SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Alcaldía Local de Chapinero

Fecha de Solicitud: 03/12/2025	**Área de Origen:** Gestión del desarrollo local

I. RESUMEN CONTRACTUAL

Número Contrato: 426-2024-COP-FDLCH (118205)	**Fecha de Suscripción**: 28/12/24	**Tipo de Contrato:** Obra (Licitación Pública)
Plazo Inicial: (6) meses	**Fecha de Inicio:** 26/03/25	**Fecha de Terminación Inicial:** 25/09/25

Objeto: CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LA PRIORIZACIÓN, EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE LOS MEJORAMIENTOS INTEGRALES DE LAS VIVIENDAS RURALES DISPERSAS Y/O CONCENTRADAS LOCALIZADAS EN LA LOCALIDAD DE CHAPINERO.

Contratista: CONSORCIO CONSTRUCTOR CR 2024

Interventor: **YT CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.** **(Contrato 447-2024)**		**Valor Inicial: $** 423.000.000
Número del proceso SECOP II: FDLCH-LP-002-2024 (118205)	**Fecha de publicación del proceso en SECOP II:** 29/10/24	**Link del proceso en el SECOP II:** https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7067953&isFromPublicArea=True&isModal=False

II. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES

SUSPENSIÓN No. 1

Adición Valor	Tiempo Suspensión	Modificación o aclaración otras cláusulas
NO APLICA	**SUSPENSIÓN No. 1,** suscrita el 24 de junio 2025, a través de la cual, las Partes suspendieron el plazo contractual por el término de UN (1) MES CALENDARIO, es decir **Desde el 24 de junio hasta el 23 de julio de 2025** **Total suspensión No. 1: 1 mes calendario** Fecha reactivación: **24/07/2025**	NO APLICA

SUSPENSIÓN No. 2		
Adición Valor	**Tiempo Suspensión**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
NO APLICA	**SUSPENSIÓN No. 2,** suscrita el 24 de julio 2025, a través de la cual, las Partes suspendieron el plazo contractual por **el término de Treinta (30) días calendario o hasta tanto se supere la causa que originó la suspensión inicial del contrato.** Total, suspensión No. 2: 40 días calendario, es decir desde 24 de julio 2025 hasta 1 de septiembre 2025 Fecha reactivación: **2/09/25**	NO APLICA
MODIFICACIÓN No. 1		
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
NO APLICA	**NO APLICA** **Fecha Terminación Final**: 04/12/2025	De acuerdo con el ACTA DE REINICIO de la SUSPENSIÓN No. 2, las Partes de mutuo acuerdo suscribieron la modificación a la fecha de terminación del contrato de conformidad con el tiempo pendiente de ejecución (93 días calendario), estableciendo como nueva fecha de terminación el 4 de diciembre 2025.
MODIFICACIÓN No. 2		
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
NO APLICA	**NO APLICA** **Fecha Terminación Final**: 04/12/2025	La modificación al Anexo Técnico fue firmada de común acuerdo por las partes, a solicitud del contratista y con aval de la interventoría. Su objetivo fue actualizar el Anexo Técnico para optimizar las actividades de priorización y diagnóstico, así como precisar los criterios de identificación y postulación de beneficiarios.

II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA		**PRÓRROGA No. 1**
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
$ 0	**Tiempo**: 8 días calendario. **Fecha Terminación Final**: 12/12/25	Prórroga del contrato y aprobación de Ítems No Previstos, de acuerdo con lo solicitado por el contratista de obra y avalado por la interventoría mediante radicado No. 20255210118202, y con base en la justificación expuesta en el presente formato.

