**PRIMERA MODIFICACIÓN (*ADICIÓN EN VALOR, PRÓRROGA PLAZO EJECUCIÓN Y MODIFICACIÓN DEL FORMULARIO 1 "FORMATO DE PRESUPUESTO OFICIAL", ANEXO TÉCNICO*) AL CONTRATO No. 0170-ARC-CBNL06-2026 CELEBRADO ENTRE LA BASE NAVAL ARC No. 6 ARC "BOGOTÁ" Y CONSORCIO PADILLA KD, NIT. 902094167-6.**

Entre los suscritos a saber, de una parte la Señora Comandante de la Base Naval No. 06 ARC "Bogotá" señora Capitán de Navío DIANA CONSUELO URREGO NIÑO mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 52.710.766 de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación del Ministerio de Defensa Nacional Armada Nacional Comando Base Naval No. 6 ARC "Bogotá" debidamente facultada para celebrar contratos, mediante Resolución No. 1264 del 24 de diciembre de 2025, y Acta de Posesión No. 8376, de fecha 09 de febrero de 2026 y facultada para asumir las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Armada de Colombia en virtud de la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio 2022, y normativa concordante en el manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional acuerdo Resolución No 4213 del 13 de octubre de 2023, de conformidad con lo estipulado en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes que rigen la materia, que en lo sucesivo se denominará, EL **CONTRATANTE** por una parte; **CONSORCIO PADILLA KD** con número de NIT. 902.094.167-6 Representada legalmente por la señora **KAREN SOFIA OME CARVAJAL** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. C.C 1.080.936.475 de la ciudada de TIMANA (HUILA), y quien en adelante se denominará, **EL CONTRATISTA** celebrar la presente modificación al Contrato No. 0170-ARC-CBNL06-2026, de acuerdo a las siguientes consideraciones: **1).** Que los artículos 14 numeral 1 y el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establecen que las Entidades Estatales, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, pueden introducir en sus contratos los acuerdos, pactos, estipulaciones y modificaciones que consideren necesarias para el cumplimiento de los fines institucionales, con los requisitos y condiciones que libremente acuerden o que dispongan las Leyes especiales de aplicación**. 2)** Que el contrato tiene por objeto la **"SERVICIO A TODO COSTO PARA LAS ADECUACIONES ARQUITECTÓNICAS, ELÉCTRICAS Y TECNOLÓGICAS, INCLUIDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO PARA LAS OFICINAS DEL EDIFICIO GRAN ALMIRANTE PADILLA, TORRE 1 Y TORRE 2, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ARMADA NACIONAL" 3)** Que el valor del contrato corresponde a la suma de **NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHETA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($9.988.289.374),** Incluido el iva y demás derogaciones que correspondan.**4)** Que el contrato se encuentra vigente hasta el día **16 DE NOVIEMBRE DE 2026. 5)** Que el contrato se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 67226 del 07 de mayo de 2026, Certificado de Registro Presupuestal No 716126 de 25 agosto de 2026 y póliza de cumplimiento de Seguros Mundial No. C-100121134 **6)** Que mediante Primera Ponencia de fecha 11 de noviembre de 2026, presentada por la señora Capitán de Navío MARCELA RAMÍREZ RAMOS**,** Comandante Comando Logístico Naval, Gerente de Proyecto en calidad de usuario del contrato No 0170-ARC-CBNL06-2026 argumenta lo siguiente:

"La BASE NAVAL No. 6 ARC BOGOTÁ es la encargada de ejercer las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios, con el fin de cumplir con su labor institucional en el marco de las actividades misionales y operativas de la Armada Nacional. Dentro de dichas funciones se encuentran las relacionadas con el mantenimiento, conservación y correcto funcionamiento de los bienes inmuebles de la guarnición de Bogotá, propendiendo por la conservación y mantenimiento de la infraestructura física para las adecuaciones arquitectónicas, eléctricas y tecnológicas, incluido el suministro e instalación de mobiliario para las oficinas del edificio gran almirante padilla, Torre 1 y Torre 2, destinado al funcionamiento de las dependencias de la Armada Nacional, por lo cual estructura y ejecuta los contratos necesarios para tal fin, en ejercicio de las competencias delegadas mediante las Resoluciones 4223 de 2022 y 4213 de 2023 del Ministerio de Defensa Nacional, que adoptan el Manual de Contratación y de Convenios de la Entidad y sus Unidades Ejecutoras.

En concordancia con las competencias asignadas y con el propósito de garantizar el óptimo desarrollo de la misión institucional, se celebró el contrato de "SERVICIO A TODO COSTO PARA LAS ADECUACIONES ARQUITECTÓNICAS, ELÉCTRICAS Y TECNOLÓGICAS, INCLUIDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO PARA LAS OFICINAS DEL EDIFICIO GRAN ALMIRANTE PADILLA, TORRE 1 Y TORRE 2, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ARMADA NACIONAL." La infraestructura objeto de intervención, las cuales requieren las adecuaciones a la infraestructura para su correcto funcionamiento al servicio de la institución, ya que el inmueble adquirido fue concebido originalmente para uso dotacional educativo universitario, por lo cual su configuración arquitectónica, distribución espacial, sistemas eléctricos, redes tecnológicas y condiciones de ocupación no se encuentran diseñados para una operación administrativa permanente de alta densidad. En este sentido, el cambio de uso a sede administrativa institucional implica una transformación integral en las condiciones de operación del inmueble, lo que hace necesaria la ejecución de adecuaciones que permitan garantizar su funcionalidad, seguridad y cumplimiento normativo.

Las adecuaciones de la sede administrativa institucional comprenden una intervención integral orientada a

modernizar y optimizar sus espacios, garantizando condiciones apropiadas de funcionalidad, calidad y confort. Para ello, se requiere la adecuación de acabados arquitectónicos, sistemas de iluminación, puntos eléctricos y de voz y datos, así como la incorporación de mobiliario ergonómico y funcional, acorde con las necesidades institucionales.

En este sentido, la intervención integral de estas áreas resulta indispensable para proporcionar a los usuarios espacios que cumplan con condiciones óptimas de seguridad, comodidad, habitabilidad y bienestar, contribuyendo, a su vez, a la conservación, funcionalidad y prolongación de la vida útil de la infraestructura física bajo la responsabilidad de la Armada Nacional.

La necesidad de ejecutar las adecuaciones en el Edificio Gran Almirante Padilla, integrado por las Torres 1 y 2, de la Armada Nacional de Colombia, se fundamenta en la identificación de deficiencias y condiciones locativas que requieren intervención para garantizar el adecuado funcionamiento de sus instalaciones como sede administrativa institucional. Entre las situaciones identificadas se encuentran el deterioro de puertas y sistemas de cierre, afectaciones en enchapes y acabados arquitectónicos, deficiencias en las unidades sanitarias, deterioro de fachadas y cubiertas, presencia de filtraciones, así como necesidades de mejoramiento en las redes eléctricas, sistemas de iluminación y puntos de voz y datos, entre otros aspectos relacionados con la funcionalidad y habitabilidad de los espacios.

Estas condiciones, debidamente soportadas en el correspondiente anexo técnico, ponen de manifiesto la necesidad de adelantar intervenciones integrales que permitan recuperar y optimizar las condiciones físicas, técnicas y funcionales de la edificación, atender las necesidades propias de las actividades administrativas y operacionales que allí se desarrollan, prevenir el deterioro progresivo de la infraestructura y garantizar la adecuada conservación de los bienes inmuebles bajo responsabilidad de la Armada Nacional.

En consecuencia, las adecuaciones proyectadas para las Torres 1 y 2 del Edificio Gran Almirante Padilla están orientadas a consolidar espacios administrativos seguros, funcionales, confortables y acordes con los requerimientos institucionales, mediante el mejoramiento de sus acabados, instalaciones técnicas, mobiliario y demás componentes arquitectónicos y funcionales. Lo anterior permitirá proporcionar condiciones apropiadas para el desarrollo de las actividades laborales, optimizar el aprovechamiento de las áreas disponibles, fortalecer el bienestar del personal militar y civil que desempeña sus funciones en estas instalaciones y prolongar la vida útil de la infraestructura, contribuyendo así al cumplimiento de la misión institucional de la Armada de Colombia. Para tal fin, La Armada Nacional de Colombia, estructuró el contrato de CONTRATO No. 0170-ARC-CBNL06-2026 correspondiente a la vigencia 2026, priorizando aquellas necesidades que presentan mayores niveles de deterioro, conforme a los informes técnicos que soportan la presente modificación.

Durante la ejecución de las actividades contractuales, el seguimiento técnico, riguroso y detallado a cada uno de los frentes de trabajo ha permitido identificar y evaluar las condiciones reales de la infraestructura, así como establecer las necesidades que han surgido en el desarrollo de las intervenciones, en contraste con los alcances inicialmente previstos. Este proceso de verificación y evaluación permanente, articulado con el análisis técnico, operativo y presupuestal, ha permitido evidenciar la necesidad de incorporar actividades complementarias que respondan de manera efectiva a los requerimientos identificados durante la ejecución de las obras.

La inclusión de estas actividades adicionales obedece a criterios de necesidad, funcionalidad y optimización de los recursos, y está orientada a complementar y fortalecer el alcance inicialmente establecido, garantizando una intervención integral de las Torres 1 y 2 del Edificio Gran Almirante Padilla. Estas labores contribuirán al mejoramiento de las condiciones arquitectónicas, locativas y técnicas de la edificación, incluyendo sus acabados, instalaciones y redes, con el propósito de optimizar su funcionamiento, mejorarlas condiciones de seguridad, comodidad y bienestar de sus usuarios, y asegurar la adecuada operatividad de los espacios destinados al desarrollo de las actividades administrativas de la Armada Nacional de Colombia.

En consecuencia, la adecuada funcionalidad de la infraestructura administrativa y la correcta ejecución de las obras, en beneficio de la conservación y optimización de los bienes inmuebles de la Armada Nacional de Colombia. Los costos directos unitarios de las actividades adicionales fueron ofertados por el contratista. No obstante, se llevó a cabo un estudio de mercado que permitió verificar que dichos precios se encuentran por debajo de los valores corrientes del sector, garantizando de este modo una oferta favorable para la Entidad. Así las cosas, a la presente ponencia se adjuntan las cotizaciones recopiladas y la propuesta emitida por el contratista, soportes sobre los cuales se estructuró el respectivo estudio de mercado, así como el cuadro comparativo de las cotizaciones recibidas que incluye la comparación de los valores unitarios.

En este orden de ideas, tras realizar el respectivo balance de mayores y menores cantidades del contrato, se evidencia una clara optimización de los recursos dentro de las cantidades inicialmente establecidas. En aras de cumplir con los más altos estándares de calidad, habitabilidad y funcionalidad en los espacios intervenidos, resulta pertinente y conveniente incorporar dentro del alcance del CONTRATO No. 0170-ARC-CBNL06-2026 mayores cantidades de obra identificadas, así como también actividades no previstas dentro del alcance inicial del contrato.





EMPRESA CERTIFICADA
CERTIFICATE N°
LAT - 1035

Como resultado del seguimiento a la ejecución y de la verificación de las condiciones y cantidades efectivamente requeridas en obra, ajustando las inicialmente previstas a las necesidades reales de la intervención. En primer lugar, se identificaron menores cantidades en actividades relacionadas principalmente con demolición de plantilla existente en concreto y media caña en concreto, plantilla de nivelación en mortero dosificado 1:3, suministro e instalación de membrana de pvc Sika Plan G-12, Impermeabilización de cubierta mediante sistema de Poliurea de espesor mínimo 2mm, muros divisorios ancho 10-12 cm doble cara en lamina de fibrocemento de espesor de 8mm, lamina de fibrocemento para recubrimiento de muro existente, división en vidrio templado 10 mm, piso vinílico spc tráfico pesado, mortero autonivelante, entre otras actividades cuya cantidad finalmente requerida resultó inferior a la contemplada inicialmente.

Asimismo, durante la ejecución se evidenció la necesidad de mayores cantidades en determinadas actividades, producto de las condiciones reales encontradas y de las mediciones efectuadas en campo. Estas corresponden principalmente a actividades de retiro, reinstalación y adecuación de sistema de apantallamiento existente en cubierta de cuarto de máquinas de piso 9 Torre 1, demolición y retiros de losetas cuadradas en concreto e:5cm aproximadamente en cubierta transitable, demolición de muros bajos en cubierta transitable terraza piso 9 de Torre 1, piso flotado tipo deck wpc + hdpe, luminaria de piso redonda para exteriores, instalación de puntos de anclaje estructurales fijos (intermedios) para línea de vida horizontal temporal (desmontable) sobre concreto, película de vinilo esmerilado para vidrio templado existente, pintura vinilo tipo 1, piezas de reemplazo de alfombra modular, cielo raso en fibra mineral, entre otras. Estos ajustes permiten que las cantidades contractuales correspondan con mayor precisión a las necesidades efectivas de la obra.

Como resultado del balance técnico y económico de las actividades contractuales, realizado a partir de la verificación de las condiciones reales identificadas durante la ejecución de las obras, así como de la determinación de las mayores y menores cantidades requeridas y la necesidad de incorporar actividades no previstas inicialmente, se establece que el valor total requerido para la ejecución integral del contrato asciende a la suma de DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS TRES PESOS ($10.428.711.503,00), frente a un valor inicial de NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ($9.988.289.374,00).

En consecuencia, se requiere una adición presupuestal por valor de CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS ($440.422.129,00), equivalente a la diferencia entre el valor inicialmente contratado y el balance actualizado requerido para garantizar la adecuada culminación de las intervenciones.

