Bogotá, 12 de agosto de 2026.

R&M-CTO-071-783-2025

Señores:
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME
LEIDY MARCELA PINILLA PINILLA
Alcaldesa local de Usme
Carrera 14 A # 137 B SUR 32
Bogotá D.C

REFERENCIA: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES: 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: ALCANCE A OFICIO R&M-CTO-071-783-2025- SOLICITUD DE SUSPENSIÓN No.1 – CONTRATO DE OBRA No. 773-2025.

Respetada Doctora,

En nuestra calidad de Interventoría del Contrato de Obra No. 773-2025, y en ejercicio de las actividades de seguimiento, vigilancia, control técnico, administrativo y de verificación de las condiciones de ejecución del proyecto, nos permitimos solicitar formalmente a la Entidad Contratante la suspensión temporal del Contrato de Obra No. 783-2025 por un término de quince (15) días calendario, contados a partir del 12 de agosto de 2026, debido a las condiciones climáticas adversas y a las precipitaciones recurrentes presentadas durante el mes de julio y lo transcurrido del mes de agosto de 2026 en la localidad de Usme.

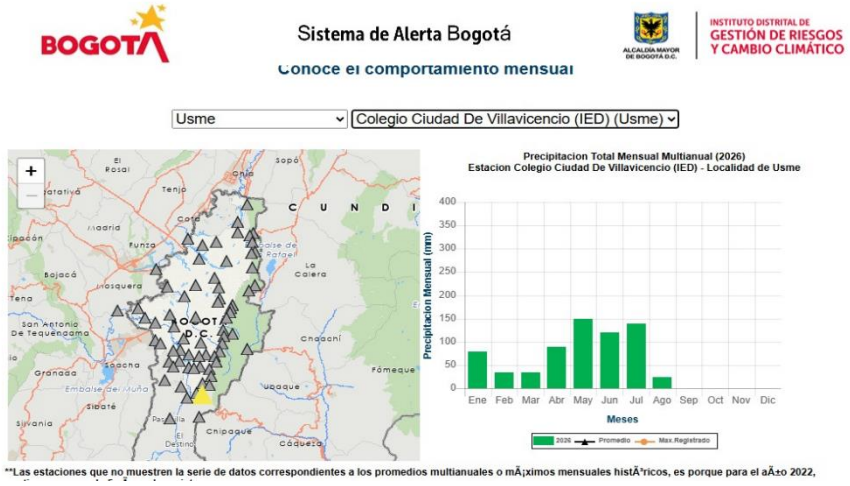
La presente solicitud se fundamenta en las condiciones evidenciadas durante el seguimiento efectuado a los diferentes frentes de obra, así como en la información hidrometeorológica disponible a través del Sistema de Alerta Bogotá – SAB del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, circunstancias que han generado restricciones para la adecuada ejecución de actividades exteriores y aquellas que requieren condiciones específicas de humedad, temperatura y ausencia de precipitaciones para garantizar su correcta ejecución y el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de calidad establecidas contractualmente.

1. ANTECEDENTES Y CONDICIONES CLIMÁTICAS

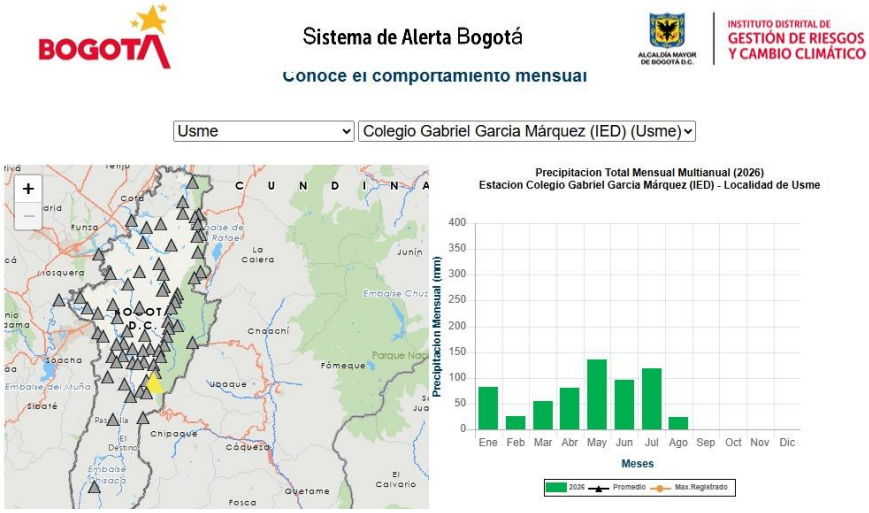
Durante el seguimiento realizado a la ejecución del Contrato de Obra No. 773-2025, esta Interventoría ha evidenciado la ocurrencia recurrente de precipitaciones en la zona de intervención, particularmente durante el mes de julio y lo transcurrido del mes de agosto de 2026.

