MODIFICACIÓN No. 3 AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 01027252024 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR "CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS" – ICBF Y JBG GESTION DE CONSTRUCCION SAS Sigla: JUST BUILDING GREEN S.A.S.

DIANA MIREYA PARRA CARDONA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.350.338, en su calidad de **SECRETARIA GENERAL**, nombrado mediante Resolución No. 1850 del 24 de abril de 2024, posesionada mediante Acta No. 415 del 24 de abril de 2024, delegada en materia contractual de conformidad con el Manual de Contratación vigente, quien actúa en nombre del **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS**, con **NIT.899.999.239-2**, establecimiento Público del Orden Nacional, creado por la Ley 75 de 1968, en adelante se denominará EL ICBF por una parte; y por la otra **JBG GESTION DE CONSTRUCCION SAS Sigla: JUST BUILDING GREEN S.A.S.NIT. 860505280-4,** representante legal suplente por **DIANA MARIA PERTUZ VILLAFAÑE,** identificada con cédula de ciudadanía No. 22.550.658, expedida en Barranquilla quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, y quien declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, ni conflicto de intereses consagrados en la Constitución y la Ley; hemos acordado celebrar la presente Modificación No. 3 al Contrato de Interventoría No. 01027252024, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, suscribió el Contrato de Interventoría No. 01027252024, con el **JBG GESTION DE CONSTRUCCION SAS Sigla: JUST BUILDING GREEN S.A.S.**el pasado 04 de octubre de 2024, con el objeto de *"Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental al contrato de obra cuyo objeto es "Realizar las obras de adecuaciones requeridas en la Sede de la Dirección General del ICBF".*

2. Que la cláusula segunda del Contrato de Interventoría No. 01027252024, estableció que el plazo de ejecución del contrato será de **TRES (3) MESES Y QUINCE (15) DÍAS** contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, en todo caso no podrá exceder el 30 de diciembre de 2024.

3. Que el Contrato de Interventoría No. 01027252024 cumplió los requisitos de ejecución el día 21 de octubre de 2024, según consta en el acta de inicio.

4. Que para efectos legales el valor estimado del contrato a suscribir será por el valor de la oferta económica de quien resulte adjudicatario, incluidos todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, el IVA, y demás impuestos de ley. **Dicho valor no admitirá formula de reajuste**, que para efectos de este contrato el valor ofertado por **JBG GESTION DE CONSTRUCCION SAS Sigla: JUST BUILDING GREEN S.A.S.** fue **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($ 220.990.082).**

5. Que mediante memorando No. 20241223000016053 del 2 de diciembre de 2024, el Coordinador del Grupo de Infraestructura Inmobiliaria en calidad de supervisor del Contrato de Interventoría No. 01027252024, solicitó a la Dirección de Contratación tramitar la Prórroga No. 1 por un periodo de un

(1) mes y cinco (5) días contados desde el 1 de enero de 2024 hasta el 4 de febrero de 2025. La presente extensión del plazo no generará costos adicionales para ninguna de las partes. El contratista reconoce y acepta que las actividades pendientes por desarrollar están cubiertas por los recursos actuales del Contrato de Interventoría No. 01027252024, mediante la siguiente justificación:

(…) "Mediante Consecutivo No. 094 - CO 01027252024 del 2 de diciembre de 2024, la interventoría realizó la solicitud a la supervisión del ICBF para adelantar la prórroga del contrato de interventoría No 01027252024, argumentando lo siguiente:

"Atendiendo a los compromisos de vigilancia y control adquiridos por la sociedad JBG GESTION DE CONSTRUCCION SAS desde el mes de octubre de 2024 en relación con el Contrato de Obra Pública No 01027262024 celebrado entre el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Cecilia de la Fuente de Lleras - ICBF Y el CONSORCIO MANTENIMIENTOS KASAF, cuyo objeto lo constituye "Realizar las obras de adecuaciones requeridas en la Sede de la Dirección General del ICBF", y teniendo en cuenta la solicitud presentada por el Contratista mediante oficio Consecutivo No. 086– COP 01027262024 DE 2024 del 27 de noviembre del 2024, con asunto "ALCANCE A OFICIO No 075 SOLICITUD DE PRORROGA DEL CONTRATO DE OBRA No 01027262024 DE 2024", ésta Interventoría se permite presentar los fundamentos para la ampliación del plazo del contrato del asunto, en los siguientes términos:

El contratista de obra en su solicitud de prórroga manifiesta la necesidad de ampliación del plazo de ejecución en atención a la presencia de actividades no previstas tales como:
a) Cubierta torre central piso 1
b) Demolición de piso existente hasta h=0.08 piso 1 torre central
c) Instalaciones eléctricas y datos
d) Hallazgos en torre central piso 1
e) Estado de piso de vinilo torre sur piso 4
En virtud de dicha solicitud el contratista requiere la ampliación del plazo por el término de treinta y seis (36) días calendario, es decir, hasta el 20 de enero de 2025; razón por la cual esta Interventoría realizó la respectiva revisión y aprobación, manifestando su concepto frente a las actividades no previstas en el contrato de obra.

