Bogotá D.C., 24 de junio del 2026.

INTSJ–415–2025
PARA RADICAR POR AZ DIGITAL
CONTRATO 4382 y 4347 DE 2024

Arquitecta
Mónica Orduña Monsalve
Directora de Patrimonio y Memoria
Ministerio de las Culturas los Artes y los Saberes

Referencia: Contrato de Interventoría 4382 – 2024 "Realizar la interventoría integral a las obras de intervención integral **Edificio San Jorge** 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".

Asunto: Solicitud cambio de forma de pago - Consorcio BIC NAL

Cordial saludo.

En el marco de la ejecución de los contratos de Obra e Interventoría, y una vez revisada la solicitud de cambio en la forma de pago presentada por el Consorcio BIC NAL mediante oficio HSJD-SJ-CBN-GNR-COM-ZNN-394 recibido el 23 de junio de 2026, la Interventoría, en cumplimiento de las indicaciones de la Entidad Contratante y de acuerdo con las condiciones contractuales, técnicas y presupuestales, se permite informar lo siguiente:

El contratista presentó la propuesta de modificación a la forma de pago, la cual fue evaluada bajo los lineamientos contractuales y técnicos. En dicha revisión se evidenció la necesidad de ajustar el esquema hacia una facturación periódica, directamente vinculada con los avances reales de obra. No obstante, se mantendrá como criterio fundamental la estructura presupuestal definida por componentes y la ejecución al 100% de cada frente o componente, lo cual deberá ser validado y soportado en las correspondientes actas de obra.

Con base en lo anterior, se anexa al presente documento, la nueva estructura presupuestal que se detalla en:

- El presupuesto contempla los ítems y cantidades de obra contractuales, así como la inclusión de los ítems no previstos que fueron identificados y definidos como resultado de la primera etapa contractual, correspondiente a la apropiación, revisión y ajuste de los diseños del proyecto.

- La programación de actividades se ha estructurado por componentes, siguiendo la secuencia lógica constructiva de cada bloque y considerando la

asignación de recursos necesaria para asegurar la disponibilidad de flujo de caja mediante la generación de actas parciales de obra.

- Las actividades comunes entre diferentes sectores de trabajo fueron cuantificadas con base en las cantidades de obra asignadas a cada uno, considerando el análisis de las condiciones de diseño y las especificaciones técnicas correspondientes.

- Se contemplan (9) diferentes, grupos de Obra, 7 sectores de obra y dos unidades de ejecución (preconstrucción e implementación BIM) así:

  1) **PRECONSTRUCION:** preconstrucción - estudios de detalle actividades preliminares preconstrucción.

  2) **SECTOR CENTRAL:** Actividades preliminares sector central sector central, desmontes y demoliciones sector central, excavaciones y llenos sector central, estructuras en concreto y aceros de refuerzo sector central, estructura metálica sector central, restauración de cubierta, cubierta nueva y estructura en madera sector central, restauración de mampostería, fachadas y molduras - muros (mampostería, livianos zócalos y molduras) sector central, restauración y elementos nuevos de carpintería metálica, madera, PVC y vidrios sector central, Restauración y elementos nuevos de pisos y enchapes sector central, restauración y elementos nuevos de cielo raso sector central, restauración y elementos nuevos de pañetes y pintura sector central, instalaciones eléctricas y de iluminación sector central, instalaciones de la red de datos, CCTV, sonido y sistema de detección de incendios sector central, instalaciones hidráulicas y sanitarias sector central, aparatos sanitarios, grifería y accesorios, cuarto de bombas, red contraincendios y de gas sector central. equipos de la red hidráulica y contraincendios sector central, electromecánica sector central, mobiliario, señalización y señalética, dotación mobiliario y aseo sector central, equipos especiales sector central.

  3) **PRIMER PISO NORTE**: actividades preliminares primer piso norte, desmontes y demoliciones primer piso norte, excavaciones y llenos primer piso norte, estructuras en concreto y aceros de refuerzo primer piso norte, restauración elementos de madera primer piso norte, restauración de mampostería, fachadas y molduras - muros (mampostería, livianos zócalos y molduras) primer piso norte, restauración y elementos nuevos de carpintería metálica, madera, PVC y vidrios primer piso norte, certificaciones, restauración y elementos nuevos de pisos y enchapes primer piso norte, restauración y elementos nuevos de cielo raso primer piso norte, restauración y elementos nuevos de pañetes y pintura primer piso norte, instalaciones eléctricas y de iluminación primer piso norte, instalaciones de la red de datos, CCTV, sonido

y sistema de detección de incendios primer piso norte, mobiliario, señalización y señalética, dotación mobiliario y aseo .

