Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38356804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 1 de 41

Código 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 cambio de forma de pago del contrato 4347-2024, cuyo objeto es la *"Ejecución de las intervenciones integrales del 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,* de conformidad con lo establecido en el presente contrato**

Cordial saludo Dra. Carolina,

Por medio de la presente, me permito solicitar el cambio de la forma de pago de acuerdo con lo estipulado en el contrato de obra pública No. 4347 de 2024, de conformidad con las siguientes consideraciones:

1. INFORMACIÓN GENERAL:

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO	
Contrato No.	**4347-2024**
Objeto	Ejecución de las Intervenciones integrales del 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, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.
Alcance del Objeto	El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación No. MC-LP-004-2024, los cuales hacen parte integral del Contrato. El Contratista se obliga para con la Entidad a:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38356804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 2 de 41

	a. Desarrollar las obligaciones previstas en el Contrato para la Etapa de Preconstrucción y particularmente el procedimiento previsto en la CLÁUSULA 21. b. Ejecutar las Intervenciones en el Edificio Salud Mental, en las modalidades de reforzamiento estructural, ampliación y modificación a las que se refiere el presente Contrato y las Especificaciones Técnicas, a los precios incorporados en la Propuesta Económica 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, de acuerdo con las cantidades de obra que se detallan en su Propuesta Económica, conforme lo señaló en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial. c. Ejecutar las labores que permitan la verificación del comportamiento de las Intervenciones bajo condiciones simuladas de utilización del Edificio Salud Mental, y demás obligaciones de la Etapa de Alistamiento. El Contratista y la Entidad asumen de forma obligatoria los Riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz 2 - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.
Partes del contrato	MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES y el CONSORCIO BIC NAL, identificado con NIt. 901.900.277-3 y conformado por: • CAMILO ERNESTO ROJAS TOVAR (60%) • CONSTRUCTORA L&E SAS (40%).
Supervisora del Contrato de Interventoría	MÓNICA ORDUÑA MONSALVE Directora de Patrimonio y Memoria
Contrato interventoría	4382-2024
Interventor	CONSORCIO HOSPITALARIO PATRIMONIAL
Valor del contrato	El valor estimado del Contrato corresponde a la suma de **TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE ($13.357.152.822,00)**, equivalentes a 10.275 SMLMV para el año de suscripción del Contrato 2024 suma que se discrimina de la siguiente manera:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38356804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 3 de 41

	(i) **DOCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 12.350.458.051,00):** Correspondiente al Valor Estimado de la Retribución del Contratista consignado en la Propuesta Económica del Contratista y que corresponde a los Precios Unitarios ofertados, multiplicados por las cantidades de obra estimadas, más el AIU y el IVA sobre la Utilidad. (ii) **MIL SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($1.006.694.771,00)**: Correspondiente al Valor para Ajustes previsto en el Contrato, el cual ha sido presupuestado por la Entidad para atender las variaciones del IPC, en los términos señalados en el numeral 11.2 de la CLÁUSULA 11. **8.2 Tributos** Los valores indicados en esta cláusula incluyen la totalidad de los impuestos, incluyendo el IVA, la contribución especial de los contratos de obra prevista en el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, la estampilla Pro-Universidad Nacional de Colombia y cualquier otro tributo que resulte aplicable.
Plazo de ejecución inicial	El plazo estimado para la ejecución del Contrato será de diecinueve (19) Meses, contados a partir de la Fecha de Inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones. El plazo estimado para la ejecución del Contrato estará dividido de la siguiente manera: **a) Etapa de Preconstrucción**: Sin perjuicio de los plazos que se establecen en el Contrato, en el Anexo Técnico y en el Cronograma de Obra para el cumplimento de las obligaciones previstas para esta fase, la Etapa de Preconstrucción correrá desde la Fecha de Inicio hasta la fecha en que se cumplan las condiciones precedentes previstas en la CLÁUSULA 24. La duración estimada de la Etapa de Preconstrucción es de tres (3) Meses. **b) Etapa de Construcción**: Esta Etapa empezará en la fecha en la que se cumplan las condiciones precedentes previstas en la CLÁUSULA 24 y terminará con la suscripción del Acta Parcial de Obra en la que se encuentre el último de los Componentes del Edificio. La duración estimada de la Etapa de Construcción es de quince (15) Meses.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38356804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 4 de 41

	c) Etapa de Alistamiento: Esta Etapa empezará con la suscripción del Acta Parcial de Obra en la que se encuentre el último de los Componentes del Edificio y terminará con la suscripción del Acta de Terminación y Recibo Final Obra. La duración estimada de la Etapa de Alistamiento es de un (1) mes. La duración de las Etapas que se señala en esta cláusula tiene solamente alcance estimativo. El inicio y terminación de cada Etapa dependerá del cumplimiento de los requisitos establecidos para el efecto en este Contrato. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de imponer Multas en los términos establecidos en la CLÁUSULA 36 de este Contrato, ante el retraso en el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Contrato para la terminación de cada Etapa o para el cumplimiento del Cronograma de Obra.
Fecha de inicio del contrato	10 de febrero de 2025
Fecha inicial de terminación	9 de septiembre de 2026

a. MODIFICACIONES CONTRACTUALES	
Fecha	**Descripción**
16/07/2026	Se adelanta la aceptación de cesión de derechos de participación del contrato de obra pública no 4347-2024, celebrado entre el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y el Consorcio Bic Nal, en el cual se autoriza la cesión de derechos de participación del integrante **AITOR MIRENA DE LARRAURI ECHEVARRÍA** identificado con la C.C. 93.118.240 correspondientes a un 10%, al integrante **CAMILO ERNESTO ROJAS TOVAR** identificado con la C.C**.** 79.912.409, quien quedará con un porcentaje de participación del 60% dentro del **CONSORCIO BIC NAL,** identificado con el Nit. **901.900.277-3**, para la ejecución del contrato de obra Nro. 4347-2024.

b. PRÓRROGAS
NA

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-6e54d3-38356804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 5 de 41

c. ADICIONES
N/A

d. SUSPENSIONES					
No. de acta de suspensión	**Tiempo**	**Fecha de inicio de la suspensión**	**Fecha de terminación de la suspensión**	**Fecha de reinicio**	**Fecha prevista para cumplir plazo contractual**
ACTA DE SUSPENSIÓN No. 1 DEL CONTRATO No. 4347-2024	Veintiséis (26) días calendario	21/05/2025	15/06/2025	16/06/2025	05/10/2026
ACTA DE PRORROGA DE SUSPENSIÓN No. 1 DEL CONTRATO No. 4347-2024	Quince (15) días calendario	16/06/2025	30/06/2025	01/07/2025	20/10/2026
ACTA DE PRORROGA No. 2 DE LA SUSPENSIÓN No. 1 DEL CONTRATO No. 4347-2024	Tres (3) días calendario	01/07/2025	03/07/2025	04/07/2025	**23/10/2026**

AVANCE DEL CONTRATO	
AVANCE PLAZO TRANSCURRIDO	16 meses
PORCENTAJE DE EJECUCION FISICA DE OBRA	51,2%
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERO	0

BALANCE PRESUPUESTAL		
CONCEPTO	**VALORES**	**PORCENTAJE**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO Clausula 8.1	$13.357.152.822	100%
ADICIONES	N.A	N.A

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38356804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 6 de 41

BALANCE PRESUPUESTAL		
CONCEPTO	**VALORES**	**PORCENTAJE**
VALOR ESTIMADO RETRIBUCION Clausula 8.1 (i)	$12.350.458.051	
VALOR PARA AJUSTES DE IPC Clausula 8.1 (ii)	$1.006.694.771	
ANTICIPO Clausula 9.1	$6.175.229.026	(50%) del Valor Estimado de la Retribución
EJECUTADO A LA FECHA	0	0%
PAGADO A LA FECHA	$ 0.00	0%
POR EJECUTAR	$13.357.152.822	100%
POR PAGAR	$13.357.152.822	100%
ANTICIPO AMORTIZADO	$ 0.00	0%
ANTICIPO POR AMORTIZAR	$6.175.229.026	100%

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante la Resolución No.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, con el objeto de: "Realizar las obras de restauración, rehabilitación, reforzamiento estructural y demás actividades complementarias para la intervención integral del Instituto Materno Infantil en el Hospital San Juan de Dios".

SEGUNDO: Que el Proceso de Contratación No. MC-LP-004-2024 fue estructurado en 7 Grupos, de los cuales el Grupo 7 tuvo por objeto "Realizar las obras de intervención integral del 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."

TERCERO: Que por medio de la Resolución No.1574 del 11 de diciembre de 2024, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes adjudicó el contrato de obra para el Grupo 7 del proceso de licitación pública de obra MC-LP-004-2024 al oferente BIC NAL, con NIT: 901.900.277-3 representado por CAMILO ERNESTO ROJAS TOVAR con cédula de ciudadanía número 79.912.409, integrado por CAMILO ERNESTO ROJAS TOVAR, persona natural con cédula de ciudadanía número 79.912.409 con una participación del 50% , AITOR MIRENA

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38356804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 7 de 41

DE LARRAURI ECHEVARRIA, persona natural con cédula de ciudadanía número 93.118.240 con una participación del 10%y CONSTRUCTORA L&E SAS, con NIT 901.483.644-3 y una participación del 40%,.

