Bogotá, 14 de julio de 2025

Señores:
INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL - IPES.
ADRIANA VILLAMIZAR
Supervisora del Contrato de Obra
CALLE 19 No. 10-44
Bogotá D.C.

IPES-INT-201-2025

Ref.: CONTRATO No. CO1.PCCNTR.7162568 CUYO OBJETO ES "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y SOCIO AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA IPES CUYO OBJETO ES EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL".

Asunto: Concepto Solicitud de Modificatorio 01 Prorroga 01 Adición 01.

Cordial saludo,

De acuerdo con las obligaciones derivadas del contrato de interventoría No. CO1.PCCNTR.7162568 frente al contrato de la referencia, nos permitimos presentar el concepto de la interventoría frente a la solicitud remitida por el contratista mediante oficio 263-IPES-CYZ-2024 para solicitud de modificatorio 01.

1. CONDICIONES ACTUALES DEL CONTRATO DE OBRA

A la fecha las condiciones generales del contrato de obra No. -2024, son las siguientes:

CONTRATO No.:	No. CO1.PCCNTR.7119721
CONTRATISTA:	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ
OBJETO:	"EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL".

FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO:	23 diciembre 2024
PLAZO INICIAL:	(8) meses
FECHA DE INICIO DE OBRA:	29 de enero de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	28 de septiembre de 2025
VALOR INICIAL:	$ 2.325.484.185,00

Partiendo del cuadro anterior, correspondiente a los datos generales del contrato, a continuación, se presenta la solicitud de inclusión de las actividades que requieren ser incluidas al contrato de obra No. CO1.PCCNTR.7119721 y posterior a esto relacionaremos las motivaciones y/o justificaciones identificadas en el desarrollo del proyecto:

1. ANTECEDENTES

Mediante **Oficio 256-IPES-CYZ-2024**, de fecha 10 de julio de 2025, la Unión temporal OBRAS C&Z presenta a la interventoría la solicitud de adición de recursos presupuestales para: *el mantenimiento de la estructura y cambio de cubierta para la Plaza de Mercado Trinidad Galán*, basándose en los siguientes:

1.1. Condiciones de deterioro

"(…) La cubierta existente, con más de 50 años de antigüedad, presenta:

- *Corrosión generalizada en cerchas, correas y perfiles metálicos*
- *Posibles Deformaciones y puntos de oxidación activa*
- *Desplazamiento de tejas y deflexiones excesivas durante el último evento sísmico, lo cual evidencia pérdida de serviciabilidad.*
- *Requerimiento de los comerciantes donde manifiestan la necesidad del cambio de cubierta, por el deterioro de las mismas, la falta de iluminación al interior de la plaza y las afectaciones de salud a largo plazo por el material de las mismas (asbesto cemento), lo anterior fue manifestado en socialización de fecha 19 de mayo de 2025 y solicitud escrito (anexo solicitud) por los siguientes comerciantes:*

Comerciante	*Local*
Dayana Palencia	*24 16 130 144*
Neyla Pardo	*24 16 120 016*
Martha Patricia Carreño	*24 16 120 165*
Luis Gutiérrez	*24 6 120 021*

- *El 8 de junio de 2025, se presentó un sismo clasificado por el Servicio Geológico Colombiano, como terremoto de magnitud 6,3 que sacudió el departamento de Cundinamarca en Colombia, exactamente en un punto cerca de Paratebueno, ocurrido el 8 de junio de 2025 a las 8:08. Después del sismo se realizó verificación de la estructura intervenida, en compañía de la administración de la plaza, interventoría y contratista de obra, donde se evidencia la fractura de elementos de cubierta (tejas de asbesto cemento) y afectaciones mínimas en elementos no estructurales*

1.2. Obsolescencia normativa – NSR-10

(…) La estructura de cubierta fue diseñada bajo criterios obsoletos, sin cumplimiento de:

- *Requisitos de cargas permanentes y variables (viento, mantenimiento, sismo).*
- *Conexiones estructurales eficientes.*
- *Resistencia sísmica y estabilidad general (Título G de la NSR-10).(…)*

1.3. Material prohibido: Asbesto-cemento

(…) Las tejas existentes están fabricadas con asbesto-cemento, material prohibido en Colombia desde 2019 mediante la Ley 1968, que obliga su retiro antes de julio de 2025.

Riesgos asociados:

- *Liberación de fibras cancerígenas al manipular, fracturar o romper las tejas.*
- *Enfermedades graves como asbestosis, mesotelioma pleural y cáncer pulmonar.*
- *Contaminación ambiental y requerimientos especiales de disposición final. (…)*
-

1.4. . Filtraciones, estanqueidad y eficiencia térmica

(…) El sistema de cubierta presenta:

- *Filtraciones recurrentes*
- *Materiales sin aislamiento térmico ni capacidad reflectiva.*
- *Condiciones inadecuadas de confort y eficiencia energética.*
- *Imposibilidad de incorporar tecnologías modernas (extractores, lucernarios, paneles solares). (…)*

De igual forma, manifiesta que, la propuesta de cambio de la cubierta, en caso de darse, puede presentar los siguientes beneficios:

a. Reducción significativa del peso de cubierta

(…) El cambio a materiales modernos representa una reducción del 40–70% en el peso de la cubierta.(…)

(…) Beneficios:

- *Disminución de esfuerzos internos en cerchas, correas y columnas.*
- *Menores deflexiones y vibraciones.*
- *Reducción de carga sísmica (F = m × a) al disminuir la masa activa del sistema. (…)*

b. Compatibilidad con mantenimiento preventivo

(…) La estructura actual se encuentra, en términos generales, en estado aceptable, y puede ser conservada realizando:

