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-733-2025-55

Bogotá, D.C, 26 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-733-2025-55 SOLICITUD DE AMPLIACIÓN A LA SUSPENSIÓN 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 presentado durante la ejecución del proyecto, nos permitimos solicitar formalmente la ampliación de la suspensión del contrato por un término de treinta (30) días calendario, contados a partir del 26 de agosto de 2026, como consecuencia de las condiciones climáticas adversas y de los eventos de precipitación registrados en la localidad de Usme durante el mes de agosto de 2026.

Las condiciones climáticas presentadas han generado afectaciones directas sobre el normal desarrollo de las actividades programadas, particularmente aquellas que requieren condiciones ambientales favorables para su adecuada ejecución, debido a la presencia recurrente de lluvias, humedad y saturación de las superficies de trabajo. Estas circunstancias dificultan el desarrollo de las actividades bajo los parámetros técnicos y de calidad establecidos, incrementando, además, los riesgos asociados a la seguridad del personal y a la correcta ejecución de los trabajos.

En este sentido, la solicitud de ampliación de la suspensión tiene como finalidad evitar la ejecución de actividades en condiciones técnicamente desfavorables, que puedan comprometer la calidad, durabilidad y estabilidad de las obras, así como preservar la integridad y seguridad del personal vinculado al proyecto. De igual manera, se busca garantizar que, una vez se cuente con condiciones climáticas adecuadas, las actividades puedan ser reanudadas de manera segura, organizada y conforme a las especificaciones técnicas y obligaciones contractuales establecidas.

Por lo anterior, y considerando que las circunstancias que dieron lugar a la suspensión persisten y continúan afectando las condiciones normales de ejecución del contrato, solicitamos respetuosamente a la Entidad autorizar la ampliación de la suspensión por treinta (30) días calendario, a partir del 26 de agosto de 2026, o por el término que técnicamente se considere procedente, con el fin de garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual y salvaguardar los principios de calidad, seguridad y correcta inversión de los recursos públicos.

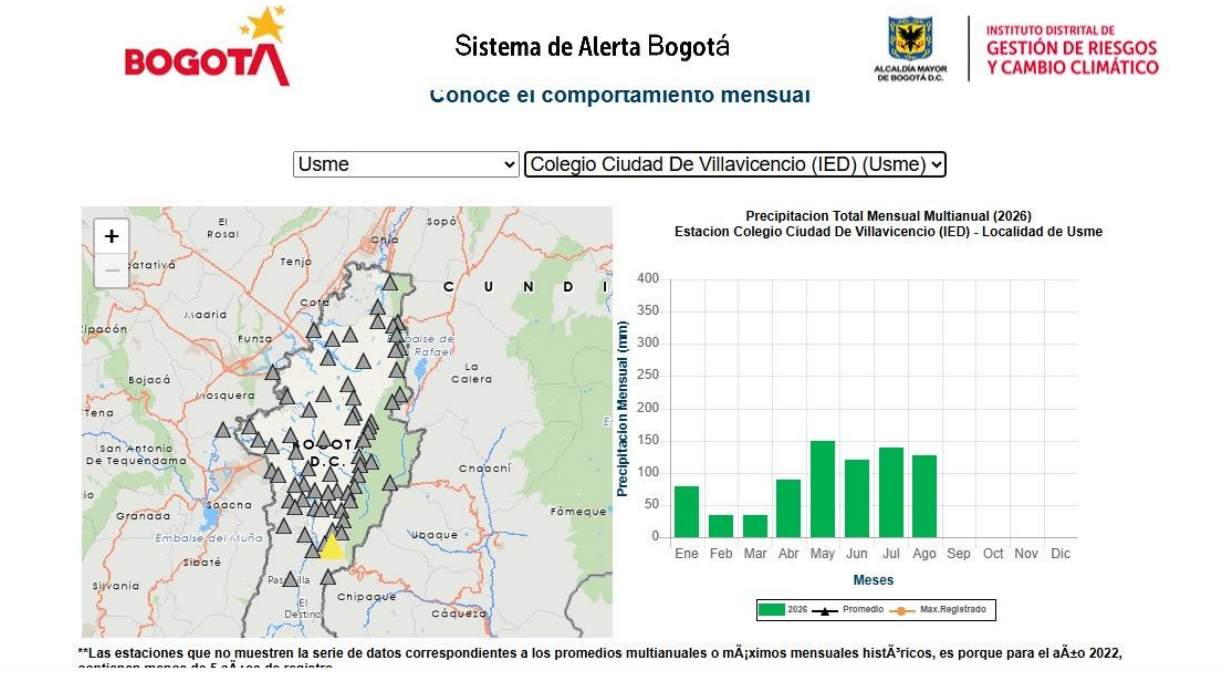
1. ANTECEDENTES Y CONDICIONES CLIMÁTICAS

Mediante oficio CUM-733-2025-54 se solicitó la suspensión temporal del contrato por un término de quince (15) días calendario, sustentada en las condiciones climáticas adversas registradas en la localidad de Usme, las cuales afectaron de manera directa el desarrollo de actividades críticas del proyecto.
Durante el período de suspensión inicialmente concedido no ha sido posible superar completamente las condiciones que motivaron dicha medida, razón por la cual continúan presentándose restricciones técnicas que impiden el desarrollo normal de las actividades pendientes.