CUARTO: En concordancia con lo anterior, el veintiséis (26) de diciembre de 2024, fue suscrito entre el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y el CONSORCIO BIC NAL el contrato de obra No. 4347-2024, cuyo objeto es "*Realizar las obras de intervención integral del edificio San Jorge que hace parte 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*".

QUINTO: El acta de inicio del contrato se firmó el día 10 de febrero de 2025, fecha en la cual se surtieron los trámites administrativos y requerimientos acordados para el inicio del mismo, por un plazo de diecinueve (19) meses, inicialmente hasta el 9 de septiembre de 2025.

SEXTO: Mediante al Acta de Suspensión No.1, se suspendió el plazo de ejecución del contrato por veintiséis (26) días calendario, con fecha de reinicio el 16 de junio de 2025 y nueva fecha prevista de terminación el 5 de octubre de 2026. Esta suspensión obedeció a la necesidad de que se adelantara la entrega del edificio objeto de intervención del contrato de obra por parte del Fondo Financiero Distrital de Salud (FFDS) al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

SÉPTIMO: En atención a la persistencia de las condiciones que dieron origen a la Suspensión No. 1, se adelantó la ampliación No. 1 a la suspensión por el plazo de quince (15) días calendario, con fecha de reinicio el 1 de julio de 2025 y nueva fecha de terminación el 20 de octubre de 2026.

OCTAVO: Posteriormente, se adelantó la ampliación No. 2 a la suspensión por el plazo de tres (3) días calendario, con fecha de reinicio el 4 de julio de 2025 y nueva fecha de terminación el 23 de octubre de 2026.

NOVENO: La etapa de Construcción del Contrato de Obra inició el 10 de mayo de 2025 y se encuentra actualmente en ejecución.

DÉCIMO: Mediante acta publicada a través de la plataforma SECOP II el 16 de junio de 2026, se aprobó la modificación de la aceptación de derechos de participación de la conformación del CONSORCIO BIC NAL. La modificación se realiza de acuerdo con la cesión de derechos que se constituyeron sobre el DIEZ POR CIENTO (10%) del CONSORCIO BIC NAL quedando de la siguiente manera: Nombre del integrante CAMILO ERNESTO ROJAS TOVAR 60% y CONSTRUCTORA L&E SAS 40%.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38356804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 8 de 41

DÉCIMO PRIMERO: El contrato de obra no presenta ejecución financiera debido a que el contratista de obra inició un proceso de reconfiguración de su estructura consorcial la cual fué aprobada por Ministerio el 21 de julio de 2026 por tal razón, el contratista no había podido avanzar en la solicitud de modificación de la forma de pago y por lo tanto que no se han presentado facturas por concepto de avance de obra lo que implica que la ejecución financiera se presente en 0% de avance a la fecha.

DÉCIMO SEGUNDO: La etapa de Alistamiento del Contrato de Obra aún no ha iniciado, en atención a que no se ha dado cierre a la etapa de construcción, quedando un 48,8% de ejecución física pendiente para culminar dicha etapa.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

3.1 SOLICITUD CONSORCIO BIC NAL- CONTRATISTA DE OBRA

El contratista CONSORCIO BIC NAL, mediante oficio HSJD-SJ-CBN-GNR-COM-ZNN-394, de fecha 23 de junio de 2026, presenta la solicitud para la modificación de la forma de pago así:

> *"Por medio de la presente, nos permitimos solicitar el cambio de la forma de pago del contrato de la referencia de conformidad con las siguientes consideraciones:*
>
> *El contrato No.434 de 2024 cuyo objeto es la: "Ejecución de las Intervenciones integrales del 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" corresponde a la modalidad de contrato de obra definido en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 como aquellos 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".*
>
> *De la revisión del clausulado del contrato y de los términos de referencia del proceso licitatorio, su anexo técnico y sus adendas resaltamos las siguientes condiciones relacionadas con la forma de pago del contrato:*
>
> *La Retribución remunera de manera integral todas las prestaciones a cargo del Contratista y corresponderá a la sumatoria de los valores que se consignen en las Actas Parciales de Obra y en el Acta de Terminación y Recibo Final de Obra, las cuales serán calculadas conforme se establece en el numeral 11.2 de la minuta.*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38356804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 9 de 41

Se introducen Componentes, que corresponden a cada uno de los conjuntos de actividades constructivas relacionadas y que conforman una parte del proceso de Intervención del Edificio, las cuales se describen en el Anexo Técnico. La fórmula de retribución tiene en cuenta los componentes que han sido terminados y aceptados por la Interventoría en el mes de cálculo durante la Etapa de Construcción. Mediante Adenda 2 se incorporó en la cláusula 21 la posibilidad de que el informe de revisión de las especificaciones técnicas del contratista proponga una modificación de los Componentes.

Se incluye un Valor para Ajustes, el cual permite a la Entidad reconocer el valor real de la variación del IPC en el cálculo de la retribución, como fórmula de reajuste, hasta por el Valor para Ajustes.

Se prevé Anticipo y el valor del Anticipo para cada uno de los contratos que es la suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del Valor Estimado de la Retribución, sin considerar el Valor para Ajustes. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 50 de la Ley 80 de 1993.

En particular de la cláusula 11 -forma de pago- y cláusula 27.4- Procedimiento para la Suscripción de Actas Parciales de Obra, se evidencia que la retribución del Contratista se encuentra sujeta a la culminación de "componentes" como condición indispensable para la causación de los pagos.

Desde el punto de vista financiero, este esquema de pago genera impactos significativos en la ejecución contractual por las siguientes razones:

***Ritmo de flujo de caja restringido:** La condición contractual que exige la culminación total de un componente actual para proceder a la facturación restringe de manera significativa el ritmo del flujo de caja del Contratista. Este esquema impide la recuperación progresiva de los costos efectivamente incurridos durante la ejecución, generando un desfase crítico entre el momento de la inversión y la recuperación de los recursos.*

Si bien se cuenta con un anticipo del 50%, este mecanismo no constituye una garantía suficiente para la finalización de la obra, puesto que su finalidad principal es la movilización inicial y no cubre las necesidades de flujo durante la totalidad del contrato. La falta de ingresos intermedios oportunos compromete la liquidez del proyecto, lo que a su vez incrementa el riesgo financiero, limita la capacidad de respuesta ante contingencias y puede retrasar el avance de obra.

***Concentración del riesgo financiero:** El contrato contempla un total de 24 componentes. Bajo la metodología actual, el Contratista solo puede obtener ingresos al concluir cada uno de ellos, independientemente del porcentaje de avance o de la magnitud de los costos ya ejecutados. En consecuencia, el riesgo de financiamiento de las actividades recae de manera desproporcionada sobre el Contratista.*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 10 de 41

Sobrecarga en costos financieros: *Ante la imposibilidad de percibir pagos proporcionales al avance real, el Contratista se ve obligado a recurrir a líneas de crédito y financiación externa para sostener la operación, lo cual incrementa los costos financieros del proyecto (intereses, comisiones y gastos asociados).*

Desalineación frente a la naturaleza progresiva de la obra: *La ejecución de un proyecto de esta magnitud requiere un esquema de pagos que acompañe el avance parcial y proporcional de las actividades. El esquema actual impone una condición que resulta lesiva frente a la distribución de los 24 componentes, pues no permite reflejar de manera justa y equilibrada el avance real ni el esfuerzo económico desplegado mes a mes.*

Conforme a lo establecido en la Cláusula 21 del Contrato de Obra, durante la etapa de apropiación se realizó la revisión integral de los estudios, diseños, especificaciones técnicas y presupuesto suministrados por la Entidad para la ejecución del proyecto.

Como resultado de este proceso se identificaron mayores y menores cantidades de obra, así como la necesidad de incorporar actividades no previstas dentro del presupuesto contractual, indispensables para garantizar el cumplimiento del alcance técnico, funcional y normativo del proyecto. Estas actividades obedecen principalmente a la profundización de los diseños, la verificación de las condiciones reales de la edificación existente y a los ajustes requeridos para asegurar la correcta ejecución de las obras.

A continuación, se presentan las principales justificaciones por especialidad:

- Arquitectura
Durante la revisión de los diseños arquitectónicos y las condiciones existentes de la edificación se identificaron actividades que no se encontraban contempladas en el presupuesto inicial y que son necesarias para completar el alcance arquitectónico del proyecto, garantizando la adecuada funcionalidad, terminación e integración de todos los espacios objeto de intervención.

