a la construcción de los elementos en concreto tanto de la cimentación del generador cabinado exterior, como elemento de refuerzo de las losas de las canchas y también en la cimentación de la estructura de la carpa de la plazoleta interior.*

16. *NP-16 ((ICCU URB 2.5) MEJORAMIENTO EN MATERIAL SELECCIONADO PARA ESTRUCTURA DE ANDENES Y PARQUEADEROS): Se requiere este ítem no previsto dado el estudio de suelo del material de sitio y la estructura de pisos propuesta tanto en el mencionado estudio como en el informe de apropiación. A pesar de que existen materiales granulares de especificaciones superiores, como la base granular INVIAS 330, dicho material es insatisfactorio puesto que la rigidez es superior a la de la subbase y recebo combinados lo cual afecta negativamente la estructura del adoquín.*

17. *NP-17 ((ICCU CON 8.5) SOLADO EN CONCRETO POBRE F'C 2000 PSI): Se requiere solado para la construcción de la cimentación de la estructura de la carpa de la plazoleta interior. El concreto pobre de limpieza es necesario para evitar la contaminación de los elementos de concreto por la realización*

de los trabajos en las zonas; además de requerirse en los diseños de la cimentación de la estructura de la carpa de la plazoleta interior.

18. *NP-18 ((ICCU VIAS 4.47) SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOTEXTIL TIPO TR4000 O EQUIVALENTE): Se requiere dado el estudio de suelo del material de sitio y la estructura de pisos propuesta tanto en el mencionado estudio como en el informe de apropiación. La función del geotextil es de servir de barrera física entre dos capas de material granular, con el objetivo de evitar que por acción del agua que percola en las capas, éstas acaben mezclándose entre sí o con la subrasante del terreno; lo cual conduce a un desmejoramiento de la estructura y a la pérdida de algunas de sus características de diseño.*

19. *NP-19 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LOSETA TÁCTIL): Se requiere este ítem para permitir la continuidad de la circulación de personas con limitaciones visuales al interior del colegio. En cumplimiento de la norma NTC 6047, se requiere la instalación de medios para accesibilidad al medio físico en las zonas peatonales del colegio, que inicialmente no se contemplaron.*

20. *NP-20 (EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL CONGLOMERADO): Se requiere este ítem dado que se proyectan instalaciones eléctricas enterradas e inicialmente no se contemplaron. Las instalaciones de iluminación interior hacen parte integral e importante del proyecto, dado que redundan en usabilidad y seguridad de las instalaciones, y las excavaciones lineales son el primer paso para materializar este componente; además que es necesario el ítem porque la naturaleza de los tendidos eléctricos, que son mayormente longitudinales, hace impráctico y antieconómico el computo de las excavaciones dentro de los ítems generales de excavación.*

21. *NP-21 ((ICCU CON 2.8) SUMINISTRO DE CONCRETO F'C 3000 PSI PARA CIMIENTOS Y PEDESTALES DE CARPA. INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN Y COLADO): Este ítem es necesario puesto que se proyecta instalar una carpa en las plazoletas del colegio, la cual no contempla estructura de cimentación. Para poder materializar el ítem contractual 3.4, que es la membrana arquitectónica, se debe contar con la cimentación de la estructura que soporte dicha membrana, y como no se contempló dicha cimentación inicialmente en el proyecto, se requiere de manera imperativa la inclusión del ítem no previsto de cimentación en concreto.*

22. *NP-22 (MEJORAMIENTO EN MATERIAL SELECCIONADO CON CEMENTO EN PROPORCIÓN 1:10 PARA CIMIENTOS DE ESTRUCTURA DE CARPA): Este ítem es necesario puesto que se proyecta instalar una carpa en las plazoletas del colegio, la cual no contempla estructura de cimentación. Además, según los diseños presentados, se hace necesario estabilizar el material de recebo con cemento para mejorar su capacidad de soporte.*

23. *NP-23 (SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA 4" A.LL): Este ítem es necesario puesto que, en la revisión de ajustes y diseños al sistema pluvial, se requieren filtros en tubería de 4 pulgadas para la conformación de los filtros en grava. Estos filtros previenen fenómenos de acumulación de agua a la estructura de pisos por las precipitaciones, evitando así que se presenten variaciones de volumen debido a la presencia de agua; lo cual redunda en mejoras a la calidad de los pisos contemplados en el proyecto.*

