CONSORCIO INTER ADECUACIONES 2026

Madrid, 13 de octubre de 2026

CI-018-2026-048

Señores
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS
ATTN: EMILSEN RODRÍGUEZ GUALTEROS
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS

REFERENCIA: CONTRATO DE OBRA C.O.P 981–2025 CUYO OBJETO ES "MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA INSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVA Y COMUNAL A NOMBRE DEL MUNICIPIO.

ASUNTO: REMISIÓN Y CONCEPTO DE INTERVENTORÍA FRENTE A SOLICITUD DE ADICIÓN Y PRÓRROGA AL CONTRATO DE OBRA NO. C.O.P. 981-2025.

Cordial saludo,

En el marco de las obligaciones de seguimiento y control integral establecidas para esta Interventoría, y una vez revisada la documentación técnica, administrativa, presupuestal y contractual presentada por el Contratista mediante el oficio CMM2025-017 del Contrato de Obra No. C.O.P. 981-2025, nos permitimos remitir a consideración de la Entidad la solicitud de adición y prórroga del contrato, respecto de la cual esta Interventoría emite concepto favorable, de acuerdo con las consideraciones que se exponen a continuación.

1. ANTECEDENTES

El Contrato de Obra No. C.O.P. 981-2025 tiene por objeto el "MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA INSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVA Y COMUNAL A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE MADRID, CUNDINAMARCA", y contempla la ejecución de actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de diferentes escenarios e infraestructuras de propiedad del Municipio.

Durante el desarrollo de las actividades contractuales, se han realizado visitas técnicas, seguimiento a los diferentes frentes de obra y revisión de las condiciones existentes, identificándose la necesidad de incorporar frentes adicionales de intervención, así como actividades que no se encontraban contempladas inicialmente dentro del alcance contractual y que resultan necesarias para garantizar la adecuada ejecución y funcionalidad de las intervenciones.

En este contexto, el Contratista presentó ante esta Interventoría la solicitud de modificación contractual correspondiente, consistente en una adición presupuestal por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($451.674.782,00), acompañada de la solicitud de una prórroga de DOS (02) meses.

2. ALCANCE DE LA SOLICITUD

La solicitud presentada contempla la incorporación de recursos destinados principalmente a la ejecución de ítems no previstos y a la intervención de frentes adicionales, requeridos para complementar las actividades de mejoramiento, mantenimiento y adecuación contempladas dentro del objeto contractual.

Los frentes adicionales objeto de la solicitud corresponden a:

- Salón Comunal Arrayanes.
- Salón Comunal San Pablo.
- Salón Comunal 1 de mayo.
- Edificio Institucional – Actividades complementarias al CTP

La incorporación de estos frentes permitirá atender necesidades identificadas durante el seguimiento de la ejecución contractual y complementar las intervenciones requeridas para garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, conservación y prestación del servicio en las respectivas instalaciones.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA ADICIÓN

De acuerdo con la revisión efectuada por esta Interventoría, la necesidad de adicionar recursos al contrato se fundamenta en la identificación de actividades requeridas para la adecuación de los frentes adicionales y la ejecución de actividades complementarias, las cuales no se encuentran contempladas en su totalidad dentro del alcance inicialmente previsto.

En particular, la incorporación de los frentes relacionados resulta necesaria para atender las condiciones actuales de las instalaciones y ejecutar las actividades requeridas de manera integral, evitando que las intervenciones se desarrollen de forma parcial o que se generen necesidades adicionales posteriores que puedan afectar la funcionalidad y adecuada conservación de los inmuebles.

Así mismo, los ítems no previstos corresponden a actividades que, conforme a las condiciones evidenciadas durante la ejecución y a las necesidades técnicas identificadas, resultan necesarias para complementar las obras y alcanzar los resultados esperados en los frentes de intervención.