Siendo, así las cosas, la Interventoría encuentra que en atención a las actividades antes mencionadas se requieren mayores tiempos de ejecución, lo que conlleva a que se haga necesaria la ampliación en los tiempos que requiere la Interventoría para cumplir sus funciones.

Es por lo anterior que en atención a la naturaleza del contrato de Interventoría, la cual consiste en realizar un seguimiento técnico, jurídico, administrativo y financiero al contrato de obra y que en virtud de la ley 1474 de 2011 consiste en realizar la supervisión sobre la ejecución del contrato suscrito por la entidad cuando se requieren conocimientos especializados, y basados en las actividades que se generaron en los no previstos antes citados, se van a tener mayores tiempos para llevar a cabo las funciones propias del contrato de Interventoría del contrato de

obra No. 01027262024, de manera atenta y respetuosamente se solicita a la entidad conceder una prórroga al contrato de Interventoría, hasta el 04 de febrero de 2025, como plazo máximo para entrega de las actividades pertinentes a nuestro alcance y con el fin de poder liquidar a conformidad el contrato de obra.

Una vez revisada por parte de la supervisión la solicitud de prórroga del contrato de interventoría propuesta por el contratista, se concluye que es necesario contar con este tiempo adicional en aras de garantizar el seguimiento y control al contrato de obra, por parte de esta firma interventora, durante el tiempo de ejecución y liquidación del contrato de obra." (…)

6. Que mediante memorando con radicado No. 20251223000000146**3** de fecha 13 de enero de 2024, el Coordinador del Grupo de Infraestructura Inmobiliaria en calidad de supervisor, solicitó a la Dirección de Contratación, quien realizó la modificación No. 02 de adición y prórroga al Contrato de Interventoría No. 01027252024**,** por la suma **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHENTA Y DOS PESOS ($ 220.990.082) M/CTE** y prorrogo el plazo de ejecución hasta el 19 de mayo de 2025, mediante la siguiente justificación:

(…) "De conformidad con las necesidades expuestas en el numeral anterior, desde la supervisión del contrato de interventoría 01027252024, se considera pertinente y necesario proceder con la modificación de adición No. 1 y prorroga No. 2 del citado contrato, en aras de dar atención a las necesidades expuestas en materia de adecuaciones requeridas en la Sede de la Dirección General del ICBF, conforme a las nuevas necesidades que se han presentado en los siguientes espacios: ***ESPACIO 3: TORRE NORTE PISO 4- OFICINA DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN HUMANA; ESPACIO 4: TORRE CENTRAL PISO1-OFICINA DE LA DIRECCIÓN DE PRIMERA INFANCIA y; ESPACIO 5: TORRE NORTE PISO 2 OFICINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL****, con el fin de optimizar el uso de las infraestructuras y que cuenten con óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad, de tal manera que el servicio se preste adecuadamente a la población que cada una de ellas debe atender.*

Por lo anterior, conforme a la solicitud realizada por la interventoría se hace necesario prorrogar el plazo del contrato de interventoría por un periodo de tres (3) meses y cinco (15) días, es decir hasta el 19 de mayo de 2025 y una adición de Y una adición de recursos de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHENTA Y DOS PESOS ($ 220.990.082) M/CTE" (…)

7. Que mediante memorando con radicado No. 20251223000004144**3** de fecha 08 de abril de 2024, el Coordinador del Grupo de Infraestructura Inmobiliaria en calidad de supervisor, solicitó a la Dirección de Contratación realizar modificación No. 3, adición 2 , prorroga 3 al contrato interventoría No 01027252024**,** por la suma **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ($159.933.678) M/CTE.**y con un plazo de ejecución hasta el 04 de agosto de 2025 con fundamento en los siguientes argumentos:

(...)" ***ANTECEDENTES***

El ICBF suscribió el 4 de octubre de 2024 el contrato de Interventoría No 01027252024 con JBG GESTION DE CONSTRUCCION SAS Sigla JUST BUILDING GREEN S.A.S., cuyo objeto es: "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIONES REQUERIDAS EN LA SEDE DE LA DIRECCIÓN GENERAL" iniciando el 21 de octubre de 2024, con un plazo inicial de 3 meses y 15 días contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder al 30 de diciembre de 2024.

De conformidad con lo estipulado en la Ficha de condiciones Técnicas y demás documentos que hacen parte integral del contrato de Interventoría, el valor del contrato se pactó por la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHENTA Y DOS PESOS ($ 220.990.082) M/CTE.