Como soporte de las condiciones anteriormente señaladas, se realizó la revisión de la información disponible en el Sistema de Alerta Bogotá – SAB, administrado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, tomando como referencia los registros correspondientes a las siguientes estaciones:

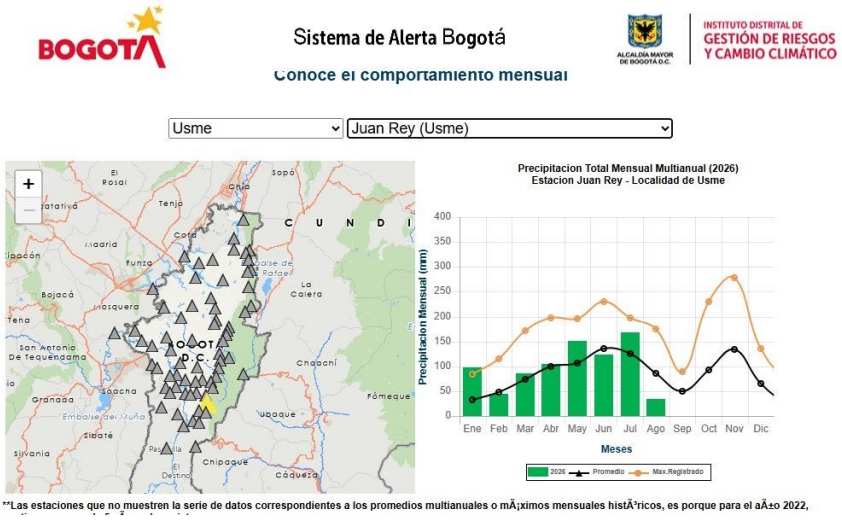
- **Colegio Ciudad de Villavicencio (IED) – Localidad de Usme.**



- **Colegio Gabriel García Márquez (IED) – Localidad de Usme.**



- **Juan Rey – Localidad de Usme.**



De acuerdo con los registros y gráficas que se anexan al presente oficio, se evidencia la ocurrencia de precipitaciones durante el periodo objeto de análisis, situación que ha incidido directamente en las condiciones de ejecución de los frentes de obra que actualmente requieren intervención exterior.

Las condiciones de lluvia y humedad han limitado la posibilidad de mantener la continuidad y los rendimientos inicialmente previstos para determinadas actividades, especialmente aquellas cuya correcta ejecución depende de contar con superficies secas y condiciones ambientales favorables.

2. ACTIVIDADES AFECTADAS POR LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS

Como resultado del seguimiento efectuado, esta Interventoría ha identificado afectaciones particularmente relevantes en las siguientes actividades:

2.1. Actividades de cubierta en Casa de la Cultura:

Las actividades relacionadas con la cubierta se han visto afectadas por la presencia recurrente de precipitaciones, debido a que estas condiciones dificultan el desarrollo normal y seguro de los trabajos.

La presencia de superficies húmedas genera condiciones desfavorables para la ejecución de actividades que impliquen desplazamiento, permanencia y manipulación de materiales en altura, incrementando el riesgo asociado a posibles resbalones y caídas.

En consecuencia, continuar con la ejecución de estas actividades durante periodos de lluvia o sobre superficies húmedas podría comprometer las condiciones de seguridad del personal y afectar el adecuado desarrollo de los procedimientos constructivos.

2.2. Pintura de exteriores de la Casa de la Cultura

La aplicación de pintura en superficies exteriores requiere condiciones adecuadas de preparación, humedad y secado para garantizar la correcta adherencia y desempeño del recubrimiento.