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	**$ 423.000.000**
Valor ejecutado:	**$ 0**
Valor Pagado:	**$ 0**
Valor a Adicionar:	**$ 0**
Valor total (incluyendo la adición solicitada):	**$ 0**

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La presente modificación tiene como propósito aprobar los ítems no previstos y PRORROGAR el Contrato, de conformidad con lo expuesto por el contratista de obra en el oficio CCCR-426-2024-010, remitido a la interventoría el 10 de noviembre de 2025, mediante en el cual solicita:

"(…) la aprobación de ítems No Previstos - NP, requeridos para la correcta ejecución de actividades no contempladas en el presupuesto.

Estos nuevos precios corresponden a actividades necesarias e indispensables para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual, y han surgido a partir de las condiciones reales encontradas en el desarrollo del proyecto.

Una vez se realizaron inspecciones técnicas sobre la estructura existente para definir las condiciones reales de las viviendas y formular la propuesta económica, se identificó la necesidad de hacer cambio de cubiertas.

Durante estas verificaciones se identificaron materiales y condiciones no previstas en los documentos iniciales del proyecto, lo cual requiere la incorporación de nuevos ítems no previstos

No. 1 EMBALAJE Y DISPOSICIÓN FINAL DE TEJA DE ASBESTO
Necesidad del ítem

Se evidenció que la cubierta actual está compuesta por tejas de asbesto-cemento, material que:

- *No fue identificado durante la etapa de planeación.*
- *No está incluido en el presupuesto original corno actividad de disposición final.*

- *Requiere manejo, embalaje, transporte y disposición especializada, conforme a las normas de seguridad, salud y ambiente.*

ÍTEM NO PREVISTO N.0 2: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FRESCASA PARA AISLAMIENTO TÉRMICO

Necesidad del ítem

Una vez se retire la teja de asbesto-cemento y se instale la cubierta arquitectónica, se generará una reducción significativa en el aislamiento térmico, ya que:

- *La zona es clirnáticamente fría.*
- *La teja de asbesto-cemento poseía una inercia térmica que no se mantiene con la cubierta arquitectónica propuesta.*
- *La ausencia de aislamiento puede generar inconformidad térmica, condensaciones, sensación de frío y afectaciones a las condiciones de habitabilidad del espacio.*

Por lo anterior, se hace necesario incorporar el ítem de frescasa (material aislante térmico), con el fin de mantener o mejorar las condiciones térmicas originales y evitar impactos negativos en el confort del espacio intervenido.

Relación con el objeto contractual

Este ítem se requiere para complementar la instalación de la cubierta arquitectónica, garantizando:

- *Adecuado desempeño térmico.*
- *Continuidad de las condiciones de operación del espacio intervenido.*
- *Cumplimiento de criterios de habitabilidad.*

No implica una variación del objeto, sino una adecuación técnica necesaria derivada del reemplazo de la cubierta existente.

Conclusión

Se justifica plenamente la inclusión de los ítems no previstos "EMBALAJE Y DISPOSICIÓN FINAL DE TEJA DE ASBESTO" y "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FRESCASA PARA AISLAMIENTO TÉRMICO", dado que:

- *Derivan directamente de la ejecución de la nueva cubierta arquitectónica.*
- *Debido a la naturaleza del material y a los riesgos asociados a la fibra de asbesto, esta actividad debe realizarse bajo protocolos especializados, conforme a la normatividad aplicable en materia de seguridad y salud en el trabajo, manejo de residuos peligrosos y protección ambiental.*
- *Adicionalmente, se resalta que el área de intervención se encuentra dentro de una zona catalogada como reserva ambiental, razón por la cual queda totalmente prohibida la disposición, almacenamiento permanente o abandono de residuos peligrosos dentro de este territorio protegido. Esto obliga a realizar la recolección controlada y el traslado del material hacia un sitio autorizado fuera del área de reserva, garantizando el cumplimiento de las restricciones ambientales aplicables.*
- *Son indispensables para cumplir las condiciones técnicas, funcionales y de habitabilidad.*
- *No estaban contemplados en el presupuesto inicial debido a que las condiciones reales solo fueron detectadas durante las inspecciones en campo. (…)"*

Lo anterior fue revisado y avalado por la interventoría mediante el oficio YTC-447-2024-35-E radicado bajo el número 20255210118202 del 28 de noviembre, en el cual se confirma la pertinencia técnica y normativa de incluir el manejo especializado del asbesto conforme a la Resolución 773 de 2021, el Decreto 4741 de 2005 y la Resolución 627 de 2006, así como la necesidad de instalar frescasa como aislamiento térmico para mejorar el confort interior de las viviendas.