- *Limpieza y remoción de óxidos.*
- *Aplicación de pintura anticorrosiva.*
- *Revisión y ajuste de conexiones.*
- *Sustitución puntual de elementos deteriorados por perfiles de iguales características (mismo material, sección y longitud).*

El uso de materiales más livianos facilita las labores de mantenimiento, inspección y seguridad de operarios sin necesidad de reforzar toda la estructura. (…)"

2. CONCEPTO DE INTERVENTORIA

De acuerdo a las justificaciones presentadas por la **UNION TEMPORAL C&Z**, se expondrán a continuación cada uno de nuestros conceptos:

2.1. Condiciones de deterioro y Obsolescencia normativa – NSR-10

En cuanto a que, la estructura construcción con más de 50 años, indica en la página 15 de 56 el INFORME PATOLOGIA, VULNERABILIDAD SÍSMICA Y ALTERNATIVA DE INTERVENCION PLAZA DISTRITAL DE MERCADO – TRINIDAD GALÁN, CONTRATO DE CONSULTORIA No.CO1.PCCNTR.3721668, de fecha diciembre de 2022, realizado por la firma TÉCNICAS COLOMBIANAS DE INGENIERÍA S.A.S. lo siguiente:

"(…) La estructura fue diseñada bajo parámetros sísmicos y criterios adoptados de acuerdo con el conocimiento estructural de la época de los años 1970 por lo que su diseño no cuenta con las consideraciones del código colombiano de construcción sismo resistente ya que su construcción se desarrolló previamente a la expedición del Decreto 1400 de 1984. (…)"

Por lo anterior, el argumento que manifiesta UNION TEMPORAL C&Z es acertado, al indicar la obsolescencia de la estructura y en este orden, según la vigencia de la normatividad que aplicaba en su momento, ha surtido en el tiempo las siguientes actualizaciones:

1974: Decreto Ley 1400 (Primera norma)

1984: AIS-100 (Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica)

1993: NSR-93 (Decreto 33/1993)

1998: NSR-98 (Decreto 839/1998)

2010: NSR-10 (Decreto 926/2010) y sus actualizaciones en los años 2015 , 2021 y 2023-.

Ahora bien, la estructura a la vigencia de la normatividad estructural de los años 70´s, en el INFORME PATOLOGIA, VULNERABILIDAD SÍSMICA, se menciona en la página 22 de 56, describe la cubierta así:

> *"(…) Las cerchas principales están compuestas por elementos tipo ángulo metálico. Las secciones transversales del cordón superior en 2 ángulos L 2"x3/16", cordón inferior en varilla lisa de diámetro 3/4" y diagonales en varilla lisa diámetro 5/8". Las conexiones entre elementos son soldadas y conexiones a columna metálica pernada.*
> *La cubierta está conformada por un tejado en tejas de asbesto cemento, apoyadas en correas de metálicas tipo celosía.*
> *Las correas metálicas tipo celosía están conformados por un cordón superior en ángulo metálico L 1"x1/8" diagonales en barras lisas de diámetros 3/8" y cordón inferior 1/2". (…)*

Por otro lado, menciona los elementos no estructurales y su estado (Página 44 de 56).

> *(…) 4.3 ESTADO ACTUAL DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES*
> *Durante las actividades de inspección del estado actual de los elementos estructurales y no estructurales se identificaron las siguientes condiciones: (,,,)*
>
> *(…) Elementos Estructurales que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica (Se incluyen escaleras, muros de contención, elementos de cubiertas, sistemas de entrepiso y todos los elementos cubiertos por el título A.8 del reglamento NSR-10): Presentan un buen estado de conservación sin evidencia de fisuras, grietas, deflexiones, deterioro o alguna otra patología química, mecánica o biológica que pueda afectar su funcionamiento, estabilidad, resistencia o durabilidad.(…)*

Por lo anterior, si bien son elementos que fueron construidos bajo Decreto 1400 de 1984, acorde con el informe de patología de la estructura para los elementos no estructurales se indica que presentaban un buen estado de conservación, sin evidencias patológica de afectación. Ahora bien, dado el sismo presentado el pasado 8 de junio de 2025, afectó los elementos de cubierta en asbesto cemento, en el que las tejas, posterior al sismo presentan fisuras y en consecuencia la infiltración de agua al interior de la Plaza de Mercado, la propuesta de realizar mantenimiento a la estructura de cubierta: cerchas, correas, templetes y contravientos la presente interventoría lo encuentra viable, procedente y conducente, dado que la funcionalidad de las tejas se ha visto afectaday en su propuesta el incluye el mantenimiento de los elementos de cubierta Cerchas principales, Correas

metálicas, templetes y contravientos, elementos que en el REFORZAMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE LA PLAZA DE MERCADO TRINIDAD GALAN no fueron incluidos, por lo tato no hacen parte del alcance actual del contrato, tampoco existe una referencia para el cambio de los mismos, reemplazo o retiro, por lo anteriormente mencionado la propuesta de Mantenimiento de los elementos de cubierta Cerchas principales, correas, templetes y contravientos, la presente interventoría lo considera procedente y conducente realizar el mantenimiento propuesto previo al cambio del material las tejas de asbesto cemento.

2.2. Material prohibido: Asbesto-cemento; Presentación de Filtraciones, estanqueidad y eficiencia térmica.

Acorde con la Ley 1968 de 2019 (Ley Ana Cecilia Niño), en su artículo 1: se prohíbe el uso, comercialización, distribución y producción de asbesto en Colombia, adicionalmente en su artículo 4: Establece un plazo máximo de 5 años (hasta julio de 2025) para sustituir materiales con asbesto en infraestructuras existentes.