Estos recursos están destinados a atender los ajustes derivados del balance de obra, particularmente las mayores cantidades de actividades cuya ejecución demanda volúmenes superiores a los inicialmente estimados, así como la incorporación de actividades no previstas que han sido identificadas y justificadas técnicamente durante el desarrollo del contrato. Lo anterior tiene como propósito asegurar la ejecución integral de las adecuaciones arquitectónicas, eléctricas y tecnológicas, incluido el suministro e instalación de mobiliario para las oficinas de las Torres 1 y 2 del Edificio Gran Almirante Padilla, infraestructura destinada al funcionamiento de las diferentes dependencias de la Armada Nacional de Colombia. Adicionalmente desde la estructuración del estudio previo se contempló que: “En caso de presentarse economías derivadas del proceso de selección o durante la ejecución contractual, la Entidad podrá optimizar la destinación de los recursos mediante la incorporación de actividades complementarias o el ajuste de cantidades de obra, siempre que se mantenga el objeto contractual, no se supere el valor adjudicado y se cuente con la respectiva justificación técnica, presupuestal y legal”.

De esta manera, la adición presupuestal permitirá atender los requerimientos técnicos y funcionales evidenciados durante la ejecución, garantizar condiciones óptimas de calidad seguridad, operatividad y habitabilidad de los espacios intervenidos, y asegurar que las adecuaciones respondan integralmente a las necesidades institucionales para la puesta en funcionamiento de la sede administrativa.

En este orden de ideas, el balance efectuado permite una optimización de los recursos contractuales, redistribuyendo las cantidades inicialmente previstas de acuerdo con las necesidades verificadas durante la ejecución. En aras de mejorar las condiciones de calidad, habitabilidad, funcionalidad y conservación de los espacios intervenidos, se considera pertinente incorporar dentro del alcance las siguientes actividades no previstas:

**NP-01 PISO TIPO VINILICO LG HAUSYS· REF. DECOTILE 3 MM COLORA DEFINIR DSW 2785 · LVT EN LISTÓN 18 X 120 CM · CAPA DE USO 0,55 MM ACABADO TIPO MADERA DE ALTA RESISTENCIA, IDEAL PARA ESPACIOS COMERCIALES DE TRÁFICO INTENSO, INCLUYE NIVELACION EN MASTICO, PEGANTE DE PISO Y QUIMICO DOBLE CONTACTO - M2 -** Se contempla el suministro e instalación de piso vinílico tipo LVT, marca LG Hausys, referencia Decotile, espesor de 3 mm, color por definir (DSW 2785), en formato de listón de 18 x 120 cm, con capa de uso de 0,55 mm y acabado tipo madera de alta resistencia, apto para espacios comerciales e institucionales sometidos a tráfico intenso. La actividad incluye la preparación y nivelación de la superficie mediante aplicación de mástico, así como el suministro y aplicación de adhesivo

especializado para pisos y pegante químico de doble contacto, garantizando las condiciones técnicas requeridas para su correcta instalación y adherencia.

La incorporación de este acabado responde a la necesidad de mejorar las condiciones de durabilidad, resistencia al desgaste y desempeño funcional de los pisos en las áreas intervenidas del Edificio Gran Almirante Padilla, Torres 1 y 2, considerando el uso permanente de los espacios, el tránsito continuo de personal, la disposición y movilización de mobiliario de oficina y las exigencias propias de una edificación destinada al funcionamiento administrativo institucional.

En consecuencia, la implementación de este sistema de revestimiento permitirá contar con superficies de mayor resistencia y vida útil, mejorar las condiciones estéticas y funcionales de los espacios, facilitar las labores de limpieza y mantenimiento, y garantizar un acabado arquitectónico acorde con las necesidades operativas y los estándares de calidad requeridos para las instalaciones administrativas de la Armada Nacional de Colombia.

NP-02 DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE VIDRIO CORTAVIENTOS. INCLUYE EQUIPO DE ASEGURAMIENTO DEL ELEMENTO DURANTE SU DESMONTE Y REINSTALACIÓN, TRASCIEGO POR ESCALERA PARA RESGUARDO DURANTE INTERVENCIÓN EN CUBIERTA, PARA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE IMPERMEABILIZACIÓN EN CUBIERTA TRANSITABLE. -ML- Se contempla el desmonte técnico y la posterior reinstalación de los elementos de vidrio cortavientos ubicados en la terraza transitable del piso 9 de la Torre 1 del Edificio Gran Almirante Padilla. Esta actividad incluye el suministro y utilización de equipos, herramientas y elementos especializados para garantizar el aseguramiento, manipulación, protección y estabilidad de los componentes durante las operaciones de desmontaje y reinstalación, así como su traslado interno mediante trasiego por escaleras y almacenamiento temporal en condiciones adecuadas de seguridad y protección, mientras se desarrollan las intervenciones en la cubierta.

La ejecución de esta actividad resulta indispensable para permitir el acceso, la disponibilidad y la adecuada intervención de las superficies de la terraza, facilitando el desarrollo de los trabajos de preparación, adecuación e impermeabilización de la cubierta transitable. El retiro temporal de los elementos de vidrio cortavientos permitirá ejecutar de manera continua y técnicamente apropiada los procesos constructivos requeridos, evitando interferencias durante la aplicación de los sistemas de impermeabilización y los demás tratamientos previstos para garantizar la protección de la estructura frente a la humedad y las filtraciones.
Una vez culminadas las actividades de impermeabilización y adecuación de la terraza, se realizará la reinstalación de los elementos de vidrio cortavientos, garantizando su correcta ubicación, alineación, fijación y estabilidad, así como la recuperación de las condiciones arquitectónicas, funcionales y de seguridad del espacio intervenido.
En consecuencia, esta actividad constituye una labor complementaria necesaria para garantizar la correcta ejecución de las obras de impermeabilización, preservar la integridad de los elementos existentes y asegurar la adecuada recuperación y funcionalidad de la terraza transitable del piso 9 de la Torre 1, contribuyendo a la conservación de la infraestructura institucional de la Armada Nacional de Colombia.

**NP-03 RETIRO MANUAL DE GRAVA EXISTENTE EN CUBIERTA, SEDIMENTOS Y MATERIAL VEGETAL ADHERIDO. CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS, GENERADOS (INCLUYENDO ESCOMBROS Y RDC (RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN) A TRAVÉS DE GESTOR AUTORIZADO – ML -** Se contempla el retiro manual de la capa de grava existente en la cubierta transitable del piso 9 de la Torre 1 del Edificio Gran Almirante Padilla, así como la remoción de sedimentos, material vegetal adherido y demás residuos acumulados sobre la superficie. La actividad incluye las labores de recolección, cargue, traslado interno, transporte y disposición final de los materiales y residuos generados, incluidos los residuos de construcción y demolición (RCD), mediante un gestor debidamente autorizado, en cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables.

La ejecución de esta actividad resulta indispensable como parte del proceso de preparación y acondicionamiento de la cubierta, previo al desarrollo de los trabajos de impermeabilización y adecuación de la terraza transitable. El retiro de la grava y de los materiales acumulados permitirá descubrir y disponer de las superficies existentes para realizar una adecuada inspección, identificación de posibles deterioros, evaluación de las condiciones del sustrato y posterior ejecución de los tratamientos requeridos. Asimismo, evitará que la presencia de sedimentos, residuos orgánicos y material vegetal interfiera con la adherencia, aplicación y desempeño del sistema de impermeabilización que se instalará.

Adicionalmente, considerando que se trata de una cubierta ubicada en el piso 9 de una edificación institucional en funcionamiento, el retiro deberá efectuarse mediante procedimientos manuales y controlados, con las medidas de protección y manejo necesarias para evitar afectaciones a los elementos constructivos existentes, las instalaciones de la edificación y las áreas circundantes. De igual manera, la evacuación y disposición adecuada de los residuos permitirá mantener condiciones de orden, limpieza y seguridad durante el desarrollo de las intervenciones.

En consecuencia, esta actividad constituye una labor preliminar y complementaria fundamental para garantizar la correcta preparación de la superficie, la adecuada ejecución de los procesos de impermeabilización y la

recuperación de las condiciones funcionales de la terraza transitable del piso 9 de la Torre 1. Su ejecución contribuirá a prevenir futuras filtraciones, proteger los elementos estructurales y constructivos de la edificación y prolongar la vida útil de la infraestructura, en beneficio de la conservación de los bienes inmuebles de la Armada Nacional de Colombia.

**NP-04 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MORTERO DE REPARACIÓN EN SIKATOP 121 O SIKATOP 122 O DE IGUALES O MEJORES CONDICIONES –** ML – incluye trasiego de material, preparación, tratamiento y aplicación. Se contempla el suministro e instalación de mortero especializado de reparación tipo SikaTop 121, SikaTop 122 o producto de iguales o mejores características técnicas y de desempeño, destinado a la recuperación, nivelación y adecuación de las superficies de la cubierta transitable del piso 9 de la Torre 1 del Edificio Gran Almirante Padilla. La actividad comprende el transporte y trasiego interno de los materiales hasta las áreas de intervención, preparación y acondicionamiento de las superficies, tratamiento previo del sustrato y aplicación del mortero, de acuerdo con las especificaciones y recomendaciones técnicas del fabricante. La incorporación de este material resulta necesaria para atender las condiciones particulares de las superficies que requieren reparaciones localizadas y conformación de capas de espesor reducido, en las cuales se requiere garantizar una adecuada adherencia y estabilidad del material aplicado. El empleo de morteros convencionales en este tipo de intervenciones puede generar deficiencias en su comportamiento, tales como pérdida de adherencia, desprendimientos, fisuración o agrietamiento, debido a las limitaciones propias de su aplicación en espesores mínimos. Por esta razón, se requiere utilizar morteros especializados de reparación, formulados para ofrecer mejores condiciones de adherencia, cohesión, resistencia mecánica y estabilidad dimensional, permitiendo una adecuada integración con el sustrato existente.

De igual manera, esta intervención permitirá corregir irregularidades, reparar zonas deterioradas y acondicionar las superficies que servirán de soporte para la posterior aplicación del sistema de impermeabilización. La correcta preparación y recuperación del sustrato constituye un factor determinante para garantizar la continuidad, adherencia y desempeño del sistema impermeabilizante, evitando la generación de puntos vulnerables que puedan comprometer su efectividad y propiciar futuras filtraciones.
En consecuencia, la ejecución de esta actividad constituye un procedimiento técnico complementario e indispensable para garantizar la adecuada recuperación y nivelación de las superficies de la terraza transitable, proporcionando las condiciones de adherencia, resistencia y estabilidad requeridas para recibir el sistema de impermeabilización proyectado. Lo anterior permitirá mejorar la calidad de las intervenciones, prevenir patologías constructivas asociadas a fisuras y desprendimientos, y contribuir a la protección, conservación y prolongación de la vida útil de la infraestructura institucional de la Armada Nacional de Colombia.

**NP-05 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL TEJIDO CON MULTIFILAMENTOS DE POLIÉSTER DE ALTO MÓDULO PET – M2 -** Se contempla el suministro e instalación de geotextil tejido elaborado con multifilamentos de poliéster de alto módulo PET, como capa de protección complementaria sobre el sistema de impermeabilización de la terraza transitable ubicada en el piso 9 de la Torre 1 del Edificio Gran Almirante Padilla. Esta actividad comprende el suministro, transporte, trasiego interno, extendido, disposición y colocación del material, garantizando su adecuada distribución y continuidad sobre la superficie impermeabilizada, de conformidad con las especificaciones técnicas del producto y las condiciones particulares de instalación.
La incorporación de este elemento resulta necesaria para proporcionar una barrera de protección mecánica entre la membrana de impermeabilización instalada y la estructura del sistema de deck que se dispondrá posteriormente sobre la terraza. Lo anterior, teniendo en cuenta que durante el montaje, ajuste y funcionamiento de dicha estructura pueden generarse esfuerzos por fricción, rozamiento, contacto directo y posibles movimientos relativos entre los componentes, que podrían ocasionar abrasión, punzonamiento, desgaste o deterioro prematuro de la membrana impermeabilizante, comprometiendo su continuidad y capacidad de protección frente a la humedad y las filtraciones.

En este sentido, el geotextil actuará como una capa de separación y protección, contribuyendo a reducir el contacto directo entre los elementos constructivos, distribuir las solicitaciones superficiales y minimizar los efectos de fricción y abrasión sobre la impermeabilización. Su implementación permitirá preservar la integridad del sistema impermeable, disminuir el riesgo de afectaciones durante la instalación de la estructura del deck y mejorar las condiciones de desempeño y durabilidad del conjunto constructivo. En consecuencia, la incorporación de esta actividad constituye un componente técnico complementario indispensable para garantizar la adecuada protección del sistema de impermeabilización de la terraza transitable, especialmente frente a las condiciones de contacto y solicitación derivadas de la instalación de la estructura del deck. Su ejecución contribuirá a prevenir daños, evitar intervenciones correctivas posteriores, prolongar la vida útil de la solución constructiva y asegurar la adecuada conservación de la infraestructura institucional de la Armada Nacional de Colombia.

**NP-06 MANTENIMIENTO Y PINTURA DE PASAMANOS METÁLICO EXISTENTE EN ESCALERAS incluye lijado y pintura esmalte brillante con pistola – ML** - Se contempla la ejecución de actividades de mantenimiento y recuperación del pasamanos metálico existente en las escaleras del punto fijo de la Torre 2 del Edificio Gran Almirante Padilla, mediante la preparación de la superficie, lijado, retiro de pintura deteriorada, eliminación de partículas sueltas y demás elementos que puedan afectar la adherencia del nuevo recubrimiento, así como el suministro y aplicación de pintura tipo esmalte brillante mediante sistema de aspersión con pistola,

garantizando una cobertura uniforme y un acabado de adecuada calidad.