- Restauración
Una vez revisados y desarrollados los modelos y estudios correspondientes a esta especialidad, se determinó la necesidad de balancear el capítulo de restauración e incorporar nuevas actividades que permitan recuperar y conservar los valores patrimoniales del inmueble, garantizando la lectura original de sus elementos arquitectónicos. Dentro de estas actividades se incluye, entre otras, la restauración y reposición del piso de granito mediante baldosas hidráulicas compatibles con las características históricas de la edificación, así como otras intervenciones orientadas a preservar la autenticidad del Bien de Interés Cultural.

- Reforzamiento Estructural
Como resultado de la revisión detallada de los estudios y diseños estructurales, se identificó la conveniencia de optimizar algunos procesos constructivos

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 11 de 41

mediante ajustes menores en las actividades inicialmente previstas, reemplazando procedimientos por alternativas técnicamente equivalentes o superiores que mejoran el rendimiento constructivo, facilitan la ejecución de la obra y garantizan el cumplimiento de los criterios de reforzamiento estructural definidos por el diseñador.

- Instalaciones Eléctricas

Durante el desarrollo del proyecto fue necesario incorporar actividades adicionales derivadas de la actualización de la normatividad técnica aplicable y de la optimización del sistema eléctrico de la edificación. Estas actividades no se encontraban incluidas en el presupuesto inicial y son indispensables para garantizar el cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), así como la seguridad, confiabilidad y adecuada operación de las instalaciones.

- Instalaciones Hidrosanitarias y Red Contra Incendios

La revisión de esta especialidad permitió identificar actividades que inicialmente no fueron consideradas en el presupuesto y que resultan indispensables para la correcta ejecución de los diseños aprobados. Adicionalmente, fue necesario incorporar nuevas actividades derivadas del cambio en la ubicación del tanque de almacenamiento de agua y del cuarto técnico, modificaciones que generaron ajustes en redes, accesorios, conexiones, excavaciones y obras complementarias requeridas para garantizar el adecuado funcionamiento de los sistemas hidrosanitarios y de protección contra incendios.

- Geotecnia

Con fundamento en las recomendaciones emitidas por la asesoría geotécnica y los resultados obtenidos durante el proceso constructivo, fue necesario incorporar nuevas actividades orientadas a garantizar la estabilidad de las excavaciones, la protección de los taludes y el adecuado comportamiento del terreno durante la construcción de las estructuras proyectadas, asegurando el cumplimiento de los parámetros de diseño y las condiciones de seguridad de la obra.

Como resultado de la inspección técnica realizada sobre las condiciones reales de la cubierta existente, se determinó la necesidad de incorporar actividades adicionales que permitieran mejorar su comportamiento estructural y funcional. Estas intervenciones incluyen el fortalecimiento de los elementos que conforman el sistema de cubierta y la ejecución de actividades complementarias que garantizan su estabilidad, durabilidad, impermeabilidad y adecuado desempeño durante la ejecución de las obras y en la etapa de operación del edificio.

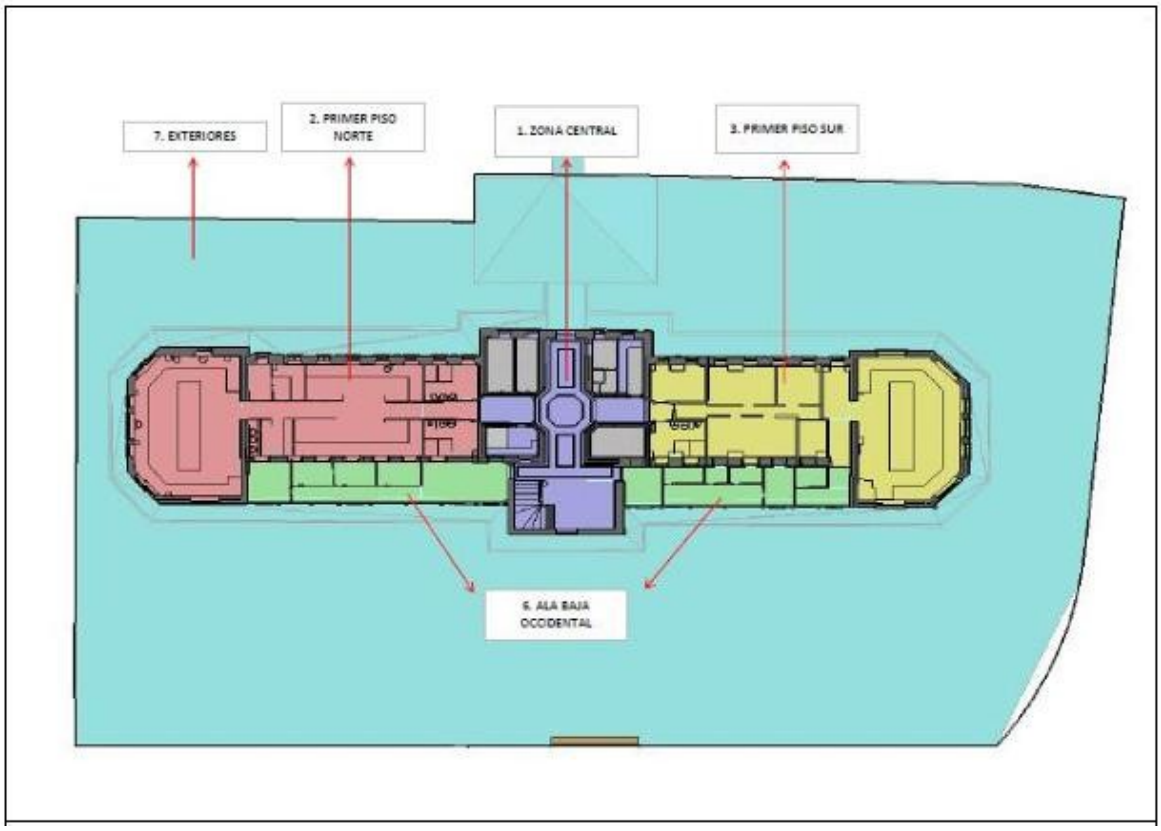
FORMA DE PAGO

Por lo anterior, y reconociendo la estructura del contrato de obra, el Consorcio Bic Nal formula respetuosamente una propuesta de reestructuración de componentes del presupuesto, mediante un esquema de sectorización de la obra. En esta propuesta no se modifica la estructura del mecanismo de pago pactado en el contrato, mientras que si permitiría reducir los tiempos entre el momento

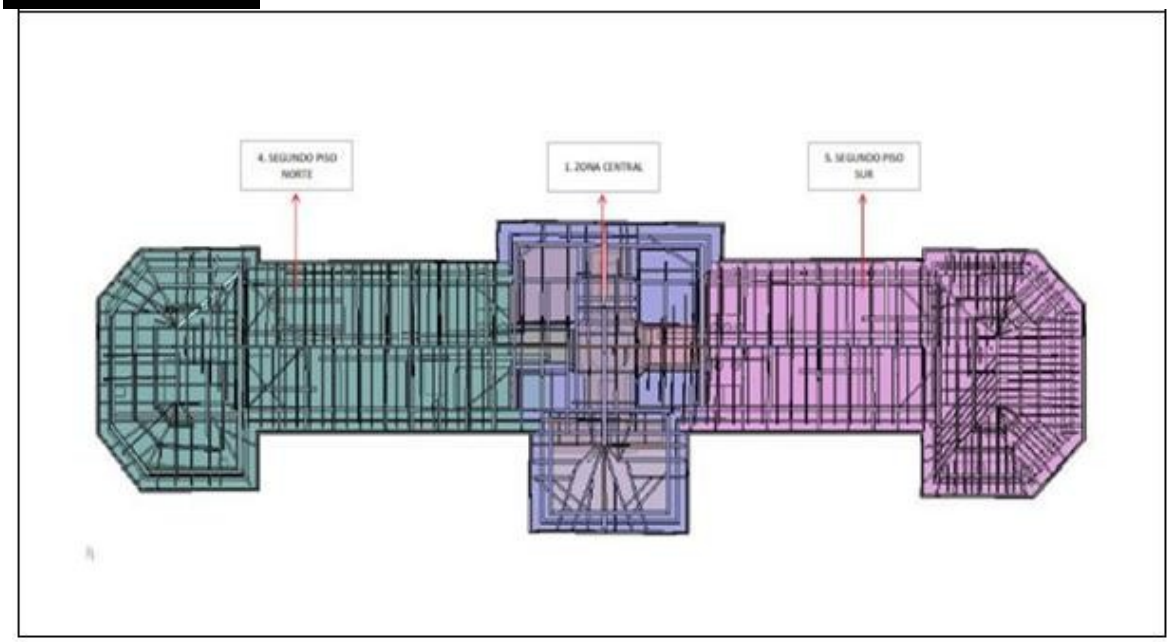
Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-6e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 12 de 41

en que se ejecuta y verifica un conjunto de actividades de obra y en el que se causa la retribución del contratista, sin alterar el valor ni plazo estimado.