Aunado a las solicitudes presentadas por los comerciantes de la plaza Trinidad Galán, tanto de manera verbal en las reuniones de socialización del 19 de mayo de 2025, como la socialización del inicio de las obras el dpi 12 de febrero de 2025, así como, en los oficios presentados a la administración, manifestando:

1. Deterioro de las tejas.
2. Filtración de agua
3. Requerimiento de la secretaría a salud.
4. Prohibición de uso de asbesto cemento por afectación de salud.
5. Peligro al evidencia la posibilidad de que caigan sobre los usuarios y/o los comerciantes de la plaza.

Mantener la cubierta en un material que está prohibido y que ya ha vencido el plazo dado para el cambio de las mismas, implica una violación legal expresa, exponiendo a la entidad a sanciones, multas y acciones judiciales por incumplimiento normativo, por tanto, la presente interventoría lo encuentra procedente y conducente la propuesta para el cambio de la cubierta.

3 SOLICITUD DEL CONTRATISTA

Con base en el oficio 257-IPES-CYZ-2024 y 259-IPES-CYZ-2024, donde se detalla el alcance de las actividades para el cambio de la cubierta, y se presenta el listado de los ítems No previstos para incluir las actividades requeridas para el cambio de material de cubierta y el mantenimiento de los elementos metálicos de cubierta, según la solicitud presentada por el contratista, se solicita la adición de recursos por un valor de $1.160.009.362,59, y una prórroga de 4 meses al contrato de obra, es decir hasta el 28 de enero de 2026.

Acorde con el clausulado anexo del contrato, en las obligaciones específicas, numeral 29, cumplir

con las obligaciones *"(…) Cumplir con cada una de las obligaciones contractuales, conforme a los siguientes instructivos y procedimientos (…)"* continúa *"(…) PR-105 APROBACIÓN DE ITEMS NO PREVISTOS (…)* , en el cual se indica el procedimiento para la aprobación del los ítems no previstos.

Por tal razón, según el procedimiento anteriormente mencionado, y el oficio 257-IPES-CYZ-2024, donde el contratista manifiesta la necesidad de la inclusión del NP a continuación:

ITEM	CANASTA	**ITEMS NO PREVISTOS**	CANT	UNIDAD
NP 77	1.2.38	DESMONTE LAMPARAS	32,00	UND
NP 78	1.2.29	Desmonte cubiertas asbesto cemento (Incluye Retiro de sobrantes y trasiego)	1.839,00	M2
NP 79	1.2.57	DESMONTE Y RETIRO DE CANAL METALICA EXISTENTE	122,20	ML
NP 80		MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA (Incluye: Revisión, ajuste, soldadura, limpieza manual, retiro de piezas deterioradas, aplicación de anticorrosivo y pintura esmalte para estructura metálica)	8.951,00	ML
NP 81	8.1.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABALLETE CANALETA DESARROLLO CALIBRE 26	163,70	ML
NP 82	8.1.13	Suministro e instalación Canal en lamina galvanizada calibre 18, desarrollo de 81 cms, incluye accesorios de fijación, soldadura, wash primer y anticorrosivo -no incluye andamios	122,20	ML
NP 83	8.1.19	Suministro e instalación Flanche en lamina galvanizada calibre 26, DE 40 cms de ancho, incluyen dobleces, incluyen chazos expansivos de 1/4" x 1-1/2" y sikalex 1A, para instalación - No incluyen pinturas, No incluyen andamios	208,84	ML
NP 84	8.1.32	CUBIERTA EN TEJA DE 300 mm de ancho util CAL. 26, En calidad STANDING SEAM similar o de características técnicas superiores. (Incluye instalación y el suministro de todos los accesorios requeridos para el correcto montaje.)	1.647,26	M2
NP 85	8.1.33	Suministro e Instalación de Teja Traslucida Standing Seam a=0.50 m. (Incluye instalación y el suministro de todos los accesorios requeridos para el correcto montaje.)	208,00	M2
NP 86	16.1.33	SUMINISTRO E INSTALACION DE LINEA DE VIDA HORIZONTAL CABLE 5/16 EN ACERO INOXIDABLE, INCLUYE ABSORBEDOR DE IMPACTO	261,00	ML

NP 87	16.1.35	Torre puente de andamio multidireccional de2,13X19,06 a 3 mts Base Plana (ALQUILER) TUNEL.	240,00	dia
NP 88	16.1.34	Suministro e instalación de postes de soporte para línea de vida horizontal fija *rothoblaas* o similar, incluye perforación, anclaje epóxico, varilla para anclaje adhesivo, soporte para línea de vida (inicial y/o intermedio), tuercas, arandelas, prueba con dinamómetro para cada perno, sello de fijación con cinta asfáltica y Sika.	26,00	UND

Ante la necesidad del cumplimiento de la ley la Ley 1968 de 2019, se presenta el requerimiento del cambio de material para la cubierta y según el concepto presentado, para la interventoría, se debe realizar el mantenimiento de la estructura metálica para la cubierta, esta actividad no prevista para el desarrollo inicial de la obra, razón por la cual, se presentan las siguientes obras adicionales a la supervisión, con el fin de obtener la autorización para su ejecución e inclusión dentro del contrato de las mismas.

