SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Alcaldía Local de Teusaquillo

Fecha de Solicitud: 11/05/26	**Área de Origen:** GESTION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

I. RESUMEN CONTRACTUAL

Número Contrato: 547-2025 OP (144442)	**Fecha de Suscripción**: 30/12/25	**Tipo de Contrato:** Obra Publica
Plazo Inicial: Cinco (5) meses	**Fecha de Inicio:** 15/01/26	**Fecha de Terminación Inicial:** 14/06/26

Objeto: *"REALIZAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/OMANTENIMIENTO, ASÍ COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO, PARA LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS JUEGOS INFANTILES Y/O GRADERIAS PARA PARQUES DE PROXIMIDAD, QUE CONFORMAN EL SISTEMA LOCAL DE PARQUES DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C"*

Contratista: SISTEMAS INTEGRALES DE MANEJO AMBIENTAL SIMA LTDA

Interventor/ Supervisor: SOLIUN SAS		**Valor Inicial:** NOVECIENTOS SESENTA MILLONESDE PESOS ($ 960.000.000 M/CTE)
Número del proceso SECOP I o II: DLT-LP-035-2025 (144442)	**Fecha de publicación del proceso en SECOP I o II:** 7/11/2025	**Link del proceso en el SECOP I o II:** https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9091621&isFromPublicArea=True&isModal=False

II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA — MODIFICACIÓN No. 02

Adición Valor	Prórroga Tiempo	Modificación o aclaración otras cláusulas
N/A	**Tiempo**: N/A	Exclusión alcance contrato de obra frente de trabajo (13-013) Parque Alfonso López, inclusión Frente de trabajo por emergencia parque (13-113) URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLOSECTOR II SM

	Fecha Terminación Final: N/A	II-1, SMII-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7, SM II-8. Inclusión ítems no previstos, NP 51 al NP 55, balance de obra parque (13-113) URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLOSECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7, SM II-8.

III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES		
MODIFICACIÓN No. 1		
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
Valor: N/A CDP No.: N/A	Tiempo: N/A Fecha Terminación Final: N/A	Con fundamento en el Acta de Fijación de Precios No Previstos No. 1, de fecha 4 de marzo de 2026, se realiza la inclusión de los ítems no previstos dentro del alcance del Contrato de Obra No. 547-2025 OP (144442) y aclaración del Formulario No. 01, en lo relacionado con la nota sobre A.I.U.

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	**$ 960.000.000**
Valor ejecutado:	**$ 468.711.736,01**
Valor Pagado:	**$ 150.191.322,18**
Valor a Adicionar:	**$ 0**
Valor total (incluyendo la adición solicitada):	**$ 960.000.000**

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

En mi calidad de apoyo a la supervisión del Contrato de Interventoría No. 555-2025 CI (144452), y en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, así como con fundamento en las necesidades identificadas para el adecuado desarrollo del contrato de obra en los parques determinados por el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, y en atención al avance de la ejecución del Contrato de Obra No. 547-2025 OP (144442), la interventoría ha solicitado la modificación del referido contrato, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y en concordancia con la naturaleza del contrato de interventoría, conforme a lo establecido en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, teniendo en cuenta que las entidades estatales

tienen la obligación de ejercer una vigilancia permanente sobre la correcta ejecución del objeto contractual, mediante la designación de un supervisor o interventor, en este sentido, la función de la interventoría adquiere especial relevancia en la verificación técnica, administrativa, financiera y jurídica del contrato, razón por la cual resulta procedente efectuar las inclusiones y aclaraciones correspondientes al contrato de obra pública, con base en las siguientes consideraciones:

1. Que mediante la Resolución número 453 del 26 de diciembre de 2025, la Entidad adjudicó el proceso de selección de Licitación de Obra Pública No. FDLT-LP-035-2025 (144442), al oferente SISTEMAS INTEGRALES DE MANEJO AMBIENTAL SIMA LTDA, representado legalmente por JAIME ORLANDO SANTOS GUTIERREZ identificado con C.C. No. 19.339.935, expedida en Bogotá D.C.