4) **PRIMER PISO SUR**: actividades preliminares primer piso sur, desmontes y demoliciones primer piso sur, excavaciones y llenos primer piso sur, estructuras en concreto y aceros de refuerzo primer piso sur, restauración elementos de madera primer piso sur, restauración de mampostería, fachadas y molduras - muros (mampostería, livianos zócalos y molduras) primer piso sur, restauración y elementos nuevos de carpintería metálica, madera, PVC y vidrios primer piso sur, restauración y elementos nuevos de pisos y enchapes primer piso sur, restauración y elementos nuevos de cielo raso primer piso sur, restauración y elementos nuevos de pañetes y pintura primer piso sur, instalaciones eléctricas y de iluminación primer piso sur, instalaciones de la red de datos, CCTV, sonido y sistema de detección de incendios primer piso sur, mobiliario, señalización y señalética, dotación mobiliario y aseo primer piso sur.

5) **SEGUNDO PISO NORTE**: actividades preliminares segundo piso norte, desmontes y demoliciones segundo piso norte, estructuras en concreto y aceros de refuerzo segundo piso norte, restauración de cubierta, cubierta nueva y estructura en madera segundo piso norte, restauración de mampostería, fachadas y molduras - muros (mampostería, livianos zócalos y molduras) segundo piso norte, restauración y elementos nuevos de carpintería metálica, madera, PVC y vidrios segundo piso norte, restauración y elementos nuevos de pisos y enchapes segundo piso norte, restauración y elementos nuevos de cielo raso segundo piso norte, restauración y elementos nuevos de pañetes y pintura segundo piso norte, instalaciones eléctricas y de iluminación segundo piso norte, instalaciones de la red de datos, CCTV, sonido y sistema de detección de incendios segundo piso norte, mobiliario, señalización y señalética, dotación mobiliario y aseo segundo piso norte.

6) **SEGUNDO PISO SUR**: actividades preliminares segundo piso sur, desmontes y demoliciones segundo piso sur, estructuras en concreto y aceros de refuerzo segundo piso sur, restauración de cubierta, cubierta nueva y estructura en madera segundo piso sur, restauración de mampostería, fachadas y molduras - muros (mampostería, livianos zócalos y molduras) segundo piso sur, restauración y elementos nuevos de carpintería metálica, madera, PVC y vidrios segundo piso sur, restauración y elementos nuevos de pisos y enchapes segundo piso sur, restauración y elementos nuevos de cielo raso segundo piso sur, restauración y elementos nuevos de pañetes y pintura segundo piso sur, instalaciones eléctricas y de iluminación segundo piso sur, instalaciones de la red de datos, CCTV, sonido y sistema de detección, de incendios segundo piso sur, mobiliario, señalización y señalética, dotación mobiliario y aseo segundo piso sur.

7) **ALA BAJA OCCIDENTAL**: actividades preliminares ala baja occidental, desmontes y demoliciones ala baja occidental, excavaciones y llenos ala baja occidental, estructuras en concreto y aceros de refuerzo ala baja occidental, restauración elementos de madera ala baja occidental, restauración de mampostería, fachadas y molduras - muros (mampostería, livianos zócalos y molduras) ala baja occidental, restauración y elementos nuevos de carpintería metálica, madera, PVC y vidrios ala baja occidental, restauración y elementos nuevos de pisos y enchapes ala baja occidental, restauración y elementos nuevos de cielo raso ala baja occidental, restauración y elementos nuevos de pañetes y pintura ala baja occidental, instalaciones eléctricas y de iluminación ala baja occidental, instalaciones de la red de datos, CCTV, sonido y sistema de detección de incendios ala baja occidental, mobiliario, señalización y señalética, dotación mobiliario y aseo ala baja occidental.

8) **EXTERIORES**: excavaciones y llenos exteriores, estructuras en concreto y aceros de refuerzo exteriores, instalaciones eléctricas y de iluminación exteriores, instalaciones hidráulicas y sanitarias exteriores, cuarto de bombas, red contraincendios, equipos de la red hidráulica y contraincendios exteriores, obras exteriores perimetrales exteriores, obras redes especiales e ítems de obra resultantes de la etapa de apropiación de diseños exteriores.

9) **IMPLEMENTACIÓN BIM**: implementación y modelado BIM.

De acuerdo con la distribución anterior, se generan un total de 99 componentes, que resumen los componentes de todo el proyecto.

Realizada la revisión técnica y presupuestal, y validando lo anterior como el soporte jurídico para contemplar un cambio en los alcances de la **CLÁUSULA 11. FORMA DE PAGO**, está interventoría considera válidas las condiciones propuestas por el contratista, considerando que:

- Se mantienen las condiciones presupuestales que definen el pago de acuerdo con el avance al 100% del componente.

- La reorganización presupuestal, contempla los componentes contractuales ajustados a las condiciones de ejecución de obra en los procesos constructivos que se establecen en las condiciones de diseño y que garantizan la programación de actas parciales de obra con los componentes terminados.

- La propuesta de cambio de forma de pago, está acorde con las condiciones jurídicas y técnicas y valida que la obra se ejecute y facture en la forma de ejecución consecutiva de obra.