La incorporación de esta actividad responde a la necesidad de recuperar las condiciones físicas y de protección superficial del pasamanos metálico, teniendo en cuenta el estado de deterioro que presenta actualmente, producto de su exposición al uso continuo, el contacto permanente con los usuarios y las condiciones ambientales propias de la edificación. Estas condiciones pueden favorecer el desgaste del recubrimiento existente, la aparición de procesos de oxidación y la progresiva afectación de los elementos metálicos, comprometiendo su conservación y presentación estética.

En este sentido, el mantenimiento propuesto permitirá recuperar y proteger las superficies metálicas mediante la aplicación de un recubrimiento que contribuya a prevenir la corrosión, mejorar su resistencia al desgaste y prolongar su vida útil. Adicionalmente, la recuperación del acabado superficial permitirá mejorar las condiciones de presentación, limpieza y conservación de las escaleras, las cuales constituyen áreas de circulación permanente y elementos fundamentales para la movilidad y evacuación de los usuarios de la edificación.

En consecuencia, la ejecución de esta actividad resulta necesaria para recuperar las condiciones de conservación y acabado del pasamanos metálico del punto fijo de la Torre 2, contribuyendo al mantenimiento de los elementos existentes, a la protección de la infraestructura y al mejoramiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad y presentación de las instalaciones administrativas de la Armada Nacional de Colombia.

**MP-07 MANTENIMIENTO Y PINTURA DE BARANDA METÁLICA EXISTENTE EN ESCALERAS incluye lijado y pintura esmalte brillante con pistola – ML -** Durante la revisión de las condiciones actuales de las áreas comunes del proyecto, se identificó la necesidad de realizar actividades de mantenimiento y recuperación de las barandas metálicas ubicadas en el vacío del punto fijo de la Torre 2 y en otras áreas donde se requiera el mantenimiento de barandas, debido al deterioro de su acabado superficial y a la importancia de garantizar su adecuado estado de conservación, protección y presentación.
Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem, con el fin de ejecutar las actividades de preparación de superficie mediante lijado y posterior aplicación de pintura tipo esmalte brillante con pistola, permitiendo recuperar las condiciones estéticas y de protección de los elementos metálicos existentes, prevenir la aparición y propagación de procesos de corrosión y prolongar su vida útil.
Esta actividad resulta importante para garantizar el adecuado mantenimiento de las barandas, conservar la uniformidad de los acabados y contribuir a las condiciones de seguridad y presentación de las áreas comunes de la Torre 2 en otras áreas donde se requiera el mantenimiento de barandas. En consecuencia, se requiere incorporar este ítem para ejecutar los trabajos correspondientes, los cuales no se encuentran contemplados de manera específica dentro de las actividades inicialmente previstas.

**NP-08 DEMOLICIÓN DE MEDIA CAÑA EXISTENTE EN YESO O SIMILAR - INCLUYE TRASIEGO CARGUE MANUAL EN VOLQUETA Y DISPOSICIÓN FINAL – ML -** Durante la revisión de las áreas contempladas para la intervención de pisos, se identificó la necesidad de realizar la demolición y retiro de las medias cañas existentes en yeso o material similar, debido a que estos elementos interfieren con la adecuada preparación y adecuación de las superficies para la ejecución de los nuevos acabados.
Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que la demolición de las medias cañas existentes constituye una actividad indispensable para permitir la correcta conformación e instalación de los nuevos guarda escobas en los espacios objeto de intervención, garantizando una adecuada continuidad, alineación y terminación entre los pisos y los paramentos verticales.
El alcance de esta actividad contempla la demolición de los elementos existentes, el trasiego interno, el cargue manual en volqueta, el transporte y la disposición final de los residuos generados, asegurando condiciones adecuadas de limpieza y preparación de las áreas para la ejecución de las actividades posteriores.
En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria necesaria para garantizar la correcta ejecución de las intervenciones de pisos y la calidad de los acabados proyectados, cuya necesidad fue identificada durante la revisión de las condiciones existentes en las áreas a intervenir.

**NP-09 – DEMOLICIÓN DE PORCELANATO 60X60 INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN DE MATERIAL EN SITIO AUTORIZADO – M2 -** Durante la revisión de las áreas contempladas para la intervención de pisos, se identificó la necesidad de realizar la demolición y retiro del porcelanato existente de formato 60x60 cm, debido a que se requiere retirar los acabados actuales para permitir la adecuación de las superficies y la posterior instalación de los nuevos revestimientos proyectados.
Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que la demolición del porcelanato existente constituye una actividad indispensable para garantizar una correcta preparación de las áreas de intervención, permitiendo retirar el material actual y dejar las superficies en condiciones adecuadas para la ejecución de las actividades posteriores, de acuerdo con las especificaciones técnicas y los acabados establecidos para el proyecto.
El alcance de esta actividad contempla la demolición del porcelanato existente, el cargue, retiro y transporte del material producto de la demolición, así como su disposición final en un sitio autorizado, garantizando el

adecuado manejo de los residuos generados y la limpieza de las áreas intervenidas.
En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria e indispensable para la correcta ejecución de las obras de adecuación de pisos, cuya necesidad fue identificada durante la evaluación de las condiciones existentes en los espacios objeto de intervención y que resulta fundamental para garantizar la calidad y adecuada terminación de los nuevos acabados.

**NP-10 – DESBASTE SUPERFICIAL DE PISO EXISTENTE DESDE 5mm HASTA 2cm RETIRO SUPERFICIAL EN MORTERO (LECHADA) REGULARIZACIÓN DE AREAS INCLUYE MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS NECESARIAS – M2 -** Durante la revisión de las condiciones existentes de las superficies en las áreas contempladas para la intervención de pisos, se identificó la necesidad de realizar trabajos de desbaste superficial y retiro de material en mortero (lechada), debido a la presencia de irregularidades, residuos de material adherido y diferencias de nivel que pueden afectar la correcta instalación y adherencia de los nuevos acabados.
Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que el desbaste superficial, con espesores variables entre 5 mm y 2 cm, constituye una actividad fundamental para acondicionar las superficies existentes, eliminar las capas superficiales que presenten imperfecciones y realizar la regularización de las áreas que serán intervenidas, garantizando condiciones adecuadas para la posterior instalación del nuevo porcelanato y demás acabados proyectados.

El alcance de esta actividad contempla el desbaste mecánico o manual de las superficies, el retiro de la lechada y del material superficial requerido, así como la regularización de las áreas mediante los procedimientos necesarios para obtener una superficie uniforme y apta para recibir los nuevos revestimientos. Incluye la mano de obra, herramientas y equipos necesarios para su correcta ejecución.
En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria indispensable para garantizar la adecuada preparación de las superficies, evitar inconvenientes durante la instalación de los nuevos pisos y asegurar la calidad, adherencia, nivelación y correcta terminación de los acabados proyectados.

**NP-11 – RETIRO Y REINSTALACIÓN DE SEÑALIZACIÓN EXISTENTE - INCLUYE SEÑALIZACION QUE TENGA INSTALACIONES ELECTRICAS donde se requiera – UND -** Durante la revisión de las áreas objeto de intervención del Edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de realizar el desmonte, traslado y reinstalación de la señalización existente, teniendo en cuenta que parte de la señalética actualmente instalada no corresponde con la nueva distribución, organización y uso de los espacios proyectados para las instalaciones del Edificio.
Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, con el fin de retirar la señalización existente que se encuentra en áreas cuya destinación y funcionalidad han sido modificadas, y posteriormente realizar su reinstalación en los lugares que correspondan, de acuerdo con la nueva configuración de los espacios y las necesidades de identificación y orientación de los usuarios.
El alcance de esta actividad contempla el desmonte cuidadoso de la señalética existente, incluyendo aquellas que cuentan con conexiones o instalaciones eléctricas, la protección de los elementos que puedan ser reutilizados, su traslado y posterior reinstalación en los sitios definidos. Asimismo, incluye las actividades necesarias para garantizar su correcta fijación, conexión eléctrica cuando aplique y funcionamiento, evitando daños en los elementos y en las superficies intervenidas.
En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad necesaria para adecuar la señalización a las nuevas condiciones funcionales y operativas del Edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, garantizando que la información visual y de orientación corresponda con el uso actual de cada espacio y contribuya a la adecuada identificación, organización y circulación dentro de las instalaciones.

**NP-12 – CONSTRUCCIÓN DE PASE EN PLACA TORTA DE 6 CM hasta 10 CM CON TALADRO PERCUTOR DIAM HASTA 2"** - incluye cargue, trasiego y retiro de escombros – UND - Durante la revisión y verificación de las condiciones existentes de las instalaciones del Edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de realizar perforaciones puntuales en la placa torta, con el propósito de permitir el paso y adecuación de las redes eléctricas y de cableado estructurado requeridas para el correcto funcionamiento de algunos puntos de las instalaciones.
Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que la construcción de pases en placa torta, con espesores entre 6 cm y 10 cm y diámetros de hasta 2", constituye una actividad indispensable para optimizar y adecuar los recorridos de las redes, facilitando su distribución y conexión de acuerdo con las necesidades técnicas y funcionales de los espacios intervenidos. Esta actividad permitirá resolver los requerimientos específicos de algunos puntos donde las condiciones constructivas existentes no permiten el paso de las canalizaciones por los recorridos inicialmente previstos.

El alcance de esta actividad contempla la ejecución de perforaciones mediante taladro percutor, de acuerdo con los diámetros requeridos, así como el cargue, trasiego y retiro de los escombros generados durante los trabajos, garantizando la limpieza de las áreas intervenidas y el adecuado manejo del material producto de las

perforaciones.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria necesaria para garantizar la correcta adecuación y optimización de los recorridos de las redes eléctricas y de cableado estructurado, permitiendo atender los requerimientos particulares de algunos puntos del proyecto y asegurar la continuidad, funcionalidad y correcta ejecución de las instalaciones técnicas proyectadas.

**NP-13 – ASEO GENERAL – M2 -** Se requiere anexar el ítem de aseo general (aseo fino de obra) al contrato con el fin de garantizar condiciones adecuadas de limpieza, higiene, orden y salubridad en las instalaciones, contribuyendo al bienestar del personal y de los usuarios, así como a la conservación y mantenimiento de los espacios físicos. Esto permite asegurar ambientes seguros, agradables y aptos para el desarrollo continuo de las actividades propias de la entidad.

Durante la revisión de las condiciones existentes de las instalaciones del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de realizar actividades de aseo general en las áreas objeto de intervención, teniendo en cuenta las condiciones de suciedad, acumulación de residuos y material particulado que se pueden generar como consecuencia de las actividades de adecuación, instalación y mantenimiento de las redes eléctricas y de cableado estructurado.

Incluye limpieza y lavado, retiro de manchas y suciedades producidos inevitablemente por procesos constructivos, manchas y residuos de obra, limpieza de superficies y elementos intervenidos, lo que se refiere a ASEO FINO DE OBRA garantizando condiciones adecuadas de higiene, presentación y entrega de las áreas

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que la ejecución de las actividades constructivas y técnicas puede generar residuos, polvo y suciedad que afectan las condiciones de orden, limpieza y salubridad de los espacios intervenidos. En este sentido, se requiere realizar una limpieza general que permita entregar las áreas en condiciones adecuadas para su utilización, garantizando un ambiente seguro y apropiado para el desarrollo de las actividades propias de la entidad. Es importante señalar que esta actividad no fue contemplada inicialmente dentro de las actividades contractuales previstas, pero su necesidad fue identificada durante el desarrollo y la revisión de las intervenciones requeridas en las instalaciones existentes.

El alcance de esta actividad contempla la ejecución de labores de limpieza general en las áreas objeto de intervención, incluyendo la recolección y retiro de residuos, barrido, limpieza de superficies, retiro de polvo y material particulado, así como el aseo de los espacios intervenidos, procurando no afectar los elementos, equipos, mobiliario e instalaciones existentes. De igual manera, contempla el traslado de los residuos generados hasta los sitios autorizados para su disposición, dejando las áreas en condiciones adecuadas de orden, higiene y presentación.

Se aclara que el pago del presente ítem corresponde exclusivamente a las actividades de aseo fino de obra, requeridas para la limpieza y entrega final de las áreas intervenidas, una vez culminadas las actividades contractuales. Por tanto, no incluye ni reemplaza la obligación permanente del contratista de mantener las zonas de trabajo limpias, ordenadas y libres de residuos durante la ejecución del contrato, actividad que deberá garantizar como parte de sus responsabilidades y obligaciones contractuales.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria necesaria para garantizar la adecuada entrega de las áreas intervenidas, mantener condiciones óptimas de limpieza y salubridad, evitar la acumulación de residuos derivados de las actividades ejecutadas y asegurar que las instalaciones del edificio puedan ser utilizadas de manera segura y apropiada una vez finalizadas las labores contractuales.