24. *NP-24 (ICCU URB 2.4) SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRAVA PARA FILTRO ENTERRADO. TAMAÑO MÁXIMO 1": Este ítem es necesario puesto que, en la revisión de ajustes y diseños al sistema pluvial, se requieren filtros en tubería de 4 pulgadas para la conformación de los filtros en grava. Estos filtros previenen fenómenos de acumulación de agua a la estructura de pisos por las precipitaciones, evitando así que se presenten variaciones de volumen debido a la presencia de agua; lo cual redunda en mejoras a la calidad de los pisos contemplados en el proyecto.*

25. *NP-25 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CÁRCAMO EN CONCRETO PARA AGUAS LLUVIAS. DIMENSIONES INTERNAS: 13cm X 24cm. INCLUYE REJILLA TIPO PEATONAL): Se requiere la inclusión del ítem de cárcamos en concreto dado la revisión y ajuste del diseño pluvial propuesto para las zonas duras, que exige cárcamos de drenaje de aguas lluvias con las dimensiones de cada uno de los ítems. Dados los volúmenes de agua de las precipitaciones determinadas para la zona, los sistemas pluviales existentes no son suficientes para manejar tales volúmenes, por lo cual se segmentan las áreas aferentes al sistema en distintas zonas y, a su vez, se redirigen estas aguas al sistema adicional requerido y propuesto mediante los cárcamos.*

26. *NP-26 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CÁRCAMO EN CONCRETO PARA AGUAS LLUVIAS. DIMENSIONES INTERNAS: 20cm X 27cm. INCLUYE REJILLA TIPO PEATONAL): Se requiere la inclusión de este ítem de cárcamos en concreto dado la revisión y ajuste del diseño pluvial propuesto para las zonas duras, que exige cárcamos de drenaje de aguas lluvias con las dimensiones de cada uno de los ítems. Dados los volúmenes de agua de las precipitaciones determinadas para la zona, los sistemas pluviales existentes no son suficientes para manejar tales volúmenes, por lo cual se segmentan las áreas aferentes al sistema en distintas zonas y, a su vez, se redirigen estas aguas al sistema adicional requerido y propuesto mediante los cárcamos.*

27. *NP-27 ((ICCU CON 3.3) CONSTRUCCIÓN DE CAJA DE INSPECCIÓN PLUVIAL EN MAMPOSTERÍA IMPERMEABILIZADA. DIMENSIONES INTERNAS: 100cm X 100cm. INCLUYE ARO, TAPA, REFUERZO Y TODO LO NECESARIO PARA SU CONSTRUCCIÓN): Se requiere la construcción de cajas dado el ajuste y diseño al sistema de drenaje pluvial, el cual precisa cajas de inspección en los cambios de dirección de la red. Estas cajas forman se emplean en la red de drenaje pluvial proyectada paralela a la red instalada actualmente, por lo cual forman parte integral de la misma; y su exclusión causaría que el sistema propuesto sea inoperante y se corra el riesgo de inundaciones producto de las precipitaciones y escorrentías.*

28. *NP-28 ((ICCU URB 4.1) CONSTRUCCIÓN DE PLACA CONCRETO PREMEZCLADO F'C=4000PSI (MR40) PARA POZO PLUVIAL DIAMETRO INTERNO 1.20m, e=18cm. INCLUYE REFUERZO): Este ítem corresponde a un componente de los pozos de inspección pluviales propuestos por el consorcio como parte del sistema de drenaje pluvial propuesto. Estos elementos componen los puntos de colección y cambio de dirección de los flujos de aguas procedentes de las zonas aferentes, por lo cual se hacen imprescindibles al momento de materializar el sistema propuesto. En particular, corresponde a la losa de fondo sobre la cual se construye el pozo y sirve como cañuela de drenaje de aguas pluviales.*

29. *NP-29 ((ICCU URB 4.2) CONSTRUCCIÓN DE CILINDRO DE POZO PLUVIAL EN LADRILLO TOLETE. DIAMETRO INTERNO 1.20m. INCLUYE PAÑETE Y CAÑUELA): Este ítem corresponde a un componente de los pozos de inspección pluviales propuestos por el consorcio como parte del*

sistema de drenaje pluvial propuesto. Estos elementos componen los puntos de colección y cambio de dirección de los flujos de aguas procedentes de las zonas aferentes, por lo cual se hacen imprescindibles al momento de materializar el sistema propuesto. En específico, este ítem corresponde al cuerpo del pozo que se apoya entre la losa de fondo y sirve de asiento para la estructura del cuello que recibe la tapa del pozo.