La Interventoría verificó la relación de las actividades propuestas con el objeto contractual, su necesidad técnica y su correspondencia con las condiciones identificadas en los respectivos frentes.
A continuación, se relaciona el cuadro de los ítems No Previstos necesarios para la ejecución de las actividades:

CONSORCIO INTER ADECUACIONES 2026

ITEM	GRUPO DE AJUSTE	DESCRIPCION	UNID.	CANT. APROX	PRECIO UNITARIO
NP - 36		DESMONTE DE EQUIPOS DE PRESION EXISTENTES	UN	3	$ 252.990,00
NP - 37		SUMINISTRO E INSTALACION KIT SISTEMA DE PRESIÓN CONSTANTE INCLUYE, 2 BOMBAS 2HP PEAR, TANQUE 300L, TABLERO, KIT DE CONTROL, MANOMETRO, VALVULAS Y TUBERIA, PURGUE DE TUBERIA Y ADAPTACION A RED DE PRESION, CONEXIÓN DE RED ELECTRICA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	UN	1	$ 14.166.550,00
NP - 38		SUMINISTRO E INSTALACION TAPAS EN PRFV TRÁFICO PESADO 0.80 X 0.80 X 50 MM SEGÚN MEDIDA EN SITIO, INCLUYE RETIRO DE TAPA DETERIORADA EXISTENTE	UN	2	$ 649.380,00
NP - 39		MANTENIMIENTO PREVENTIVO GENERAL DE BOMBA SUMERGIBLE EXISTENTE, INCLUYE INSPECCIÓN, LIMPIEZA, REVISIÓN MECÁNICA Y ELÉCTRICA Y REINSTALACIÓN SEGUN PROCEDIMIENTO DE FUNCIONAMIENTO.	UN	1	$ 354.187,00
NP - 40		SUMINSTRO E INSTALACION ESCALERA EN ACERO 1.80 M ANCLAJES Y FIJACION, INCLUYE DESMONTE DE ESCALERA EN MAL ESTADO Y CINTA ANTIDESLIZANTE CON SEÑALIZACION DE PELIGRO	UN	1	$ 1.984.940,00
NP - 41		LIMPIEZA DE SUPERFICIE (TANQUE Y CUARTO DE BOMBAS) E IMPERMEABILIZACION CON RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE 3 MANOS, INCLUYE RETIRO DE RESIDUOS	M2	39,2	$ 144.182,00
NP - 42		MODERNIZACION DE CONTROL DE MANIOBRA, INCLUYE DESMONTE DE EQUIPOS OBSOLETOS O DESACTUALIZADOS, SUMINISTRO E INSTALACION DE CONTROL DE MANIOBRA 4015-220V CON, TARJETA DE COMUNICACIÓN CCB-A CAJA DE INSPECCIÓN CON TARJETA CTB-A Y CABLE VGA DE CONEXIÓN A BOTONERA DE CABINA, RESISTENCIAS, INDUCTOR TIPO CIGARRO CERRADOS, BORNERAS Y PIN DE CONEXIÓN, PLANOS ELÉCTRICOS FRENO 110 VDC Y PROGRAMADOR CON CABLE, INCLUYE ADAPTACION, INCLUYE CERTIFICACION DE INSPECCION TECNICO MECANICA SEGUN NORMA NTC 5926	UN	1,00	$ 16.080.000,00
NP - 43		DESMONTE BOTONERA EXISTENTE, SUMINISTRO E INSTALACION DE BOTONERA DE HALL DE SOBREPONER CON DISPLAY LCD 1 BOTON SUBIR Y/O BAJAR	UN	2,00	$ 1.583.962,00