**NP-14 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO DE ADAPTACION PARA PANEL LED DE 60X60, PARA CIELO RASO EN DRY WALL – UND -** Durante la revisión de las condiciones existentes de los cielos rasos en las áreas objeto de intervención del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de incorporar elementos de soporte y adaptación para la instalación de las luminarias tipo panel LED de 60x60 cm, específicamente en aquellos espacios donde el cielo raso está conformado en sistema drywall.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que las características constructivas del cielo raso en drywall requieren la instalación de marcos de adaptación que permitan proporcionar un soporte adecuado para las luminarias, garantizando su correcta fijación, estabilidad y nivelación. Estos elementos son necesarios para evitar que el peso de las luminarias sea soportado directamente por las placas de drywall, previniendo posibles deformaciones, desprendimientos o afectaciones en el acabado del cielo raso.
El alcance de esta actividad contempla el suministro e instalación de los marcos de adaptación compatibles con las dimensiones de los paneles LED de 60x60 cm, incluyendo los elementos de fijación, ajustes y mano de

obra necesarios para garantizar su correcta instalación e integración con el sistema de cielo raso existente.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria indispensable para garantizar la adecuada instalación y soporte de las luminarias LED de 60x60 cm en las áreas que cuentan con cielo raso en drywall, asegurando condiciones apropiadas de estabilidad, seguridad, funcionalidad y calidad en los acabados de las instalaciones del edificio.

**NP-15 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PATCH PANEL DE 24 Puertos, Categoría 6A – UND** - Se requiere incluir la actividad de suministro e instalación de Patch Panel de 24 puertos, categoría 6A, con sus respectivos patch cord de 1.5 mt (24 und), tipo panduit o mejores especificaciones con el fin de garantizar una adecuada organización, administración y distribución del cableado estructurado de la red de datos en racks existentes, permitiendo mejorar la conectividad, el rendimiento y la capacidad de transmisión de información. Su instalación facilitará la centralización de las conexiones, optimizará la infraestructura tecnológica y garantizará condiciones adecuadas para el funcionamiento, mantenimiento y futuras ampliaciones de la red de comunicaciones. Durante la revisión de los requerimientos técnicos y las condiciones de la infraestructura de telecomunicaciones del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de incorporar el suministro e instalación de patch panel de 24 puertos, categoría 6A, como elementos necesarios para la adecuada organización, terminación y administración de los puntos de conexión del sistema de cableado estructurado del proyecto.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que el suministro e instalación de estos elementos no se encontraba contemplado inicialmente dentro de las actividades previstas. Sin embargo, durante la revisión y definición de los requerimientos para la adecuación de la infraestructura de voz y datos, se evidenció que su incorporación resulta indispensable para garantizar la correcta terminación y distribución de los enlaces de cableado UTP, permitiendo centralizar y organizar las conexiones provenientes de los diferentes puntos de voz y datos hacia los equipos de comunicaciones.

El alcance de esta actividad contempla el suministro e instalación de patch panels de 24 puertos, categoría 6A, incluyendo su fijación, organización, ponchado y conexión de los cables correspondientes, así como los ajustes y elementos necesarios para garantizar su correcta integración con la infraestructura de cableado estructurado y los demás componentes del sistema.
En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria indispensable para garantizar la correcta adecuación y funcionamiento del sistema de cableado estructurado, asegurar una adecuada administración de las conexiones y permitir la correcta instalación, terminación y operación de los puntos de voz y datos contemplados dentro del proyecto. De esta manera, se busca garantizar la funcionalidad, organización y confiabilidad de la infraestructura de telecomunicaciones del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia.

**NP-16 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PATCH PANEL DE 48 Puertos, Categoría 6A – UND -** Se requiere incluir la actividad de suministro e instalación de Patch Panel de 48 puertos, categoría 6A, con sus respectivos patch cord de 1.5 mt (48 und), tipo panduit o mejores especificaciones con el fin de garantizar una adecuada organización, administración y distribución del cableado estructurado de la red de datos en racks existentes, permitiendo mejorar la conectividad, el rendimiento y la capacidad de transmisión de información. Su instalación facilitará la centralización de las conexiones, optimizará la infraestructura tecnológica y garantizará condiciones adecuadas para el funcionamiento, mantenimiento y futuras ampliaciones de la red de comunicaciones.
Durante la revisión de los requerimientos técnicos y las condiciones de la infraestructura de telecomunicaciones del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de incorporar el suministro e instalación de patch panels de 48 puertos, categoría 6A, como elementos necesarios para la adecuada organización, terminación y administración de los puntos de conexión del sistema de cableado estructurado del proyecto.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que el suministro e instalación de estos elementos no se encontraba contemplado inicialmente dentro de las actividades previstas. Sin embargo, durante la revisón y definición de los requerimientos para la adecuación de la infraestructura de voz y datos, se evidenció que su incorporación resulta indispensable para garantizar la correcta terminación y distribución de los enlaces de cableado UTP, permitiendo centralizar y organizar las conexiones provenientes de los diferentes puntos de voz y datos hacia los equipos de comunicaciones, optimizando la capacidad de conexión y administración de la red.

El alcance de esta actividad contempla el suministro e instalación de patch panels de 48 puertos, categoría 6A, incluyendo su fijación, organización, ponchado y conexión de los cables correspondientes, así como los ajustes y elementos necesarios para garantizar su correcta integración con la infraestructura de cableado estructurado y los demás componentes del sistema.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria indispensable para garantizar la correcta adecuación y funcionamiento del sistema de





EMPRESA CERTIFICADA
CERTIFICATE N°
LAT - 1035

cableado estructurado, asegurar una adecuada administración de las conexiones y permitir la correcta instalación, terminación y operación de los puntos de voz y datos contemplados dentro del proyecto. De esta manera, se busca garantizar la funcionalidad, organización, capacidad y confiabilidad de la infraestructura de telecomunicaciones del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia.

**NP-17- UND - SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ORGANIZADORES HORIZONTALES -** Durante la revisión de las condiciones existentes de la infraestructura tecnológica y de cableado estructurado del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de implementar organizadores horizontales en los puntos de concentración y distribución existentes RACKS de las redes de datos, con el fin de garantizar una adecuada organización, conducción y administración del cableado instalado en los gabinetes y racks de comunicaciones.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que la implementación de nuevos puntos de red y la adecuación de la infraestructura de cableado estructurado requieren elementos que permitan organizar los cables de conexión, evitar cruces, enredos, tensiones y posibles daños en los conductores, así como facilitar la identificación y administración de las conexiones. Es importante señalar que esta actividad no fue contemplada inicialmente dentro de las actividades contractuales previstas, pero su necesidad fue identificada durante la revisión de los requerimientos técnicos para la adecuada implementación de la infraestructura de comunicaciones.

El alcance de esta actividad contempla el suministro e instalación de organizadores horizontales compatibles con los gabinetes o racks de comunicaciones existentes, incluyendo los elementos de fijación y accesorios necesarios para su correcta instalación, de manera que permitan distribuir y organizar adecuadamente los patch cords y demás conexiones de cableado estructurado, manteniendo condiciones apropiadas de orden, accesibilidad y seguridad en los puntos de conexión.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria necesaria para garantizar la adecuada organización y administración del cableado estructurado, facilitar las labores de mantenimiento, identificación y futuras intervenciones sobre la red de datos, así como optimizar la infraestructura tecnológica y asegurar el correcto funcionamiento de los sistemas de comunicaciones proyectados.

**NP-18 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FIBRA ÓPTICA - MOLTI – MODO CERTIFICADA – ML** - Durante la revisión de los requerimientos técnicos y las condiciones de la infraestructura de telecomunicaciones del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de incorporar el suministro e instalación de fibra óptica multimodo certificado, como medio de transmisión necesario para garantizar la adecuada interconexión y comunicación entre los diferentes componentes de la infraestructura tecnológica del proyecto.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que el suministro e instalación de este elemento no se encontraba contemplado inicialmente dentro de las actividades previstas. Sin embargo, durante la revisión y definición de los requerimientos para la adecuación del sistema de cableado estructurado, se evidenció la necesidad de contar con enlaces de fibra óptica que permitan optimizar la conectividad, garantizar una adecuada capacidad de transmisión de datos y facilitar la interconexión entre los equipos y puntos de distribución de la red.
El alcance de esta actividad contempla el suministro e instalación de fibra óptica multimodo certificado, incluyendo el tendido, adecuación, organización, terminación y conexión de los enlaces requeridos, así como los accesorios y elementos complementarios necesarios para su correcta implementación. Asimismo, contempla las pruebas y certificaciones correspondientes, con el fin de verificar la continuidad, calidad y correcto desempeño de los enlaces instalados, de acuerdo con los requerimientos técnicos del proyecto.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria indispensable para garantizar la correcta adecuación y funcionamiento de la infraestructura de telecomunicaciones, permitir la interconexión de los equipos de comunicaciones y asegurar la capacidad, estabilidad y confiabilidad de la transmisión de datos. De esta manera, se busca garantizar la correcta implementación y operación del sistema de cableado estructurado del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia.

**NP-19 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BADEJA PORTACABLE TIPO ESCALERILLA PARA REDES ELÉCTRICAS DE 20 CM -** Incluye elementos de fijación, soporte y todo lo necesario para su construcción – ML - Durante la revisión de las condiciones existentes de la infraestructura eléctrica y de telecomunicaciones del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de incorporar bandejas portacables tipo escalerilla de 20 cm de ancho, con el propósito de optimizar y adecuar los recorridos de canalización requeridos para la distribución de las redes eléctricas y de cableado estructurado del proyecto.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que el suministro e instalación de este sistema de bandejas no se encontraba contemplado inicialmente dentro de las actividades contractuales previstas. Sin embargo, durante la revisión de las condiciones de la infraestructura existente y la definición de los nuevos recorridos de las redes, se evidenció que su implementación resulta indispensable para organizar, soportar y distribuir adecuadamente los diferentes tendidos de cableado, facilitando la canalización conjunta y ordenada de las instalaciones técnicas y permitiendo optimizar los espacios disponibles para su recorrido.

El alcance de esta actividad contempla el suministro e instalación de bandejas porta cables tipo escalerilla de 20 cm de ancho, incluyendo todos los elementos de fijación, soportes, accesorios y componentes necesarios para su correcta construcción, montaje y anclaje, garantizando su estabilidad, capacidad de soporte y adecuada integración con la infraestructura existente y las demás instalaciones proyectadas.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria indispensable para optimizar la canalización del sistema de redes eléctricas y cableado estructurado, garantizar una adecuada organización y distribución de los conductores y facilitar la correcta ejecución de las actividades de canalización contempladas en el proyecto. Su implementación permitirá mejorar las condiciones de instalación, soporte, accesibilidad y mantenimiento de las redes, contribuyendo al adecuado funcionamiento de la infraestructura eléctrica y de telecomunicaciones del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia.

**NP-20 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA ENTAMBORADA EN MELANINA (RH) ANCHO 0,90M Y ALTURA HASTA 2,55M – M2 -** Durante la revisión y adecuación de los espacios contemplados dentro del proyecto del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de incorporar puertas entamboradas en melamina RH, con dimensiones de 0,90 m de ancho y altura de hasta 2,55 m, con el propósito de garantizar el cerramiento, delimitación y adecuada conformación de los espacios que fueron objeto de reorganización y adecuación arquitectónica.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que el suministro e instalación de estas puertas no se encontraba contemplado inicialmente dentro de las actividades contractuales previstas. Sin embargo, durante el desarrollo y definición de las intervenciones se evidenció la necesidad de incorporar estos elementos para completar la configuración de los espacios adecuados, proporcionar condiciones apropiadas de privacidad, control de acceso y funcionalidad, y garantizar la correcta separación entre las diferentes áreas de acuerdo con la nueva distribución arquitectónica del proyecto.

El alcance de esta actividad contempla el suministro e instalación de puertas entamboradas en melamina RH, de 0,90 m de ancho y altura de hasta 2,55 m, incluyendo los elementos de fijación, herrajes, accesorios y demás componentes necesarios para su correcto montaje, ajuste y funcionamiento, garantizando su adecuada integración con los vanos y elementos constructivos existentes.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria indispensable para finalizar la conformación y adecuación de los espacios intervenidos, garantizar el adecuado cerramiento y separación de las áreas y asegurar las condiciones de funcionalidad, privacidad y calidad de los acabados arquitectónicos proyectados para el edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia.

**NP-21 – SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE SELLANTE ELASTOMÉRICO TIPO SIKAFLEX EN JUNTAS DE UNION MARCO - MURO PARA MANTENIMIENTO DE FACHADA - INCLUYE RETIRO DE SELLANTE EXISTENTE – ML -** Durante la ejecución de las actividades de mantenimiento y limpieza de la ventanería existente en la fachada del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de realizar trabajos complementarios de sellado en las juntas de unión entre los marcos de las ventanas y los elementos de mampostería o muros perimetrales. Lo anterior, debido a que se evidenciaron condiciones de deterioro y pérdida de continuidad en los sellos existentes, que pueden permitir el ingreso de agua y generar filtraciones hacia los espacios interiores.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que, aunque inicialmente se contemplaron actividades de limpieza y mantenimiento de la ventanería, no se incluyó dentro de su alcance la aplicación de sellante elastomérico en las juntas de unión marco-muro. Sin embargo, durante la revisión y ejecución de dichas actividades se evidenció que este procedimiento resulta indispensable para recuperar las condiciones de estanqueidad de la ventanería existente, prevenir el ingreso de humedad y garantizar la adecuada protección de los espacios interiores frente a las condiciones ambientales.

El alcance de esta actividad contempla el suministro y aplicación de sellante elastomérico tipo Sikaflex en las juntas de unión entre los marcos de la ventanería y los muros, incluyendo la preparación y limpieza de las superficies, retiro de material de sellado deteriorado cuando sea necesario y aplicación del producto de acuerdo con las recomendaciones técnicas del fabricante, garantizando una adecuada adherencia, continuidad y flexibilidad del sello.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria necesaria para garantizar la correcta ejecución del mantenimiento de fachada, recuperar las condiciones de sellado de la ventanería existente y prevenir posibles filtraciones de agua hacia el interior de las instalaciones. Su implementación permitirá mejorar la protección, durabilidad y conservación de los elementos constructivos del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia.