Este contrato contemplo la vigilancia y control a las obras en los componentes: técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental, es decir, una interventoría integral que vele por el cumplimiento del objeto contractual del contrato de obra No. 1027262024, con la finalidad de realizar las adecuaciones requeridas en la Sede de la Dirección General del ICBF.

REGIONAL	***MUNICIPIO***	***SEDE***	***DIRECCIÓN***
SEDE DE LA DIRECCIÓN GENERAL	*Bogotá D.C.*	*Sede de la Dirección General*	*Carrera 68 No. 64C 75*

*Así mismo, el 12 de diciembre de 2024 se realizó la prórroga No. 1 al contrato de Interventoría No. 01027252024, mediante la cual se dispuso a modificar la cláusula segunda plazo del contrato eliminando la expresión, "sin que exceda el 30 de diciembre de 2024" y ajustando el plazo de ejecución, quedando de la siguiente manera: "**SEGUNDA. - PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato será de tres (3) meses y quince (15) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, es decir hasta el 4 de febrero de 2025",*

De otra parte, el 17 de enero de 2025 se suscribió la modificación No. 2 de adición por un valor de $220.990.080 y prórroga por un plazo de tres (3) meses y cinco (15) días, es decir hasta el 19 de mayo de 2025, teniendo en cuenta la solicitud realizada mediante el consecutivo No. 215 - CO 01027252024,

1. JUSTIFICACIÓN DE LA ADICIÓN

El 4 de abril de 2025 mediante Consecutivo No. 361 - CO 01027252024, la interventoría JBG GESTION DE CONSTRUCCION SAS, remitió a la Entidad la solicitud de adición No. 2 y prórroga No. 3 al contrato de interventoría No. 01027252024, manifestando lo siguiente:

"(...) a) CONSIDERACIONES PARA LA SOLICITUD DE ADICIÓN

Con el ánimo de contextualizar la solicitud de adición del contrato de Interventoría, es preciso hacer mención que en atención al comunicado de Consecutivo No. 335– COP 01027262024 DE 2025 del 3 de abril de 2025, en la que el contratista de obra solicita una adición por un valor de Doscientos ochenta y un millones seiscientos setenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis pesos

con ochenta y tres céntimos $ 281.674.466,83 ; la Interventoría realizó la respectiva revisión previa en el componente técnico y financiero con el fin de presentar los argumentos propios para la solicitud de adición del contrato de Interventoría No. 01027252024.

Atendiendo al fundamento dado por el contratista en el requerimiento de solicitud de adición del contrato de obra No. 01027262024 en el que textualmente señala:

> ***"CONSIDERACIONES PARA LA SOLICITUD DE ADICIÓN.***
>
> *En respuesta a la solicitud realizada por la Entidad en el comité de obra número 17 y el recorrido de obra realizado el día 25 de marzo del presente año, tomando en cuenta la información proporcionada para la ejecución de las nuevas adecuaciones e intervenciones en las oficinas del tercer piso de la Torre Norte de la Sede de la Dirección General, es imprescindible proceder con la implementación de los trabajos de acuerdo con las especificaciones detalladas en los documentos adjuntos.*
>
> *El objetivo de esta intervención es modernizar y optimizar los espacios mediante una redistribución eficiente de los puestos de trabajo, así como actualizar las redes eléctricas y de datos. Todo esto en estricto cumplimiento con el alcance del objeto contractual, con el propósito de maximizar el aprovechamiento de la infraestructura existente de la Sede de la Dirección General, garantizando condiciones óptimas de funcionamiento y seguridad.*
>
> *De este modo, se asegura que los servicios prestados sean adecuados para la población a la que cada área debe atender, y se contribuye a crear un entorno laboral más eficiente y favorable para el desarrollo de las actividades diarias de los empleados. Para llevar a cabo esta intervención, se realiza un análisis detallado de las cantidades y requerimientos emitidos por la entidad, con el fin de ajustar el proyecto a las necesidades específicas de cada área.*
>
> *Adicionalmente, se elabora un balance presupuestal que incluye todas las actividades necesarias para las adecuaciones solicitadas, asegurando que todos los aspectos del proyecto sean cubiertos de manera integral."*

Bajo la premisa de que el contrato de Interventoría sigue la suerte del contrato de obra, se procede a presentar los argumentos técnicos, financieros y jurídicos que fundamentan la solicitud de adición y prórroga para el contrato de Interventoría No. 01027252024.