30. *NP-30 ((ICCU URB 4.3) CONSTRUCCIÓN DE CUELLO PARA POZO PLUVIAL DIAMETRO INTERNO 1.20m. INCLUYE REFUERZO, ARO Y TAPA): Este ítem corresponde a un componente de los pozos de inspección pluviales propuestos por el consorcio como parte del sistema de drenaje pluvial propuesto. Estos elementos componen los puntos de colección y cambio de dirección de los flujos de aguas procedentes de las zonas aferentes, por lo cual se hacen imprescindibles al momento de materializar el sistema propuesto. En particular, este ítem corresponde a la estructura de cuello y tapa del pozo, que es la parte final y que sirve de acceso al mismo una vez construido.*

31. *NP-31 (SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA EN POSTE TIPO ESTRADA PRO 90 W INCLUYE BRAZO DE SOPORTE (CANCHAS)): Se requiere este ítem no previsto puesto que las luminarias proyectadas inicialmente eran insuficientes en capacidad lumínica para las zonas donde se las destinaba. En particular, las luminarias de los senderos peatonales propuestos inicialmente no satisfacían los requisitos de iluminancia requerida por la norma aplicable (RETILAP 2024), porque las potencias de cada una eran insuficientes a la altura inicial de los diseños y especificaciones planteadas.*

32. *NP-32 (SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA TIPO ESTRADA PRO 40 W INCLUYE BRAZO DE SOPORTE (SENDERO PEATONAL)): Se requiere este ítem no previsto puesto que las luminarias proyectadas inicialmente eran insuficientes en capacidad lumínica para las zonas donde se las destinaba. En particular, las luminarias de los senderos peatonales propuestos inicialmente no satisfacían los requisitos de iluminancia requerida por la norma aplicable (RETILAP 2024), porque las potencias de cada una eran insuficientes a la altura inicial de los diseños y especificaciones planteadas.*

33. *NP-33 (SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA REFLECTOR LED 50 W MULTIVOLTAJE): Se requiere este ítem no previsto puesto que las luminarias proyectadas inicialmente eran insuficientes en capacidad lumínica para las zonas donde se las destinaba. En particular, las luminarias de los senderos peatonales propuestos inicialmente no satisfacían los requisitos de iluminancia requerida por la norma aplicable (RETILAP 2024), porque las potencias de cada una eran insuficientes a la altura inicial de los diseños y especificaciones planteadas.*

34. *NP-34 (SUMINISTRO E INSTALACION DE POSTE METALICO DE 4" X2.5mm X 9 MTS (CANCHAS)): Este ítem de iluminación se hacen necesario toda vez que se requieren las instalaciones de luminarias elevadas en los circuitos de iluminaciones tanto de las canchas como de los senderos peatonales y plazoletas. Se modifican respecto de las especificaciones originales por que inicialmente se contemplaban postes más altos que causaban una menor iluminación de las luminarias sobre las zonas de diseño.*

35. *NP-35 (SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLE DE ALUMINIO SERIE 8000 (2X4+1X4)): Se requiere la inclusión de este ítem dado que los cableados iniciales no satisfacen la norma RETILAP.*

El uso de aluminio serie 8000 en lugar de cobre se justifica por la relación costo/ampacidad para el calibre requerido por la carga del generador, sin sacrificar la seguridad de la conexión siempre que se cumplan los requisitos de conectorización indicados. La configuración 2x4+1x4 corresponde a un circuito con neutro de igual calibre a la fase, criterio adecuado cuando se prevé desbalance de cargas o componente armónica significativa aguas abajo del punto de transferencia.