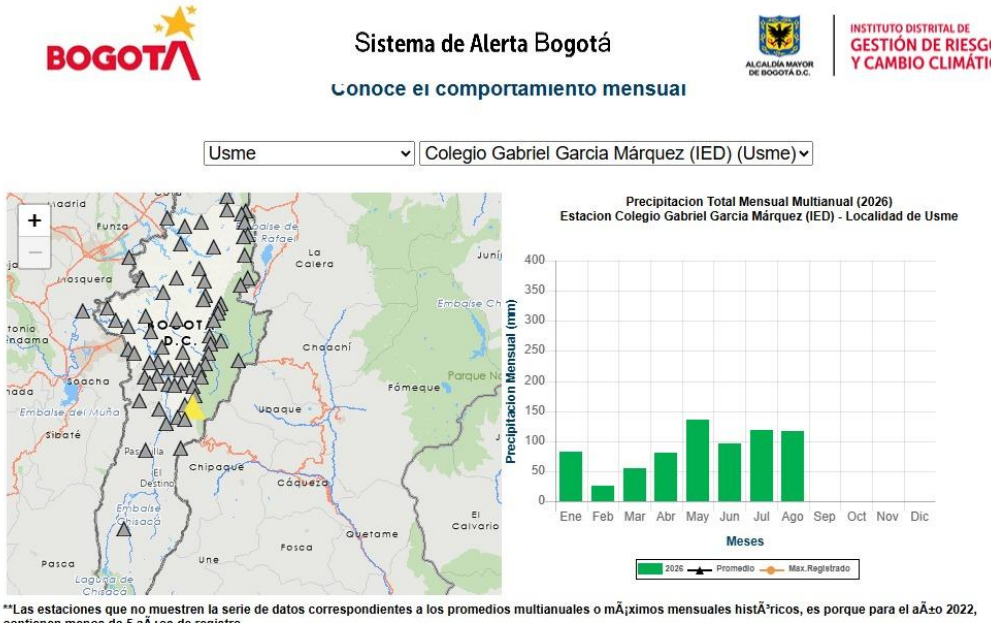
Actualmente, se continuan presentado precipitaciones recurrentes en la localidad de Usme, situación que ha afectado directamente los diferentes frentes de trabajo y, particularmente, aquellas actividades que requieren superficies secas, condiciones controladas de humedad y ausencia de lluvia para garantizar 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:

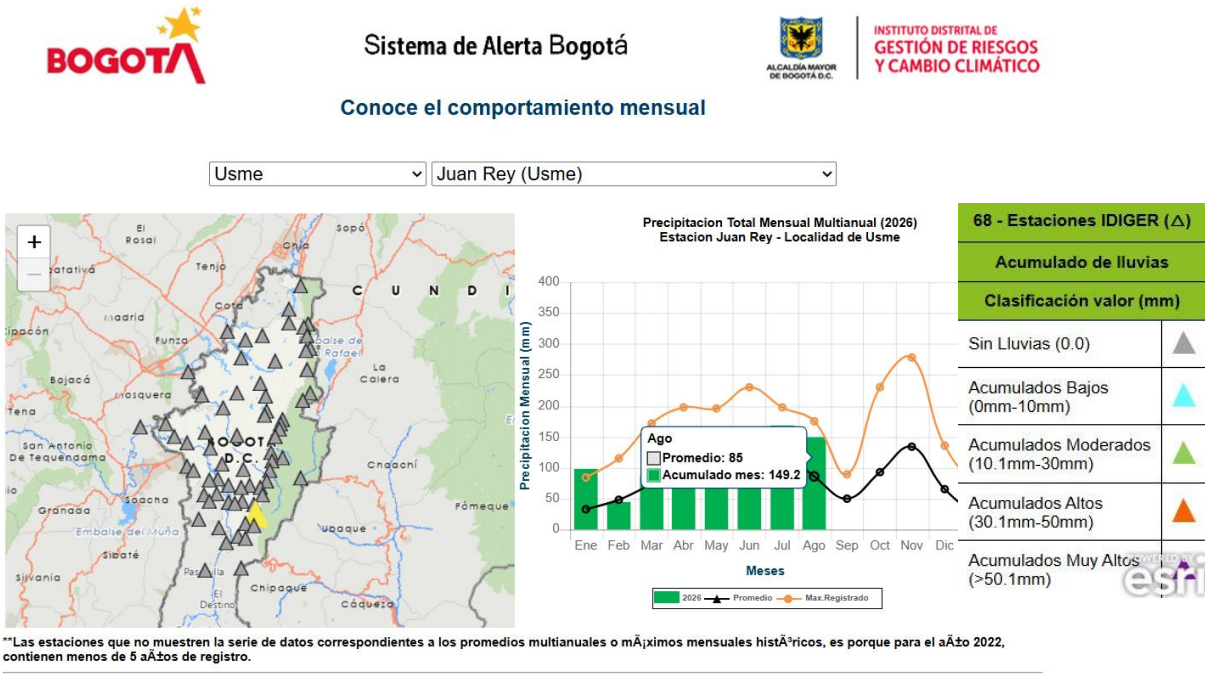
- ✓ Colegio Ciudad de Villavicencio (IED) – Usme.