Con base en lo anterior el fundamento técnico y financiero es el siguiente:

A continuación, se expone el panorama del proyecto:

Avance Financiero:

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	*No. 01027252024 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS - ICBF YJBG GESTION DE CONSTRUCCION SAS Sigla: JUAN B. GOMEZ RODRIGUEZ S.A.S NIT.860505280-4*
OBJETO:	*REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIONES REQUERIDAS EN LA SEDE DE LA DIRECCIÓN GENERAL*
CONTRATISTA	*JUAN B. GOMEZ RODRIGUEZ S.A.S*
NIT	*860505280-4*

PÚBLICA

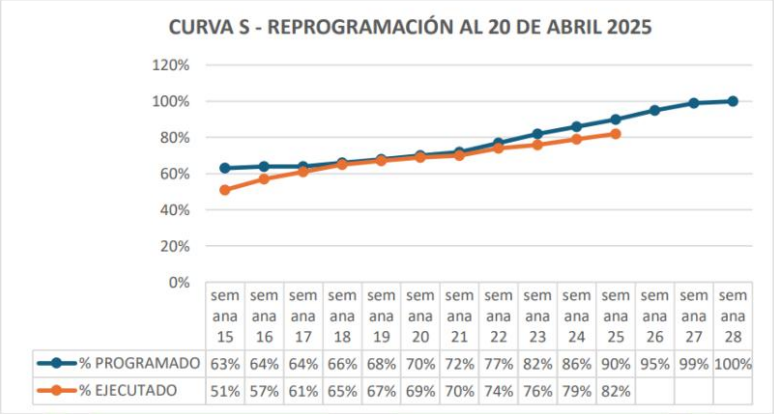
JBG Interventoría & Construcción	***CONTROL DE FACTURACION INTERVENTORIA CONTRATO No. 01027252024***	
	VALOR INICIAL DEL CONTRATO	***$ 220.990.082,00***
	VALOR TOTAL DEL CONTRATO CON ADICION	***$ 441.980.164,00***

CONTROL DE FACTURACION			***NUMERO DE FACTURA***	***FECGA***
FACTURA CORTE 1	*$*	*28.570.860,59*	*3738*	*3/12/2024*
FACTURA CORTE 2	*$*	*41.830.265,52*	*3739*	*3/12/2024*
FACTURA CORTE 3	*$*	*48.459.967,99*	*3752*	*17/12/2024*
FACTURA CORTE 4	*$*	*70.558.976,19*	*3769*	*10/02/2025*
FACTURA CORTE 5	*$*	*31.570.011,71*	*3790*	*13/03/2025*
FACTURA CORTE 5	*$*	*24.624.609,15*	*3792*	*13/03/2025*
FACTURA CORTE 6	*$*	*49.564.918,39*	*3807*	*11/04/2025*
TOTAL FACTURADO	***$***	***295.179.609,54***		

FECHAS	***SEMANAS***	***% PROGRAMADO***	***% EJECUTADO***	***DESVIACIÓN***
22 al 24 de oct	*semana 1*	*0%*	*0%*	*0%*
25 al 31 de oct	*semana 2*	*2%*	*3%*	*1%*
01 al 07 de nov	*semana 3*	*10%*	*8%*	*-2%*
08 al 14 de nov	*semana 4*	*15%*	*13%*	*-2%*
15 al 21 de nov	*semana 5*	*22%*	*18%*	*-4%*
22 al 28 de nov	*semana 6*	*43%*	*26%*	*-17%*
29 al 05 de dic	*semana 7*	*54%*	*32%*	*-22%*
06 al 12 de dic	*semana 8*	*81%*	*39%*	*-42%*
13 al 15 de dic	*semana 8A*	*100%*	*41%*	*-59%*
16 al 19 de dic	***semana 9***	***33%***	***57%***	***24%***
20 al 26 de dic	***semana 10***	***42%***	***59%***	***17%***
27 de dic al 02 de ene	***semana 11***	***54%***	***65%***	***11%***
03 al 09 de ene	***semana 12***	***68%***	***78%***	***10%***
10 al 16 de ene	***semana 13***	***87%***	***80%***	***-7%***
16 al 20 de ene	***semana 14***	***100%***	***83%***	***-17%***
17 al 23 de ene	*semana 15*	*63%*	*51%*	*-12%*
24 al 30 de ene	*semana 16*	*64%*	*57%*	*-7%*
31 de ene al 06 de feb	*semana 17*	*64%*	*61%*	*-3%*
07 al 13 de feb	*semana 18*	*66%*	*65%*	*-1%*

14 al 20 de feb	*semana 19*	*68%*	*67%*	*-1%*
21 al 27 de feb	*semana 20*	*70%*	*69%*	*-1%*
28 de feb al 06 de mar	*semana 21*	*72%*	*70%*	*-2%*
07 al 13 de mar	*semana 22*	*77%*	*74%*	*-3%*
14 al 20 de mar	*semana 23*	*82%*	*76%*	*-6%*
21 al 27 de mar	*semana 24*	*86%*	*79%*	*-7%*
28 de mar al 03 de abr	*semana 25*	*90%*	*82%*	*-8%*
04 al 10 de abr	*semana 26*	*95%*		
11 al 17 de abr	*semana 27*	*99%*		
17 al 20 de abr	*semana 28*	*100%*		

Se puede observar que, aunque el avance financiero del proyecto alcanza un 60%, el avance físico muestra un porcentaje superior, llegando al 82%. Esta diferencia se debe principalmente a que el progreso físico refleja actividades que ya se han completado en su totalidad, tales como las relacionadas con el recibo final de obras y la satisfacción de los requerimientos establecidos. Estas actividades, aunque ya concluidas, aún no se reflejan completamente en el avance financiero debido a los plazos de facturación y los procesos administrativos pendientes, lo que genera esta discrepancia entre ambos indicadores.