36. *NP-36 (SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PVC DE 3" X 3 MTS): Se requiere este ítem de tubería dado que los iniciales presentan especificaciones menores a las requeridas por la norma RETIE. El tubo conduit se selecciona para los tramos donde el ducto puede quedar sometido a esfuerzos de compactación del suelo o cargas livianas no cubiertas por el cárcamo del ítem 1. El ducto adicionalmente sirve de barrera dieléctrica y mecánica contra daños futuros por excavaciones de mantenimiento de otras redes (acueducto, gas, datos).*

37. *NP-37 (SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA IMC O MT DE 3/4" X 3 MTS): Se requiere este ítem de tubería dado que los iniciales presentan especificaciones menores a las requeridas por la norma RETIE. Esta tubería se emplea en los tramos donde el conductor queda expuesto a la vista (salida del cárcamo hacia el tablero del generador, remates, bajantes), zonas en las que el PVC no ofrece suficiente resistencia al impacto mecánico ni a la radiación UV de forma prolongada. Al actuar como medio de puesta a tierra de las masas metálicas que recorre, refuerza la coordinación de protecciones exigida por el RETIE para evitar tensiones de contacto peligrosas en caso de falla a tierra del sistema.*

38. *NP-38 (SUMINISTRO E INSTALACION DE POSTE METALICO DE 2" X2.5mm X 6 MTS (SENDERO PEATONAL)): Este ítem de iluminación se hacen necesario toda vez que se requieren las instalaciones de luminarias elevadas en los circuitos de iluminaciones tanto de las canchas como de los senderos peatonales y plazoletas. Se modifican respecto de las especificaciones originales por que inicialmente se contemplaban postes más altos que causaban una menor iluminación de las luminarias sobre las zonas de diseño.*

39. *NP-39 (SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLE (2X12 CU)+ CABLE AULIMINIO AISLADO 6 P): Se requiere la inclusión de este ítem dado que los cableados iniciales no satisfacen la norma RETILAP. Estos cables satisfacen de manera más completa los requisitos de conducción y aislamiento de los cables, permitiendo que las luminarias funcionen sin parpadeos ni anomalías por variaciones en la tensión de alimentación.*

40. *NP-40 (SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLE 2X10 CU + 1X12 DESNUDO): Se requiere la inclusión de este ítem dado que los cableados iniciales no satisfacen la norma RETILAP. — Dado que el tendido de iluminación exterior corresponde a un circuito ramal típico para las luminarias o tomacorrientes del área exterior próxima al generador; el calibre 10 Cu cubre la ampacidad requerida con margen adecuado frente a la protección termomagnética prevista. De otro lado, el conductor de puesta a tierra desnudo calibre 12, aunque de menor sección que la fase, es admisible porque su función es exclusivamente conducir corriente de falla durante el tiempo de disparo de la protección, no corriente de servicio continua — criterio expresamente recogido en la tabla de NTC 2050 referida.*

41. *NP-41 (SUMINISTRO E INSTALACION DE BREAKER (INTERUPTOR DIFERENCIAL BIPOLAR (2X25 AMP 240/400VAC 10KA)): — El alumbrado exterior y los circuitos asociados de un colegio*

público son, por definición normativa, un "lugar húmedo o expuesto a la intemperie" con tránsito permanente de menores de edad, lo que hace obligatoria la protección diferencial de alta sensibilidad y no únicamente la protección termomagnética convencional. La existencia de dos interruptores diferenciales independientes (2x15 A y 2x30 A) responde a un criterio de selectividad: cada uno protege un circuito derivado distinto (presumiblemente alumbrado y fuerza/control), de manera que la falla de un circuito no deja sin protección ni sin servicio al resto de la instalación.

42. *NP-42 ((ICCU CON 12.97) CONSTRUCCIÓN DE CAJA DE INSPECCIÓN ELÉCTRICA EN CONCRETO. REFERENCIA CS274): Se requiere la inclusión de este ítem puesto que satisface los estándares de la norma RETILAP y los solicitados por el operador de la red eléctrica (especificación CS274). Las cajas de inspección permiten el acceso periódico para medición de resistencia de puesta a tierra y verificación de empalmes sin afectar la placa o el área pública adyacente, lo cual es exigido por el RETIE como parte del mantenimiento preventivo obligatorio de toda instalación. Su construcción en concreto garantiza resistencia mecánica al tránsito peatonal propio de la zona escolar.*