No obstante, dichas actividades fueron previamente revisadas y aprobadas por parte de la interventoría conforme al siguiente procedimiento:

- Se verificó que las actividades antes descritas no estuvieran contempladas dentro del presupuesto, ni las especificaciones del contrato.
- Seguido a lo anterior, se analizó la justificación técnica presentada por parte del contratista para cada una y todas las actividades, las cuales se relacionarán de manera específica.
- Así mismo, se verificó que los precios contractuales de los insumos (equipos, materiales y mano de obra) se mantuvieran acorde con el listado de insumos aprobados una vez dado inicio al contrato de obra.
- Teniendo en cuenta que, en su mayoría los ítems presentados por el contratista hacen parte del listado de la canasta de la entidad, y a su solicitud del contratista, quien manifiesta que, *"(…) hacer uso de los precios de la canasta 2025 (…)"* Con relación a este aspecto la interventoría, encuentra viable, la adición de nuevos ítems, basados en el Art. 22 Ley 80/1993, los cuales al no ser parte de los ítems inicialmente contratados, pueden adoptar los precios de la canasta con actualización de 2025, correspondiente a obras no previstas inicialmente. Vale la pena mencionar que para **NINGUNO** de ítems iniciales se puede hacer uso de la canasta 2025, por lo tanto para estos ítems se mantendrá el precio de la canasta 2024. En otras palabras, los precios aplican exclusivamente para las partidas adicionales no contempladas en el contrato original.
- Respecto a insumos que no son contractuales, no se presentan insumos diferentes a los contractuales, es decir, se asumieron los costos de los insumos contractuales.
- Por último, se verificó la especificación técnica de cada actividad y se hizo la validación por parte de los profesionales de interventoría.

Con base en el procedimiento anterior, a continuación, se presenta el análisis realizado de manera específica para cada actividad.

NP 77 DESMONTE DE LAMPARAS

Justificación contratista de obra
Corresponde al suministro e instalación de la infraestructura de acuerdo con norma CELSIA para la medida de energía independiente del blogue 4 del comando, garantizando la disponibilidad de energía necesaria para el proyecto.

Evaluación Financiera
Esta actividad no está considerada en el presupuesto contractual, y es requerida para energización eléctrica del blogue 4. Sin la ejecución de esta actividad no es posible dar energía a los equipos y espacios necesarios requeridos para realizar el proyecto.
Es de resaltar que no se requiere una adición presupuestal para la inclusión de esta actividad no prevista.

Concepto interventoría

Teniendo en cuenta que, en el proceso de Mantenimiento de los elementos de cubierta metálica existentes, se realizará la limpieza de la misma, se requiere realizar el retiro de las luminarias existentes con el objetivo de liberar el espacio de trabajo, y garantizar la seguridad de los trabajadores, por lo tantos, como una de las actividades a realizar como parte de la limpieza se realizará el retiro de las luminarias existentes para su posterior instalación de nuevas luminarias, y dado que esta actividad no se contempló en el presupuesto de manera independiente, la interventoría aprueba la actividad y considera necesaria, procedente, conducente y útil la creación de este ítem (Anexo APU NP y especificaciones técnicas).

NP 78 Desmonte cubiertas asbesto cemento (Incluye Retiro de sobrantes y trasiego)

Justificación contratista de obra
Las tejas existentes están fabricadas con asbesto-cemento, material prohibido en Colombia desde 2019
mediante la Ley 1968, que obliga su retiro antes de julio de 2025.

Riesgos asociados:
- *Liberación de fibras cancerígenas al manipular, fracturar o romper las tejas.*
- *Enfermedades graves como asbestosis, mesotelioma pleural y cáncer pulmonar.*
- *Contaminación ambiental y requerimientos especiales de disposición final.*

Evaluación Financiera
Esta actividad no está considerada en el presupuesto contractual, y es requerida para el cumplimiento normativo Ley 1968 de 2019.

Salud pública y medio ambiente: El asbesto representa un riesgo inaceptable.

Concepto interventoría
Acorde con la Ley 1968 de 2019 (Ley Ana Cecilia Niño), en su artículo 1: se prohíbe el uso, comercialización, distribución y producción de asbesto en Colombia, adicionalmente en su artículo 4: Establece un plazo máximo de 5 años (hasta julio de 2025) para sustituir materiales con asbesto en infraestructuras existentes.

Aunado a las solicitudes presentadas por los comerciantes de la plaza Trinidad Galán, tanto de manera verbal en las reuniones de socialización del 19 de mayo de 2025, como la socialización del inicio de las obras el dpi 12 de febrero de 2025, así como, en los oficios presentados a la administración, manifestando:
1. Deterioro de las tejas.
2. Filtración de agua
3. Requerimiento de la secretaría a salud.
4. Prohibición de uso de asbesto cemento por afectación de salud.
5. Peligro al evidencia la posibilidad de que caigan sobre los usuarios y/o los comerciantes de la plaza.

Mantener la cubierta en un material que está prohibido y que ya ha vencido el plazo dado para el cambio de las mismas, implica una violación legal expresa, exponiendo a la entidad a sanciones, multas y acciones judiciales por incumplimiento normativo, por tanto, la presente interventoría lo encuentra procedente y conducente la propuesta para el cambio de la cubierta.

NP 79 DESMONTE Y RETIRO DE CANAL METALICA EXISTENTE
Justificación contratista de obra
El sistema de cubierta presenta:
- *Filtraciones recurrentes*
- *Materiales sin aislamiento térmico ni capacidad reflectiva.*
- *Condiciones inadecuadas de confort y eficiencia energética.*
- *Imposibilidad de incorporar tecnologías modernas (extractores, lucernarios, paneles solares).*

Evaluación Financiera
Esta actividad no está considerada en el presupuesto contractual, y la funcionalidad del espacio está limitada y los costos operativos aumentan.

Concepto interventoría

Teniendo en cuenta que, en el proceso de Mantenimiento de los elementos de cubierta metálica existentes, se realizará la limpieza de la misma, se requiere realizar el retiro de canales metálicas existentes con el objetivo realizar el reemplazo de la cubierta en asbesto cemento, las canales muestra deterioro en el estado actual, por lo tanto, como parte del cambio de cubierta se realizará el retiro de canales existentes para su posterior instalación de nuevas canales. Dado que esta actividad no se contempló en el presupuesto de manera independiente, la interventoría aprueba la actividad y

considera necesaria, procedente, conducente y útil la creación de este ítem (Anexo APU NP y especificaciones técnicas).