**NP-22 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN PARA SALIDA DE SENSOR DE LAVAMANOS, INCLUYE TRANSFORMADOR DE 120V – UND -** Durante la revisión de las condiciones existentes de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas de los baños del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de implementar salidas eléctricas para la alimentación de las griferías con sensor electrónico de los lavamanos, con el fin de garantizar su adecuado funcionamiento mediante una fuente de energía eléctrica permanente.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que las griferías con sensor requieren una alimentación eléctrica para el funcionamiento de sus sistemas electrónicos de detección y activación del flujo de agua. Actualmente, cuando estos dispositivos funcionan mediante baterías, se genera la necesidad de realizar reemplazos periódicos de pilas, lo que representa costos recurrentes de adquisición, actividades adicionales de mantenimiento y posibles interrupciones en el funcionamiento de los equipos. En consecuencia, se plantea implementar un sistema de alimentación eléctrica mediante transformadores de 120V/12V 12V, que permita suministrar energía de manera continua y confiable a los sensores de las griferías. Es importante señalar que esta actividad no fue contemplada inicialmente dentro de las actividades contractuales previstas, pero su necesidad fue identificada como parte de las mejoras requeridas para optimizar las condiciones de funcionamiento y mantenimiento de la edificación.

El alcance de esta actividad contempla el suministro e instalación de las salidas eléctricas necesarias para la alimentación de los sensores de las griferías de los lavamanos, incluyendo el suministro e instalación de transformadores de 120V/12V, conexiones, conductores, elementos de protección y accesorios requeridos para garantizar una instalación adecuada y segura, compatible con las características técnicas de los dispositivos existentes.
En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria necesaria para garantizar la alimentación eléctrica permanente de las griferías con sensor, evitar la dependencia del uso y reemplazo periódico de baterías, reducir los costos asociados al mantenimiento recurrente y mejorar la eficiencia operativa de los equipos. De esta manera, se busca optimizar el mantenimiento de la edificación, prolongar la continuidad del servicio y garantizar el adecuado funcionamiento de los sistemas instalados en los baños del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia.

**NP-23 – RETIRO DE PELICULA EN VIDRIOS DE DIVISION Y PUERTAS EXISTENTE – M2 -** Durante la revisión de las condiciones existentes de las divisiones y puertas en vidrio templado del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó que algunas de las películas instaladas presentan deterioro, desgaste, desprendimiento y pérdida de sus condiciones estéticas y funcionales, por lo cual se requiere realizar su desinstalación y retiro previo a la instalación de una nueva película.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que la película existente se encuentra en condiciones inadecuadas y su permanencia puede afectar la correcta adherencia, acabado y presentación de la nueva película que se proyecta instalar. En este sentido, es indispensable retirar completamente el material deteriorado para garantizar que las superficies de vidrio templado queden en condiciones apropiadas para recibir el nuevo recubrimiento. Es importante señalar que esta actividad no fue contemplada inicialmente dentro de las actividades contractuales previstas, pero su necesidad fue identificada durante la inspección de las condiciones actuales de los elementos existentes.

El alcance de esta actividad contempla la desinstalación y retiro cuidadoso de la película existente en las divisiones y puertas de vidrio templado que serán objeto de intervención, incluyendo la remoción de residuos de adhesivo y material adherido, así como la limpieza y preparación de las superficies, procurando evitar rayones, golpes, fisuras o cualquier tipo de afectación sobre los elementos de vidrio existentes.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria indispensable para permitir la correcta instalación de la nueva película en las divisiones y puertas de vidrio templado, garantizar una adecuada adherencia y un acabado uniforme, mejorar las condiciones estéticas de los espacios intervenidos y conservar en óptimas condiciones los elementos existentes, evitando daños o afectaciones durante el proceso de renovación

**NP-24 – CERTIFICACIÓN CABLEADO EXISTENTE DE FIBRA ÓPTICA – TRAMO -** Durante la revisión de las condiciones existentes de la infraestructura tecnológica y de comunicaciones del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de realizar pruebas de verificación y certificación del cableado de fibra óptica existente, con el fin de determinar su estado físico y funcional, comprobar las condiciones de transmisión y garantizar que los enlaces disponibles cumplan con los parámetros técnicos

requeridos para su correcto funcionamiento.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que la infraestructura de fibra óptica existente constituye un componente fundamental para la interconexión de los equipos y sistemas de comunicaciones de la edificación. En este sentido, resulta indispensable verificar el estado de los enlaces, identificar posibles pérdidas de señal, atenuaciones, fallas en las conexiones o cualquier otra condición que pueda afectar la continuidad y calidad del servicio. Es importante señalar que esta actividad no fue contemplada inicialmente dentro de las actividades contractuales previstas, pero su necesidad fue identificada durante la revisión de los requerimientos técnicos para la adecuación y optimización de la infraestructura de cableado estructurado.

El alcance de esta actividad contempla la ejecución de pruebas técnicas de certificación sobre los enlaces de fibra óptica existentes, mediante equipos especializados de medición, incluyendo la verificación de continuidad, atenuación, pérdidas de inserción y demás parámetros técnicos aplicables según las características del enlace y el tipo de fibra instalada. De igual manera, contempla la entrega de los respectivos informes y resultados de las mediciones realizadas, que permitan establecer las condiciones de funcionamiento de cada enlace y determinar si cumple con los parámetros establecidos por la normatividad y los estándares técnicos aplicables.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria necesaria para verificar y garantizar el adecuado funcionamiento de la infraestructura de fibra óptica existente, identificar oportunamente posibles fallas, evitar interrupciones en los servicios de comunicaciones y establecer las condiciones técnicas reales de los enlaces. Lo anterior permitirá optimizar el mantenimiento de la infraestructura tecnológica, aprovechar los recursos existentes y garantizar la confiabilidad y continuidad de los sistemas de comunicación del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia.

**NP-25 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POYO EN CONCRETO PAREA SEPARACION DE CUBIERTA CORRESPONDIENTE A CONDENSADORES Y EXTRACTORES – ML** - Durante la revisión de las condiciones existentes de la terraza transitable ubicada en el piso 9 de la Torre 1 del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de construir poyos en concreto para delimitar y separar las áreas correspondientes a los equipos condensadores y extractores, con el propósito de garantizar una adecuada conformación de las superficies y permitir el correcto desarrollo del sistema de impermeabilización proyectado.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que esta actividad no se encontraba contemplada inicialmente dentro de las actividades contractuales previstas. Sin embargo, durante la revisión de las condiciones de la terraza y la definición de los trabajos de impermeabilización, se evidenció que la construcción de estos elementos resulta indispensable para generar una adecuada separación y delimitación de las zonas destinadas a los equipos, permitiendo conformar las pendientes y áreas necesarias para garantizar la correcta evacuación de las aguas lluvias y evitar empozamientos o acumulaciones de agua sobre la superficie intervenida. El alcance de esta actividad contempla el suministro e instalación de poyos en concreto para la separación y delimitación de las áreas correspondientes a condensadores y extractores, incluyendo los materiales, mano de obra, herramientas y demás elementos necesarios para su correcta construcción y conformación, garantizando su adecuada integración con las condiciones existentes de la terraza y con el sistema de impermeabilización proyectado.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria indispensable para garantizar la correcta ejecución y funcionamiento del sistema de impermeabilización de la terraza transitable del piso 9 de la Torre 1. Su implementación permitirá delimitar adecuadamente las áreas de los equipos, conformar las zonas requeridas para el manejo y conducción de las aguas lluvias y asegurar condiciones apropiadas de protección, drenaje y conservación de la cubierta intervenida.

**NP- -26 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA PARA IMPERMEABILIZACION DE FIJOS CONTINUOS A MUROS PERIMETRALES – ML -** Durante la revisión de las condiciones existentes de las cubiertas y fachadas del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de incorporar elementos de protección y sellado en los encuentros entre los fijos continuos y los muros perimetrales, debido a que en algunos de estos puntos se presentan condiciones que requieren intervenciones complementarias para evitar el ingreso de agua y la aparición de filtraciones hacia los espacios interiores.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que el suministro e instalación de flanches en lámina galvanizada calibre 18, con desarrollo entre 40 y 50 cm, no se encontraba contemplado inicialmente dentro de las actividades contractuales previstas. Sin embargo, durante la revisión de las áreas que requieren intervención para los trabajos de impermeabilización, se evidenció que la incorporación de estos elementos resulta indispensable para garantizar un adecuado remate y sellado en los encuentros entre los elementos fijos y los muros perimetrales, evitando el ingreso de aguas lluvias por juntas y

puntos vulnerables de la envolvente constructiva.

El alcance de esta actividad contempla el suministro, fabricación e instalación de flanches en lámina galvanizada calibre 18, con las dimensiones requeridas, incluyendo los elementos de fijación, ajustes, traslapos y sellos necesarios para garantizar su correcta instalación, adherencia e integración con el sistema de impermeabilización existente o proyectado.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria necesaria para garantizar la continuidad y efectividad del sistema de impermeabilización en los puntos críticos de encuentro entre los fijos continuos y los muros perimetrales. Su implementación permitirá mejorar las condiciones de estanqueidad, prevenir filtraciones de aguas lluvias y proteger los elementos constructivos y espacios interiores del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia.

**NP-27 – MANTENIMIENTO GENERAL AL SISTEMA DE DESLIZAMIENTO , SISTEMA AUDITORIO RETRACTIL, INCLUYE REFRACCIÓN DE BANDA LLANTAS RADACHINES DE MOTORES REDUCTORES (7"X4") CAMBIO DE CADENA DE TRASMISION PASO 60, MANTENIMIENTO DE RODACHINES DE ARRASTRE – UND -** Durante la revisión de las condiciones de funcionamiento del auditorio del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de realiza actividades de mantenimiento, reparación y adecuación del sistema de deslizamiento de las sillas retráctiles existentes, debido a que se requiere recuperar las condiciones operativas de sus componentes mecánicos y garantizar el correcto desplazamiento, apertura y cierre del sistema.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que estas actividades de mantenimiento y reparación no se encontraban contempladas inicialmente dentro de las actividades contractuales previstas. Sin embargo, durante la evaluación de las condiciones del auditorio se evidenció la importancia de intervenir el sistema de deslizamiento, considerando que su adecuado funcionamiento es fundamental para garantizar la operatividad del mecanismo retráctil de las sillas y permitir el aprovechamiento eficiente del espacio, de acuerdo con las diferentes necesidades de uso del auditorio.

El alcance de esta actividad contempla el mantenimiento general del sistema de deslizamiento, incluyendo la reparación de bandas y llantas, la intervención de los rodachines de los motores reductores de 7" x 4", el cambio de cadena de transmisión paso 60 y el mantenimiento de los rodachines de arrastre. Asimismo, incluye las actividades de revisión, ajuste, reparación y adecuación de los componentes mecánicos, así como la mano de obra, herramientas, equipos y elementos necesarios para garantizar la correcta operación del sistema.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad complementaria indispensable para recuperar y garantizar el adecuado funcionamiento del sistema de auditorio retráctil, permitiendo que las sillas puedan desplazarse y recogerse correctamente, facilitando la transformación y aprovechamiento del espacio según los requerimientos de uso. Su ejecución permitirá recuperar la funcionalidad de este mecanismo, prolongar la vida útil de sus componentes y garantizar la disponibilidad y aprovechamiento del auditorio del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia.

Una vez identificadas y justificadas las actividades no previstas anteriormente descritas, se procedió a efectuar el balance general de obra, contrastando las cantidades inicialmente contratadas con las cantidades realmente requeridas conforme a las condiciones evidenciadas durante la ejecución. Como resultado, se determinaron menores cantidades en algunos ítems y mayores cantidades en otros, permitiendo establecer el total actualizado de las actividades contractuales y la consecuente optimización de recursos, los cuales, junto con la adición propuesta, permitirán atender las necesidades identificadas y completar adecuadamente el alcance de la intervención, como se puede evidenciar en el BALANCE DE OBRA ANEXO a la presente ponencia.

**NP-28 – SISTEMA INTEGRAL DE BLINDAJE ARQUITECTÓNICO DE VENTANERÍA CON VIDRIOS BLINDADOS CERTIFICADOS: Ventana Blindada Nivel IV (NIJ III / CEN BR6)** con marco perimetral en lámina acero calibre 12 Reforzado en la parte interior con lámina balística de 6 mm. Referencia 500 Brinell, platinas de apoyo de 1 ½" x ¼, anclado a los muros con pernos de alta seguridad multiuso y tornillo 3/8" grado 8, fundido sus laterales en concreto. Terminación en pintura electroestática horneable color a elegir. Cristal blindado 50 mm. Incoloro. Película anti-esquirla transparente de 40 micras. Incluye desmonte ventaneria existentes – M2 - Durante la revisión de los requerimientos técnicos y las condiciones de seguridad de las áreas objeto de intervención del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de ajustar las especificaciones inicialmente contempladas para el sistema de blindaje arquitectónico de la ventanería, con el propósito de garantizar que los elementos instalados respondieran a los niveles de protección balística requeridos para estas áreas y cumplieran con las condiciones técnicas y normativas aplicables en materia de seguridad.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que las especificaciones inicialmente proyectadas requerían ser modificadas y complementadas para garantizar un sistema integral de blindaje que respondiera a las necesidades reales de protección de las áreas identificadas.