Esto permitirá una facturación periódica acorde con los avances de obra pero que en términos generales contempla el pago a la estructura presupuestal por componentes y de ejecución 100% para su validación en actas de obra La propuesta contempla dividir el edificio en ***7 sectores de obra y dos unidades de ejecución más (una de Pre-construcción, Implementación de BIM y Exterior):***



Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-6e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 13 de 41



La propuesta de modificación por Ajuste de la forma de pago en comento, que se adjunta a la presente comunicación, ha variado de la forma de pago contractual inicial, el número de los Componentes, inicialmente numerados del 1 al 24, y los ha renombrado, incluido y clasificado en siete (7) diferentes, sectores de Obra, así: 1) PRECONSTRUCION; 2) SECTOR CENTRAL; 3) PRIMER PISO NORTE; 4) PRIMER PISO SUR; 5) SEGUNDO PISO NORTE 6) SEGUNDO PISO SUR; 7) ALA BAJA OCCIDENTAL.

En cada una de las siete (7) sectores de Obra, se han incluido tantos Componentes, como su alcance técnico y desarrollo y ejecución de obra lo requieren, es decir, que cada Unidad contempla un número propio de Componentes, sin que ello configure igualdad con las demás Unidades de Ejecución de Obra, de tal suerte que hemos pasado de veinticuatro (24) Componentes teóricos inicialmente incluidos en la forma de pago vigente contractualmente, noventa y nueve (99) Componentes individuales de Obra.

Esta sectorización permitiría subdividir el presupuesto en 99 componentes, definidos a partir de dichas zonas, generando asíunidades de obra completas que facilitan un esquema de facturación progresivo

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
COMPONENTE 1	PRECONSTRUCCIÓN - ESTUDIOS DE DETALLE
COMPONENTE 2	ACTIVIDADES PRELIMINARES PROCONSTRUCCIÓN
COMPONENTE 3	ACTIVIDADES PRELIMINARES SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 4	DESMONTES Y DEMOLICIONES SECTOR CENTRAL

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-6e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 14 de 41

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
COMPONENTE 5	EXCAVACIONES Y LLENOS SECTOR CENTRAL- ORIENTAL-
COMPONENTE 6	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y ACEROS DE REFUERZO SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 7	RESTAURACIÓN DE CUBIERTA, CUBIERTA NUEVA Y ESTRUCTURA EN MADERA SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 8	RESTAURACIÓN DE MAMPOSTERÍA, FACHADAS Y MOLDURAS - MUROS (MAMPOSTERÍA, LIVIANOS ZÓCALOS Y MOLDURAS) SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 9	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CARPINTERÍA METÁLICA, MADERA, PVC Y VIDRIOS SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 10	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PISOS Y ENCHAPES SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 11	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CIELO RASO SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 12	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PAÑETES Y PINTURA SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 13	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE ILUMINACIÓN SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 14	INSTALACIONES DE LA RED DE DATOS, CCTV, SONIDO Y SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 15	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 16	ELECTROMECÁNICA SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 17	MOBILIARIO, SEÑALIZACIÓN Y SEÑALÉTICA, DOTACIÓN MOBILIARIO Y ASEO SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 18	EQUIPOS ESPECIALES SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 20	DESMONTES Y DEMOLICIONES PRIMER PISO NORTE
COMPONENTE 21	EXCAVACIONES Y LLENOS PRIMER PISO NORTE
COMPONENTE 22	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y ACEROS DE REFUERZO PRIMER PISO NORTE
COMPONENTE 23	RESTAURACIÓN ELEMENTOS DE MADERA PRIMER PISO NORTE
COMPONENTE 24	RESTAURACIÓN DE MAMPOSTERÍA, FACHADAS Y MOLDURAS - MUROS (MAMPOSTERÍA, LIVIANOS ZÓCALOS Y MOLDURAS) PRIMER PISO NORTE
COMPONENTE 25	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CARPINTERÍA METÁLICA, MADERA, PVC Y VIDRIOS PRIMER PISO NORTE
COMPONENTE 26	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PISOS Y ENCHAPES PRIMER PISO NORTE

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 15 de 41

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
COMPONENTE 27	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CIELO RASO PRIMER PISO NORTE
COMPONENTE 28	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PAÑETES Y PINTURA PRIMER PISO NORTE
COMPONENTE 29	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE ILUMINACIÓN PRIMER PISO NORTE
COMPONENTE 30	INSTALACIONES DE LA RED DE DATOS, CCTV, SONIDO Y SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS PRIMER PISO NORTE
COMPONENTE 31	MOBILIARIO, SEÑALIZACIÓN Y SEÑALÉTICA, DOTACIÓN MOBILIARIO Y ASEO PRIMER PISO NORTE
COMPONENTE 32	ACTIVIDADES PRELIMINARES PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 33	DESMONTES Y DEMOLICIONES PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 34	EXCAVACIONES Y LLENOS PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 35	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y ACEROS DE REFUERZO PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 36	RESTAURACIÓN ELEMENTOS DE MADERA PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 37	RESTAURACIÓN DE MAMPOSTERÍA, FACHADAS Y MOLDURAS - MUROS (MAMPOSTERÍA, LIVIANOS, ZÓCALOS Y MOLDURAS) PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 38	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CARPINTERÍA METÁLICA, MADERA, PVC Y VIDRIOS PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 39	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PISOS Y ENCHAPES PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 40	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CIELO RASO PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 41	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PAÑETES Y PINTURA PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 42	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE ILUMINACIÓN PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 43	INSTALACIONES DE LA RED DE DATOS, CCTV, SONIDO Y SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 44	MOBILIARIO, SEÑALIZACIÓN Y SEÑALÉTICA, DOTACIÓN MOBILIARIO Y ASEO PRIMER PISO SUR
COMPONENTE 45	ACTIVIDADES PRELIMINARES SEGUNDO PISO NORTE
COMPONENTE 46	DESMONTES Y DEMOLICIONES SEGUNDO PISO NORTE
COMPONENTE 47	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y ACEROS DE REFUERZO SEGUNDO PISO NORTE

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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 16 de 41

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
COMPONENTE 48	RESTAURACIÓN DE CUBIERTA, CUBIERTA NUEVA Y ESTRUCTURA EN MADERA SEGUNDO PISO NORTE
COMPONENTE 49	RESTAURACIÓN DE MAMPOSTERÍA, FACHADAS Y MOLDURAS - MUROS (MAMPOSTERÍA, LIVIANOS, ZÓCALOS Y MOLDURAS) SEGUNDO PISO NORTE
COMPONENTE 50	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CARPINTERÍA METÁLICA, MADERA, PVC Y VIDRIOS SEGUNDO PISO NORTE
COMPONENTE 51	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PISOS Y ENCHAPES SEGUNDO PISO NORTE
COMPONENTE 52	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CIELO RASO SEGUNDO PISO NORTE
COMPONENTE 53	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PAÑETES Y PINTURA SEGUNDO PISO NORTE
COMPONENTE 54	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE ILUMINACIÓN SEGUNDO PISO NORTE
COMPONENTE 55	INSTALACIONES DE LA RED DE DATOS, CCTV, SONIDO Y SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS SEGUNDO PISO NORTE
COMPONENTE 56	MOBILIARIO, SEÑALIZACIÓN Y SEÑALÉTICA, DOTACIÓN MOBILIARIO Y ASEO SEGUNDO PISO NORTE
COMPONENTE 57	ACTIVIDADES PRELIMINARES SEGUNDO PISO SUR
COMPONENTE 58	DESMONTES Y DEMOLICIONES SEGUNDO PISO SUR
COMPONENTE 59	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y ACEROS DE REFUERZO SEGUNDO PISO SUR
COMPONENTE 60	RESTAURACIÓN DE CUBIERTA, CUBIERTA NUEVA Y ESTRUCTURA EN MADERA SEGUNDO PISO SUR
COMPONENTE 61	RESTAURACIÓN DE MAMPOSTERÍA, FACHADAS Y MOLDURAS - MUROS (MAMPOSTERÍA, LIVIANOS, ZÓCALOS Y MOLDURAS) SEGUNDO PISO SUR
COMPONENTE 62	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CARPINTERÍA METÁLICA, MADERA, PVC Y VIDRIOS SEGUNDO PISO SUR
COMPONENTE 63	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PISOS Y ENCHAPES SEGUNDO PISO SUR
COMPONENTE 64	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CIELO RASO SEGUNDO PISO SUR
COMPONENTE 65	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PAÑETES Y PINTURA SEGUNDO PISO SUR
COMPONENTE 66	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE ILUMINACIÓN SEGUNDO PISO SUR
COMPONENTE 67	INSTALACIONES DE LA RED DE DATOS, CCTV, SONIDO Y SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS SEGUNDO PISO SUR

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-6e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 17 de 41

