JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN 1

1. DATOS CONTRACTUALES

CONTRATO NRO.	CO1.PCCNTR.8218007 de 2025
TIPO DE CONTRATO	Interventoría
OBJETO	Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental y social al contrato de obra que celebre el CIDE para la ejecución del objeto Realizar adecuaciones integrales a todo costo para la infraestructura de la sede Ciudad Verde del Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha
VALOR DEL CONTRATO	DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO OCHO PESOS M/CTE ($255.335.108,84).
PLAZO DEL CONTRATO	3 meses
LUGAR DE EJECUCIÓN	Soacha - Cundinamarca
CONTRATISTA	JOHAN JAVIER OÑATE NUÑEZ
CC o NIT	7722019-3
REPRESENTANTE LEGAL	JOHAN JAVIER OÑATE NUÑEZ - C.C. 7.722.019
SUPERVISOR INTERVENTORÍA	EDWARD FABIAN MEDINA BARAJAS - C.C. 80.062.448
APOYO A LA SUPERVISIÓN INTERVENTORÍA:	MARCELA DÍAZ BURITICÁ - Profesional Apoyo Proyectos - C.C. 53.093.999 OSCAR DANIEL NÚÑEZ - Ingeniero Apoyo Proyectos - C.C. 1.070.592.669
ORDENADOR DEL GASTO	ARGEMIRO CELIS CASTRO
CDP	N.º 9425 de fecha del 26 de marzo de 2025
CRP	N.º 192025 del 27 de agosto de 2025
APROBACIÓN DE GARANTÍAS	01 de septiembre de 2025 (actualización acta de inicio – 29 de septiembre de 2025)
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO	03 de septiembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	02 de diciembre de 2025
PRORROGA 1	N/A
NUEVA FECHA TERMINACIÓN CONTRATO	N/A

En desarrollo de las actividades del contrato de interventoría CO1.PCCNTR.8218007 de 2025, y conforme al seguimiento permanente, preventivo y concomitante que debe realizarse sobre el contrato de obra No. CO1.PCCNTR.8212249, se han identificado circunstancias técnicas, operativas y documentales que impactan de manera directa la intensidad, permanencia y alcance de las obligaciones a cargo de la interventoría. Tales circunstancias surgen de los ajustes de cantidades, inclusión de ítems no previstos y variaciones reales de campo que fueron verificadas técnicamente y formalizadas mediante el acta de comparación y fijación de precios nuevos, el análisis actualizado del cronograma de obra y los informes de supervisión e interventoría, documentos que evidencian la ampliación material y temporal del alcance del contrato de obra y, en consecuencia, la necesidad de

extender proporcionalmente las actividades de interventoría para garantizar el cumplimiento integral de sus obligaciones contractuales.

De acuerdo con el análisis realizado entre la supervisión y la interventoría, el contrato de obra presentó hechos nuevos y circunstancias sobrevinientes que modifican sustancialmente las condiciones iniciales de ejecución, incluyendo una adición en valor, variaciones de cantidades, actividades complementarias indispensables y la aprobación de una prórroga en el plazo para su culminación. Dichas modificaciones incrementan de manera directa la carga técnica, administrativa, jurídica y operativa que debe asumir la interventoría, la cual está obligada a ejercer vigilancia continua, seria y diligente durante toda la ejecución del contrato intervenido y durante el periodo de cierre técnico, administrativo y financiero. Por lo tanto, la ampliación del alcance del contrato de obra y la prórroga otorgada generan, de forma necesaria y jurídicamente obligatoria, la extensión proporcional del plazo y la adición del valor del contrato de interventoría, a fin de asegurar la continuidad del control técnico, la verificación de cantidades, la consolidación de soportes, la elaboración de informes finales y la preparación de los documentos requeridos para la liquidación contractual

2. CIRCUNSTANCIAS TÉCNICAS Y CONTRACTUALES QUE MOTIVAN LA MODIFICACIÓN

El proceso de seguimiento efectuado por la interventoría permitió identificar variaciones sustanciales en la ejecución del contrato de obra No. CO1.PCCNTR.8212249, las cuales modificaron de forma directa las condiciones técnicas y operativas que sirvieron de base para estructurar el contrato de interventoría. Dichas variaciones derivan principalmente de discrepancias entre las cantidades previstas en el presupuesto contractual y las cantidades reales requeridas en campo, ajustes en elementos de infraestructura, actividades complementarias necesarias para garantizar la continuidad operacional del edificio y la incorporación de ítems no previstos, todos ellos verificados y formalizados mediante el Acta de Comparación y Fijación de Precios Nuevos y los análisis remitidos por la interventoría. Estos cambios representan un aumento en la carga técnica que debe asumir el equipo interventor, al exigir nuevas validaciones, revisiones y controles sobre actividades que no hacían parte del alcance base del contrato.

