Bogotá D.C, 22 de junio de 2026

2061-2025-35

Señores:
ORGANIZACIÓN GARZON & ASOCIADOS S.A.S
ATT:
Ing. Luis Domingo Herrera
Director de interventoría

REFERENCIA: "CONTRATO DE OBRA 2061-2025; REALIZAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES Y DE AQUELLOS SOBRE LOS CUALES TIENE SU ADMINISTRACIÓN". LOTE 1"

ASUNTO: solicitud de modificatorio referente a la inclusión de ítems no previstos y tiempo adicional para su ejecución

Cordial saludo,

La inclusión de los ítems no previstos relacionados a cubiertas, estructuras metálicas, sistemas de protección contra caídas y obras complementarias se justifica técnicamente debido a que durante la ejecución del contrato se identificaron condiciones constructivas y funcionales existentes que no se encontraban contempladas en el alcance inicial del proyecto ni en los diseños o cantidades de obra contratadas, pero que resultan indispensables para garantizar la adecuada operación, seguridad, durabilidad y cumplimiento normativo de la intervención.

A continuación, se presenta una justificación técnica agrupada por componentes:

1. Intervención de cubierta y sistema de drenaje pluvial en Tienda Museo

Ítems NP-01, NP-02, NP-03, NP-04, NP-05, NP-06 y NP-07

Durante la inspección detallada de las edificaciones se evidenció deterioro de los elementos de cubierta y del sistema de evacuación de aguas lluvias, presentándose filtraciones, acumulación de agua, corrosión de canales y conexiones deficientes entre canales y bajantes. Estas condiciones generan afectaciones a los elementos estructurales y arquitectónicos de la edificación.

Por tal motivo se requiere ejecutar actividades de mantenimiento, desmontaje y reposición de cubiertas mediante láminas de policarbonato y láminas alveolares, así como la corrección de conexiones hidráulicas y la impermeabilización de canales, garantizando la correcta evacuación de aguas lluvias, la protección de los espacios intervenidos y la prolongación de la vida útil de la infraestructura.

Asimismo, se evidenció la presencia de corrosión superficial y pérdida del recubrimiento protector en estructuras metálicas existentes.

La ejecución de estos ítems permite prevenir procesos de corrosión acelerada y asegurar la durabilidad de los elementos metálicos mediante la aplicación de sistemas anticorrosivos y acabados protectores.

2. Implementación de sistemas de protección contra caídas

Ítems NP-08, NP-09, NP-10, NP-11, NP-12 y NP-28

Las actividades de mantenimiento e inspección futuras sobre las cubiertas requieren el acceso permanente de personal a alturas superiores a las establecidas por la normatividad vigente. Durante la etapa de ejecución se identificó que la infraestructura no dispone de sistemas certificados de protección contra caídas.

En cumplimiento de la Resolución 4272 de 2021 y demás normas técnicas aplicables, resulta necesario instalar puntos de anclaje, postes de anclaje, líneas de vida horizontales y verticales, tensores, absorbedores de energía, deslizadores y líneas temporales para garantizar condiciones seguras de trabajo tanto durante la ejecución de las obras como en las futuras labores de mantenimiento.

Estas actividades permiten eliminar condiciones de riesgo para los trabajadores y asegurar el cumplimiento de las obligaciones legales en materia de seguridad y salud en el trabajo.

3. Sistemas de acceso seguro a cubiertas

Ítems NP-13 y NP-14

Se evidenció la inexistencia de medios permanentes y seguros para acceder a las cubiertas intervenidas. Por lo tanto, se requiere la construcción e instalación de una escalera estructural fija con puerta de seguridad y sistema de control de acceso, complementada con una línea de vida vertical certificada.

Estas obras permiten garantizar el acceso controlado y seguro para actividades de mantenimiento, inspección y conservación de la infraestructura, reduciendo significativamente el riesgo de accidentes por trabajo en alturas.

3. Mejoramiento de cubierta Existente en Palacio Echeverry

Ítems NP-4 y NP-15

Durante la ejecución de las actividades de obra se evidenció la necesidad de incorporar una cubierta que garantice protección permanente frente a la radiación solar, precipitaciones y demás condiciones ambientales, permitiendo simultáneamente el aprovechamiento de la iluminación natural en las áreas intervenidas. Las condiciones existentes y los requerimientos funcionales del proyecto hacen necesaria la instalación de una cubierta liviana, resistente y de alta durabilidad, características que cumple la lámina de policarbonato macizo de 6 mm color gris control.

La utilización de este material permite reducir la transmisión directa de calor y controlar el ingreso de radiación solar, mejorando las condiciones de confort de los usuarios sin sacrificar la entrada de luz natural. Adicionalmente, presenta una alta resistencia al impacto, estabilidad dimensional y comportamiento adecuado frente a la exposición continua a la intemperie, factores que contribuyen a disminuir los costos de mantenimiento y aumentar la vida útil del sistema de cubierta.