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
COMPONENTE 68	MOBILIARIO, SEÑALIZACIÓN Y SEÑALÉTICA, DOTACIÓN MOBILIARIO Y ASEO SEGUNDO PISO SUR
COMPONENTE 70	DESMONTES Y DEMOLICIONES ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 71	EXCAVACIONES Y LLENOS ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 72	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y ACEROS DE REFUERZO ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 73	RESTAURACIÓN ELEMENTOS DE MADERA ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 74	RESTAURACIÓN DE MAMPOSTERÍA, FACHADAS Y MOLDURAS - MUROS (MAMPOSTERÍA, LIVIANOS, ZÓCALOS Y MOLDURAS) ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 75	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CARPINTERÍA METÁLICA, MADERA, PVC Y VIDRIOS ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 76	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PISOS Y ENCHAPES ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 77	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE CIELO RASO ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 78	RESTAURACIÓN Y ELEMENTOS NUEVOS DE PAÑETES Y PINTURA ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 79	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE ILUMINACIÓN ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 80	INSTALACIONES DE LA RED DE DATOS, CCTV, SONIDO Y SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 81	MOBILIARIO, SEÑALIZACIÓN Y SEÑALÉTICA, DOTACIÓN MOBILIARIO Y ASEO ALA BAJA ORIENTAL
COMPONENTE 82	ACTIVIDADES GENERALES EXTERIORES
COMPONENTE 83	DESMONTES Y DEMOLICIONES EXTERIORES
COMPONENTE 84	EXCAVACIONES Y LLENOS EXTERIORES
COMPONENTE 85	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y ACEROS DE REFUERZO EXTERIORES
COMPONENTE 86	PISOS EXTERIORES
COMPONENTE 87	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE ILUMINACIÓN EXTERIORES
COMPONENTE 88	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS EXTERIORES
COMPONENTE 89	RED CONTRA INCENDIO EXTERIORES

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 18 de 41

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
COMPONENTE 90	EQUIPOS DE LA RED HIDRÁULICA Y CONTRAINCENDIOS EXTERIORES
COMPONENTE 91	RETIROS Y ASEO - EXTERIORES
COMPONENTE 92	OBRAS EXTERIORES PERIMETRALES EXTERIORES
COMPONENTE 93	OBRAS REDES ESPECIALES E ÍTEMS DE OBRA RESULTANTES DE LA ETAPA DE APROPIACIÓN DE DISEÑOS EXTERIORES
COMPONENTE 94	IMPLEMENTACIÓN Y MODELADO BIM
COMPONENTE 95	EXCAVACIONES Y LLENOS SECTOR CENTRAL - ORIENTAL
COMPONENTE 96	ESTRUCTURA - ORIENTAL
COMPONENTE 97	RESTAURACIÓN ELEMENTOS DE MADERA SECTOR CENTRAL
COMPONENTE 98	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y ACEROS DE REFUERZO SECTOR CENTRAL OCCIDENTAL
COMPONENTE 99	TANQUE

Es preciso señalar que la presente propuesta de ajuste de la Forma de Pago Contractual ha sido elaborada con base en la estructuración del presupuesto oficial contractual vigente y que a esta se agregaran los ítems no previstos que resultan de la finalización de la etapa de proconstrucción, identificados y conciliados con la Interventoría, y que además eventualmente habrá de ser adecuada teniendo en cuenta las futuras actualizaciones y balanceos presupuestales, los cuales, serán puestos oportunamente a consideración, revisión, aprobación y legalización, por parte de la Interventoría y de la Entidad Contratante.

Considerando que El Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, ha mostrado su disposición de atender los peticiones de los diferentes contratistas de obra, participantes en la ejecución de las intervenciones integrales de los Edificios del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y del Instituto Materno Infantil, respecto de asegurar un flujo de caja efectivo, particularmente respecto de forma de pago contractual, y muy seguramente y atendiendo lo establecido en la Ley 80 de 1993, Artículo 4 – De los Derechos y Deberes de la Entidad, tal y como lo indica el su numeral 8 del artículo en mención, adoptará la Entidad Contratante, las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del Contrato de obra 434 de 2024, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la presentación de la propuesta correspondiente, solicitamos de la manera más cordial la modificación a la Clausula 11 FORMA DE PAGO del contrato Con el propósito de garantizar un flujo de caja financieramente viable al proyecto, con la presente propuesta de Ajuste

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 19 de 41

de la Forma de Pago Contractual (Cláusula 11 del Contrato de Obra 434 de 2024), se dará alcance, por una parte al cumplimiento de las metas de la Entidad Contratante, respecto de su Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) y del ídem del Ministerio de Hacienda y Crédito Público; y por otra parte de las necesidades latentes de flujo de caja, facturación y pago que permitan a los Contratistas de Obra, atender financieramente y sin riego de desbalancear la relación del equilibrio económico contractual de los contratos de obra.

…

3.2 ANÁLISIS INTERVENTORIA CONSORCIO INFRAESTRUCTURA CCI

Que, cumpliendo con sus obligaciones contractuales y el deber de análisis de la solicitud del contratista, la Interventoría remite concepto favorable sobre la viabilidad de la solicitud planteada mediante oficio INTSJ–415–2025 del 24 de junio del 2026, indicando lo siguiente:

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,*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 20 de 41

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*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 21 de 41

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*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 22 de 41

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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 23 de 41

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.*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 24 de 41

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.

3.3 ANÁLISIS DE LA SUPERVISIÓN

El contrato celebrado corresponde a contrato de obra, definido en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 como aquellos 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 cuanto a la forma de retribución, el contrato tiene las siguientes características:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 25 de 41

- La Retribución remunera de manera integral todas las prestaciones a cargo del Contratista y corresponderá a la sumatoria de los valores que se consignen en las Actas Parciales de Obra y en el Acta de Terminación y Recibo Final de Obra, las cuales serán calculadas conforme se establece en el numeral 11.2 de la minuta del contrato.

- Se introducen Componentes, que corresponden a cada uno de los conjuntos de actividades constructivas relacionadas y que conforman una parte del proceso de Intervención del Edificio, las cuales se describen en el Anexo Técnico. La fórmula de retribución tiene en cuenta los componentes que han sido terminados y aceptados por la Interventoría en el mes de cálculo durante la Etapa de Construcción.

- Mediante Adenda 2 a los documentos del proceso de licitación, se incorporó en la cláusula 21 de la minuta del contrato la posibilidad de que en el informe de revisión de las especificaciones técnicas del contratista proponga una modificación de los Componentes.

- Se incluye un Valor para Ajustes, el cual permite a la Entidad reconocer el valor real de la variación del IPC en el cálculo de la retribución, como fórmula de reajuste, hasta por el Valor para Ajustes.

- Se prevé un Anticipo, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del Valor Estimado de la Retribución, sin considerar el Valor para Ajustes. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 50 de la Ley 80 de 1993.

- La fórmula de retribución incluye el reconocimiento del valor del costo directo de los pagos parciales de componentes no completados en el plazo previsto en el cronograma de obra como consecuencia de un Evento Eximente de Responsabilidad, descrito en el capítulo X de la minuta del contrato en los términos del inciso final del artículo 1604 del Código Civil.

- Se regulan los intereses de mora, así como la tasa aplicable.

La minuta de contrato de obra contempla la división de la ejecución del contrato en las siguientes Etapas:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 26 de 41

Etapa de Preconstrucción: La Etapa de Preconstrucción correrá desde la Fecha de Inicio hasta la fecha en que se cumplan las condiciones precedentes para el inicio de la siguiente etapa.

Etapa de Construcción: Esta Etapa empezará en la fecha en la que se cumplan las condiciones precedentes para su inicio y terminará con la suscripción del Acta Parcial de Obra en la que se encuentre el último de los Componentes del Edificio.

Etapa de Alistamiento: Esta Etapa empezará con la suscripción del Acta Parcial de Obra en la que se encuentre el último de los Componentes del Edificio y terminará con la suscripción del Acta de Terminación y Recibo Final Obra.

Finalmente, es relevante señalar que la minuta de contrato de obra incluye un capítulo de ecuación contractual en el cual se regula la asignación de riesgos entre las partes, de acuerdo con las características del proyecto y partiendo del principio que los riesgos se asignan a quien esté en mejor capacidad de administrarlo, de acuerdo con el CONPES 3714 de 2011.

Se asignan al Contratista, de acuerdo con las cláusulas del contrato, los siguientes riesgos:

- Los efectos favorables o desfavorables derivados de las variaciones en las variables que determinan el costo total de las Intervenciones, excepto por el riesgo de mayores cantidades de obra, toda vez que es una obligación contractual del Contratista obtener los resultados previstos en el presente Contrato y en especial los previstos en las Especificaciones Técnicas.

- Los efectos derivados de deficiencias o insuficiencia de los Estudios de Detalle de Distribución Espacial elaborados por el Contratista durante la Etapa de Preconstrucción y de las Especificaciones Técnicas, una vez surtido el trámite al que se refiere la cláusula 21.

- Los efectos derivados de las variaciones en el costo todos los estudios técnicos requeridos para la ejecución de las Intervenciones, sus efectos sobre el Cronograma de Obra y sobre el costo total.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 27 de 41

- Los efectos desfavorables derivados de accidentes en obra, en el Área del Proyecto y/o en el Predio que afecten a sus empleados, Subcontratistas, terceros y medio ambiente, siempre que los mismos sean causados por los empleados del Contratista, por sus Subcontratistas o por cualquier otra persona natural o jurídica que pueda hacer responsable extracontractualmente al Contratista por sus actos, hechos u omisiones.

