CONSORCIO MANTENIMIENTOS USME BBCOLS NIT: 902.022.162-1	**CONSORCIO MANTENIMIENTOS USME BBCOLS**	
	CONTRATAR LA INTERVENCION PARA EL MANTENIMIENTO A PRECIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE DE LOS EQUIPOS MECÁNICOS, ARQUITECTÓNICOS, ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, HIDRÁULICOS, SANITARIOS Y DE LA RED CONTRA INCENDIOS DE LAS INSTALACIONES A CARGO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE USME	
	NIT	902.022.162-1
	No. CONSECUTIVO	CUM-733-2025-54

Bogotá, D.C, 12 de agosto de 2026

Señores
R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS SAS
Nit: 830.028.126-2
Atn. ING. CESAR EDUARDO GOMEZ
Representante legal
rymmantenimientosusme783@gmail.com

REF: CONTRATO DE OBRA No. 773-2025-CO (143471)

OBJETO: CONTRATAR LA INTERVENCION PARA EL MANTENIMIENTO A PRECIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE DE LOS EQUIPOS MECÁNICOS, ARQUITECTÓNICOS, ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, HIDRÁULICOS, SANITARIOS Y DE LA RED CONTRA INCENDIOS DE LAS INSTALACIONES A CARGO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE USME

ASUNTO: CUM-733-2025-54 ALCANCE AL OFICIO CUM-733-2025-53 SOLICITUD DE SUSPENSION AL CONTRATO DE OBRA 773-2025

Cordial saludo,

En nuestra calidad de Contratista de Obra del Contrato No. 773-2025, y en atención a las condiciones particulares que se han venido presentando durante la ejecución del proyecto, nos permitimos solicitar formalmente la suspensión temporal del contrato por un término de quince (15) días calendario, contados a partir del 12 de agosto de 2026, como consecuencia de las condiciones climáticas adversas y de las precipitaciones registradas en la localidad de Usme durante el mes de julio y lo transcurrido del mes de agosto de 2026.

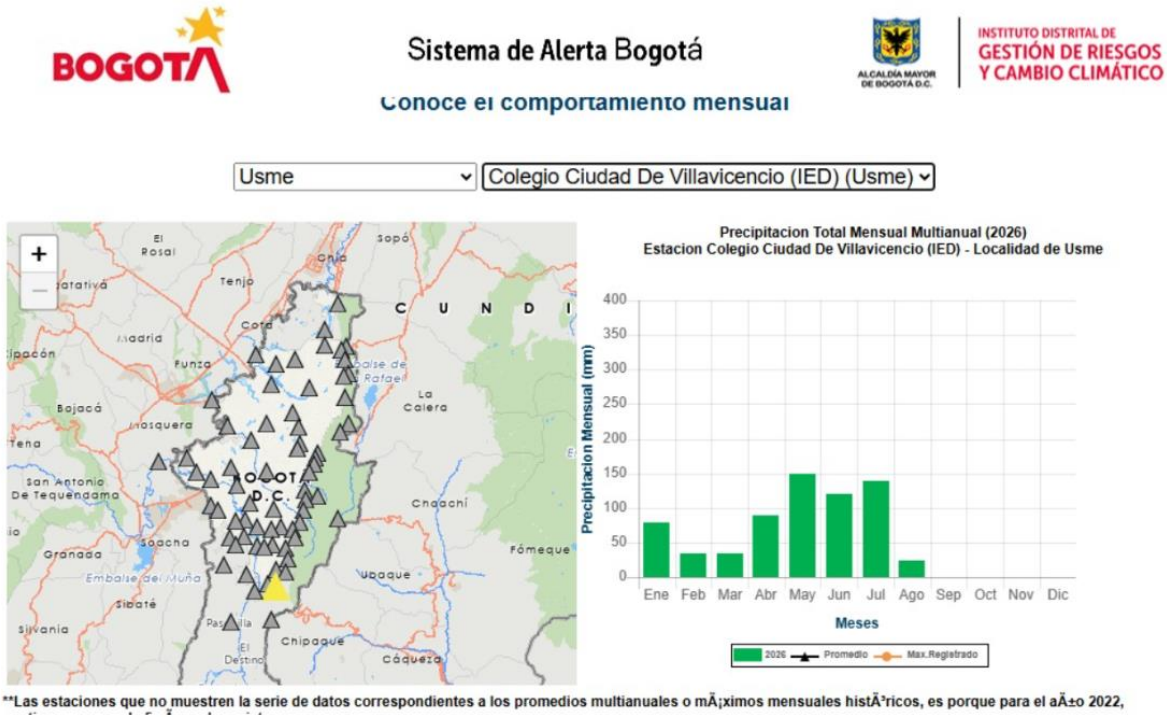
La presente solicitud se formula con el propósito de proteger la correcta ejecución del objeto contractual, garantizar la calidad de las actividades, preservar las condiciones de seguridad del personal y evitar la ejecución de trabajos bajo condiciones ambientales que técnicamente no resultan apropiadas.