NP 80 MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA (Incluye: Revisión, ajuste, soldadura, limpieza manual, retiro de piezas deterioradas, aplicación de anticorrosivo y pintura esmalte para estructura metálica)

Justificación contratista de obra
La estructura actual se encuentra, en términos generales, en estado aceptable, y puede ser conservada
realizando:
- *Limpieza y remoción de óxidos.*
- *Aplicación de pintura anticorrosiva.*
- *Revisión y ajuste de conexiones.*
- *Sustitución puntual de elementos deteriorados por perfiles de iguales características (mismo material,*

sección y longitud).

Evaluación Financiera
Esta actividad no está considerada en el presupuesto contractual, y la intervención propuesta de reemplazo de cubierta y mantenimiento de estructura se justifica plenamente por:
- *Seguridad estructural: La estructura está sometida a esfuerzos innecesarios por el peso excesivo de*

una cubierta obsoleta.
- *Cumplimiento normativo: Incumple NSR-10 y la Ley 1968 de 2019.*
- *Salud pública y medio ambiente: El asbesto representa un riesgo inaceptable.*
- *Optimización funcional: El nuevo sistema mejorar la impermeabilización y la posibilidad de integrar tecnología moderna.*
- *Eficiencia económica: Se evita el reforzamiento mayor al reducir cargas con materiales livianos y se*

prolonga la vida útil de la estructura existente

Concepto interventoría

Teniendo en cuenta que, el cambio del material de cubierta de asbesto cemento a un material aceptado, es requerido para dar cumplimeinto a la Ley 1968 de 2019 y las solcitudes de cambio de cubierta presentada por los comerciantes, se requiere previo a la instalación del nuevo material de cubierta, realizar el proceso de Mantenimiento de los elementos de cubierta metálica. Dado que esta actividad no se contempló en el presupuesto de manera independiente, la interventoría aprueba la actividad y considera necesaria, procedente, conducente y útil la creación de este ítem (Anexo APU NP y especificaciones técnicas).

NP 81 SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABALLETE CANALETA DESARROLLO CALIBRE 26

Justificación contratista de obra
El sistema de cubierta presenta:
- *Filtraciones recurrentes*
- *Materiales sin aislamiento térmico ni capacidad reflectiva.*
- *Condiciones inadecuadas de confort y eficiencia energética.*
- *Imposibilidad de incorporar tecnologías modernas (extractores, lucernarios, paneles solares).*

Evaluación Financiera
Esta actividad no está considerada en el presupuesto contractual, y la funcionalidad del espacio está limitada y los costos operativos aumentan.

Concepto interventoría

Teniendo en cuenta que, en el proceso de cambio de material de cubierta de asbesto cemento a cubierta liviana para dar cumplimiento a la Ley 1968 de 2019, se requiere realizar la isntalacion de los caballetes en canaleta con el objetivo complementar con los elementos acordes con el cambio de material dado el reemplazo de la cubierta en asbesto cemento, técnicamenet no se pueden mantener los caballetes existentes, por lo tanto, como parte del cambio de cubierta se realizará la instalación de un caballete acorde con la cubierta propuesta. Dado que esta actividad no se contempló en el presupuesto de manera independiente, la interventoría aprueba la actividad y considera necesaria, procedente, conducente y útil la creación de este ítem (Anexo APU NP y especificaciones técnicas).

NP 82 Suministro e instalación Canal en lamina galvanizada calibre 18, desarrollo de 81 cms, incluye accesorios de fijación, soldadura, wash primer y anticorrosivo -no incluye andamios

Justificación contratista de obra
El sistema de cubierta presenta:
- *Filtraciones recurrentes*
- *Materiales sin aislamiento térmico ni capacidad reflectiva.*
- *Condiciones inadecuadas de confort y eficiencia energética.*
- *Imposibilidad de incorporar tecnologías modernas (extractores, lucernarios, paneles solares).*

Evaluación Financiera
Esta actividad no está considerada en el presupuesto contractual, y la funcionalidad del espacio está limitada y los costos operativos aumentan.

Concepto interventoría

Teniendo en cuenta que, en el proceso de Mantenimiento de los elementos de cubierta metálica existentes, se realizará la limpieza de la misma, se requiere realizar el retiro de canales metálicas

existentes con el objetivo realizar el reemplazo de la cubierta en asbesto cemento, las canales muestra deterioro en el estado actual, por lo tanto, como parte del cambio de cubierta se realizará el retiro de canales existentes para su posterior instalación de nuevas canales. Dado que esta actividad no se contempló en el presupuesto de manera independiente, la interventoría aprueba la actividad y considera necesaria, procedente, conducente y útil la creación de este ítem (Anexo APU NP y especificaciones técnicas).

NP 83 Suministro e instalación Flanche en lamina galvanizada calibre 26, DE 40 cms de ancho, incluyen dobleces, incluyen chazos expansivos de 1/4" x 1-1/2" y sikalex 1A, para instalación - No incluyen pinturas, No incluyen andamios

Justificación contratista de obra
El sistema de cubierta presenta:
- *Filtraciones recurrentes*
- *Materiales sin aislamiento térmico ni capacidad reflectiva.*
- *Condiciones inadecuadas de confort y eficiencia energética.*
- *Imposibilidad de incorporar tecnologías modernas (extractores, lucernarios, paneles solares).*

Evaluación Financiera
Esta actividad no está considerada en el presupuesto contractual, y la funcionalidad del espacio está limitada y los costos operativos aumentan.