Adicionalmente, la revisión programática del proyecto, materializada en el diagrama de Gantt actualizado, evidencia modificaciones en la secuencia lógica de ejecución que dieron lugar a la activación de múltiples frentes de trabajo, variaciones en el rendimiento esperado y necesidades de coordinación técnica intensificada. Este comportamiento obligó a la interventoría a cubrir jornadas extendidas, incrementar la supervisión en actividades paralelas y realizar controles más frecuentes sobre ítems críticos como instalaciones de HVAC, redes eléctricas, obras exteriores, adecuaciones de fachada, impermeabilizaciones y elementos estructurales complementarios. Tales circunstancias implican una dedicación mayor de los profesionales requeridos, un aumento en las horas de verificación en campo y una intensificación del trabajo de revisión documental, lo que excede la capacidad operativa originalmente pactada.

Los informes de Interventoría y la revisión de la supervisión identificaron, además, el impacto que los ajustes del contrato de obra generan sobre las obligaciones contractuales del interventor, precisando que la adición en valor, las nuevas cantidades, los ítems no previstos y la prórroga otorgada al contratista de obra constituyen hechos sobrevinientes que incrementan las actividades de control, supervisión y validación. La interventoría debe garantizar trazabilidad técnica sobre las nuevas actividades incorporadas, validar los cambios en los sistemas constructivos, revisar los ensayos y pruebas de calidad adicionales, verificar la compatibilidad de los nuevos elementos con los diseños aprobados y asegurar la correcta integración de los frentes de trabajo que se activan de manera simultánea. Estas exigencias superan el estándar previsto originalmente y se enmarcan en los supuestos de modificación contractual regulados en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 2.2.1.2.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

Finalmente, las actividades relacionadas con la fase de cierre (incluyendo la verificación final de cantidades ejecutadas, la consolidación de soportes técnicos y administrativos, el balance definitivo de obra, la revisión del acta de terminación y la estructuración de los documentos de liquidación) requieren una presencia continua del interventor más allá del plazo inicialmente pactado. Esta labor demanda un análisis técnico minucioso, la integración de información generada durante la adición, la verificación de la correspondencia entre los documentos actualizados y la ejecución real, así como la preparación del informe final de interventoría. La magnitud de estas actividades, sumada a la prórroga otorgada al contratista de obra, constituye una carga adicional que justifica la modificación del contrato de interventoría tanto en valor como en plazo, garantizando la adecuada culminación del proyecto, la integridad del cierre y el cumplimiento de los principios de planeación, responsabilidad y eficiencia que rigen la contratación estatal.

3. JUSTIFICACIÓN DEL MAYOR VALOR REQUERIDO PARA LA INTERVENTORÍA

Las variaciones técnicas y operativas identificadas durante la ejecución del contrato de obra generaron un incremento sustancial en las actividades de control, supervisión, verificación y seguimiento que deben ser asumidas por la interventoría. La inclusión de ítems no previstos, las cantidades adicionales, las modificaciones constructivas derivadas de las condiciones reales de campo y la ejecución de actividades complementarias incrementan la complejidad del proyecto y demandan un nivel de dedicación técnica que excede los parámetros contemplados en la planeación inicial de la interventoría. En consecuencia, se requiere fortalecer la capacidad operativa del equipo interventor para garantizar el control efectivo de las nuevas actividades y la verificación rigurosa de los frentes de trabajo activados durante el periodo adicional de ejecución.

Estas acciones adicionales implican intensificar las jornadas de vigilancia en campo, ampliar la disponibilidad del personal profesional y técnico, aumentar la frecuencia de visitas y controles, y realizar verificaciones especializadas sobre los sistemas constructivos ajustados (eléctricos, mecánicos, hidráulicos, HVAC, urbanísticos y de adecuaciones arquitectónicas). De igual manera, se incrementan las cargas administrativas asociadas a la revisión, actualización y consolidación de los documentos

técnicos, presupuestales y contractuales que sustentan las variaciones aprobadas en el contrato de obra, así como las actividades de integración documental requeridas para el cierre y futura liquidación del proyecto.