Junto con la solicitud se anexaron las cotizaciones, análisis de precios unitarios, balance general del proyecto y demás soportes técnicos requeridos para sustentar la inclusión de los nuevos ítems. En consecuencia, la aprobación de los ítems no previstos para el contrato 426-2024 se realizó mediante el radicado FDLCH No. 20255220602871, en atención a lo dispuesto en la nota 5 del numeral 7.3 del anexo técnico, la cual establece que: *"(…)* ***Nota 5:*** *De manera excepcional, en aquellos casos de inclusión de ítems no previstos al contrato de obra, que no requieran adición presupuestal, el CONTRATISTA deberá presentar el requerimiento por escrito a la INTERVENTORÍA, incluyendo los respectivos soportes que justifiquen la necesidad y detalle de los costos relacionados. La documentación asociada a esta solicitud y su respectiva aprobación deberán ser remitidas Al FDLCH por parte de la INTERVENTORÍA para la revisión, y su trámite, podrá adelantarse a través de actas que serán suscritas entre contratista de obra, de interventoría y el FDLCH. Este mismo procedimiento se dará en el evento que se presenten mayores y menores cantidades, las cuales se adelantaran a través de actas.*

Es de aclarar que esta situación únicamente es aplicable en los casos de inclusión de ítems no previstos que no requieran adiciones, pues de lo contrario, deberá surtirse el trámite de modificación con el área correspondiente.

Es de resaltar que, si se genera una actividad durante el desarrollo del proyecto y que no se encuentre en la oferta económica, se deberá realizar todo el proceso descrito para la generación de un precio no previsto. (…)"

Dado que la ejecución de estas actividades requiere tiempo adicional por tratarse de procesos que demandan manejo especializado de residuos peligrosos y la instalación de componentes técnicos complementarios, fue presentada por parte del contratista de obra, al interventor, solicitud de prórroga del contrato por ocho (8) días calendario de conformidad con los siguientes términos:

> *"(…) Los ítems No Previstos (NP), me permito informar que la ejecución de dichos ítems se realizará únicamente una vez sean aprobados formalmente por la entidad, conforme a los procedimientos establecidos para su validación técnica, administrativa y presupuestal. Asi mismo, se precisa que las actividades correspondientes a los NP seran ejecutadas deen un plazo maximo de ocho (8) dias contados apartir de la finalizacion del contrato por esta razon se solicita a la interventoria un prorroga de ocho (8) dias adicionales para finalizar la realizacion de los NP aprobados por la entidad. De esta manera, el contratista reitera su disposición y cumplimiento frente a las obligaciones contractuales, quedando a la espera de la aprobación de los NP para proceder con su ejecución dentro del plazo indicado."*

Solicitud que fue revisad a y aprobada por parte del Interventor mediante documento de fecha 2 de diciembre de 2025, dentro del cual se plasma la siguiente conclusión

> *"Así las cosas esta interventoría AVALA, el alcance presentado por el contratista y de igual forma AVALA la prorroga solicitada por el para la finalizacion de las actividades no prevista NP."*

De conformidad con lo anteriormente expuesto, este plazo resulta indispensable para garantizar que los trabajos se desarrollen conforme a las exigencias técnicas, de seguridad, salud y ambientales que regulan el tratamiento del asbesto y la adecuación térmica de la cubierta.