Esta adición es fundamental para garantizar el adecuado desarrollo del proyecto y la satisfacción de los requerimientos de la entidad.

A continuación, se relaciona el espacio a intervenir mediante la presente modificación:

***ESPACIO 7**. TORRE NORTE P3 DIRECCIÓN FINANCIERA- DIRECCIÓN DE ABASTECIMIENTO Así mismo se relaciona la siguiente información:*

ANÁLISIS FINANCIERO

AVANCE DE PAGOS A LA FECHA DEL COSTO CONTRACTUAL:

CONTRATO DE OBRA	*CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 01027262024 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS - ICBF Y CONSORCIO MANTENIMIENTOS KASAF NIT 901874104-6*	
OBJETO:	*Realizar las obras de adecuaciones requeridas en la Sede de la Dirección General del ICBF*	
CONTRATISTA	*CONSORCIO MANTENIMIENTOS KASAF*	
NIT	*901874104-6*	
PLAZO INICIAL	*TRES (3) meses y quince (15) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin que exceda el 30 de diciembre de 2024.*	
Prorroga 1	*Desde el día 16 de diciembre 2024 al 20 de enero 2025 para un total de (36) Treinta y seis días.*	
Prorroga 2	*Desde el día 21 de enero 2025 al 20 de abril 2025 para un total de (3) meses.*	
FECHA FINAL DE ENTREGA	*20 DE ABRIL DE 2025*	
VALOR DEL CONTRATO		***$ 2.150.718.589***
ADICION N° 1		***$ 793.123.576***
VALOR TOTAL DEL CONTRATO		***$ 2.943.842.164,65***
PAGO 1		***$ 132.842.412,75***
PAGO 2		***$ 281.753.058,64***
PAGO 3		***$ 598.639.678,38***
PAGO 4		***$ 753.769.961,46***
TOTAL PAGADO		***$ 1.767.005.111,23***
SALDO POR EJECUTAR		***$ 1.176.837.053,42***

COSTO DE ADICIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Se contará con el personal, tiempo y costos descrito en el cuadro, del cual se concluye un valor final para la adición del contrato de interventoría de: $ 159.933.678"

PÚBLICA

CATEGORÍA DE COSTO	CARGO	TIEMPO POR ACTIVIDAD (MESES)	CANTIDAD PROFESIONALES	DEDICACIÓN	PRECIOS TECHO				
					SUELDO MES BÁSICO TECHO	FACTOR MULTIPLICADOR TECHO	COSTO TOTAL TECHO	FACTOR MULTIPLICADOR OFERTADO	COSTO TOTAL OFERTADO
EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO	Director de Interventoría	2,53	1	50%	$ 8.152.667	236%	$ 33.670.515	236%	$ 24.367.833
	Residente de Interventoría	2,53	1	100%	$ 6.290.184	236%	$ 51.956.920	236%	$ 37.601.965
	Inspector SST	2,53	1	50%	$ 4.294.458	236%	$ 17.736.112	236%	$ 12.835.877
	Inspector en Gestión Ambiental	2,53	1	50%	$ 5.013.298	236%	$ 20.704.921	236%	$ 14.984.447
	Ingeniero Electrico	2,53	1	50%	$ 5.892.531	236%	$ 24.336.153	236%	$ 17.612.422
	Ingeniero de Costos y Presupuesto	2,53	1	50%	$ 5.892.531	236%	$ 24.336.153	236%	$ 17.612.422
	Abogado	2,53	1	25%	$ 6.278.536	236%	$ 12.965.177	236%	$ 9.383.084
VALOR TOTAL TALENTO HUMANO					$ 41.814.205		$ 185.705.951		$ 134.398.049

CATEGORÍA DE COSTO	CONCEPTO	Porcentaje % IVA	Porcentaje % IVA	COSTO TOTAL OFERTADO (PERIODO DE EJECUCIÓN)
IMPUESTOS	IVA	19%	19%	$ 25.535.629
TOTAL INTERVENTORÍA = VALOR TOTAL TALENTO HUMANO + IVA				$ 159.933.675

*De acuerdo con lo anterior, se indica que no existen variaciones en el porcentaje de dedicación de los profesionales de conformidad con las condiciones iniciales del contrato de Interventoría, toda vez que, para las intervenciones del **ESPACIO 7**. TORRE NORTE P3 DIRECCIÓN FINANCIERA- DIRECCIÓN DE ABASTECIMIENTO son necesarios para la finalización de estas obras.*