El aumento en la intensidad y complejidad del seguimiento técnico, junto con las exigencias asociadas a la supervisión del plan de choque, el control de actividades simultáneas y la preparación del cierre contractual, genera una demanda de recursos humanos, logísticos y administrativos que supera la capacidad operativa del presupuesto inicial del contrato de interventoría. Por ello, resulta necesario realizar un ajuste presupuestal que permita cubrir las actividades adicionales derivadas de las circunstancias sobrevinientes, garantizando que la interventoría disponga de los medios adecuados para ejercer una supervisión proporcional, suficiente y conforme a los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad y control permanente establecidos en la normatividad contractual.

Con base en lo anterior, se estructuró el presupuesto ajustado que refleja de manera proporcional y verificable los recursos necesarios para atender las actividades adicionales. Dicho presupuesto se presenta a continuación como soporte técnico y administrativo de la modificación contractual:

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

INTERVENTORÍA ADECUACIONES SEDE "CIUDAD VERDE" - CIDE SOACHA

OBJETO: "Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental y social al contrato de obra que celebre el CIDE para la ejecución del objeto "Realizar adecuaciones integrales a todo costo para la infraestructura de la sede "Ciudad Verde" del Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha, incluyendo suministro de materiales, mano de obra y servicios técnicos especializados".

PLAZO INICIAL:	TRES (3) MESES												
		CONDICIONES CONTRACTUALES					MODIFICACIONES				CONDICIONES FINALES	
No	CLASIFICACIÓN	REMUNERACIÓN MENSUAL	CANTIDAD	% DE DEDICACIÓN TOTAL	No. DE MESES	VALOR TOTAL	CANTIDAD	% DE DEDICACIÓN	No. DE MESES	VR PARCIAL	No. DE MESES	VR TOTAL
	PERSONAL PROFESIONAL											
F1-1	Director de Interventoría	$ 8.878.636,00	1	0,8	3	$ 21.308.726,40	1	0,8	0,5	$ 3.551.454,40	3,5	$ 24.860.180,80
F1-2	Residente de Interventoría	$ 5.374.504,00	1	1	3	$ 16.123.512,00	2	1	0,5	$ 5.374.504,00	3,5	$ 21.498.016,00
F1-3	Especialista en Instalaciones Eléctricas y Sistemas Especiales	$ 7.313.609,00	1	0,8	3	$ 17.552.661,60	1	1	0,5	$ 3.656.804,50	3,5	$ 21.209.466,10
F1-4	Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo	$ 7.313.609,00	1	0,6	3	$ 13.164.496,20	2	1	0,5	$ 7.313.609,00	3,5	$ 20.478.105,20
F1-5	Profesional Administrativo	$ 7.313.609,00	1	0,7	3	$ 15.358.578,90	1	0,7	0,5	$ 2.559.763,15	3,5	$ 17.918.342,05
	PERSONAL TÉCNICO											
F1-6	Técnico de apoyo a la Interventoría	$ 3.044.142,00	1	0,8	3	$ 7.305.940,80	1	0,75	0,5	$ 1.141.553,25	3,5	$ 8.447.494,05
F1-7	Auxiliar Administrativo	$ 2.629.091,00	1	1	3	$ 7.887.273,00	1	1	0,5	$ 1.314.545,50	3,5	$ 9.201.818,50
	SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL (1)					$ 93.701.188,90				$ 24.912.233,80		$ 123.613.422,70
	FACTOR MULTIPLICADOR (2)					1,95				1,95		1,95
	TOTAL COSTOS DE PERSONAL (3) = (1) * (2)					$ 192.467.318,36				$ 48.578.855,91		$ 241.048.174,27
No	OTROS COSTOS	VR. UNITARIO	CANTIDAD	UND	TIEMPO	VALOR TOTAL	CANTIDAD	UND	TIEMPO	VR PARCIAL	TIEMPO	VR TOTAL
F1-8	Habilitación de oficina para interventoría (incluye servicios, equipos de comunicación, mobiliario, computadores con impresora)	$ 1.200.000,00	1	MES	3	$ 3.600.000,00	1	MES	0,5	$ 600.000,00	3,5	$ 4.200.000,00
F1-9	Equipos de medición y control técnico (estación total, niveles, equipos de prueba HVAC, herramientas especializadas)	$ 1.500.000,00	1	MES	3	$ 4.500.000,00	1	MES	0,5	$ 750.000,00	3,5	$ 5.250.000,00
F1-10	Ensayos de laboratorio y pruebas de calidad (materiales, sistemas HVAC, instalaciones eléctricas, control de acceso)	$ 8.000.000,00	1	GL	1	$ 8.000.000,00	1	GL	0,5	$ 4.000.000,00	1,5	$ 12.000.000,00
F1-11	Edición de informes, papelería, reproducción de documentos, planos, fotografías (incluye impresión y ploteo)	$ 800.000,00	1	MES	3	$ 2.400.000,00	1	MES	0,5	$ 400.000,00	3,5	$ 2.800.000,00