1. ANTECEDENTES Y CONDICIONES CLIMÁTICAS

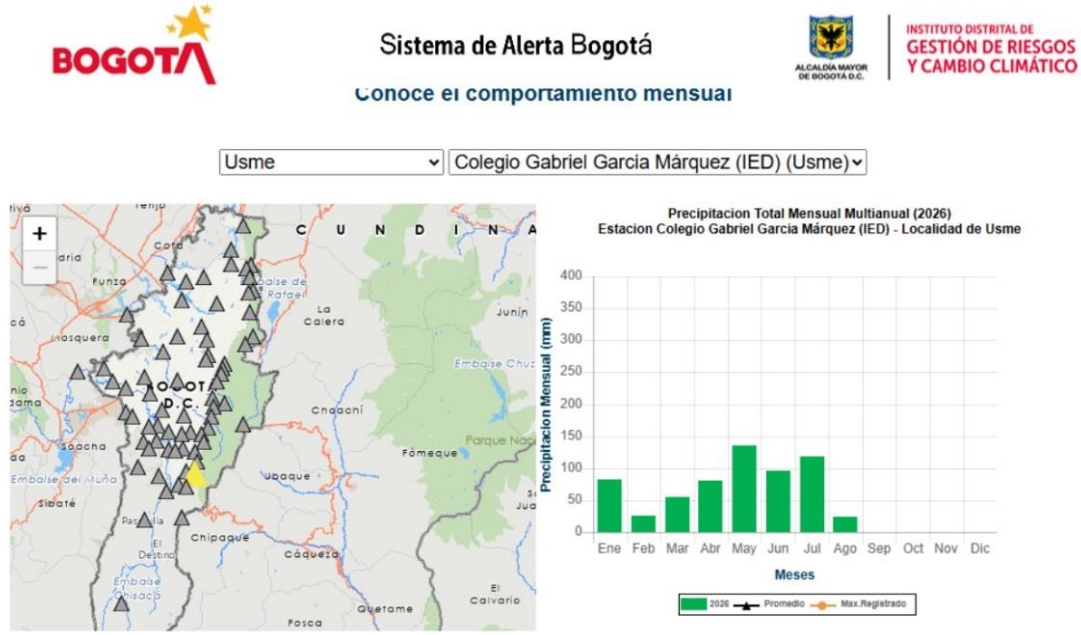
Durante el desarrollo de las actividades contractuales se han presentado precipitaciones recurrentes en la localidad de Usme, situación que ha afectado directamente los diferentes frentes de trabajo y, particularmente, aquellas actividades que requieren superficies secas, condiciones controladas de humedad y ausencia de lluvia para garantizar su correcta ejecución.