Las precipitaciones recurrentes impiden mantener las superficies en condiciones adecuadas para la aplicación de los productos, pudiendo ocasionar afectaciones tales como:

- Deficiencias de adherencia.
- Alteraciones en el acabado.
- Aparición de manchas.
- Diferencias de tonalidad.
- Desprendimiento prematuro del recubrimiento.
- Necesidad de efectuar reprocesos.

Por lo anterior, esta Interventoría considera técnicamente inconveniente ejecutar dicha actividad mientras persistan condiciones que no permitan garantizar la calidad requerida.

2.3. Lavado de fachada de la Alcaldía Nueva

El lavado de fachada corresponde a una actividad que requiere condiciones controladas para garantizar una adecuada preparación de las superficies y una posterior verificación del resultado obtenido.

La ocurrencia de precipitaciones durante el desarrollo de esta actividad afecta la posibilidad de establecer condiciones adecuadas de trabajo y dificulta la evaluación del estado final de las superficies intervenidas.

Adicionalmente, la ejecución bajo condiciones de lluvia puede generar la necesidad de repetir sectores previamente intervenidos, afectando los rendimientos y la programación de obra.

2.4. Impermeabilización de la Alcaldía Nueva

La actividad de impermeabilización requiere condiciones adecuadas de humedad tanto para la preparación de las superficies como para la aplicación y posterior curado del sistema.

La presencia de humedad o lluvia durante las diferentes etapas del procedimiento puede afectar la adherencia, continuidad y comportamiento del sistema de impermeabilización, generando riesgos de fallas posteriores y reprocesos.

En consecuencia, esta Interventoría considera necesario contar con condiciones ambientales favorables que permitan garantizar la correcta ejecución de esta actividad y el desempeño esperado del sistema instalado.

2.5. Emboquillado

Las actividades de emboquillado también requieren condiciones adecuadas para garantizar el correcto comportamiento del material durante su colocación y fraguado.

La presencia de humedad excesiva o lluvias durante o inmediatamente después de la ejecución puede afectar el acabado, adherencia y durabilidad del material, generando deterioros prematuros y la necesidad de efectuar correcciones.

3. AFECTACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN Y SECUENCIA CONSTRUCTIVA

La afectación generada por las condiciones climáticas no se limita exclusivamente a cada actividad de manera individual, sino que incide directamente en la secuencia constructiva y en la programación general del proyecto.

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

En este sentido, las precipitaciones han ocasionado restricciones para mantener los rendimientos inicialmente previstos y para desarrollar de manera continua los diferentes frentes de trabajo.

La ejecución de estas actividades bajo condiciones ambientales desfavorables podría generar:

- Reprocesos.
- Pérdida o desperdicio de materiales.
- Afectaciones en acabados.
- Deficiencias de adherencia.
- Disminución de la durabilidad de los trabajos.
- Incremento de tiempos de ejecución.
- Afectaciones sobre actividades posteriores.

Por lo anterior, esta Interventoría considera que continuar con la ejecución de las actividades señaladas bajo las condiciones actuales podría resultar contraproducente para el proyecto, toda vez que se estaría priorizando el cumplimiento de rendimientos sobre condiciones indispensables de calidad, seguridad y correcta ejecución.

4. CONSIDERACIONES DE SEGURIDAD Y CALIDAD

Además de la afectación sobre la programación, las condiciones de lluvia generan circunstancias que deben ser consideradas desde el punto de vista de la seguridad y salud en el trabajo.

En particular, las actividades de cubierta y demás labores que impliquen trabajo en altura requieren condiciones seguras de acceso, desplazamiento y permanencia.

La presencia de superficies húmedas y precipitaciones incrementa los riesgos asociados a estas actividades, razón por la cual resulta necesario evitar la ejecución de trabajos cuando las condiciones existentes no permitan garantizar razonablemente la seguridad del personal.

De igual manera, desde el punto de vista de calidad, las actividades de pintura, impermeabilización, emboquillado y demás intervenciones sobre superficies exteriores requieren condiciones ambientales apropiadas para asegurar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y las recomendaciones de los materiales utilizados.