- Los efectos derivados de las Cantidades de Obra Imputables al Contratista.

- Los efectos favorables y desfavorables de la condición de bien de interés cultural del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil en el que serán ejecutadas las Intervenciones, en tanto es obligación del Contratista obrar con especial cuidado en la ejecución de las Intervenciones, dado el contexto en que se encuentra el Edificio.

- Los efectos favorables o desfavorables derivados de las variaciones en las condiciones económicas

- Parcialmente, los efectos derivados de las variaciones del IPC, esto es los valores que excedan el Valor para Ajustes.

- Los efectos derivados de las variaciones en la rentabilidad del negocio y obtención de utilidades o sufrimiento de pérdidas

- Los efectos de las variaciones en los costos asociados a la ejecución de las actividades de gestión social y del Plan de Manejo Ambiental.

- Parcialmente, los efectos en la ejecución de las Intervenciones que se deriven de hechos de carácter político o social, en tanto sean asegurables.

- Los efectos derivados de las modificaciones en Ley Aplicable, los efectos derivados del acaecimiento de eventos cubiertos por las pólizas y los efectos derivados de la variación en el costo de las garantías y de su renovación.

- Los efectos derivados del contenido de las Licencias y Permisos requeridos para la ejecución de las Intervenciones.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 28 de 41

- Parcialmente, los efectos favorables o desfavorables asociados a la modificación de la Licencia de Construcción.

- Parcialmente, los efectos que se deriven de la ocurrencia de Eventos Eximentes de Responsabilidad, en tanto asumirá las consecuencias del daño emergente y la mayor permanencia en obra causada por éstos, salvo que se trate de hechos no asegurables.

- Por su parte, se asignan a la entidad, de acuerdo con las cláusulas del contrato, los siguientes riesgos:

- Los efectos favorables o desfavorables derivados de las Cantidades Adicionales de Obra;

- Los efectos desfavorables derivados de los Ítems de Obra no Previstos, en tanto éstos impliquen un mayor valor del Valor Estimado de la Retribución;

- Los efectos desfavorables derivados de indisponibilidad o demora en la puesta a disposición del Edificio;

- Los efectos desfavorables derivados de la ocurrencia de un Evento Eximente de Responsabilidad, siempre que éste tenga origen en riesgos no asegurables;

- Parcialmente, los efectos derivados de la demora en la modificación de la Licencia de Construcción;

- Parcialmente, los efectos desfavorables derivados de las variaciones del IPC, esto es hasta el Valor para Ajustes;

- Los costos asociados a la necesidad de descontaminación del suelo para la ejecución de las Intervenciones;

- Parcialmente, los efectos derivados de las variaciones en el nivel freático del predio en el que se ubica el Proyecto, cuando este supere los niveles indicados en el estudio de suelos y/o el en proyecto hidráulico;

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 29 de 41

- Los costos asociados al traslado y protección de redes, en tanto, de llegar a requerirse actividades asociadas al traslado y protección de redes, éstas serán asumidas por la entidad como Ítems de obra no previstos.

Todo riesgo no asignado expresamente a la entidad se entenderá como asignado al Contratista.

Teniendo en cuenta los antecedentes y la estructura del contrato de obra, se encuentra viable plantear un ajuste en el contrato, sin modificar la estructura del mecanismo de pago pactado en el contrato que permita reducir el plazo entre el momento en que se ejecuta y verifica un conjunto de actividades de obra y en el que se causa la retribución del contratista, sin alterar el valor ni plazo estimado.

En el presente análisis, se destaca que durante la estructuración inicial del proceso de pago y liquidación de obras para el proyecto de construcción del edificio San Jorge (MC-LP-004-2024), no fue posible prever la necesidad de modificaciones en la modalidad de pago por diversas razones relacionadas con la etapa temprana de planificación y desarrollo del proyecto. Es importante señalar que:

La planificación inicial se realizó considerando las condiciones conocidas en ese momento, basándose en la información técnica, económica y contractual disponible. Esto incluyó un presupuesto por componentes principales, como pre-construcción, actividades preliminares, desmontes, estructuras, etc., con costos unitarios definidos para cada actividad.

La propuesta de modificación por Ajuste de la forma de pago ha variado de la forma de pago contractual inicial, el número de los Componentes, inicialmente numerados del 1 al 24, y los ha renombrado, incluido y clasificado en siete (7) diferentes, sectores de Obra, así: 1) PRECONSTRUCION; 2) SECTOR CENTRAL; 3) PRIMER PISO NORTE; 4) PRIMER PISO SUR; 5) SEGUNDO PISO NORTE 6) SEGUNDO PISO SUR; 7) ALA BAJA OCCIDENTAL. En cada una de las siete (7) sectores de obra, se han incluido tantos componentes, como su alcance técnico y desarrollo y ejecución de obra lo requieren, es decir, que cada Unidad contempla un número propio de componentes, sin que ello configure igualdad con las demás unidades de ejecución de obra.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 30 de 41

La eventual necesidad de cambiar la forma de pago a una estructura de 99 componentes surgió como resultado de ejecución, observaciones en el avance de obra, o ajustes en las condiciones del contrato, que no podían ser anticipados en el proceso de planificación inicial.

La adaptación a una estructura de 99 componentes es una medida proactiva para optimizar la gestión de pagos en la ejecución del proyecto del edificio San Jorge.

2. 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:

El artículo 14 de la Ley 80 de 1993 contempla los medios que pueden utilizar las entidades estatales para el cumplimiento del objeto contractual. Dentro de estas posibilidades de discrecionalidad se encuentra la modificación de lo contratado, lo cual es permitido desde el amparo de los principios de la función administrativa, el artículo 209 superior y los principios de la contratación pública, teniendo presente que siempre que se acuda a ella será de manera excepcional para el aseguramiento del interés general y los fines de la contratación contemplados en el artículo 3 del Estatuto General.

Así las cosas, las entidades estatales podrán acudir a la modificación del contrato excepcionalmente con el exclusivo objeto de evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, por lo que realizar su trámite requerirá de las justificaciones administrativas, jurídicas y financieras que permitan no contradecir el principio de planeación y análisis de riesgos tramitados en la etapa de planeación, puesto que se ha indicado es que la entidad estatal está sujeta a los mismos documentos de la etapa precontractual y a la normativa vigente.

La ejecución de los contratos estatales está sujeta a los cambios propios del paso del tiempo. Así, durante la etapa de planeación, las entidades públicas estiman y determinan las prestaciones que demanda la satisfacción de la necesidad de interés colectivo que pretende satisfacer. No obstante, durante la

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 31 de 41

ejecución del contrato, las partes identifican alguna de las siguientes situaciones:

i) la necesidad de mayores cantidades de bienes o actividades inicialmente previstos, a lo que se le conoce como "mayores cantidades de obra", "obras adicionales" o adición de "ítems contractuales"; y

ii) la necesidad de ampliar las prestaciones contractuales, mediante la ejecución de nuevos ítems o actividades, no incluidos en el contrato inicial, para lo que en la práctica las entidades ejecutan "obras extra" o "amplían el alcance" del contrato mediante la celebración de un "contrato adicional".

La supervisión, tras la revisión técnica y presupuestal del oficio HSJD-SJ-CBN-GNR-COM-ZNN-394, de fecha 23 de junio de 2026, presentado por el Consorcio BIC NAL, considera:

- Que la reorganización presupuestal propuesta por el Contratista se alinea con los procesos constructivos de cada zona, facilita la gestión del flujo de caja, asegura la finalización del proyecto en los términos establecidos.

- Que se mantienen las condiciones contractuales que definen el pago de acuerdo con el avance al 100% del componente, conforme a lo estipulado en la Cláusula 11. FORMA DE PAGO del contrato.

- Que la propuesta se alinea con la necesidad de "restaurar, recuperar, conservar y defender el patrimonio cultural de los monumentos nacionales Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil".

- Que el cronograma con los tiempos estimados para la ejecución de las actividades mencionadas hasta el 23 de octubre de 2026 se encuentra contemplado en el alcance.

Adicional a lo anterior, mediante concepto del 11 de junio de 2025 a CMS Rodríguez- Azuero como asesor jurídico sobre la retribución en los contratos de obra del HSJD donde señala la viabilidad de modificar el contrato al respecto, indica lo siguiente:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 32 de 41

"Teniendo en cuenta que el Contratista de Obra realiza la apropiación y revisión de las Especificaciones Técnicas y advierte desde un principio las necesidades de modificación, según se regula en la cláusula 21 de la minuta de contrato y en el Anexo Técnico y para los Edificios Salud Mental, Cundifarma y San Roque, debe elaborar y presentar al Interventor los Estudios de Detalle de Distribución Espacial.