Como soporte objetivo de esta situación, se realizó la consulta de la información publicada en el Sistema de Alerta Bogotá – SAB, del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, tomando como referencia los registros de las estaciones:

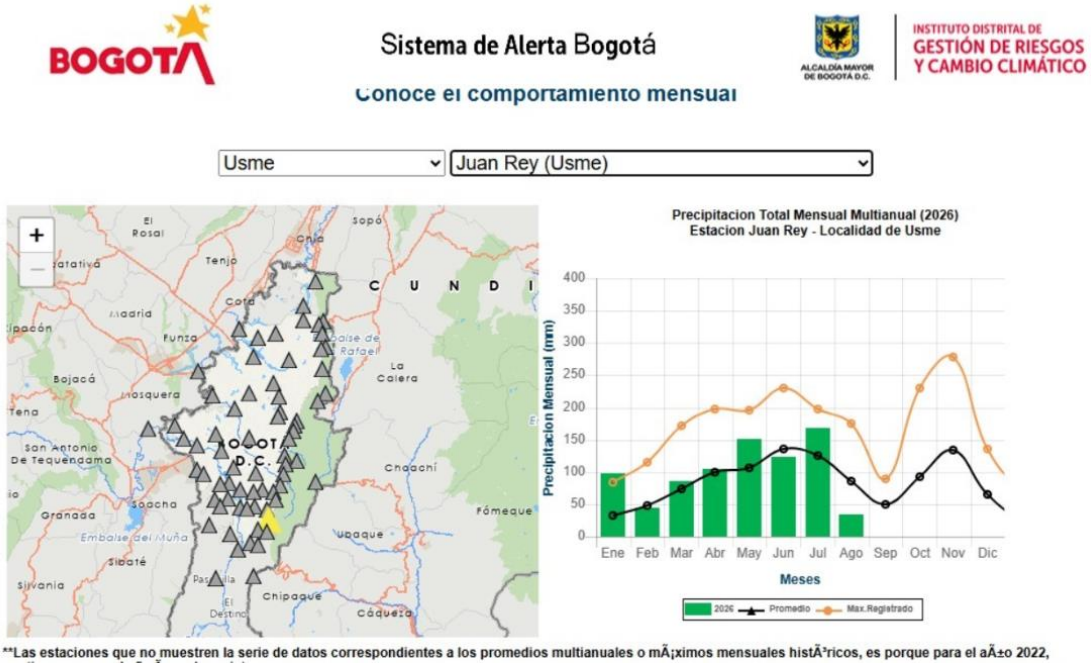
✓ Colegio Ciudad de Villavicencio (IED) – Usme.



✓ Colegio Gabriel García Márquez (IED) – Usme.



✓ Juan Rey – Usme.



De acuerdo con las gráficas que se anexan al presente oficio, se evidencia un comportamiento significativo de las precipitaciones durante los meses de julio y agosto de 2026, así como valores históricos de precipitación que permiten establecer que las condiciones de humedad y lluvia constituyen un factor relevante para la ejecución de actividades exteriores en el sector donde se desarrolla el proyecto.

Esta situación no corresponde únicamente a una percepción subjetiva del Contratista, sino que se encuentra respaldada por información de carácter técnico proveniente del sistema de monitoreo distrital de condiciones hidrometeorológicas.

2. AFECTACIÓN DIRECTA SOBRE LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATO

Las condiciones de precipitación anteriormente descritas han generado una afectación directa sobre el desarrollo de las actividades programadas, especialmente aquellas relacionadas con cubiertas, pintura exterior, lavado de fachada, impermeabilización y emboquillado.

2.1. Actividades de cubierta

Las actividades relacionadas con la cubierta requieren condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad y ausencia de superficies húmedas.

La presencia recurrente de lluvia genera condiciones desfavorables para el desarrollo de estas labores, especialmente aquellas que involucran trabajo en altura, desplazamiento sobre superficies potencialmente húmedas y manipulación de materiales, incrementando los riesgos para el personal y disminuyendo el rendimiento normal de las actividades.