- Se incluyen los APU's NP resultantes de la etapa de apropiación de diseños y de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 28 del Contrato de Obra, la inclusión de los ítems no previstos sometidos a consideración encuentra sustentado con los resultados obtenidos durante la etapa de apropiación de diseños desarrollada por el Contratista. Como producto de dicho ejercicio técnico, se identificaron actividades constructivas que no se encontraban contempladas dentro de los ítems contractuales inicialmente definidos, pero que resultan indispensables para garantizar la correcta ejecución de las intervenciones proyectadas y el cumplimiento de los objetivos del contrato. En este sentido, se verificó que las actividades propuestas corresponden a labores diferentes a las previstas originalmente, de condiciones identificadas durante el proceso de análisis detallado de los diseños y de las condiciones reales del proyecto.

  En cumplimiento del procedimiento contractual, la Interventoría realizó la revisión integral de la documentación técnica, de los análisis de precios unitarios y demás soportes presentados por el Contratista, verificando la procedencia técnica y contractual de cada uno de los ítems no previstos propuestos. Como resultado de esta evaluación, se concluyó que las actividades cumplen con los requisitos establecidos en la Cláusula 28, puesto que son actividades necesarias para asegurar la funcionalidad, estabilidad y correcta ejecución de las obras.

  En consecuencia, y considerando que los precios unitarios fueron igualmente objeto de revisión y validación por parte del equipo interdisciplinario de la Interventoría, se emitió concepto favorable para su inclusión, recomendando su aprobación por constituir actividades indispensables para el adecuado desarrollo del proyecto y para el cumplimiento de las obligaciones contractuales asociadas a la ejecución de la obra.

  Cabe resaltar que se realizó el balance del presupuesto al realizar la inclusión de mayores y menores cantidades, así como las actividades de análisis de precios unitarios no previstos.

  A continuación, se indican las principales especialidades en las que se incorporaron actividades:

  Arquitectura: Durante la apropiación de diseños y la revisión de las condiciones existentes de la edificación, se identificaron actividades no contempladas en el presupuesto inicial, pero necesarias para garantizar la funcionalidad, terminación e integración de los espacios objeto de intervención.

  Restauración: Se evidenció la necesidad de incorporar actividades adicionales orientadas a la conservación y recuperación de los valores patrimoniales del inmueble, incluyendo intervenciones que permitan preservar la autenticidad y lectura histórica de sus elementos arquitectónicos.

Reforzamiento Estructural: La revisión de los diseños estructurales permitió identificar ajustes y optimizaciones constructivas mediante la implementación de soluciones técnicamente equivalentes o superiores, orientadas a mejorar los procesos de ejecución y garantizar el cumplimiento de los criterios de diseño establecidos. Estas modificaciones fueron definidas considerando las intervenciones previamente realizadas en la edificación, con el propósito de minimizar afectaciones a los elementos existentes.

Instalaciones Eléctricas: Fue necesario incluir actividades adicionales derivadas de la actualización normativa y de la optimización de los sistemas eléctricos, con el fin de garantizar el cumplimiento del RETIE y la adecuada operación de las instalaciones.

Instalaciones Hidrosanitarias y Red Contra Incendios: Se identificaron actividades indispensables para la correcta ejecución de los diseños, así como ajustes derivados de la reubicación del tanque de almacenamiento y del cuarto técnico, que impactaron las redes y obras complementarias asociadas.

Geotecnia: Con base en las recomendaciones geotécnicas y las condiciones encontradas durante la ejecución, fue necesario incorporar actividades encaminadas a garantizar la estabilidad del terreno, las excavaciones y las estructuras proyectadas.

Cubierta: La inspección técnica de la cubierta existente evidenció la necesidad de ejecutar actividades complementarias para mejorar su estabilidad, durabilidad, impermeabilidad y desempeño funcional, asegurando su adecuado comportamiento durante la ejecución y operación del proyecto.

En cumplimiento de las condiciones contractuales y las solicitudes de la entidad, nos permitimos remitir con el aval de la Interventoría los siguientes documentos que soportan la solicitud:

- Oficio No. HSJD-SJ-CBN-GNR-COM-ZNN-394 de fecha 23 de junio de 2026 con la solicitud del contratista.
- Modificación Apéndice No. 2 con la relación de componentes de obra.
- Presupuesto actualizado de acuerdo con la propuesta de la forma de pago en donde se evidencia la reorganización de los 99 componentes.
- Análisis de Precios Unitarios No Previstos.
- Certificado de parafiscales del Consorcio BIC NAL.
- Documentos del contador: cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de vigencia de la junta central de contadores.
- Cédula representante legal.

- Conformación del proponente plural del Consorcio BIC NAL.
- Certificado de existencia y representación legal de Constructora L&E S.A.S.

Por lo anterior, se remite a la Entidad Contratante la presente revisión y concepto, con el fin de que se adelante la validación correspondiente y, de considerarlo procedente, se tramite el respectivo Otrosí al contrato de obra, en el cual se formalicen las nuevas condiciones de la forma de pago.

Atentamente.



Juan Diego Quintero López
Director de Interventoría
CONSORCIO HOSPITALARIO PATRIMONIAL.

Elaboró: Ing. Restauradora Maryi Rodríguez – Residente de Interventoría