En consideración del estado de ejecución de los contratos y de la planeación presupuestal, la Entidad ha solicitado que sea emitida una propuesta de ajuste en la forma de pago de los contratos de obra derivados del proceso de Licitación Pública N° MC-LP-004-2024. Lo anterior, teniendo en cuenta que, en la elaboración de los Cronogramas de Obras durante la Etapa de Preconstrucción, se ha encontrado que la terminación de los Componentes previstos en el Anexo Técnico demandaría plazos más prolongados que los inicialmente estimados, situación que debería ser considerada en la previsión de la remuneración de los contratistas en coordinación con la ejecución presupuestal, sin que tales estimaciones puedan alterar el plazo estimado del Contrato y de sus Etapas, ni el plazo para la entrega del último Componente y por lo tanto la fecha para la terminación de la Etapa de Alistamiento.

1. Ajustes a la minuta de contrato de obra

Teniendo en cuenta los antecedentes y la estructura del contrato de obra descritas en la sección 1 anterior, se encuentra viable plantear un ajuste en los contratos de obra que, sin modificar la estructura del mecanismo de pago pactado en el contrato, permita reducir el plazo entre el momento en que se ejecuta y verifica un conjunto de actividades de obra y en el que se causa la retribución del contratista, sin alterar el valor ni plazo estimado de los contratos.

A continuación se presenta a consideración de la Entidad la propuesta discutida en la reunión del 8 de julio de 2025, en la que, manteniendo el esquema de la organización de las intervenciones por Componentes y el pago de cada Componente, en función de su terminación y aceptación por la Interventoría, se incorpora en la minuta de contrato la posibilidad de que en el Cronogramas de Obra se generen un mayor número de Componentes, que respondan a las características particulares y necesidades de las Intervenciones, de acuerdo con su planeación y la apropiación realizada por el Contratista de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 21.

Este ajuste complementaría la previsión que fue incluida en la Adenda 2 del proceso de selección, que incorporó en la cláusula 21 la posibilidad de que el informe de revisión de las especificaciones técnicas del contratista proponga una modificación de los Componentes.

Para ello sería necesario modificar las siguientes cláusulas de la minuta de contrato de obra:

- *Cláusula 11, secciones 11.2.1 y 11.2.2*
- *Cláusula 21, secciones 21.1; 21.2; 21.3; 21.4.1;21.4.2 y 21.5*
- *Cláusula 26.2 y*
- *Cláusula 27.4*

Como Anexo del presente Memorando se presenta la minuta de contrato tipo (Anexo 4 del Pliego de la Licitación Pública N° MC-LP-004-2024) con los ajustes propuestos para su revisión en las cláusulas señaladas.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 33 de 41

Los ajustes planteados no modifican al estructura del contrato de obra, en tanto mantienen el esquema de pago por Componentes dispuesto. Así tampoco, modifican la asignación de los riesgos señalada en el capítulo IX de la minuta del contrato, que permanece igual. En particular, siguen estando asignados al contratista los efectos favorables o desfavorables derivados de las variaciones en las variables que determinan el costo total de las Intervenciones y los efectos desfavorables derivados de deficiencias o insuficiencia de las Especificaciones Técnicas y de los Estudios de Detalle de Distribución Espacial, cuando apliquen."

Por lo anterior, y dadas las anteriores consideraciones, esta supervisión considera procedente la solicitud de cambio de forma de pago presentada por el Consorcio BIC NAL.

Ahora bien, manteniendo el esquema de la organización de las intervenciones por componentes y el pago de cada Componente, en función de su terminación y aceptación por la Interventoría, se incorpora en la minuta de contrato la posibilidad de que en el cronograma de obra se genere un mayor número de componentes, que respondan a las características particulares y necesidades de las intervenciones, de acuerdo con su planeación y la apropiación realizada por el contratista de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 21.

Este ajuste complementaría la previsión que fue incluida en la Adenda 2 del proceso de selección, que incorporó en la cláusula 21 de la minuta del contrato la posibilidad de que el informe de revisión de las especificaciones técnicas del contratista proponga una modificación de los Componentes; sin embargo, no modifica el objeto contractual, valor, amortizacion del anticipo ni plazo, sino únicamente la forma de pago para garantizar continuidad, flujo de caja y eficiencia de la obra.

Por lo anteriormente mencionado, desde la supervisión se recomienda adelantar la modificación del contrato de obra No. 4347-2024, con el propósito de cumplir con las finalidades perseguidas por la Entidad, bajo los siguientes términos:

PRIMERO: Modificar la Cláusula 11, secciones 11.2.1 y 11.2.2 de la Minuta del Contrato de Obra, así:

"11.2 Valor de la Retribución

11.2.1 Etapas de Preconstrucción y Construcción

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 34 de 41

Las Actas Parciales de Obra se elaborarán y suscribirán a partir del mes siguiente a la terminación del procedimiento de revisión de los documentos previstos en la CLAUSULA 21, el cual corresponden al primer Componente.

Para la elaboración de las Actas Parciales de Obra se seguirá el procedimiento que se describe en el numeral 27.4 siguiente y el valor incluido en cada una de ellas será el que se derive de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$VR_n = CD_{s,n} - CDP_{s,n} + AIU + IVA$$

Donde,

VR_n	Valor de la Retribución en el mes "n" de la Etapa de Preconstrucción o en la Etapa de Construcción, según corresponda
$CD_{s,n}$	Valor del costo directo asociado a los Componentes "s" expresado en Pesos del mes "n", el cual será calculado de la siguiente manera: $$CD_{s,n} = [\sum_{x=1}^{y}(Q_{x,s} * P_x) * 0{,}95] * \frac{IPC_n}{IPC_0}$$ Donde

$Q_{x,s}$	Cantidades de Obra asociadas al Ítem de Obra "x" y verificadas por la Interventoría para el Componente "s"
P_x	Precio Unitario asociado al Ítem de Obra "x" el cual se encuentra en el Apéndice 3 del Anexo Técnico y está expresado en Pesos de diciembre de 2024.
x	Es cualquiera de los Ítems de Obra asociados al Edificio
y	Es el número total de los Ítems de Obra ejecutados en el Componente "s" lo cual incluye los Ítems de Obra no Previstos en el evento en que éstos se hubiesen acordado.
s	Corresponde al Componente que ha sido terminado y aceptado por la Interventoría en el mes "n"
0,95	Valor que genera una retención equivalente al 5% del costo directo, pagadera a la terminación de la Etapa de Alistamiento.
IPC_n	Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el mes "n"
IPC_0	Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para diciembre de 2024
n	Cualquier mes de la Etapa de Construcción

$CDP_{s,n}$	Valor del costo directo de los pagos parciales de los Componentes "s" efectuado en el mes "m" y expresado en pesos del mes "n", en el evento en que dichos Componentes "s" no se hubieran completado en el plazo previsto en el Cronograma de Obra como consecuencia de la ocurrencia

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-6e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 35 de 41

	de un Evento Eximente de Responsabilidad, el cual será calculado de la siguiente manera: $$CDP_{s,n} = \sum_{S=1}^{u<t} CDP_{s,m} * \frac{IPC_n}{IPC_m}$$ Donde $CDP_{s,n}$ — Costo directo de los pagos parciales de los componentes "s" expresado en Pesos del mes "n". $CDP_{s,m}$ — Costo directo del pago parcial del componente "s" expresado en Pesos del mes "m", calculado de conformidad con lo previsto en el numeral 42.6 de la CLAUSULA 42 para el componente $CD_{s,m}$ IPC_n — Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el mes "n" IPC_m — Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el mes "m" m — Mes de la Etapa de Construcción en el que se hizo efectivo el pago parcial del Componente "s". s — Corresponde al Componente que ha sido terminado y aceptado por la Interventoría en el mes "n" u — Es el número de Componentes afectados por Evento Eximente de Responsabilidad n — Cualquier mes de la Etapa de Construcción Si el componente "s" no se hubiera afectado por un Evento Eximente de Responsabilidad, este valor será igual a cero (0).
AIU_n	Valor de la Administración, Imprevistos y Utilidad aplicable al mes "n" calculado de la siguiente manera: $$AIU_n = (CD_{s,n} - CDP_{s,n}) * \%AIU$$ Donde, $CD_{s,n}$ — Valor del costo directo asociado a los Componentes "s" expresado en Pesos del mes "n" $CDP_{s,n}$ — Valor del costo directo de los pagos parciales de los Componentes "s" efectuado en el mes "m" y expresado en pesos del mes "n", en el evento en que dichos Componentes "s" no se hubieran completado en el plazo previsto en el Cronograma de Obra como consecuencia de la ocurrencia de un Evento Eximente de Responsabilidad $\%AIU$ — Porcentaje de AIU contenido en la Oferta Económica del Contratista
IVA	Impuesto al Valor Agregado sobre la utilidad aplicable al mes "n"
t	Es el número total de Componentes en los que se divide el Edificio, que para el caso del Edificio San Jorge **corresponde al 99 número de**

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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 36 de 41

	Componentes definido en el Cronograma de Obra contemplado en el Informe de Revisión de las Especificaciones Técnicas verificado por la Interventoría, de acuerdo con lo establecido en la sección 21.2 de la CLAUSULA 21, y en la sección 26.1 de la CLAUSULA 26.