En consecuencia, la suspensión temporal solicitada constituye una medida preventiva orientada a proteger la calidad de la obra, evitar reprocesos y garantizar condiciones adecuadas para la ejecución posterior de las actividades pendientes.

5. CONSIDERACIONES DE LA INTERVENTORÍA

Una vez revisadas las condiciones evidenciadas en los diferentes frentes de trabajo, la programación de obra y la información relacionada con las precipitaciones registradas en la zona de intervención, esta Interventoría considera que existen circunstancias externas y temporales que dificultan la ejecución normal de determinadas actividades del Contrato de Obra No. 773-2025.

Es importante señalar que la presente situación no obedece a una falta de disposición del Contratista para ejecutar las obligaciones contractuales a su cargo, sino a condiciones climáticas que actualmente limitan la posibilidad de desarrollar determinadas actividades bajo los parámetros técnicos y de seguridad requeridos.

En este sentido, la Interventoría considera técnicamente inconveniente ejecutar actividades de pintura, impermeabilización, emboquillado y trabajos relacionados con cubiertas cuando las condiciones ambientales no permitan garantizar la correcta aplicación, adherencia, fraguado, secado y desempeño de los materiales.

Por lo anterior, esta Interventoría considera que la suspensión temporal constituye una medida razonable, preventiva y técnicamente conveniente, encaminada a salvaguardar la correcta ejecución del objeto contractual.

6. CONCEPTO Y SOLICITUD DE LA INTERVENTORÍA

Con fundamento en las consideraciones anteriormente expuestas, esta Interventoría emite concepto técnico favorable para la suspensión temporal del Contrato de Obra No. 783-2025 y solicita respetuosamente a la Entidad Contratante autorizar y formalizar dicha suspensión por un término de quince (15) días calendario, comprendidos entre el 12 de agosto de 2026 y el 26 de agosto de 2026, ambas fechas inclusive.

La suspensión solicitada permitirá superar temporalmente las condiciones que actualmente dificultan la ejecución de las actividades anteriormente relacionadas y evitará que se desarrollen trabajos bajo circunstancias que puedan comprometer la seguridad del personal, la calidad de los materiales y la durabilidad de las obras.

Una vez finalizado el periodo de suspensión y se cuente con condiciones ambientales favorables, se deberá proceder con la respectiva reanudación del contrato, momento en el cual el Contratista deberá retomar las actividades pendientes y realizar los ajustes correspondientes a la programación de obra, de acuerdo con las condiciones que se establezcan entre las partes.

En caso de ser aprobada la presente solicitud, se deberá formalizar el correspondiente Acta de Suspensión, dejando claramente establecidas las circunstancias que originan la medida, el término de suspensión, los efectos sobre el plazo contractual y las condiciones para la posterior reanudación.

7. SOPORTES DE LA SOLICITUD

Para efectos de sustentar técnicamente la presente solicitud, se anexa el siguiente documento:

Anexo 1. Oficio No. CUM-733-2025-54 SOLICITUD DE SUSPENSION AL CONTRATO DE OBRA 773-2025.

8. CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, esta Interventoría considera que las condiciones climáticas presentadas durante el periodo analizado han generado una afectación temporal sobre la ejecución de actividades específicas del proyecto, particularmente aquellas relacionadas con cubierta, pintura de exteriores de la Casa de la Cultura, lavado de fachada, impermeabilización y emboquillado de la Alcaldía Nueva.

En consecuencia, y teniendo como prioridad la correcta ejecución del objeto contractual, la calidad de las obras, la seguridad del personal y la prevención de reprocesos, consideramos procedente la suspensión temporal del Contrato de Obra No. 773-2025 por el término solicitado de quince (15) días calendario.

Por lo anterior, solicitamos a la Entidad Contratante adelantar las actuaciones correspondientes para la formalización de la suspensión del contrato, de conformidad con los procedimientos contractuales establecidos.

Agradecemos la atención prestada a la presente solicitud y quedamos atentos a las instrucciones de la Entidad para la suscripción del respectivo documento de suspensión.

Cordialmente,

CESAR EDUARDO GOMEZ GOMEZ
RYM CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS S.A.S.
Representante Legal
Aprobó: M.G.G
Elaboro: M.C.E
C.C.// Archivo
Folios: 6