Así mismo, de acuerdo al reporte relación de pagos de SIIF Nación, emitido por la Dirección Financiera con No. de compromiso 896024, del 25 de marzo de 2025, se han realizado los siguientes pagos dentro del contrato de interventoría No. 01027252024:

CUENTA POR PAGAR				***ORDEN DE PAGO***		
FECHA	***NUMERO***	***VALOR***	***NUMERO DE OBLIGACION***	***NUMERO***	***FECHA***	***VALOR BRUTO***
13/12/2024	*207524*	*70,401,126.11*	*2588424*	*491918624*	*17/12/2024*	*70,401,126.11*
28/12/2024	*234124*	*48,459,967.99*	*2998324*	*4546525*	*17/01/2025*	*48,459,967.99*
18/02/2025	*17225*	*70,558,976.19*	*216125*	*40449325*	*21/02/2025*	*70,558,976.19*
17/03/2025	*45725*	*31,570,011.71*	*439825*	*76150525*	*21/03/2025*	*31,570,011.71*
TOTAL						***220,990,082.00***

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PRÓRROGA

a) "CONSIDERACIONES PARA LA SOLICITUD DE PRÓRROGA

Atendiendo al fundamento dado por el contratista en el requerimiento de solicitud de prórroga del contrato de obra No. 01027262024 en el que textualmente señala:

"CONSIDERACIONES PARA LA SOLICITUD PRÓRROGA

En virtud de lo expuesto anteriormente, donde se ha identificado un incremento en la ejecución de las actividades en áreas nuevas dentro del alcance contractual, es necesario solicitar una extensión del plazo de ejecución para dichas tareas. Se estima que dicho plazo adicional será de 90 días, equivalentes a tres meses calendario. Por lo tanto, se requiere la prórroga de este tiempo al contrato a partir de la fecha de terminación establecida, es decir, a partir del 21 de abril de 2025."

Con base en lo señalado anteriormente y reiterando que la solicitud de prórroga del contrato de Interventoría se fundamenta en el contrato de obra, las cuales nacen de la necesidad de la entidad de satisfacer la ejecución de actividades en áreas nuevas dentro del alcance contractual que deben ser intervenidas conforme a los documentos entregados por la entidad que hacen referencia a los planos respecto de los cuales el contratista realizó un análisis; configuran el sustento para requerir a la entidad le sea aprobada a la Interventoría la prórroga por un término de dos (2) meses y dieciséis (16) días calendario, teniendo en cuenta la necesidad de permanencia de la Interventoría con el fin de vigilar el cumplimiento en la ejecución del contrato de obra.

Ahora bien, en lo referente al sustento jurídico y en virtud de lo señalado en este comunicado, es necesario manifestar que los contratos estatales durante su ejecución pueden verse incursos en diferentes situaciones que puedan apartarse de lo previsto por la Administración, las cuales no siempre obedecen a una falta de planeación sino a circunstancias ajenas a las partes.

Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, lo que permite traer a colación la sentencia C-949 de 2001[1], de la Corte Constitucional señaló

"(…) que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal. Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009: "La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado."

Desde un primer frente, nos referiremos a la prórroga del contrato como una modificación de los elementos del negocio jurídico, el cual aun cuando la Ley 80 de 1993, ni el régimen obligacional y contractual del derecho privado se refieren de manera precisa al significado de la prórroga del contrato, ni a su alcance, contenido y límites, ha sido la jurisprudencia y la doctrina, las que, entre otros, al derecho comparado, se han encargado de precisar las particularidades de este supuesto.

En concordancia con lo señalado por la ley 80 de 1993 en sus artículos 14 y siguientes contemplan la posibilidad de modificar el contrato de manera unilateral o bilateral, en el evento en que si durante su ejecución y con el fin de evitar la paralización o la afectación grave del servicio público fuere necesario introducir variaciones, lo que permitirá que se puedan cambiar algunas cláusulas del contrato argumentando el ius variandi[2] o la autonomía de la voluntad de las partes y las demás situaciones de orden técnico, administrativo y jurídico.

Vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009:

"La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.

(…)

Ahora bien, como se indicó en ese concepto, el que la mutabilidad de los contratos estatales sea posible no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica. Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que ***la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales*** *a los que sirve la contratación estatal. La Sala de Consulta explicó:*

La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos*, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración.* ***A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras, (artículo 4.8), no sobrevenga mayor onerosidad, (artículo 4.9), acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar … diferencias, (ibídem), evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, (artículo 14); etc****. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar". (Negrilla fuera de texto)*

Lo citado anteriormente y frente a la realidad contractual de la ejecución que nos ocupa, es preciso y necesario analizar las circunstancias que acompañan la solicitud de adición y prorroga al contrato de obra, por ello la Interventoría considera que la solicitud de actividades adicionales debe ejecutarse con el requerimiento de recursos adicionales y que conlleva a un mayor tiempo de ejecución.