En este sentido, se estableció la necesidad de implementar ventanas blindadas con vidrio certificado, cuyas características técnicas correspondieran a los niveles de resistencia balística requeridos, así como incorporar un marco perimetral metálico reforzado que garantizara la correcta instalación, fijación, estabilidad y continuidad del sistema de protección. Es importante señalar que la solución inicialmente contemplada no desarrollaba integralmente las características constructivas y los elementos de soporte necesarios para garantizar el nivel de seguridad requerido, por lo que fue necesario ajustar su especificación técnica y económica mediante la elaboración del correspondiente Análisis de Precios Unitarios (APU) no previsto.

El alcance de esta actividad contempla el suministro, fabricación e instalación de un sistema integral de blindaje arquitectónico para ventanería, compuesto por ventana blindada nivel IV, con referencia de clasificación NIJ III / CEN BR6, según la certificación y equivalencia técnica exigible para el proyecto, conformada por cristal blindado de 50 mm de espesor, incoloro, con película anti esquirla transparente de 40 micras. Incluye marco perimetral fabricado en lámina de acero calibre 12, reforzado interiormente con lámina balística de 6 mm, referencia 500 Brinell, platinas de apoyo de 1 ½" x ¼", anclajes a los muros mediante pernos de alta seguridad multiuso y tornillería de 3/8" grado 8, así como el confinamiento lateral mediante fundida en concreto. De igual manera, contempla la aplicación de pintura electrostática horneable en color a elegir y el desmonte de la ventanería existente, incluyendo las actividades necesarias para el retiro, adecuación y preparación de los vanos para recibir el nuevo sistema de blindaje.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una solución técnica complementaria e indispensable para garantizar que el sistema de ventanería blindada cumpla integralmente con los niveles de protección y seguridad requeridos para las áreas objeto de intervención. La inclusión del marco reforzado, los elementos de anclaje, los componentes balísticos y las actividades de instalación permite asegurar que la protección no dependa únicamente de la resistencia del cristal, sino también de la capacidad de soporte, fijación y resistencia del conjunto arquitectónico. De esta manera, se busca fortalecer las condiciones de seguridad de la edificación, proteger al personal y a los usuarios de las áreas intervenidas y garantizar una solución integral, técnicamente adecuada y acorde con las necesidades de protección establecidas por la Armada de Colombia.

**NP-29 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIOS LAMINADOS DE SEGURIDAD NIVEL IIIA, 1) Ventana Blindada Nivel IIIA con marco perimetral en lámina acero calibre 14, platinas de apoyo de 1 ½" x ¼, anclado a los muros con pernos de alta seguridad multiuso y tornillo 3/8" grado 8, fundido sus laterales en concreto. terminación en pintura electroestática horneable color a elegir. Cristal blindado 30 mm. Incoloro. Película anti esquirla transparente de 40 micras+. Incluye desmonte ventaneria existente – M2 -** Durante la revisión de los requerimientos técnicos y las condiciones de seguridad de las áreas objeto de intervención del edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, se identificó la necesidad de implementar un sistema de protección arquitectónica mediante vidrios laminados de seguridad con resistencia balística nivel IIIA, con el propósito de fortalecer las condiciones de protección de los espacios que requieren medidas especiales de seguridad, de acuerdo con los niveles de blindaje establecidos para cada área.

Por lo anterior, se considera necesaria la creación del presente ítem no previsto, teniendo en cuenta que se requiere ajustar y complementar las especificaciones de la ventanería para garantizar que los elementos instalados respondan a los niveles de protección balística requeridos. Esta solución contempla no solamente el suministro de cristales blindados certificados, sino también la incorporación de marcos perimetrales metálicos, platinas de apoyo y sistemas de anclaje que permitan garantizar la estabilidad, fijación y adecuada integración del conjunto. Es importante señalar que las condiciones particulares de seguridad de las áreas intervenidas hacen necesario implementar una solución integral que contemple tanto la resistencia del vidrio como la capacidad estructural de sus elementos de soporte, aspectos que requieren ser considerados dentro de la especificación técnica y económica del correspondiente APU no previsto.

El alcance de esta actividad contempla el suministro, fabricación e instalación de ventanas blindadas nivel IIIA, conformadas por cristal blindado de 30 mm de espesor, incoloro, con película anti esquirla transparente de 40 micras o superior. Incluye marco perimetral fabricado en lámina de acero calibre 14, platinas de apoyo de 1 ½" x ¼", anclaje a los muros mediante pernos de alta seguridad multiuso y tornillería de 3/8" grado 8, así como el confinamiento de sus laterales mediante fundida en concreto. De igual manera, contempla la aplicación de pintura electrostática horneable en color a elegir, el desmonte y retiro de la ventanería existente y las actividades necesarias para la adecuación de los vanos y correcta instalación del nuevo sistema de protección.

En consecuencia, se requiere incorporar este ítem no previsto, dado que corresponde a una actividad necesaria para fortalecer las condiciones de seguridad de las áreas objeto de intervención, garantizando la instalación de un sistema de ventanería con resistencia balística nivel IIIA y elementos de soporte adecuados para su correcto funcionamiento. La incorporación del marco metálico reforzado, los sistemas de anclaje y el confinamiento en concreto permite garantizar la estabilidad y adecuada fijación del conjunto, evitando que la protección se limite únicamente a la resistencia del cristal. De esta manera, se busca implementar una solución integral de blindaje arquitectónico, acorde con los requerimientos de seguridad de la Armada de Colombia, contribuyendo a la protección del personal, los usuarios y las instalaciones de la edificación.

**NP-30 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEÑALIZACION ACRILICA ESPESOR 5 MM, DE ACUERDO A DISEÑO – UND -** Durante el desarrollo de la intervención, y como resultado de la definición y conformación de los nuevos espacios arquitectónicos, se identificó la necesidad de incorporar señalización que permita orientar, identificar y facilitar la ubicación de los diferentes ambientes y áreas que harán parte del proyecto.

Esta actividad no había sido contemplada inicialmente; sin embargo, a medida que avanzó la intervención, se hizo necesario determinar e implementar la señalética correspondiente a los nuevos espacios conformados, con el propósito de garantizar su adecuada identificación, mejorar la orientación de los usuarios y mantener la coherencia con los criterios de diseño y funcionalidad del proyecto.

Por lo anterior, se requiere incluir el nuevo ítem “Suministro e instalación de señalización acrílica espesor 5 mm, de acuerdo a diseño”, con el fin de contar con los elementos de señalización necesarios, fabricados e instalados conforme a los diseños establecidos y a las necesidades particulares de los espacios intervenidos.

En consecuencia, se justifica la incorporación de este nuevo precio (NP), dado que corresponde a una actividad necesaria para complementar y garantizar la adecuada funcionalidad, identificación y organización de los espacios resultantes de la intervención.

**Estudio de mercado – Análisis comparativo de precios de actividades no previstas** Con el propósito de verificar la razonabilidad de los precios propuestos para las actividades no previstas (NP) que se pretenden incorporar al contrato de obra No. 0170-ARC-CBNL06-2026, se realizó un estudio de mercado mediante la comparación de la propuesta económica presentada por el Contratista con dos (02) cotizaciones adicionales obtenidas de empresas del sector, correspondientes a actividades de características y alcances similares.

Este ejercicio permitió contrastar los valores unitarios y los costos directos de las actividades propuestas, tomando como referencia las cantidades requeridas para su ejecución, con el fin de establecer la conveniencia económica de los precios presentados por el Contratista y contar con elementos de soporte para su revisión y eventual aprobación dentro del balance de obra.

Los resultados de este análisis se presentan en la siguiente tabla comparativa:

| ACTIVIDADES NO PREVISTAS | | | | PROPONENTE 1 | | PROPONENTE 2 | | PROPONENTE 3 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | CONSTRUCCIONES WER | | RELIZ CONSTRUCCIONES | | CONSORCIO PADILLA KD (Contratista ctual) | |
| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | UND | CANT | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL | VALOR UNITARIO | VALOR UNITARIO | VALOR UNITARIO | VALOR UNITARIO |
| NP-01 | PISO TIPO VINILICO LG HAUSYS· REF. DECOTILE 3 MM COLORA DEFINIR DSW 2785 · LVT EN LISTÓN 18 X 120 CM · CAPA DE USO 0,55 MM ACABADO TIPO MADERA DE ALTA RESISTENCIA, IDEAL PARA ESPACIOS COMERCIALES DE TRÁFICO INTENSO, INCLUYE NIVELACION EN MASTICO O MORTERO DE NIVELACION, PEGANTE DE PISO Y QUIMICO DOBLE CONTACTO DONDE SEA REQUERIDO | M2 | 1318,62 | $ 327.892,00 | $ 432.363.889,95 | $ 310.000,00 | $ 408.771.198,70 | $ 298.084,00 | $ 393.058.561,40 |
| NP-02 | DESMONTE Y REINSTALACION DE DE VIDRIO CORTAVIENTOS. Incluye equipo de aseguramiento del elemento durante su desmonte y reinstalacion, trasciego por escalera para resguardo durante intervención en cubierta, para ejecución de actividades de impermeabilización en cubierta transitable | ML | 130 | $ 93.420,00 | $ 12.144.600,00 | $ 108.125,00 | $ 14.056.250,00 | $ 86.500,00 | $ 11.245.000,00 |
| NP-03 | RETIRO MANUAL DE GRAVA EXISTENTE EN CUBIERTA, sedimentos y material vegetal adherido. cargue, transporte y disposición final de los residuos, generados (incluyendo escombros y RDC (residuos de construcción y demolición) a través de gestor autorizado. | ML | 124,6 | $ 27.600,00 | $ 3.438.960,01 | $ 27.600,00 | $ 3.438.960,01 | $ 24.000,00 | $ 2.990.400,01 |
| NP-04 | SUMINISTRO E INSTALACION DE MORTERO DE REPARACIÓN EN SIKATOP 121 O SIKATOP 122 O DE IGUALES O MEJORES CONDICIONES, incluye trasiego de material, preparacion, tratamiento y aplicación | ML | 92,56 | $ 104.265,00 | $ 9.650.768,40 | $ 120.153,00 | $ 11.121.361,68 | $ 99.300,00 | $ 9.191.208,00 |
| NP-05 | SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOTEXTIL TEJIDO CON MULTIFILAMENTOS DE POLIESTER DE ALTO MODULO PET | M2 | 379,59 | $ 14.280,00 | $ 5.420.545,20 | $ 14.400,00 | $ 5.466.096,00 | $ 12.000,00 | $ 4.555.080,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NP-06 | MANTENIMIENTO Y PINTURA DE PASAMANOS METÁLICO EXISTENTE EN ESCALERAS incluye lijado y pintura esmalte brillante con pistola | ML | 147,7 | $ 27.600,00 | $ 4.076.520,00 | $ 23.460,00 | $ 3.465.042,00 | $ 23.000,00 | $ 3.397.100,00 |
| NP-07 | MANTENIMIENTO Y PINTURA DE BARANDA METÁLICA EXISTENTE EN ESCALERAS incluye lijado y pintura esmalte brillante con pistola | ML | 313,12 | $ 64.800,00 | $ 20.290.176,05 | $ 60.600,00 | $ 18.975.072,04 | $ 60.000,00 | $ 18.787.200,04 |
| NP-08 | DEMOLICION DE MEDIA CAÑA EXISTENTE EN YESO O SIMILAR - INCLUYE TRASIEGO CARGUE MANUAL EN VOLQUETA Y DISPOSICION FINAL | ML | 60,11 | $ 12.100,00 | $ 727.331,00 | $ 13.750,00 | $ 826.512,50 | $ 11.000,00 | $ 661.210,00 |
| NP-09 | DEMOLICIÓN DE PORCELANATO 60X60 INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN DE MATERIAL EN SITIO AUTORIZADO | M2 | 115,51 | $ 36.118,00 | $ 4.171.990,18 | $ 39.402,00 | $ 4.551.325,17 | $ 29.850,00 | $ 3.447.973,61 |
| NP-10 | DESBASTE SUPERFICIAL DE PISO EXISTENTE CON DESTRONCADORA DESDE 5mm HASTA 2cm RETIRO SUPERFICIAL EN MORTERO (LECHADA) REGULARIZACIÓN DE AREAS INCLUYE MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS NECESARIAS | M2 | 182,6 | $ 29.870,00 | $ 5.454.262,00 | $ 37.120,00 | $ 6.778.111,99 | $ 29.000,00 | $ 5.295.400,00 |
| NP-11 | RETIRO Y REINSTALACIÓN DE SEÑALIZACIÓN EXISTEN - INCLUYE SEÑALIZACION QUE TENGA INSTALACION. ELECTRICA | UN | 70 | $ 15.930,00 | $ 1.115. 100,05 | $ 17.280,00 | $ 1.209.600,06 | $ 13.500,00 | $ 945.000,04 |
| NP-12 | CONSTRUCCION DE PASE EN PLACA TORTA DE 6 CM hasta 10 CM CON TALADRO PERCUTOR DIAM HASTA 2" - incluye cargue, trasiego y retiro de escombros | UN | 4 | $ 59.170,00 | $ 236.680,00 | $ 60.140,00 | $ 240.560,00 | $ 48.500,00 | $ 194.000,00 |
| NP-13 | ASEO GENERAL PISOS 7,6,4,3,2,1 DE LA TORRE 1 Y PISOS 5,4,3,2,1 DE LA TORRE 2 | M2 | 5165 | $ 7.822,00 | $ 40.400.551,78 | $ 7.748,00 | $ 40.018.344,54 | $ 7.450,00 | $ 38.479.177,44 |
| NP-14 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO DE ADAPTACIÓN PARA PANEL LED DE 60X60 - PARA CIELOS RASO DRYWALL | UN | 386 | $ 43.792,00 | $ 16.903.712,01 | $ 42.228,00 | $ 16.300.008,01 | $ 39.100,00 | $ 15.092.600,01 |
| NP-15 | SUMINISTRO E INSTALACION DE PATCH PANEL DE 24 Puertos, Categoria 6A | UN | 1 | $ 1.071.048,00 | $ 1.071.048,00 | $ 1.179.500,00 | $ 1.179.500,00 | $ 991.711,78 | $ 991.711,78 |
| NP-16 | SUMINISTRO E INSTALACION DE PATCH PANEL DE 48 Puertos, Categoria 6A | UN | 1 | $ 2.729.322,00 | $ 2.729.322,00 | $ 2.336.300,00 | $ 2.336.300,00 | $ 2.183.458,00 | $ 2.183.458,00 |
| NP-17 | SUMINISTRO E INSTALACION DE ORGANIZADORES HORIZONTALES | UN | 1 | $ 432.433,00 | $ 432.433,00 | $ 508.000,00 | $ 508.000,00 | $ 419.838,53 | $ 419.838,53 |
| NP-18 | SUMINISTRO E INSTALACION DE FIBRA OPTICA - MOLTI - MODO CERTIFICADA | ML | 410 | $ 46.233,00 | $ 18.955.530,00 | $ 52.300,00 | $ 21.443.000,00 | $ 42.809,00 | $ 17.551.690,00 |
| NP-19 | SUMINISTRO E INSTALACION DE BANDEJA PORTACABLE TIPO ESCALERILLA PARA REDES ELECTRICAS DE 20 CM - Incluye elementos de fijacion, soporte y todo lo necesario para su construccion | ML | 1 | $ 56.385,00 | $ 56.385,00 | $ 61.755,00 | $ 61.755,00 | $ 53.700,00 | $ 53.700,00 |
| NP-20 | SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA ENTAMBORADA EN MELANINA (RH) ANCHO 0,90M Y ALTURA HASTA 2,55M | M2 | 15,75 | $ 690.207,00 | $ 10.870.760,25 | $ 665.300,00 | $ 10.478.475,00 | $ 616.256,94 | $ 9.706.046,77 |
| NP-21 | SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE SELLANTE ELASTOMERICO TIPO METIC INDUSTRY 600 O SIMILAR, EN JUNTAS DE UNION MARCO - MURO PARA MANTENIMIENTO DE FACHADA - INCLUYE RETIRO DE SELLANTE EXISTENTE | ML | 2100 | $ 13.200,00 | $ 27.720.000,00 | $ 14.520,00 | $ 30.492.000,00 | $ 11.000,00 | $ 23.100.000,00 |
| NP-22 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN PARA SALIDA DE SENSOR DE LAVAMANOS, INCLUYE TRANSFORMADOR DE 120V/ 12V | UN | 36 | $ 560.219,00 | $ 20.167.884,00 | $ 652.750,00 | $ 23.499.000,00 | $ 513.963,00 | $ 18.502.668,00 |
| NP-23 | RETIRO DE PELICULA EN VIDRIOS DE DIVISION EN PUERTAS EXISTENTES | M2 | 241,93 | $ 49.702,00 | $ 12.024.404,86 | $ 52.100,00 | $ 12.604.553,00 | $ 43.219,74 | $ 10.456.152,74 |
| NP-24 | CERTIFICACION CABLEADO EXISTENTE DE FIBRA OPTICA | TRAMO | 1 | $ 395.200,00 | $ 395.200,00 | $ 445.200,00 | $ 445.200,00 | $ 380.000,00 | $ 380.000,00 |
| NP-25 | SUMINISTRO E INSTALACION DE POYO EN CONCRETO PAREA SEPARACION DE CUBIERTA CORRESPONDIENTE A CONDENSADORES Y EXTRACTORES | ML | 4,53 | $ 76.035,00 | $ 344.438,55 | $ 71.900,00 | $ 325.707,00 | $ 68.500,00 | $ 310.305,00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NP-26 | SUMINISTRO E INSTALACION DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA PARA IMPERMEABILIZACION DE FIJOS CONTINUOS A MUROS PERIMETRALES | ML | 6 | $ 53.760,00 | $ 322.560,00 | $ 58.500,00 | $ 351.000,00 | $ 48.000,00 | $ 288.000,00 |
| NP-27 | MANTENIMIENTO GENERAL AL SISTEMA DE DESLIZAMIENTO , SISTEMA AUDITORIO RETRACTIL, INCLUYE REFRACCIÓN DE BANDA LLANTAS RADACHINES DE MOTORES REDUCTORES (7"X4") CAMBIO DE CADENA DE TRASMISION PASO 60, MANTENIMIENTO DE RODACHINES DE ARRASTRE | UND | 1 | $ 34.500.000,00 | $ 34.500.000,00 | $ 37.500.000,00 | $ 37.500.000,00 | $ 30.000.000,00 | $ 30.000.000,00 |
| NP-28 | SISTEMA INTEGRAL DE BLINDAJE ARQUITECTÓNICO DE VENTANERÍA CON VIDRIOS BLINDADOS CERTIFICADOS: Ventana Blindada Nivel IV (NIJ III / CEN BR6) con marco perimetral en lámina acero calibre 12 Reforzado en la parte interior con lámina balística de 6 mm. Referencia 500 Brinell, platinas de apoyo de 1 ½" x ¼, anclado a los muros con pernos de alta seguridad multiuso y tornillo 3/8" grado 8, fundido sus laterales en concreto. Terminación en pintura electroestática horneable color a elegir. Cristal blindado 50 mm. Incoloro. Película anti esquirla transparente de 40 micras. Incluye desmonte ventaneria existentes | M2 | 15 | $ 11.563.440,00 | $ 173.451.600,00 | $ 10.634.000,00 | $ 159.510.000,00 | $ 10.324.500,00 | $ 154.867.500,00 |
| NP-29 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIOS LAMINADOS DE SEGURIDAD NIVEL IIIA, 1) Ventana Blindada Nivel IIIA con marco perimetral en lámina acero calibre 14, platinas de apoyo de 1 ½" x ¼, anclado a los muros con pernos de alta seguridad multiuso y tornillo 3/8" grado 8, fundido sus laterales en concreto. terminación en pintura electroestática horneable color a elegir. Cristal blindado 30 mm. Incoloro. Película anti esquirla transparente de 40 micras+. Incluye desmonte ventaneria existente | M2 | 19 | $ 7.410.365,00 | $ 140.796.935,00 | $ 6.934.470,00 | $ 131.754.930,00 | $ 6.798.500,00 | $ 129.171.500,00 |
| NP-30 | SUMINISTRO E INSTALACION DE SEÑALIZACION ACRILICA ESPESOR 5 MM, DE ACUERDO A DISEÑO | UND | 120 | $ 83.850,00 | $ 10.062.000,00 | $ 81.300,00 | $ 9.756.000,00 | $ 79.857,97 | $ 9.582.956,57 |
| **TOTAL COSTO DIRECTO** | | | | | **$ 1.010.295.587,28** | | **$ 977.463.862,70** | | **$ 914.905.438** |

Tabla resumen:

| EMPRESA COTIZANTE | VALOR COSTO DIRECTO |
|---|---|
| CONSTRUCCIONES WER | $ 1.010.295.587,2885 |
| RELIZ CONSTRUCCIONES | $ 977.463.862,70 |
| CONSORCIO PADILLA KD (Contratista Actual) | $ 914.905.438,00 |

Nota: las cantidades de voz y dato son provisionales y quedan sujetas a revisión jurídica y/o conciliación.

Del análisis comparativo de las tres (03) cotizaciones se evidencia que la propuesta económica presentada por CONSORCIO PADILLA KD., actual Contratista, por valor de $914.905.438,00 en costos directos, resulta ser la más favorable económicamente, al presentar un valor inferior al de las demás empresas consultadas. En consecuencia, los precios propuestos constituyen una referencia favorable para la incorporación de las actividades no previstas al balance de obra, considerando que permiten atender las necesidades identificadas durante la ejecución del proyecto, procurando la optimización de los recursos contractuales y su adecuada destinación.

Es importante señalar que los valores establecidos para las actividades no previstas (NP) responden a las condiciones particulares de intervención de las edificaciones correspondientes al edificio Gran Almirante Padilla de la Armada de Colombia, ubicado en la trasversal 23 No.23-93 en la ciudad de Bogotá, cuyas características de las adecuaciones de la intervención, y condiciones constructivas implican, en determinados casos, la

ejecución de trabajos complementarios de demolición, desmonte, adecuación, reparación y ajuste de elementos existentes, que exceden el alcance de una instalación o mantenimiento convencional. En este sentido, los precios propuestos consideran las dificultades técnicas y constructivas propias de intervenir infraestructura existente y en funcionamiento, así como los recursos, materiales y mano de obra necesarios para garantizar la correcta ejecución y funcionalidad de las actividades. Dichos valores se encuentran sustentados en los respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU) y en el estudio de mercado realizado.

**Determinación del valor total de las actividades no previstas**

Con base en el costo directo presentado por el Contratista y una vez efectuado el análisis comparativo de mercado, se procedió a determinar el valor total de las actividades no previstas, incorporando los porcentajes correspondientes a Administración (20.33 %), Imprevistos (1.33 %), Utilidad (4.67 %) e IVA sobre la utilidad (19 %), conforme a la estructura presupuestal del contrato.

En consecuencia, el presupuesto para la ejecución de dichas actividades se discrimina de la siguiente manera:

| **CONCEPTO** | | **VALOR** |
|---|---|---|
| Costo directo | | $ 914.905.437,95 |
| Administración | 20,33% | $ 186.030.772,38 |
| Imprevistos | 1,33% | $ 12.198.739,17 |
| Utilidad | 4,67% | $ 42.695.587,10 |
| Costo directo + A.I.U. | | $ 1.155.830.536,61 |
| IVA sobre la utilidad | 19% | $ 8.112.161,55 |
| **VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA** | | **$ 1.163.942.698,16** |

De esta manera, el valor total estimado para la incorporación de las actividades no previstas asciende a MIL CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS ($1.163.942.698,16), incluidos los costos directos, el A.I.U. y el IVA sobre la utilidad.

No obstante, el valor total de las actividades no previstas (NP), correspondiente a 1.163.942.698,16, será financiado mediante la utilización de los $723.520.569,16 resultantes de la economía generada por el balance de mayores y menores cantidades de obra, sumados a los $440.422.129,00 correspondientes a los recursos aún disponibles en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), los cuales se pretende incorporar mediante la adición contractual. De esta manera, el valor a adicionar será de $440.422.129,00.

**SOLICITUD DE ADICIÓN:**

Teniendo en cuenta las cantidades mayores de obra y las necesidades adicionales y/o no previstas identificadas durante la ejecución del proyecto, con el propósito de aprovechar tanto los recursos optimizados mediante el balance, como la disponibilidad presupuestal existente, se considera pertinente realizar una adición al contrato por valor de $440.422.129,00, correspondiente a la diferencia entre el valor inicialmente contratado ($9.988.289.374,00) y el valor final solicitado del contrato por valor de ($10.428.711.503,00). Estos recursos, conjuntamente con los optimizados mediante el balance, permitirán atender las mayores cantidades de obra requeridas en actividades tales como desmontes, pañetes, suministro e instalación de aparatos sanitarios, griferías y accesorios de baño, alistados y enchapes de pisos, cielos rasos, pintura de muros, mantenimiento de cubiertas, puertas, guardaescobas, aseo general y retiro de escombros, entre otras, así como incorporar las actividades no previstas (NP) anteriormente descritas, quedando el contrato así:

| | |
|---|---|
| Valor inicial del contrato | $ 9.988.289.374,00 |
| **VALOR A ADICIONAR** | **$ 440.422.129,00** |
| **VALOR FINAL DEL CONTRATO** | $ 10.428.711.503,00 |

Debe destacarse que la presente modificación solicitada responde también a las exigencias requeridas por la supervisión, los cuales han enfatizado que las entidades deben asegurar una adecuada planeación y ejecución de los contratos para evitar reprocesos, sobrecostos o el deterioro anticipado de la infraestructura pública.

**SOLICITUD DE PRÓRROGA:**

Por último, teniendo en cuenta la solicitud presentada por el Contratista mediante Oficio No. KD-ARC-076-2026. de fecha 11 de noviembre de 2026, y considerando las condiciones actuales de ejecución del proyecto, se considera necesario prorrogar el plazo de ejecución contractual hasta el 22 de diciembre de 2026, con el propósito de disponer del tiempo requerido para culminar satisfactoriamente las obras y adecuaciones previstas. Esta necesidad se sustenta, entre otros aspectos, tal como lo manifiesta el Contratista en su solicitud de "prórroga del plazo contractual presupuestal, con fundamento en las circunstancias técnicas, documentales, operativas y económicas identificadas durante la ejecución del proyecto, las cuales han incidido en la secuencia constructiva, los rendimientos, las adquisiciones, la fabricación de elementos y la programación inicialmente establecida.

La presente solicitud obedece a la necesidad de ajustar las condiciones contractuales a las circunstancias efectivamente presentadas durante la ejecución, particularmente por los ajustes realizados a los diseños arquitectónicos, eléctricos y de cableado estructurado (voz y datos), la incorporación de actividades no previstas, el incremento de cantidades de obra y las restricciones operativas que han condicionado la intervención de determinados frentes de trabajo.

Estas situaciones han generado modificaciones en el alcance inicialmente contemplado y, consecuentemente, en las condiciones económicas y temporales requeridas para garantizar la ejecución integral del objeto contractual, sin comprometer la calidad, la seguridad ni la funcionalidad de las intervenciones".