Concepto interventoría

Teniendo en cuenta que, en el proceso de cambio de material de cubierta de asbesto cemento a cubierta liviana para dar cumplimiento a la Ley 1968 de 2019, se requiere realizar la instalación de los flanches en lámina galvanizada con el objetivo complementar con los elementos acordes con el cambio de material dado el reemplazo de la cubierta en asbesto cemento, técnicamente de debe realizar la instalación de los flanches laterales en cubiertas livianas responde a criterios de estabilidad estructural, garantizar la estanqueidad y durabilidad del sistema de cerramiento superior. Este componente cumple una función fundamental como elemento complementario en el comportamiento integral del sistema de cubierta, especialmente en condiciones de exposición a agentes atmosféricos y cargas dinámicas, por lo tanto, como parte del cambio de cubierta se realizará la instalación de flanches en lámina galvanizada acorde con la cubierta propuesta. Dado que esta actividad no se contempló en el presupuesto de manera independiente, la interventoría aprueba la actividad y considera necesaria, procedente, conducente y útil la creación de este ítem (Anexo APU NP y especificaciones técnicas).

NP 84 CUBIERTA EN TEJA DE 300 mm de ancho util CAL. 26, En calidad STANDING SEAM similar o de características técnicas superiores. (Incluye instalación y el suministro de todos los accesorios requeridos para el correcto montaje.)

Justificación contratista de obra

Las tejas existentes están fabricadas con asbesto-cemento, material prohibido en Colombia desde 2019
mediante la Ley 1968, que obliga su retiro antes de julio de 2025.

Riesgos asociados:
- *Liberación de fibras cancerígenas al manipular, fracturar o romper las tejas.*
- *Enfermedades graves como asbestosis, mesotelioma pleural y cáncer pulmonar.*
- *Contaminación ambiental y requerimientos especiales de disposición final.*

Evaluación Financiera
Esta actividad no está considerada en el presupuesto contractual, y es requerida para el cumplimiento normativo Ley 1968 de 2019.
Salud pública y medio ambiente: El asbesto representa un riesgo inaceptable.

Concepto interventoría
Acorde con la Ley 1968 de 2019 (Ley Ana Cecilia Niño), en su artículo 1: se prohíbe el uso, comercialización, distribución y producción de asbesto en Colombia, adicionalmente en su artículo 4: Establece un plazo máximo de 5 años (hasta julio de 2025) para sustituir materiales con asbesto en infraestructuras existentes.

Aunado a las solicitudes presentadas por los comerciantes de la plaza Trinidad Galán, tanto de manera verbal en las reuniones de socialización del 19 de mayo de 2025, como la socialización del inicio de las obras el dpi 12 de febrero de 2025, así como, en los oficios presentados a la administración, manifestando:

1. Deterioro de las tejas.
2. Filtración de agua
3. Requerimiento de la secretaría a salud.
4. Prohibición de uso de asbesto cemento por afectación de salud.
5. Peligro al evidencia la posibilidad de que caigan sobre los usuarios y/o los comerciantes de la plaza.

Mantener la cubierta en un material que está prohibido y que ya ha vencido el plazo dado para el cambio de las mismas, implica una violación legal expresa, exponiendo a la entidad a sanciones, multas y acciones judiciales por incumplimiento normativo. Dado que esta actividad no se contempló en el presupuesto de manera independiente, la interventoría aprueba la actividad y considera necesaria, procedente, conducente y útil la creación de este ítem (Anexo APU NP y especificaciones técnicas).

NP 85 Suministro e Instalación de Teja Traslucida Standing Seam a=0.50 m. (Incluye instalación y el suministro de todos los accesorios requeridos para el correcto montaje.)

Justificación contratista de obra
Las tejas existentes están fabricadas con asbesto-cemento, material prohibido en Colombia desde 2019

mediante la Ley 1968, que obliga su retiro antes de julio de 2025.

Riesgos asociados:
- *Liberación de fibras cancerígenas al manipular, fracturar o romper las tejas.*
- *Enfermedades graves como asbestosis, mesotelioma pleural y cáncer pulmonar.*
- *Contaminación ambiental y requerimientos especiales de disposición final.*

Evaluación Financiera
Esta actividad no está considerada en el presupuesto contractual, y es requerida para el cumplimiento normativo Ley 1968 de 2019.
Salud pública y medio ambiente: El asbesto representa un riesgo inaceptable.

Concepto interventoría
Acorde con la Ley 1968 de 2019 (Ley Ana Cecilia Niño), en su artículo 1: se prohíbe el uso, comercialización, distribución y producción de asbesto en Colombia, adicionalmente en su artículo 4: Establece un plazo máximo de 5 años (hasta julio de 2025) para sustituir materiales con asbesto en infraestructuras existentes.

Aunado a las solicitudes presentadas por los comerciantes de la plaza Trinidad Galán, tanto de manera verbal en las reuniones de socialización del 19 de mayo de 2025, como la socialización del inicio de las obras el dpi 12 de febrero de 2025, así como, en los oficios presentados a la administración, manifestando:

1. Deterioro de las tejas.
2. Filtración de agua
3. Requerimiento de la secretaría a salud.
4. Prohibición de uso de asbesto cemento por afectación de salud.
5. Peligro al evidencia la posibilidad de que caigan sobre los usuarios y/o los comerciantes de la plaza.

Mantener la cubierta en un material que está prohibido y que ya ha vencido el plazo dado para el cambio de las mismas, implica una violación legal expresa, exponiendo a la entidad a sanciones, multas y acciones judiciales por incumplimiento normativo. Dado que esta actividad no se contempló en el presupuesto de manera independiente, la interventoría aprueba la actividad y considera necesaria, procedente, conducente y útil la creación de este ítem (Anexo APU NP y especificaciones técnicas).