43. *NP-43 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ADOQUÍN DE ARCILLA. DIMENSIONES 20X10X8 cm. INCLUYE CAMA DE ARENA 3cm CON CEMENTO GRIS EN PROPORCIÓN 1:10): Se solicita el ítem puesto que los elementos planteados inicialmente para los pisos de las zonas duras del colegio no satisfacen la rigidez ni el sistema estructural propuestos en el estudio de suelos para las zonas de andenes tanto interiores como exteriores. Los elementos de cobertura propuestos inicialmente (losetas de gres de 2.5cm de espesor) no se consideran adoquines por la norma NTC 3829, la cual estipula que tales elementos deben tener espesores iguales o mayores a 6cm. De otro lado, para la zona de parqueo se concibe que el tránsito sea mayormente vehicular, lo cual hace necesario que los elementos articulados de piso y la estructura del mismo se aumenten los espesores, por lo cual se requiere la inclusión del adoquín tipo vehicular.*

44. *NP-44 (SALIDA, SUMINISTRO E INSTALACIÓN PARA SENSOR BEAM DETECTOR): Este ítem se necesita como producto del ítem de apropiación de estudios y diseños, puesto que se observó que este ítem no estaba contemplado inicialmente en el proyecto y se requiere como parte del cumplimiento de la norma contra incendio NFPA 72.*

45. *NP-45 (SALIDA, SUMINISTRO E INSTALACIÓN FUENTE DE ALIMENTACIÓN): Este ítem se necesita como producto del ítem de apropiación de estudios y diseños, puesto que se observó que este ítem no estaba contemplado inicialmente en el proyecto y es requerido como parte del cumplimiento de la norma contra incendio NFPA 72.*

46. *NP-46 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN SENSOR DE NIVEL): Este ítem se necesita como producto del ítem de apropiación de estudios y diseños, puesto que se observó que este ítem no estaba contemplado inicialmente en el proyecto y se requiere como parte del cumplimiento de la norma contra incendio NFPA 72.*

47. *NP-47 (MODULO DE CONTROL SIRENA STROBE): Este ítem se necesita como producto del ítem de apropiación de estudios y diseños, puesto que se observó que este ítem no estaba contemplado inicialmente en el proyecto y es requerido como parte del cumplimiento de la norma contra incendio NFPA 72.*

PETICIONES Y PROSPECTIVA DEL PROYECTO

La evaluación rigurosa del expediente contractual junto con los argumentos y situaciones expuestas evidencian la necesidad imperiosa de modificar el Contrato de Obra Pública No. COP-910-2025. La aprobación de los Ítems No Previstos subsana omisiones precontractuales ajenas a este Consorcio, previene patologías estructurales catastróficas y mitiga riesgos de responsabilidad extracontractual para el Municipio al garantizar infraestructuras sismo-resistentes y accesibles.

De otro lado, el retraso logístico sumado a los eventos climáticos imprevisibles e irresistibles de mayo y junio de 2026, impiden la imposición de apremios o multas (cláusula 15), toda vez que se enmarcan en claras eximentes de responsabilidad.
Por todo lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Secretaría de Infraestructura y a la Interventoría protocolizar la modificación del contrato mediante un acta que reconozca los NP y conceda la prórroga de cuatro (4) meses.
Agradecemos su diligente respuesta, reiterando nuestro inquebrantable compromiso con la calidad y la entrega de este magno proyecto a la comunidad madrileña.".

Conclusión y Aval de Interventoría

Tras la revisión detallada del expediente contractual y los argumentos presentados por el contratista, la interventoría considera que las razones expuestas son válidas y suficientes para justificar la modificación del contrato y la ampliación del plazo de ejecución.

En particular:

- Se reconoce que la aprobación de los Ítems No Previstos (NP) resulta necesaria para prevenir patologías estructurales y garantizar la seguridad sísmica y accesibilidad de la infraestructura, en beneficio del Municipio y la comunidad, y que para la ejecución de estas obras no previstas es necesario contar con un tiempo adicional, lo anterior teniendo en cuenta el estudio de mercado que debió adelantarse y por lo cual el acta de pactación de precios no se pudo realizar sino hasta el 22 de abril del año en curso, teniendo así un plazo corto para la ejecución de dichas actividades que son necesarias para garantizar la funcionabilidad de todas las obras a entregar en el presente contrato de obra.