FI - 12	Equipos de seguridad para jornadas extendidas y nocturnas (iluminación, señalización, equipos de comunicación)	$ 1.200.000,00	1	MES	3	$ 3.600.000,00	1	MES	0,5	$ 600.000,00	3,5	$ 4.200.000,00
TOTAL OTROS COSTOS (4)						$ 22.100.000,00				$ 6.350.000,00		$ 28.450.000,00
SUBTOTAL						$ 214.567.318,36				$ 54.928.855,91		$ 269.496.174,27
IVA 19%						$ 40.767.790,49				$ 10.436.482,62		$ 51.204.273,11
COSTO TOTAL INTERVENTORÍA = (3) + (4) + IVA = (5)						$ 255.335.108,84				$ 65.365.338,53		$ 320.700.447,38

4. JUSTIFICACIÓN DE LA PRÓRROGA REQUERIDA

La ampliación del plazo del contrato de interventoría obedece directamente a la necesidad de mantener el control técnico, administrativo y documental durante la ejecución de las actividades adicionales aprobadas en el contrato de obra. La extensión en la terminación de la obra activa una serie de obligaciones inherentes al rol del interventor, quien debe acompañar de manera continua y concomitante todas las actividades que el contratista desarrolla hasta su culminación efectiva. El carácter preventivo y permanente de la interventoría impide que exista un intervalo sin supervisión, especialmente cuando se ejecutan actividades críticas como instalaciones complementarias, ajustes constructivos, pruebas, verificaciones de calidad y actualización de cantidades ejecutadas, cuya correcta ejecución debe ser certificada bajo control técnico directo.

Adicionalmente, la modificación del cronograma de obra y la activación de frentes simultáneos exigen que el interventor mantenga presencia en campo durante los días adicionales, tanto para verificar el cumplimiento de los nuevos rendimientos como para supervisar adecuadamente la articulación entre los distintos sistemas constructivos involucrados. Estos ajustes programáticos, documentados en el cronograma actualizado y en los informes técnicos, requieren que la interventoría adapte su operación al nuevo escenario real, asegurando la continuidad del seguimiento y la adecuada coordinación técnica con el contratista y la supervisión institucional.

Igualmente, la prórroga resulta indispensable para el desarrollo ordenado y riguroso de las actividades de cierre contractual que deben ejecutarse una vez culminadas físicamente las obras. Estas actividades incluyen la verificación final de cantidades ejecutadas, la consolidación de soportes, la revisión de documentos técnicos, el cierre de bitácoras, la validación del acta de terminación, la revisión de memorias técnicas y la estructuración de los documentos que soportarán la liquidación del contrato de obra. La intervención activa del equipo interventor es esencial para garantizar la coherencia, trazabilidad y conformidad técnica de esta información, en cumplimiento de los principios de planeación, responsabilidad y exhaustividad documental que rigen la contratación estatal.

La prórroga solicitada, por tanto, no constituye una extensión extraordinaria del objeto contractual, sino la adecuación necesaria del plazo para garantizar que la interventoría pueda ejercer plenamente sus funciones durante el periodo ampliado de ejecución y cierre de obra. Esta medida asegura que no exista un vacío de control, que las actividades adicionales sean verificadas conforme a los requisitos técnicos establecidos y que el proceso contractual culmine con los niveles de rigor y confiabilidad exigidos por la normatividad vigente y por los lineamientos institucionales del SENA.

5. FUNDAMENTO JURÍDICO

La modificación del contrato de interventoría CO1.PCCNTR.8218007 de 2025 se soporta, en primer lugar, en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que regula el contenido de los contratos estatales y, en su parágrafo, establece el límite para las adiciones al indicar que "los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50 %) de su valor inicial". Esta disposición, de acuerdo con la doctrina y los conceptos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, implica que las entidades están autorizadas para adicionar sus contratos siempre que no se supere dicho límite, se mantenga la naturaleza del contrato y se justifiquen debidamente las modificaciones en los estudios y documentos que soportan la actuación administrativa.