Por lo anterior, continuar con la ejecución de estas actividades bajo condiciones de lluvia o inmediatamente después de eventos de precipitación podría comprometer tanto la seguridad de los trabajadores como la correcta ejecución de los trabajos.

2.2. Pintura de exteriores de la Casa de la Cultura

La ejecución de pintura en exteriores requiere que las superficies se encuentren adecuadamente preparadas y con condiciones de humedad compatibles con las especificaciones del producto y del procedimiento constructivo.

Las precipitaciones recurrentes generan humedad sobre las superficies, afectando las condiciones necesarias para la aplicación de los recubrimientos y pudiendo ocasionar posteriormente:

- ✓ Deficiencias en la adherencia.
- ✓ Alteraciones en el acabado.
- ✓ Aparición de manchas.
- ✓ Desprendimiento prematuro.
- ✓ Variaciones en la uniformidad del recubrimiento.
- ✓ Necesidad de realizar reprocesos.

En consecuencia, ejecutar la actividad sin contar con condiciones ambientales apropiadas podría generar resultados que no cumplan con los estándares de calidad exigidos contractualmente.

2.3. Lavado de fachada de la Alcaldía Nueva

El lavado de fachada constituye una actividad previa y necesaria para la adecuada preparación de las superficies que posteriormente serán objeto de intervención.

Las lluvias dificultan la ejecución del procedimiento bajo condiciones controladas y, adicionalmente, interfieren con la posibilidad de realizar una adecuada verificación del estado final de las superficies, una vez culminado el lavado.

La ejecución durante periodos de precipitación puede generar la necesidad de repetir sectores intervenidos, afectando el rendimiento y la programación prevista.

2.4. Impermeabilización de la Alcaldía Nueva

La actividad de impermeabilización reviste especial importancia, debido a que su adecuado desempeño depende, entre otros factores, de la correcta preparación de las superficies y de la existencia de condiciones ambientales apropiadas durante la aplicación y curado del sistema.

La presencia de humedad o lluvia durante las diferentes etapas del procedimiento puede afectar la adherencia, continuidad, acabado y desempeño del sistema de impermeabilización, aumentando el riesgo de fallas posteriores y de reprocesos.

Por esta razón, resulta técnicamente inconveniente ejecutar esta actividad cuando las condiciones ambientales no permitan garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas para el sistema empleado.

2.5. Emboquillado

De igual manera, las actividades de emboquillado requieren condiciones apropiadas para garantizar el correcto comportamiento del material durante su colocación y fraguado.

La presencia de humedad excesiva y precipitaciones durante o inmediatamente después de la ejecución puede afectar el acabado, adherencia y comportamiento del material, pudiendo generar deterioros prematuros y la necesidad de realizar correcciones posteriores.

3. AFECTACIÓN SOBRE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA

Es importante señalar que la afectación ocasionada por las condiciones climáticas no se limita exclusivamente a la imposibilidad o disminución del rendimiento de cada actividad individual, sino que tiene incidencia sobre la secuencia constructiva y programación general del proyecto.

Las actividades de lavado de fachada, preparación de superficies, impermeabilización, emboquillado y pintura exterior presentan una relación de continuidad constructiva, por lo que la imposibilidad de desarrollar adecuadamente una actividad repercute directamente sobre las actividades posteriores.

De esta manera, las precipitaciones han generado una afectación en la continuidad de los frentes de trabajo, dificultando mantener los rendimientos previstos inicialmente y ocasionando restricciones para ejecutar las actividades de acuerdo con la programación contractual.

En particular, pretender compensar estas restricciones mediante la ejecución de actividades sobre superficies húmedas o durante periodos de lluvia no constituye una alternativa técnicamente adecuada, toda vez que podría traducirse en reprocesos, pérdida de materiales, disminución de la calidad y afectaciones posteriores sobre la obra ejecutada.