NP - 44		DESMONTE DE BOTONERA INTERNA HORIZONTAL, AJUSTE SUMINISTRO E INSTALACION BOTONERA DE CABINA 2 PARADAS, INCLUYE ABRIR, CERRAR, ALARMA Y CITÓFONO CON DISPLAY	UN	1,00	$ 3.146.737,00
NP - 45		SUMINISTRO E INSTALACION ENCONDER INCREMENTAL DE 4 HILOS, INCLUYE ACONDICIONAMIENTO DE EQUIPO	UN	1,00	$ 1.834.868,00
NP - 46		SUSTITUCION DE CABLE VIAJERO DE CABINA TVVB 24*0.75 - 24 LINEAS PARA MODERNIZACIÓN DE SISTEMA	ML	16,00	$ 134.069,00
NP - 47		IMPLEMENTACION DE KIT DE EMERGENCIA 12 V (2 TELEFONO, LUZ, ALARMA Y BATERÍA INTERCOMUNICADOR). INCLUYE RETIRO DE SISTEMA DE COMUNICACIÓN ANTIGUO SISTEMA DE SEGURIDAD	UN	1,00	$ 1.824.164,00
NP - 48		SUMINISTRO E INSTALACION GONG 3 TONOS DE CABINA	UN	1,00	$ 393.355,00
NP - 49		DESMONTE DE FINES DE CARRERA DESGASTADOS, SUMINISTRO E INSTALACION FINALES DE CARRERA NUEVOS DEL SISTEMA DE SEGURIDAD	UN	6,00	$ 444.421,00
NP - 50		SUSTITUCION DE STOP DE FOSO Y/O CUARTO DE MAQUINAS	UN	2,00	$ 342.943,00
NP - 51		SUSTITUCION DE GUAYAS, ROLLETES Y/O ZAPATAS DE PUERTAS PARA MECANISMOS Y OPERADOR	UN	3,00	$ 1.949.443,00
NP - 52		MURO SUPERBOARD DOBLE CARA ESPESOR 8 CM	M2	9,06	$ 161.471,00
NP - 53		MURO SUPERBOARD DOBLE CARA ESPESOR 8 CM (LINEAL)	ML	4,54	$ 65.146,00
NP - 54 ICCU - 9.28		VIDRIO TEMPLADO PULIDO 8 mm	M2	5,46	$ 363.454,00
NP - 55		SUMINISTRO E INSTALACION DE SOPORTE PARA CANAL EN ANGULO DE 1" X 3/16 D:50-60 CM, INCLUYE EQUIPO DE SOLDADURA, ANTICORROSIVO, ESMALTE Y FIJACION.	UN	16,00	$ 51.875,00
NP - 56		CANAL EN LAMINA CAL. 20, DS:60-70 CM; INCLUYE: TAPAS LATERALES, SOSCOS DE BAJANTES	ML	31,05	$ 119.584,00
NP - 57		IMPERMEABILIZACIÓN DE BASE CANAL Y LATERALES, INCLUYE IMPERMEABILIZANTE TIPO SINTÉTICO A TRES MANOS, DS=50-60CM	ML	47,13	$ 37.883,00
NP - 58		MANTENIMIENTO PREVENTIVO GENERAL DE TODOS LOS ELEMENTOS MECANICOS DEL ASCENSOR, OPERADOR, REGULADOR,	UN	1,00	$ 3.507.504,00

		MECANISMOS DE PUERTA, MOTOR, DESLIZADERAS DE CABINA Y CONTRAPESO, PARACAIDAS O FRENO DE SEGURIDAD, LIMITADOR DE VELOCIDAD, INCLUYE LUBRICACIÓN, LIMPIEZA Y SEGÚN INFORME DE DIAGNÓSTICO PARA PUESTA EN MARCHA			
NP - 59		FLANCHE EN LAMINA CAL. 20, DS:60-70 CM; PINTURA ACABADO ANTICORROSIVO Y ESMALTE UNA CARA	ML	26,93	$ 129.844,00
NP - 60		DESMONTE DE CANAL	ML	31,05	$ 12.366,00

4. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

Desde el punto de vista técnico, la Interventoría considera que las actividades propuestas guardan relación directa con el objeto del Contrato de Obra No. C.O.P. 981-2025 y corresponden a necesidades identificadas durante el desarrollo del proyecto.

La ejecución de estas actividades permitirá complementar las intervenciones previstas y atender integralmente los frentes adicionales incorporados, garantizando que las obras ejecutadas cumplan con las condiciones técnicas requeridas para su adecuada operación y funcionalidad.