Se debe agregar que, mediante concepto el Concepto 2252 del 2015, de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, definió a la prórroga del contrato como una modificación de los elementos del negocio jurídico, sin hacer una calificación o condicionamiento específico:

"Así entendida, la prórroga del contrato puede definirse como la modificación que las partes acuerdan de uno de los elementos (generalmente accidentales) del contrato, como es el plazo, en el sentido de ampliarlo o extenderlo. Sin embargo, en la medida en que, una vez prorrogado el contrato, este continúa generando obligaciones (y derechos correlativos) entre las partes por un tiempo adicional, la prórroga del contrato puede entenderse, desde una perspectiva más profunda, como la renovación del consentimiento o acuerdo de voluntades que las partes expresaron inicialmente al celebrar el contrato, en relación con el objeto del mismo".

Adicionalmente y siguiendo lo expresado por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-300 de 2012 señala:

PÚBLICA

"La modificación de los contratos estatales es especialmente importante en aquellos por naturaleza incompletos, es decir, (i) los afectados por asimetrías de información que impiden la previsión de todas las contingencias que pueden afectar su ejecución, y (ii) en el marco de los cuales, por esa misma razón, es difícil prever ex ante los remedios necesarios para afrontar tales contingencias, como ocurre por lo general con los contratos de largo plazo. En efecto, con el paso del tiempo, pueden surgir nuevas exigencias sociales, tecnológicas, culturales, etc. sobre la forma cómo el Estado debe cumplir sus fines y sobre cómo se deben prestar los servicios públicos, o simplemente pueden aparecer circunstancias extraordinarias e imprevisibles al momento del diseño del negocio, para que las que tampoco era posible, en dicho momento, prever un remedio adecuado y específico. En este tipo de contratos es preciso entonces el diseño de reglas que permitan la adaptación y la resolución pacífica de las controversias para evitar el fracaso".

La modificación contractual puede ser fruto de un acuerdo de voluntades o de una decisión unilateral de la entidad contratante en ejercicio de su función de dirección del contrato, en relación con la interpretación del artículo 16 de la ley 80 de 1993. Ahora bien, en lo que respecta al plazo la Sección Quinta del Consejo de Estado en sentencia del 24 de agosto de 2005, afirmó:

"Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de '… aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente'. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato."

Se hace importante resaltar que lo mismo ocurre con el precio, es decir en lo que respecta a la adición, de conformidad con esta misma providencia, es además expresamente autorizada por el artículo 40 de la ley 80 de 1993, siempre y cuando ***no exceda el 50% del valor inicial.***

Sin embargo, en lo que refiere a la adición de los contratos públicos, particularmente a lo que está dispuesto para el contrato de Interventoría, mediante concepto 266 de 2023 de Colombia Compra Eficiente, el artículo 85 de la ley 1474 de 2011 ha dispuesto "ARTÍCULO 85. Continuidad de la interventoría. Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993".

(…)

Atendiendo a la realidad contractual que puedan presentarse durante la ejecución del contrato, por regla general el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, dispone que "Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales", por lo que, aunque es válido celebrar todos los tipos de acuerdos entre las partes de común acuerdo y en ejercicio de la autonomía de la voluntad, siempre debe observarse esta última disposición.

Sin embargo, esta norma general tiene una excepción estimada en el artículo 85 de la ley 1474 de 2011 como norma especial al señalar que los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993. Lo anterior encuentra fundamento para concretar la continuidad de la Interventoría estableciendo la excepción a la regla general en materia de adición de recursos al contrato, con la finalidad principal de mantener la vigilancia del contrato principal.

(…)

Con todo lo expuesto anteriormente, esta Interventoría solicita de manera atenta a la entidad la aprobación de la ***prórroga al contrato de Interventoría No. 01027252024*** *por un término de* ***dos*** *(2) meses y dieciséis (16) días calendario contados a partir del 19 de mayo del 2025 hasta el 4 de agosto del 2025, con una adición de recursos de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($159.933.678)".*

1. CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

De conformidad con las necesidades expuestas en el numeral anterior, desde la supervisión del contrato de interventoría 01027252024, se considera pertinente y necesario proceder con la modificación de adición No. 2 y prorroga No. 3 del citado contrato, en aras de dar atención a las necesidades expuestas en materia de adecuaciones requeridas en la Sede de la Dirección General del ICBF, conforme a las nuevas necesidades que se han presentado en el ***ESPACIO denominado 7: TORRE NORTE PISO 3- OFICINAS DE LA DIRECCIÓNES DE FINANCIERA Y ABASTECIMIENTO****, con el fin de modernizar el uso de las infraestructuras y que cuenten con óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad, de tal manera que el servicio se preste adecuadamente a la población que cada una de ellas debe atender.*