NP 86 SUMINISTRO E INSTALACION DE LINEA DE VIDA HORIZONTAL CABLE 5/16 EN ACERO INOXIDABLE, INCLUYE ABSORBEDOR DE IMPACTO

Concepto interventoría
Esta actividad es esencial para proteger a los trabajadores contra caídas en altura durante el desmonte de la antigua cubierta y la instalación de la nueva. La línea de vida actúa como sistema de protección colectiva, permitiendo la movilidad segura de los operarios sobre superficies inclinadas o resbaladizas, mientras permanecen anclados.

Justificación técnica específica:
Cumplimiento de la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio de Trabajo (Colombia), que regula las condiciones de seguridad para trabajos en alturas. El absorbedor de impacto evita la transmisión de cargas excesivas al cuerpo del trabajador y a los anclajes estructurales, reduciendo el riesgo de lesión o falla del sistema. Este sistema es reutilizable y puede incorporarse como parte permanente del sistema de mantenimiento de cubiertas livianas.

Dado que esta actividad no se contempló en el presupuesto de manera independiente, la interventoría aprueba la actividad y considera necesaria, procedente, conducente y útil la creación de este ítem (Anexo APU NP y especificaciones técnicas).

NP 87 Torre puente de andamio multidireccional de2,13X19,06 a 3 mts Base Plana (ALQUILER) TUNEL.

Concepto interventoría

La utilización de andamios multidireccionales es necesaria para proporcionar acceso seguro, estable y ergonómico a las zonas de intervención. Además, permite el manejo adecuado del material de cubierta sin comprometer la integridad física de los trabajadores ni dañar los elementos existentes. Sin embargo en la condición que se requiere que los pasillos se permita el paso del personal usuario de la plaza, se requiete el uso de túnel para el tránsito de los visitantes y comerciantes de la plaza-

Justificación técnica específica:

Facilita el retiro controlado de placas de asbesto, las cuales deben manejarse con precauciones especiales por su naturaleza contaminante (Decreto 4741 de 2005, gestión de residuos peligrosos).
Proporciona una plataforma segura para la instalación de la nueva cubierta, cumpliendo con la norma NTC 1735 (Sistemas de andamios).
Permite generar condiciones de trabajo protegidas del entorno (túnel), especialmente en casos en particular que la plaza no puede detener su operación.

Dado que esta actividad no se contempló en el presupuesto de manera independiente, la interventoría aprueba la actividad y considera necesaria, procedente, conducente y útil la creación de este ítem (Anexo APU NP y especificaciones técnicas).

NP 88 SUMINISTRO E INSTALACION DE POSTES DE SOPORTE PARA LÍNEA DE VIDA HORIZONTAL FIJA ROTHOBLAAS O SIMILAR, INCLUYE PERFORACIÓN, ANCLAJE EPÓXICO, VARILLA PARA ANCLAJE ADHESIVO, SOPORTE PARA LINEA DE VIDA (INICIAL Y/O INTERMEDIO), TUERCAS, ARANDELAS, PRUEBA CON DINAMOMETRO PARA CADA PERNO, SELLO DE FIJACIÓN CON CINTA ASFALTICA Y SIKA.

Concepto interventoría
Este ítem corresponde a la instalación definitiva de anclajes estructurales que soportan la

línea de vida, asegurando su funcionamiento seguro a largo plazo y conformando un sistema fijo de protección anticaídas en mantenimiento futuro de cubiertas.

Justificación técnica específica:

El uso de anclajes epóxicos y pruebas dinamométricas permite garantizar la capacidad portante real de cada punto de anclaje, evitando fallas por instalación deficiente o materiales no conformes. Los sellos con cinta asfáltica y sellantes tipo Sika aseguran la estanqueidad de las perforaciones, evitando filtraciones de agua que puedan comprometer la durabilidad del sistema o afectar estructuras inferiores. Este tipo de solución se ajusta a las exigencias del sistema Rothoblaas o equivalente, cumpliendo estándares internacionales como EN 795 (dispositivos de anclaje para EPI anticaídas).

Dado que esta actividad no se contempló en el presupuesto de manera independiente, la interventoría aprueba la actividad y considera necesaria, procedente, conducente y útil la creación de este ítem (Anexo APU NP y especificaciones técnicas).

Por todo lo anterior, a continuación, nos permitimos presentar las siguientes conclusiones:

1. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

a. Se evidencia que la solicitud de prórroga presentada por el contratista de obra genera afectaciones directas a la ejecución del contrato de interventoría. En consecuencia, se remitiré oficio IPES-INT-201-2025 con la solicitud de adición al contrato de interventoría por un valor total correspondiente asciende a Ciento cincuenta y siete millones ciento siete mil setecientos sesenta y cinco pesos colombianos. ($ 157.107.765), por los cuatro meses de prorroga solicitada. Resulta conducente, útil y pertinente aprobar la prórroga al contrato de interventoría, con el fin de garantizar la continuidad, eficacia y cumplimiento de las obligaciones de supervisión y control durante el período adicional requerido para la ejecución del proyecto.

b. Tal como se conceptúa al inicio del presente documento, existe la necesidad de realizar el cambio de material de la cubierta, por salud pública, y, cumplimiento de la Ley 1968 del 2019, la cual, define un plazo máximo para su cambio hasta el mes de julio de 2025.

c. Dada la solicitud de inclusión de ítems no previstos para la ejecución del mantenimiento de la estructura y cambio de cubierta de asbesto cemento por un material aceptado, se aprueba formalmente la incorporación de doce (12) ítems NO previstos dentro del contrato. Se realizó la verificación que los insumos de los APU fueran los contractuales y sus rendimientos están acordes con la realidad para la ejecución de las actividades. Adicionalmente los costos de los precios

unitario corresponden a costos del mercado actual. Por lo tanto, se solicita de manera formal la inclusión de estos ítems, acompañados de todos los anexos y soportes necesarios que justifican su inclusión al contrato.