Una vez analizados los argumentos y las circunstancias expuestas por el contratista, se considera que la solicitud de prórroga cuenta con justificación técnica, en razón a las situaciones presentadas durante la ejecución contractual, particularmente aquellas asociadas a los ajustes de diseños, la incorporación de actividades no previstas, el incremento de las cantidades de obra y las restricciones operativas que han incidido en el desarrollo y la programación de las actividades. En consecuencia, los aspectos señalados constituyen elementos de sustento y validación técnica para la procedencia de la prórroga solicitada, así como para la evaluación y justificación de la correspondiente adición presupuestal.

Cabe señalar que, a la fecha, el contrato presenta un consolidado de avance de obra financiero ($) y consolidado de avance de obra trabajo completado (%) a corte del día 8 de noviembre de 2026 de la siguiente manera:

| 43. CONSOLIDADO AVANCE DE OBRA FINANCIERO ($) | | | |
|---|---|---|---|
| EJECUCIÓN | EJECUTADO | PROGRAMADO | ATRASO(-) ADELANTO (+) |
| Acumulado anterior | 29,04% | 80,43% | -51,38% |
| Durante el periodo | 3,81% | 7,52% | -3,71% |
| **Acumulado Actual** | 32,85% | 87,95% | -55,10% |

| | SEMANA | ACUMULADO |
|---|---|---|
| Obra Programada | 7,52% | 87,95% |
| Valor de la Obra Programada | $ 751.326.877,76 | $ 8.784.442.628,53 |

| | SEMANA | ACUMULADO |
|---|---|---|
| Obra Ejecutada | 3,81% | 32,85% |
| Valor de la Obra Ejecutada | $ 576.594.056,75 | $ 2.900.638.066,97 |

| 45. CONSOLIDADO AVANCE DE OBRA TRABAJO COMPLETADO (%) | | | |
|---|---|---|---|
| EJECUCIÓN | EJECUTADO | PROGRAMADO | ATRASO(-) ADELANTO (+) |
| Acumulado anterior | 21,00% | 51,00% | -30,00% |
| Durante el periodo | 8,00% | 35,00% | -27,00% |
| **Acumulado Actual** | 29,00% | 86,00% | -57,00% |

**NOTA:** LA EVALUACIÓN DEL TRABAJO COMPLETADO , MIDE EL DESEMPEÑO DEL PROYECTO RESPECTO AL PLAZO CONTRACTUAL PACTADO..

Como resultado de las situaciones presentadas, se evidencia un desfase respecto de la programación prevista, reflejado en un atraso del 55,10 % en el avance financiero y del 57,00 % en el avance físico consolidado de obra ejecutada.

Como resultado de las situaciones presentadas, se evidencia un desfase respecto de la programación prevista, reflejado en un atraso del 55,10 % en el avance financiero y del 57,00 % en el avance físico consolidado de obra ejecutada.

El atraso registrado en la ejecución contractual se deriva principalmente de la necesidad de atender condiciones

técnicas identificadas durante el desarrollo de las obras, que exigieron ajustes a las cantidades inicialmente previstas e incorporación de actividades indispensables para la correcta ejecución del proyecto. Tales circunstancias no podían determinarse con exactitud antes del inicio de la intervención debido a las características propias de una obra de adecuación sobre infraestructura existente.

En este sentido, la prórroga solicitada constituye una medida necesaria para garantizar la terminación integral del proyecto, asegurar la adecuada inversión de los recursos públicos y satisfacer la necesidad institucional que dio origen a la contratación, sin alterar la finalidad ni el objeto contractual inicialmente pactado.

Para la ampliación del plazo de ejecución el contratista presenta una programación de obra ajustada al 22 de diciembre, aunque la programación de obra estima la terminación de tiempo en ese lapso, el contratista deberá implementar actividades para poder cumplir con esta fecha determinada.

La presente modificación contractual se sustenta en los principios y disposiciones establecidos en la Ley 80 de 1993, particularmente en sus artículos 25 y 26, relativos a los principios de economía y responsabilidad que orientan la contratación estatal, así como en el artículo 40, que reconoce la autonomía de las entidades para estipular las condiciones necesarias para el cumplimiento de los fines estatales y establece que los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, es decir, $ 4.994.144.687,00.

De igual manera, la modificación se fundamenta en la necesidad de garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la satisfacción de la necesidad que dio origen a la contratación, encontrándose soportada en las condiciones técnicas y económicas evidenciadas durante la ejecución, el balance de mayores y menores cantidades, la necesidad de incorporar actividades no previstas y las condiciones que sustentan la ampliación del plazo de ejecución.

RECOMENDACIONES

Con fundamento en las necesidades técnicas identificadas durante la ejecución del Contrato de Obra No. 0170-ARC-CBNL06-2026, el balance de mayores y menores cantidades de obra, la incorporación de actividades no previstas y las justificaciones técnicas, económicas y contractuales expuestas en la presente ponencia, se recomienda al Ordenador del Gasto aprobar la modificación contractual, en los siguientes términos:

1. Modificar el Formulario 1 - Formulario de Presupuesto Oficial, con el fin de incorporar los ajustes derivados del balance de mayores y menores cantidades de obra, así como las actividades no previstas requeridas para garantizar el cumplimiento del objeto contractual.

2. Adicionar al valor del contrato la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS** M/CTE ($440.422.129,00), con el propósito de financiar, junto con los recursos liberados mediante el balance de mayores y menores cantidades de obra, la ejecución de las actividades adicionales debidamente justificadas.

3. Prorrogar el plazo de ejecución contractual hasta el 22 de diciembre de 2026, con el fin de disponer del tiempo necesario para ejecutar las mayores cantidades de obra y las actividades no previstas, atendiendo las condiciones técnicas, operativas y logísticas identificadas durante la ejecución del proyecto. Se deberá entregar la documentación soporte para el trámite de pago final oportunamente dentro de los términos establecidos por la Entidad por parte de la supervisión.

En consecuencia, se considera técnica y económicamente conveniente adelantar las modificaciones señaladas, con el propósito de garantizar la adecuada ejecución de las actividades requeridas, el cumplimiento del objeto contractual y la satisfacción de las necesidades de la Entidad.

Estas actuaciones se sustentan en los principios de planeación, economía y responsabilidad previstos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y cumplen con los lineamientos del Manual de Contratación y Convenios del Ministerio de Defensa Nacional, que asigna a la supervisión del contrato e Interventoría la responsabilidad de estructurar, justificar y presentar las modificaciones contractuales ante el Ordenador del Gasto, sin que ello implique decisión autónoma, la cual corresponde en exclusiva al Ordenador.

**CUMPLIMIENTO DE SEGURIDAD SOCIAL**

El CONTRATISTA deberá acreditar mensualmente su cumplimiento frente a las obligaciones en materia de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales), así como los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 99 del Decreto 2106 de 2019.

La verificación de dichos aportes constituye requisito indispensable para el trámite de pagos contractuales, por lo que el Supervisor deberá adelantar las consultas pertinentes en el aplicativo PILA y demás sistemas oficiales

del Ministerio de Salud y Protección Social. El incumplimiento de estas obligaciones faculta a la Entidad para abstenerse de tramitar pagos, sin perjuicio de las demás sanciones contractuales y legales a que haya lugar.

**MODIFICACIÓN SOLICITADA.**

| **ADICIÓN** | |
|---|---|
| **VALOR INICIAL DEL CONTRATO** | $9,988,289,374.00 |
| **VALOR DE LA ADICIÓN SOLICITADA** | $440.422.129,00 |
| **RESPALDO PRESUPUESTAL DE LA ADICIÓN** | CDP No. 67226 del 2026-05-07 |
| **VALOR TOTAL CON ADICIÓN** | $10.428.711.503 |
| **FORMA DE PAGO DE LA ADICIÓN** | PAGOS PARCIALES |

| **PRÓRROGA** | |
|---|---|
| **PLAZO INICIAL** | 16 de NOVIEMBRE de 2026 |
| **PLAZO PRORROGADO** | 22 de DICIEMBRE de 2026 (36 días calendario) |

En consecuencia, se considera técnicamente justificada la ampliación del plazo contractual hasta el 22 de diciembre de 2026, precisando que dicha prórroga no dará lugar, por sí misma, al reconocimiento de valores adicionales por concepto de mayor permanencia en obra, costos administrativos u otros gastos asociados a la extensión del plazo.

Modificar el anexo técnico económico del contrato para que quede de la siguiente manera, según anexo (Acta de Modificación 01) la cual hace parte integral de este documento.

**MODIFICACIÓN DE LAS POLIZAS Y/O SEGUROS:**

Atendiendo el presente aval realizado por interventoría y de ser viabilizado por parte de la entidad contratante, El CONTRATISTA se compromete a modificar las pólizas exigidas dentro del contrato extendiendo el valor adicional conforme el presente otrosí modificatorio, y a presentarlas dentro de los tres (3) días siguientes a la firma de este documento.

Si el CONTRATANTE no los recibe no se tramitará el otro sí y quedará suspendido el siguiente pago, por falta de garantías sobre el contrato.

**FIRMEZA E INTEGRIDAD DEL RESTO DEL DOCUMENTO:**

Las demás cláusulas del quedan sin modificación alguna y mantienen sus condiciones, obligaciones y derechos".

**7)** Que jurídicamente es viable las modificaciones a la luz de las estipulaciones que señalo a continuación: Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, en su inciso 1 dispone: "(…) las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines (…)". **8)** Que el artículo 14 de la Ley 80 de 1993, en su inciso 1 indica "(…) Para el cumplimiento de los fines de la contratación, las entidades estatales al celebrar un contrato: Tendrán la dirección general y la responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato (…)".**9)** Que el artículo 32 de la ley 80 de 1993 estipula "De los contratos estatales, son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales o derivados de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se define a continuación…" **10)** Que el artículo 40 de la ley 80 de 1993 indica "(…) Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades podrán ***incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público, y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración*** (…)" (negrilla y subrayado fuera de texto). **11)** Que un principio fundamental de las obligaciones es la autonomía de la voluntad que se desarrolla en el Código Civil Colombiano cuando en su artículo 1602, establece que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. **12)** Que así mismo la Ley 80 de 1993 Artículo 40º.- señala: Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.**13)** Que, en consecuencia, las partes acuerdan suscribir la presente modificación, la cual se rige por las siguientes cláusulas:



Protegemos el Azul de la Bandera"
Línea Anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 horas
Carrera 65 No. 14 - 91 - Conmutador 3692000 Extensión 10626, Bogotá, Colombia
www.armada.mil.co - john.franco@armada.mil.co

EMPRESA CERTIFICADA
CERTIFICATE N°
LAT - 1035

**CLÁUSULA PRIMERA. Modificación del plazo de ejecución:** **MODIFÍQUESE** la cláusula cuarta del Contrato No. 0170-ARC-CBNL06-2026, en el sentido de prorrogar el plazo de ejecución hasta el día **22 de diciembre de 2026,** previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución exigidos para el presente modificatorio.

**CLÁUSULA SEGUNDA. Modificación del valor del contrato:** **MODIFÍQUESE** la cláusula quinta del Contrato No. 0170-ARC-CBNL06-2026, en el sentido de adicionar la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($440.422.129) al valor inicialmente pactado. En consecuencia, el valor total y final del contrato será la suma de DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS TRES PESOS M/CTE ($10.428.711.503).

**CLÁUSULA TERCERA. Modificación del Anexo Técnico: MODIFÍQUESE** el anexo 1, “Anexo Técnico” y Formulario 1 “Formulario de presupuesto oficial”, que forma parte integral del contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales, de conformidad con lo establecido en la clausula 25 “**DOCUMENTOS”.**

**CLÁUSULA CUARTA. Garantía Única:** Dentro de los CINCO (05) días hábiles siguientes a la firma de la presente modificación, el CONTRATISTA deberá ampliar y modificar la garantía única de cumplimiento en los términos y condiciones del presente modificatorio.

**CLÁUSULA QUINTA. Requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución de la presente modificación:** La presente modificación al Contrato No. 0170-ARC-CBNL06-2026, se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución requerirá la aprobación de las garantías modificadas en la plataforma SECOP II y el cumplimiento de los demás requisitos legales aplicables.

**CLÁUSULA SEXTA. Documentos: 1)** Oficio No. KD-ARC-076-2026, del 11 de noviembre de 2026, solicitud de adición y prórroga emitido por el contratista de obra CONSORCIO PADILLA K.D, emitido a la interventoría ANZA INGENIERIA SAS BIC. 2) Oficio No. NAV-081-26 del 11 de noviembre de 2026 elevado por la Interventoría, emitiendo concepto viabilidad a la presente modificación, y solicitando la adición y prórroga a la Armada Nacional. 3) Acta de modificación 01. 4) Copia del CDP No. 67226 del 2026/05/07. 5) Cotizaciones – estudio de mercado. 6.) APUS ítems No previstos. 7) Programación de obra al 22 al diciembre de 2026. 8) Acta fijación de precios Actividades No Previstas. 9) Especificaciones Técnicas. 10) Justificación Actividades No previstas.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. VIGENCIA DE LAS DEMÁS ESTIPULACIONES:** Todas las cláusulas y estipulaciones contractuales del contrato principal, no modificadas por el presente acuerdo, continúan vigentes y su exigibilidad permanece. Para constancia se publica el presente modificatorio.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C.

**POR LA ARMADA DE COLOMBIA,**

Comandante Base Naval No. 6 ARC “Bogotá”

**POR EL CONTRATISTA,**

Representante legal CONSORCIO PADILLA KD