En consecuencia, esta Interventoría considera técnicamente viable la incorporación de los ítems no previstos y de las actividades correspondientes a los nuevos frentes, previo cumplimiento de los procedimientos internos de aprobación y formalización establecidos por la Entidad.

5. JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA

Como resultado de la revisión de la documentación presentada por el Contratista, se establece un valor requerido para la adición de: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($451.674.782,00), Los recursos estarán destinados a financiar las actividades correspondientes a los ítems no previstos y a las intervenciones requeridas en los frentes adicionales de Salón Comunal Arrayanes, Salón Comunal San Pablo, Salón Comunal 1 de mayo y Edificio Institucional – CTP con actividades complementarias.
La Interventoría realizó la revisión de los soportes técnicos y económicos aportados para la solicitud, verificando su correspondencia con las actividades requeridas y con las necesidades identificadas en los diferentes frentes.
La aprobación definitiva de los valores y de los documentos presupuestales correspondientes estará sujeta a la revisión y aprobación de la Entidad Contratante, de acuerdo con sus procedimientos y competencias.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA PRÓRROGA

De manera complementaria a la adición presupuestal, el Contratista solicita una prórroga de DOS (02) meses al plazo contractual y tiene como fecha de terminación hasta el 16 de diciembre de 2026.

La ampliación del plazo se encuentra relacionada con la necesidad de ejecutar las actividades adicionales correspondientes a los nuevos frentes de intervención y los ítems no previstos incorporados a la ejecución contractual.

La incorporación de estas actividades implica una ampliación del alcance físico de las intervenciones, por lo que se requiere disponer del tiempo necesario para adelantar su ejecución, seguimiento, verificación y recibo, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de las condiciones de calidad establecidas para el proyecto.

Una vez revisada la justificación presentada, esta Interventoría considera que el plazo adicional solicitado guarda correspondencia con las actividades objeto de la modificación y resulta necesario para permitir su adecuada ejecución.

7. CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA

Una vez revisada la solicitud presentada por el Contratista, junto con la documentación técnica, económica y contractual que la soporta, esta Interventoría considera que existe sustento técnico y contractual para adelantar el trámite correspondiente.

En consecuencia, la Interventoría CONCEPTÚA FAVORABLEMENTE respecto de la solicitud de:

a. Adición presupuestal por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($451.674.782,00).

b. Prórroga del plazo contractual por un término de DOS (02) MESES

c. Incorporación de los frentes adicionales correspondientes al Salón Comunal Arrayanes, Salón Comunal San Pablo, Salón Comunal 1 de mayo y Edificio Institucional – CTP actividades complementarias.

d. Incorporación y ejecución de los ítems no previstos y actividades complementarias requeridas para la adecuada ejecución de las intervenciones.

El presente concepto favorable se emite con fundamento en la revisión efectuada por esta Interventoría y sin perjuicio de las competencias que corresponden a la

CONSORCIO INTER ADECUACIONES 2026

Entidad Contratante para la evaluación, aprobación, disponibilidad presupuestal, revisión jurídica y formalización de la modificación contractual.

8. SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto, esta Interventoría remite a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos del Municipio de Madrid la solicitud presentada por el Contratista y solicita respetuosamente que se adelanten los trámites administrativos, técnicos, presupuestales y jurídicos necesarios para determinar la procedencia y, de ser aprobada, formalizar la correspondiente modificación al Contrato de Obra No. C.O.P. 981-2025.

La modificación deberá formalizarse mediante el documento contractual correspondiente, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la Entidad y la normativa aplicable.

La documentación se remite en un total de ochocientos sesenta y dos folios en cinco (05) carpetas para su correspondiente revisión.

Cordialmente,

Ing. JOHAN CAMILO MORALES VARELA
Representante Legal
CONSORCIO INTER ADECUACIONES 2026
Contrato de Interventoría 018-2026
Proyecto: José Márquez - Residente de Interventoría
Revisó: Javier Bolivar - director de interventoría