Por lo anterior, conforme a la solicitud realizada por la interventoría se hace necesario prorrogar el plazo del contrato de interventoría por un periodo de dos (2) meses y dieciséis (16) días, es decir hasta el 4 de agosto de 2025, por lo cual se debe modificar la Clausula Quinta del Contrato así:

"SEGUNDA. - PLAZO DEL CONTRATO: *El plazo de ejecución del contrato será de nueve (9) meses y catorce (14) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, es decir hasta el 4 de agosto de 2025.*

Así mismo, se requiere una adición de recursos de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($159.933.678)., por lo cual se debe modificar la Clausula Tercera:

TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO*: El valor del contrato a suscribir será por el valor de la oferta económica de quien resulte adjudicatario, incluidos todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, el IVA, y demás impuestos de ley. Dicho valor no admitirá formula de reajuste, que para efectos de este contrato el valor ofertado por JBG GESTION DE CONSTRUCCION SAS Sigla: JUST BUILDING GREEN S.A.S fue por la suma de SEISCIENTOS UN MIL MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS ($601.913.842) M/CTE." (…)*

8. Que, en relación con la adición solicitada por **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE**. ($159.933.678), con fundamento en lo expuesto por la supervisión y principalmente el concepto C–266 de 2023 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente precisó que, en aplicación del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, el contrato de interventoría No. **01027252024**, el cual ejerce el seguimiento a otro contrato estatal de obra 01027262024, que indica que se podrán adicionarse en más del 50% del valor inicialmente contratado, por lo tanto se encuentra viable normativamente realizar adición al contrato de interventoría en mención.

9. Que, la presente modificación, en referencia a la adición por un valor de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($159.933.678)**, está respaldada en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 112725 del día 14 de abril de 2025.

10. Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2011 y demás normas concordantes, es procedente celebrar la presente Modificación No. 03, la cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: ADICIONAR el valor del Contrato de Interventoría No. 01027252024**,** por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($159.933.678),** incluidos todos los costos, gastos e impuestos, tasas y contribuciones inherentes al cumplimiento del mismo.

Por lo tanto, se procede a Modificar la CLÁUSULA TERCERA la cual quedará así:

"(…) ***TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO:*** *El valor del contrato a suscribir será por el valor de la oferta económica de quien resulte adjudicatario, incluidos todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, el IVA, y demás impuestos de ley. Dicho valor no admitirá formula de reajuste, que para efectos de este contrato el valor ofertado por JBG GESTION DE CONSTRUCCION SAS Sigla:* **JUST BUILDING GREEN S.A.S** *fue* ***SEISCIENTOS UN MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS*** *($ 601.913.842) M/CTE. (…)".*

PARAGRAFO: el valor de la presente adición se encuentra amparado en el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 112725 con fecha de registro 14 de abril 2025 y se afectará presupuestalmente la suma de**. $159.933.678.**

CLÁUSULA SEGUNDA: PRORROGAR el plazo de ejecución del contrato hasta el 04 de agosto de 2025.

Por lo anterior, se hace necesario modificar la CLÁUSULA SEGUNDA – del Contrato de Interventoría No. 01027252024, la cual quedará así:

"(…) SEGUNDA. - PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será hasta el 04 de agosto de 2025 previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. (…)".

CLÁUSULA TERCERA -GARANTÍAS: En virtud de lo dispuesto en la normatividad vigente, EL CONTRATISTA se compromete a modificar la garantía y subirla a la plataforma transaccional Secop II, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del presente documento, los anexos en los que conste la modificación por parte de la compañía aseguradora de las pólizas que amparan el contrato.

CLÁUSULA CUARTA. - PERMANENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Todas las estipulaciones, términos y condiciones pactados en el Contrato de Interventoría No. 01027252024 no modificadas ni contrarias al presente documento, permanecerán vigentes.

CLÁUSULA QUINTA - PERFECCIONAMIENTO: El presente documento requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes la expedición del registro presupuestal y la aprobación de las garantías por parte del ICBF.

CLÁUSULA SEXTA. -PUBLICACIÓN. - En virtud de lo dispuesto en el artículo 223 del Decreto Ley 019 de 2012, en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Contratación vigente, se procederá a la publicación del presente documento en el SECOP II que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente: www.colombiacompra.gov.co

ROL	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Revisó	Juan Sebastián Velasco Suarez	Asesor Secretaría General	
Aprobó	Kerly Jazmín Agámez Berrío	Directora de Contratación	
Revisó	Laura María Hernandez	Contratista Dirección de Contratación	
Proyectó	Christian Alejandro Torres Patiño	Contratista Dirección de Contratación	

PUBLICA