4. CIRCUNSTANCIAS EXTERNAS AL CONTRATISTA

Las circunstancias anteriormente descritas corresponden a condiciones climáticas externas a la voluntad y control del Contratista, las cuales afectan temporalmente las condiciones técnicas requeridas para la adecuada ejecución de determinadas actividades.

Hemos mantenido la disposición para ejecutar las actividades contractuales y ha adelantado las labores que resultan técnicamente viables bajo las condiciones existentes; sin embargo, las precipitaciones recurrentes han limitado la ejecución normal de los frentes anteriormente señalados.

En ese sentido, la presente solicitud no pretende desconocer las obligaciones contractuales adquiridas, sino adoptar una medida preventiva y razonable que permita proteger el resultado final del proyecto y evitar que, por intentar mantener la ejecución durante condiciones ambientales desfavorables, se generen afectaciones mayores sobre la calidad de las obras.

5. FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN

La solicitud se presenta teniendo en cuenta que la suspensión constituye una medida temporal mediante la cual las partes acuerdan el cese provisional de la ejecución del contrato cuando se presentan circunstancias que dificultan o impiden temporalmente su desarrollo.

Así mismo, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido que la suspensión de la ejecución contractual puede resultar procedente cuando circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o interés público impiden temporalmente el cumplimiento de las obligaciones, debiendo establecerse un término o condición determinado y razonable.

En el presente caso, la solicitud se fundamenta principalmente en la afectación técnica y temporal que las condiciones de precipitación están generando sobre actividades específicas del proyecto, situación que puede comprometer la calidad, seguridad y correcta ejecución del objeto contractual si se continúa con su desarrollo bajo condiciones ambientales desfavorables.

Por lo anterior, consideramos que la suspensión temporal constituye una medida razonable, proporcional y preventiva, encaminada a salvaguardar el interés contractual y garantizar que las actividades pendientes puedan ejecutarse bajo condiciones técnicas adecuadas.

6. SOLICITUD

Con fundamento en las consideraciones técnicas y contractuales anteriormente expuestas, solicitamos respetuosamente a la Entidad Contratante y a la Interventoría autorizar y formalizar la suspensión temporal del Contrato de Obra No. 773-2025 por un término de quince (15) días calendario, contados a partir del 12 de agosto de 2026 y hasta el 26 de agosto de 2026, ambas fechas inclusive.

La suspensión solicitada permitirá contar con un periodo temporal para superar las condiciones que actualmente están afectando la ejecución de las actividades relacionadas y, una vez se produzca la reanudación, retomar los trabajos bajo condiciones climáticas que permitan garantizar su correcta ejecución.

Durante este periodo, y de acuerdo con lo que se establezca en el respectivo Acta de Suspensión, se deberá detener el cómputo del plazo de ejecución contractual durante el término efectivamente suspendido, de conformidad con las condiciones que acuerden las partes.

Una vez superadas las circunstancias que dieron origen a la suspensión, el Contratista manifiesta su compromiso de reanudar las actividades de manera inmediata, disponiendo de los recursos humanos, técnicos y materiales necesarios y efectuando los ajustes correspondientes a la programación de obra.

Así mismo, solicitamos que, como consecuencia de la suspensión, se realicen los ajustes correspondientes al plazo de ejecución contractual y a los demás documentos contractuales que resulten necesarios, de conformidad con el procedimiento establecido por la Entidad.

En virtud de lo expuesto, reiteramos nuestra disposición para continuar ejecutando el proyecto en condiciones adecuadas de seguridad, calidad, oportunidad y cumplimiento de las especificaciones técnicas, razón por la cual consideramos procedente la suspensión solicitada.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a la revisión y aprobación de la presente solicitud, así como a la suscripción del correspondiente Acta de Suspensión.

Cordialmente.



YEISON ALONSO CARDENAS ACOSTA
CONSORCIO MANTENIMIENTOS USME BBCOLS
Rep. Legal.