En desarrollo de lo anterior, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reiterado que las modificaciones contractuales deben obedecer a circunstancias sobrevinientes, técnicas, económicas o operativas que hagan necesario ajustar el contrato para asegurar la correcta ejecución del objeto inicialmente pactado, sin desnaturalizarlo ni desbordar el límite máximo de adición previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993. Así mismo, ha señalado que, al tratarse de contratos solemnes, tanto el contrato principal como sus modificaciones deben constar por escrito, debidamente motivadas y soportadas en los antecedentes técnicos, jurídicos y financieros correspondientes.

De otra parte, el Decreto 1082 de 2015, como Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional en materia de contratación estatal, establece la obligación de que las entidades documenten y justifiquen sus decisiones contractuales en los estudios y documentos previos y en los actos administrativos que soportan la selección, la celebración y las modificaciones de los contratos, en concordancia con los principios de planeación, transparencia y responsabilidad. La interpretación sistemática de este decreto con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 ha sido acogida también por Colombia Compra Eficiente al precisar que cualquier incremento del valor inicial del contrato, independientemente de la denominación del acuerdo (otrosí, adición, modificación), se encuentra sometido al límite del cincuenta por ciento (50 %) y debe estar debidamente motivado.

Finalmente, la doctrina especializada sobre el contrato de interventoría – apoyada en decisiones de la Sección Tercera del Consejo de Estado – ha destacado que se trata de un contrato estatal de ejecución sucesiva, coligado funcionalmente con el contrato intervenido, cuyo objeto consiste en la vigilancia, inspección, seguimiento, verificación y control de la ejecución del contrato principal. En esa medida, las variaciones del contrato de obra (adiciones, prórrogas, ajustes de cantidades y actividades complementarias) repercuten en la carga y alcance de las obligaciones del interventor, de manera que la entidad puede –y debe– ajustar el valor y el plazo del contrato de interventoría para garantizar un control proporcional, suficiente y continuo durante la ejecución y el cierre del proyecto, siempre dentro de los límites fijados por el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

6. SOLICITUD DE ADICIÓN Y PRÓRROGA

Con fundamento en los análisis técnicos, financieros y jurídicos desarrollados en los numerales precedentes, y en atención a las variaciones verificadas en la ejecución del contrato de obra No. CO1.PCCNTR.8212249, se solicita la aprobación de una adición al contrato de interventoría CO1.PCCNTR.8218007 de 2025 por un valor de SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS ($65.365.338,53). Este monto corresponde de manera estricta y proporcional a las actividades adicionales de supervisión, control técnico, revisión documental y acompañamiento operativo derivadas de las circunstancias técnicas sobrevinientes del contrato de obra.

Como consecuencia de la adición solicitada, el valor total actualizado del contrato de interventoría asciende a TRESCIENTOS VEINTE MILLONES SETECIENTOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS ($320.700.447,38), cifra que refleja el ajuste necesario para asegurar la continuidad, suficiencia y proporcionalidad del control técnico y administrativo requerido por las condiciones reales del proyecto. Este valor se encuentra plenamente soportado en el presupuesto oficial de adición presentado, el cual integra los costos adicionales de personal, otros costos operativos y la correspondiente liquidación de IVA.

De igual forma, se solicita la aprobación de una prórroga del plazo contractual por quince (15) días calendario, término indispensable para garantizar la supervisión concomitante durante la ejecución ampliada del contrato de obra y para desarrollar en forma técnica y ordenada las actividades de cierre, revisión final de cantidades ejecutadas, consolidación de soportes, elaboración del informe final y preparación de la documentación requerida para la liquidación contractual. En consecuencia, se solicita al Ordenador del Gasto autorizar la modificación del contrato en valor y plazo, conforme a lo previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y demás normativa aplicable.

Lo anterior para su información y fines pertinentes

EDWARD FABIÁN MEDINA BARAJAS
Coordinador De Formación Integral, Gestión
Educativa y Promoción y Relaciones Corporativas
Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha
Regional Cundinamarca

Elaboró:
Marcela Díaz Buriticá - Profesional Apoyo Proyectos
Oscar Daniel Núñez - Ingeniero Apoyo Proyectos