En aquellos meses "n" en los que no existan Componentes que se hubieran terminado y aceptado por la Interventoría, el valor de VRC_n será igual a cero (0).

11.2.2 Etapa de Alistamiento

Se causará la Retribución al finalizar la Etapa de Alistamiento, la cual se reflejará en Acta de Terminación y Recibo Final de Obra y será calculada de la siguiente manera:

$$VR_p = [(\sum_{s=1}^{t} CD_s * 0,05 * \frac{IPC_p}{IPC_0}] * (1 + \%AIU) + IVA$$

Donde,

VR_p	Valor de la Retribución para el mes "p" de la Etapa de Alistamiento
CD_s	Valor del costo directo asociado a los Componentes "s" expresado en Pesos de diciembre de 2024
IPC_p	Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el mes "p"
IPC_0	Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para diciembre de 2024
%AIU	Porcentajes propuesto por el Contratista en su Oferta Económica para la Administración, Imprevistos y Utilidad.
IVA	Impuesto al Valor Agregado sobre la utilidad aplicable al mes "p"
p	Mes de la Etapa de Alistamiento en el que se suscribe el Acta de Terminación y Recibo Final de Obra
t	Es el número total de Componentes en los que se divide el Edificio, que para el caso del Edificio San Jorge corresponde 99 al número de Componentes definido en el Cronograma de Obra contemplado en el Informe de Revisión de las Especificaciones Técnicas verificado por la Interventoría, de acuerdo con lo establecido en la sección 21.2 de la CLÁUSULA 21, y en la sección 26.1 de la CLÁUSULA 26.
S	Corresponde al Componente que ha sido terminado y aceptado por la Interventoría

El Contratista, con la suscripción del Contrato, acepta que en el evento en que el valor calculado de acuerdo con las fórmulas de esta Sección tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al Peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el Contrato."

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 37 de 41

SEGUNDO: Modificar la Cláusula 26.2 del contrato de obra, así:

"26.2 Verificación y Cumplimiento del Cronograma de Obra

El Interventor verificará el avance de las Intervenciones cada Mes y dejará constancia del porcentaje de avance, de acuerdo con la programación contenida en el mismo Cronograma de Obra. El avance en las Intervenciones y de sus Componentes que desarrolle el Contratista y que sea verificado por el Interventor deberá cargarse en el sistema de información BIM.

El Contratista deberá tener en cuenta que el cumplimiento de las demás obligaciones previstas en este Contrato y en el Anexo Técnico, o en el Pliego y sus anexos, no lo eximirá de cumplir también con el Cronograma de Obra a que se refiere esta cláusula. Por lo tanto, el Contratista deberá establecer cuidadosos mecanismos de planeación que le permitan coordinar debidamente las Intervenciones con el objeto de cumplir a cabalidad con todas las obligaciones que adquiere en virtud del Contrato.

El retardo en el cumplimiento de los plazos previstos en el Cronograma de Obra para la terminación de cualquiera de los Componentes dará lugar a la aplicación de la Multa prevista en el numeral 36.2.4(c) de la CLÁUSULA 36.

Si en la fecha máxima prevista para la terminación de las Intervenciones, no estuviesen terminadas, se podrán imponer las Multas correspondientes al Contratista en el numeral 36.2.5(c) de la CLÁUSULA 36."

TERCERO: Modificar la Cláusula 27.4 del contrato de obra, así:

"27.4 Procedimiento para las Suscripción de Actas Parciales de Obra

La Retribución del Contratista será calculada entre el Interventor y el Contratista, dentro de los primeros diez (10) días del mes siguiente al vencimiento del mes respecto del cual se calcula la retribución, siempre que en el mes para el cual se calcula la retribución el Contratista hubiera completado algún componente, de acuerdo con la agrupación de Componentes establecida en el Cronograma de Obra de conformidad con la sección 21.2 Informe de Redes de la CLAUSULA 21.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-6e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 38 de 41

En ese mismo plazo deberá suscribirse el Acta Parcial de Obra entre el Interventor y el Contratista.

El Acta Parcial de Obra deberá incluir, por lo menos, los siguientes elementos:

- Factura
- La información principal del contrato de obra
- Informe del avance de actividades ejecutadas, de acuerdo con los Componentes y el Cronograma de Obras
- Cumplimiento de especificaciones técnicas aprobadas por interventoría
- Memorias gráficas de Cantidades de Obra ejecutadas y aprobadas
- Porcentaje de actividades ejecutadas y porcentaje por ejecutar del mes correspondiente
- Pruebas y ensayos realizados y aprobados
- Certificación de cumplimiento por parte del interventor de las demás obligaciones establecidas en el contrato.

Nota: Los ajustes planteados no modifican la estructura del contrato de obra, en tanto mantienen el esquema de pago por Componentes dispuesto. Así tampoco, modifican la asignación de los riesgos señalada en el capítulo IX de la minuta del contrato, que permanece igual. En particular, siguen estando asignados al contratista los efectos favorables o desfavorables derivados de las variaciones en las variables que determinan el costo total de las Intervenciones y los efectos desfavorables derivados de deficiencias o insuficiencia de las Especificaciones Técnicas y de los Estudios de Detalle de Distribución Espacial, cuando apliquen.

Si bien el Anexo Técnico y sus Apéndices, en particular, el Apéndice de Especificaciones Técnicas y de Componentes del Proyecto, señala los Componentes en los cuales se prevé la agrupación de las actividades de las intervenciones, no resultaría necesaria su modificación, por cuanto la minuta de contrato de obra permitiría expresamente que tales ajustes queden consignados en el Cronograma de Obra, el cual, será la base para la ejecución de las obras y para la verificación de los avances de obra por parte del Interventor; de igual manera, se anexan a la presente además de la minuta del contrato, la Programación de actas parciales de obra, Apéndice 2 – Componentes del proyecto- Apéndice 2.4. Edificio San Jorge y la propuesta económica o presupuesto.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-4e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 39 de 41

En este sentido, solicitamos su colaboración para que se realice modificación 01 al contrato de obra, de acuerdo con lo expuesto, acatando a la obligación de procurar la satisfacción del interés general en virtud de la necesidad de restaurar, recuperar, conservar y defender el patrimonio cultural de los monumentos nacionales Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil."

Agradecemos su amable atención y estaremos atentos a sus observaciones.

Cordialmente,
(FIRMA ELECTRÓNICA AL FINAL DEL DOCUMENTO)
MÓNICA ORDUÑA MONSALVE
Directora de Patrimonio y Memoria

Anexos:
-Oficio de solicitud Contratista
-Oficio aprobación interventoría
-Certificado Saldos y Pagos
-Minuta del contrato 4347-2024 Edificio San Jorge, Minuta
-Programación de actas parciales de obra, Apéndice 2 – Componentes del proyecto-Apéndice 2.4. Edificio San Jorge
-Propuesta económica o presupuesto
-Certificado de existencia y representación legal
-Cédula de ciudadanía del Representante Legal
-Antecedentes
-Certificado de pago de parafiscales

Proyectó:	Luis Eduardo Diaz Londoño-Apoyo a la Supervisión-Contratista Dirección de Patrimonio y Memoria.
Proyectó:	Julián López Velandia-Abogado Contratista Dirección de Patrimonio y Memoria
Revisó:	Daniel Ricardo Cepeda Hernández- Apoyo a la Supervisión - Contratista Dirección de Patrimonio y Memoria
Revisó:	María Carolina Escobar Solano- Contratista Dirección de Patrimonio y Memoria

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-6e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 40 de 41

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

10_MI_SJD_CAMBIO_FORMA_PAGO_SAN_JORGE_ok comite

MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES
gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260730-193031-6e54d3-38355804
Estado: Finalizado

Creación: 2026-07-30 19:30:31
Finalización: 2026-07-30 19:31:37

Escanee el código para verificación

Firma: FIRMA:



MÓNICA ORDUÑA MONSALVE
52402277
morduna@mincultura.gov.co
Directora de Patrimonio y Memoria
Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260730-193031-6e54d3-38355804
2026-07-30T19:31:39-05:00 - Pagina 41 de 41

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

10_MI_SJD_CAMBIO_FORMA_PAGO_SAN_JORGE_ok comite

MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES
gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260730-193031-6e54d3-38355804
Creación: 2026-07-30 19:30:31
Estado: Finalizado
Finalización: 2026-07-30 19:31:37

Escanee el código para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Firma	MÓNICA ORDUÑA MONSALVE morduna@mincultura.gov.co Directora de Patrimonio y Memoria Ministerio de las Culturas, las Artes y los Sabere	Aprobado	Env.: 2026-07-30 19:30:33 Lec.: 2026-07-30 19:31:19 Res.: 2026-07-30 19:31:36 IP Res.: 186.155.81.120 Canal: Email