d. Que acorde con la trazabilidad presentada y al análisis técnico efectuado por cada uno de los profesionales, esta interventoría considera procedente, conducente y útil la ejecución de dichas actividades, y recomienda a la Entidad la autorización de acometer dichas actividades, las cuales requieren adición una adición de **MIL CIENTO SESENTA MILLONES NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS** ($1.160.009.362,59) y una prórroga de **4 meses**.

e. En consecuencia, nuestra recomendación es hacer lo pertinente para autorizar la ejecución de las obras adicionales relacionadas en el presente documento, como también que por parte del contratista se garantice su ejecución de manera inmediata una vez se cuente con la autorización. No obstante, se aclara que la presente solicitud se está realizando dentro de los plazos oportunos y con el tiempo suficiente para el cumplimiento del contrato.

f. Se han presentado inconvenientes, obstáculos y vicisitudes, como en cualquier obra de gran alcance.

g. El contratista ha demostrado tener la capacidad técnica y financiera para la terminación completa del proyecto.

4. SOLICITUDES

Una vez identificadas y conceptuadas las actividades no previstas que se requieren incluir en el contrato de obra y conforme a las conclusiones y recomendaciones realizadas por parte de está interventoría, a continuación, nos permitimos realizar las siguientes solicitudes:

Incluir los siguientes ítems no previstos:

ITEM	**ITEMS NO PREVISTOS**	UNIDAD
NP 77	DESMONTE DE LAMPARAS	UND
NP 78	Desmonte cubiertas asbesto cemento (Incluye Retiro de sobrantes y trasiego)	M2
NP 79	DESMONTE Y RETIRO DE CANAL METALICA EXISTENTE	ML

NP 80	MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA (Incluye: Revisión, ajuste, soldadura, limpieza manual, retiro de piezas deterioradas, aplicación de anticorrosivo y pintura esmalte para estructura metálica)	ML
NP 81	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABALLETE CANALETA DESARROLLO CALIBRE 26	ML
NP 82	Suministro e instalación Canal en lámina galvanizada calibre 18, desarrollo de 81 cms, incluye accesorios de fijación, soldadura, wash primer y anticorrosivo -no incluye andamios	ML
NP 83	Suministro e instalación Flanche en lamina galvanizada calibre 26, DE 40 cms de ancho, incluyen dobleces, incluyen chazos expansivos de 1/4" x 1-1/2" y sikalex 1A, para instalación - No incluyen pinturas, No incluyen andamios	ML
NP 84	CUBIERTA EN TEJA DE 300 mm de ancho util CAL. 26, En calidad STANDING SEAM similar o de características técnicas superiores. (Incluye instalación y el suministro de todos los accesorios requeridos para el correcto montaje.)	M2
NP 85	Suministro e Instalación de Teja Traslucida Standing Seam a=0.50 m. (Incluye instalación y el suministro de todos los accesorios requeridos para el correcto montaje.)	M2
NP 86	SUMINISTRO E INSTALACION DE LINEA DE VIDA HORIZONTAL CABLE 5/16 EN ACERO INOXIDABLE, INCLUYE ABSORBEDOR DE IMPACTO	ML
NP 87	Torre puente de andamio multidireccional de2,13X19,06 a 3 mts Base Plana (ALQUILER) TUNEL.	dia
NP 88	SUMINISTRO E INSTALACION DE POSTES DE SOPORTE PARA LÍNEA DE VIDA HORIZONTAL FIJA ROTHOBLAAS O SIMILAR, INCLUYE PERFORACIÓN, ANCLAJE EPÓXICO, VARILLA PARA ANCLAJE ADHESIVO, SOPORTE PARA LINEA DE VIDA (INICIAL Y/O INTERMEDIO), TUERCAS, ARANDELAS, PRUEBA CON DINAMOMETRO PARA CADA PERNO, SELLO DE FIJACIÓN CON CINTA ASFALTICA Y SIKA.	UND

4.1. La interventoría solicita conceder al contratista **UNIÓN TEMPORAL OBRAS C&Z** cuatro meses adicionales de prórroga al contrato de obra hasta el 28 de enero de 2026, acorde a la presentación de obra anexa a esta solicitud. Sin embargo, anexo a este oficio se presentará la oferta económica correspondiente al tiempo de mayor permanencia de la interventoría en el proyecto que nos compete.

4.2. *Adición presupuestal por la suma de* ***MIL CIENTO SESENTA MILLONES NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS***

($1.160.009.362,59) junto con presupuesto para la adición.

Para la presente diligencia se anexan:

- Justificación técnica, del contratista, Alcance de la propuesta para el cambio de cubierta.
- Concepto técnico de la interventoría (en el contenido del presento oficio)
- Acta de ítems no previstos, con su respectiva memoria de cantidades.
- Oficio de solicitud del contratista de obra.
- Acta de pactación de precios No previstos.
- No se incluye el listado de cotizaciones, dado que el ítem NO PREVISTO 80 hace parte de insumos del contrato, por tanto, los valores para insumos son los contractuales. Y los demás Items no previstos hacen parte del Listado de la Canasta.
- Análisis de precios unitarios actividades no previstas.
- Fichas técnicas de los insumos-
- Presupuesto de obra.
- Programación de obra

Sin otro particular quedamos atentos a cualquier observación.

Cordialmente,

DIEGO FELIPE BUITRAGO RAMÍREZ
Representante Legal Interventoría
CABA INTERVENTORÍA SAS