4. Obras civiles para mejoramiento del cerramiento en ladrillo macizo doble existente frente estación de la Sabana.

Ítems NP-16 al NP-28

Por solicitud de la entidad, se debe reconstruir 14 Ml de muro de cerramiento perimetral existente en mal estado y no se encontraban contemplados inicialmente, pero que son requeridos para garantizar la seguridad física de las instalaciones, la delimitación de áreas, integridad personal y la estabilidad de las estructuras proyectadas.

Para tal fin se requiere la ejecución de excavaciones, concretos de limpieza, concretos ciclópeos, zapatas, vigas de cimentación, columnas, vigas de confinamiento, muros en ladrillo, suministro e instalación de acero de refuerzo, rellenos compactados y cerramientos en malla.

Estas actividades constituyen obras complementarias indispensables para la correcta implantación de las estructuras, garantizando su estabilidad, resistencia y funcionamiento conforme a los requerimientos técnicos del proyecto.

La inclusión de aditivo líquido con acción acelerante sobre el fraguado permite obtener concreto con altas resistencias a temprana edad.

Justificación General

Los ítems descritos corresponden a actividades necesarias e indispensables para garantizar la funcionalidad integral de las infraestructuras intervenidas, la seguridad de los

usuarios y trabajadores, la correcta evacuación de aguas lluvias, la estabilidad de las estructuras proyectadas y el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de construcción y trabajo seguro en alturas.

La necesidad de estas actividades surgió durante la ejecución contractual como resultado de las condiciones reales encontradas en campo, las cuales no pudieron ser identificadas plenamente en la etapa precontractual, razón por la cual se consideran ítems no previstos pero técnicamente necesarios para el cumplimiento del objeto contractual y la puesta en servicio adecuada de las obras ejecutadas.

Es importante resaltar que la ejecución de las actividades correspondientes a los ítems no previstos NP-01 al NP-29 demanda un tiempo adicional dentro de la programación contractual, toda vez que comprenden procesos de suministro, fabricación, transporte, adecuación, instalación, ejecución de obras civiles, actividades especializadas de trabajo en alturas, maniobras de izaje, controles de calidad, pruebas de funcionamiento y verificaciones técnicas finales. Estas labores deben desarrollarse de manera secuencial y bajo procedimientos constructivos específicos que garanticen el cumplimiento de los requisitos técnicos, normativos y de seguridad aplicables.

Adicionalmente, varias de las actividades presentan relaciones de dependencia entre sí, por lo que su ejecución está condicionada a la culminación previa de otras tareas, particularmente en lo relacionado con demoliciones, cimentaciones, construcción de elementos estructurales, instalación de cubiertas, sistemas de acceso y sistemas de protección contra caídas. En consecuencia, la incorporación y ejecución de estos ítems genera una afectación directa sobre la ruta de ejecución del proyecto y requiere un tiempo razonable y técnicamente sustentado para su correcta materialización, sin afectar los estándares de calidad, estabilidad y seguridad exigidos para la obra.

Es importante resaltar que la ejecución de las actividades correspondientes a los ítems no previstos NP-01 al NP-29 demanda un tiempo adicional dentro de la programación contractual, toda vez que comprenden procesos de suministro de materiales y equipos especializados, fabricación de elementos metálicos, adquisición de sistemas certificados de protección contra caídas, ejecución de actividades preliminares, demoliciones, excavaciones, cimentaciones, obras civiles, instalación de cubiertas, estructuras metálicas, líneas de vida, puntos de anclaje y demás obras complementarias, así como los respectivos tiempos de curado, pruebas de funcionamiento, verificaciones técnicas, certificaciones, inspecciones y recibo por parte de la Interventoría. Estas actividades corresponden a intervenciones adicionales que surgieron como consecuencia de las condiciones reales encontradas durante la ejecución del contrato y que no hicieron parte del alcance inicialmente contratado, razón por la cual no se encuentran incorporadas en la programación vigente.

En consecuencia, y con el fin de ejecutar integralmente los ítems no previstos bajo los estándares de calidad exigidos, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la correcta secuencia constructiva, la seguridad de los trabajadores, el normal desarrollo de las actividades de supervisión e interventoría y la adecuada puesta en servicio

de las obras, se solicita la ampliación del plazo contractual en treinta (30) días calendario, término que se considera técnica y operativamente necesario para culminar estas actividades sin afectar la calidad, funcionalidad y estabilidad de las intervenciones ejecutadas, permitiendo además el cumplimiento del objeto contractual en los términos establecidos por el contrato y sus documentos integrantes.

Por lo anterior, el tiempo requerido para la ejecución de estos ítems no constituye una ineficiencia operativa del contratista, sino una consecuencia directa de la necesidad de ejecutar actividades adicionales indispensables para garantizar la funcionalidad integral de la infraestructura, la estabilidad de las obras construidas, la seguridad de los usuarios y trabajadores, y el cumplimiento de la normatividad técnica vigente.

Atentamente,



JAVIER AYOLA GUERRERO
DR. DE OBRA