- ✓ Colegio Gabriel García Márquez (IED) – Usme.



✓ Juan Rey – Usme.



Como se evidencia en la gráfica anterior, durante el mes de agosto de 2026 se registró un incremento en los niveles de precipitación en el área de influencia del proyecto, alcanzando un promedio de 85 mm y un acumulado de 149,2 mm, valores clasificados dentro de la categoría “Muy Altos” conforme a la escala de referencia empleada. Estos registros permiten establecer la presencia de condiciones pluviométricas significativas durante el periodo analizado, con incidencia directa sobre las condiciones de humedad de las superficies y del entorno de trabajo.

En consecuencia, el comportamiento de las precipitaciones constituye un factor de carácter hidrometeorológico relevante para la ejecución de las actividades contractuales que requieren condiciones ambientales controladas, particularmente aquellas

desarrolladas en espacios exteriores y que demandan superficies secas o condiciones adecuadas de humedad para garantizar su correcta ejecución, calidad y durabilidad.

La situación descrita se encuentra sustentada en los registros oficiales del Sistema de Alerta Bogotá – SAB, administrado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, constituyéndose en información técnica objetiva para la valoración de las condiciones climáticas presentadas durante el periodo objeto de análisis.

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 continuas 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 AMPLIACIÓN A LA SUSPENSIÓN

La presente solicitud se formula bajo los mismos fundamentos técnicos y contractuales expuestos en el oficio CUM-733-2025-54, considerando que la suspensión constituye una medida temporal procedente cuando circunstancias externas dificultan o impiden el desarrollo normal del contrato.

Adicionalmente, se informa que la Entidad se encuentra actualmente adelantando la revisión de la solicitud de adición y prórroga del Contrato No. 773-2025-CO, trámite que aún se encuentra en curso y cuyo resultado incide en la planificación de la continuidad de la ejecución contractual.

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 ampliación a la suspensión temporal del Contrato de Obra No. 773-2025 por un término de treinta (30) días calendario, contados a partir del 26 de agosto de 2026 y hasta el 25 de septiembre de 2026, ambas fechas inclusive.

Durante el término adicional de suspensión, y de conformidad con lo establecido en la respectiva Acta de Ampliación de Suspensión, deberá mantenerse suspendido el cómputo del plazo de ejecución contractual por el periodo efectivamente aprobado por las partes.

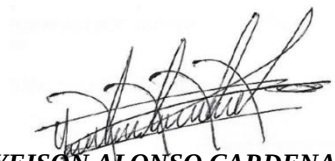
Una vez superadas las circunstancias que motivaron la suspensión, el Contratista se compromete a reanudar oportunamente las actividades, disponiendo de los recursos humanos, técnicos y materiales necesarios y realizando los ajustes correspondientes a la programación de obra.

Así mismo, solicitamos efectuar los ajustes pertinentes al plazo de ejecución contractual, cronograma y demás documentos contractuales que resulten procedentes, de acuerdo con el término adicional de suspensión aprobado y el procedimiento establecido por la Entidad.

En virtud de lo anterior, considerando que las condiciones que originaron la suspensión aún persisten, se considera técnica y contractualmente procedente la ampliación solicitada, reiterando el compromiso de continuar con la ejecución del proyecto una vez se cuente con condiciones adecuadas para garantizar su correcta ejecución, seguridad, calidad y cumplimiento de las especificaciones técnicas.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a la revisión y aprobación de la presente solicitud, así como a la suscripción del correspondiente documento que formalice la ampliación de la suspensión.

Cordialmente.



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