En conclusión, la inclusión de los ítems no previstos y la prórroga solicitada resultan plenamente justificadas y necesarias para garantizar la correcta ejecución del proyecto. Las condiciones reales identificadas durante la

obra obligan a incorporar actividades que aseguran la gestión adecuada de un material peligroso como el asbesto y la preservación del desempeño térmico y la habitabilidad del espacio intervenido. Estas acciones no representan una modificación del objeto contractual, no generan adición presupuestal y se encuentran debidamente soportadas en los análisis técnicos, normativos y ambientales exigibles, así como en el aval expreso de la interventoría. Su aprobación permite asegurar el cumplimiento de las condiciones técnicas, de seguridad, salud y protección ambiental, así como la continuidad y calidad de la intervención, garantizando que la obra se ejecute bajo criterios de eficiencia, sostenibilidad y conformidad con la normatividad vigente.

JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

Que, una vez verificada la justificación técnica de la presente modificación, es importante mencionar que de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la ley 80 de 1993, numeral 1, "Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato". Asimismo, el tercer inciso del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, según el cual señala (...) "en los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes (…).

En ese sentido se señala:
"(...) TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO:
EL FONDO puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente contrato. PARAGRAFO: las partes de común acuerdo podrán, suspender, modificar, prorrogar y/o adicionar el presente contrato. (...)" Si bien es cierto, la Ley 80 de 1993 no se refirió a la posibilidad de prorrogar los contratos estatales, tampoco hizo mención de su prohibición, de esta manera no existen criterios que determinen límites a esta posibilidad ni a su alcance, desplegando ampliamente los efectos jurídicos del principio de autonomía de la voluntad de las partes.

Asimismo, la idea de los plazos de los contratos estatales puede prorrogarse es sostenida por la doctrina y jurisprudencia mediante sentencia del 24 de agosto de 2005 del Consejo de Estado, en donde señala expresamente que la posibilidad de ampliar los plazos en un contrato estatal obedece a un elemento accidental, por lo que existe gran amplitud en su delimitación por las partes, lo que transfiere a la posibilidad de modificarlo por voluntad de las partes:

(...) 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. (Cursiva fuera de texto) (...)

Sobre el particular, el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.6.1 del Decreto 1082 de 2015, permiten la modificación de los contratos estatales por circunstancias debidamente justificadas, siempre que no se altere el objeto contractual, al respecto el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública - Ley 80 de 1993- , en materia de modificación del contrato estatal, con el fin de evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación de estos, atribuye a las entidades, la potestad de introducir de manera unilateral o de forma consensuada, modificaciones al contrato. Se entiende entonces por mutabilidad, la potestad que tiene la administración de variar, ciertas condiciones del contrato, siempre que sean necesarias para el cumplimiento del objeto y de los fines a cargo de la entidad pública, siendo este un instrumento jurídico necesario para alcanzar los fines propios de la contratación, dentro de los límites legales y jurisprudenciales establecidos para el efecto.

Análisis del porcentaje del valor de la adición, incluyendo las anteriores si las hubiere con respecto al contrato inicial en SMLV, cuando aplique: 0,00

Valor contrato en SMLV: N/A
Valor máximo para adición en SMLV: N/A
Valor adición solicitada en SMLV: N/A

IV. APROBACIONES

Con fundamento en lo anterior, en mi calidad de supervisor solicito la aprobación de la Modificación del Contrato de Obra No. 426-2024.

Supervisor(a)
CATHERINE CHAVES HERNÁNDEZ
ALCALDESA LOCAL DE CHAPINERO

Apoyo a la Supervisión
LAURA MELISA CÁRDENAS BARRAGÁN
OFICINA DE INFRAESTRUCTURA

Proyectó: Laura Melisa Cárdenas Barragán / Contratista Infraestructura CPS 038-2025
Revisó: Mario Esteban Rubio Mulford / Contratista Infraestructura CPS 261-2025

Rossemberg Novoa / Contratista Infraestructura CPS 001-2025
Moniza Montes – Profesional universitario 219 grado 18 Abogada FDLCH (e)