- Se acepta que los retrasos logísticos en el entendido que el acta de pactación de precios surtió sus efectos el día 22 de abril de 2026 y que por lo tanto hasta no tener la aprobación por todas las partes no era posible avanzar con el proceso de compra de los equipos hidráulicos requeridos para la red hidráulica y la red contra incendios, de acuerdo con lo anterior y una evaluados los soportes entregados por el contratista, esta interventoría acepta esta motivación como parte de la justificación de un tiempo de ejecución adicional ya que es necesario que se suministre e instale dichos equipos para que el colegio pueda quedar en pleno funcionamiento.

- Respecto a los eventos climáticos extraordinarios ocurridos en mayo y junio de 2026, esta interventoría entiende que dichos eventos constituyen hechos imprevisibles e irresistibles, lo que configura causales eximentes de responsabilidad conforme a la cláusula 15 del contrato. Lo anterior, teniendo en cuenta los soportes entregados por el contratista, los registros en bitácora y los informes semanales y

mensuales entregados por la interventoría, los cuales dejan constancia de la ocurrencia de estos hechos imprevisibles en el desarrollo de la obra.

En consecuencia, se deja constancia de que la fecha de terminación inicialmente prevista era el 13 de julio de 2026 y, con la aprobación de esta prórroga, se establece como nueva fecha de terminación el 13 de noviembre de 2026.

La interventoría concede la prórroga de cuatro (4) meses al plazo contractual, la cual deberá protocolizarse mediante acta suscrita entre las partes y la Secretaría de Infraestructura, dejando constancia expresa de que esta aprobación corresponde exclusivamente a la extensión en tiempo y a la incorporación de los NP, sin que implique reconocimiento económico adicional distinto al ajuste técnico aprobado.

Atentamente,

MIGUEL ANTONIO SUAREZ CORTES
Representante Legal.

ANGELA CLEMENCIA VELASQUEZ VARGAS
Directora de Interventoría

EM – 671

La Ceja, Antioquia, 08 de julio de 2026

Ingeniera
EMILSEN RODRIGUEZ GUALTEROS
Secretaria de infraestructura y servicios públicos
Municipio de Madrid, Cundinamarca

Referencia: Contrato interadministrativo CI-904-2025 GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCION DE PROYECTOS DE INVERSION EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE DESARROLLO "COSECHANDO CON AMOR POR MADRID"

Asunto: Remisión de oficio de interventoría – Aval solicitud de prórroga No. 2 e inclusión de NP del Contrato de Obra No. COP-910-2025.

Cordial saludo,

Por medio del presente, me permito remitir para su conocimiento y trámite correspondiente el oficio INT-UPP-050-2026, de fecha 08 de julio de 2026, suscrito por la interventoría del Contrato de Interventoría No. 2025.140, mediante el cual se emite concepto favorable y se otorga aval a la modificación del Contrato de Obra No. COP-910-2025, consistente en la incorporación de los ítems no previstos (NP), así como a la Prórroga No. 2 del citado contrato.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la interventoría concluye que la inclusión de los ítems no previstos resulta necesaria para garantizar la correcta ejecución, funcionalidad y cumplimiento técnico del proyecto, y que la ampliación del plazo contractual por cuatro (4) meses se encuentra debidamente sustentada en las circunstancias técnicas, logísticas y climáticas expuestas por el contratista y verificadas durante el ejercicio de la interventoría.

En consecuencia, se remite el citado oficio con el fin de que la Secretaría adelante las actuaciones administrativas correspondientes para la formalización del modificatorio contractual y de la prórroga, de conformidad con las recomendaciones emitidas por la interventoría.

Anexo:

- Oficio INT-UPP-050-2026 – Aval de modificatorio contractual para la incorporación de ítems no previstos (NP) y Prórroga No. 2 del Contrato de Obra No. COP-910-2025.

Cordialmente,

JEFRY EMIR ZEA BURITICÁ
Director técnico
EMDUCE

	Nombre y Cargo	Firma	Fecha
Proyecto y elaboró	Jhonathan Marín Morales - Apoyo técnico		08 jul 2026
Revisó y aprobó	Jefry Emir Zea Buriticá – Director técnico		
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la respectiva firma.			