2. Que en virtud de lo anterior se suscribió el Contrato de Obra No. 547-2025 OP (144442), cuyo objeto contractual consiste en: *"REALIZAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/OMANTENIMIENTO, ASÍ COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO, PARA LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS JUEGOS INFANTILES Y/O GRADERIAS PARA PARQUES DE PROXIMIDAD, QUE CONFORMAN EL SISTEMA LOCAL DE PARQUES DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C"*

3. Que mediante la Resolución Número 449 de 23 de diciembre de 2025, la Entidad adjudicó el proceso de selección de Concurso de Méritos Abierto No. FDLT-CMA-040-2025 (144452), al oferente SOLIUN SAS, representado legalmente por RAUL ORLANDO DELGADO CABIATIVA identificado con cedula de ciudadanía No 79.573.492 expedida en Bogotá D.C., con el fin de realizar la interventoría al contrato de obra pública No. 547-2025 OP (144442).

4. Que en consecuencia se suscribió el Contrato de Interventoría No. 555-2025 CI (144452), cuyo objeto consiste en: "*REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA Y A LOS PROCESOS SST - MA - SO - PMT, DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TIENE POR OBJETO: "REALIZAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO, ASÍ COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO, PARA LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS JUEGOS INFANTILES Y/O GRADERIAS PARA PARQUES DE PROXIMIDAD, QUE CONFORMAN EL SISTEMA LOCAL DE PARQUES DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C."*

5. Que, una vez iniciada la ejecución del contrato de obra y adelantadas las verificaciones correspondientes, se evidencia que uno de los parques incluidos en el documento denominado Anexo Técnico, mediante el cual se identifican los parques objeto de intervención, correspondiente al parque identificado con código IDRD No. 13-013, denominado Barrio Alfonso López, se encuentra actualmente comprendido dentro del área de expansión del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).

   No obstante, dicha situación corresponde a una circunstancia sobreviniente que no podía ser advertida ni evidenciada durante la etapa precontractual ni durante la estructuración del proceso de

contratación, toda vez que, para dicho momento, el referido parque no se encontraba incluido dentro del polígono delimitado y denominado como área PEMP.

Lo anterior encuentra sustento en los alcances precontractuales y contractuales del contrato de obra, específicamente en el parágrafo **2.1 "ALCANCE"** del anexo técnico, el cual establece que: ***"Durante la ejecución del proyecto, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo podrá excluir alguno o algunos de los parques, e incluir otros para su intervención, según consideraciones técnicas derivadas de las condiciones particulares presentadas en el desarrollo del proyecto"***, habilitando así la modificación del alcance del objeto contractual conforme a las necesidades reales del servicio.

6. El día 16 de marzo de 2026, conforme a las incidencias presentadas por parte del parque 13-013 Barrio Alfonso López, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo remitió al Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD) solicitud formal de aclaración y suministro de información con documento con numero de radicado N° 20266320099851 relacionada con el estado jurídico del parque identificado con código IDRD 13-013, ubicado en el barrio Alfonso López. Lo anterior, en consideración a que dicha entidad ostenta la calidad de administradora del parque y en atención a los protocolos administrativos establecidos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) para la intervención de bienes de interés patrimonial.

   El fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo requirió al IDRD anexar los soportes documentales necesarios para la viabilidad y otorgamiento del aval de ejecución de la obra dentro del parque Alfonso López por parte del IDPC, que la infraestructura objeto de intervención cuente con el respectivo Registro Único de Patrimonio Inmueble (RUPI), como requisito habilitante para su intervención. Lo cual a la fecha no se ha evidenciado pronunciamiento alguno con respecto a la solicitud emitida.

7. Conforme a la solicitud el día 29 de marzo de 2026, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) dio respuesta a la solicitud elevada mediante comunicación radicada bajo el No. 20262010050021, en la cual informó que el parque identificado con código IDRD No. 13-013, denominado Barrio Alfonso López, no cuenta a la fecha con el respectivo Registro Único de Patrimonio Inmueble (RUPI).

   No obstante, en la citada comunicación se indicó que dicha entidad adelantará las gestiones administrativas correspondientes, en articulación con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), con el fin de aclarar la titularidad y ejercer las actuaciones necesarias relacionadas con el estado jurídico y de propiedad de la infraestructura recreacional objeto de intervención. Motiva en que efectivamente el IDRD es el administrador legal del parque en mención.

8. Durante el proceso de verificación y las circunstancias presentadas en el parque, al área de Infraestructura del Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo mediante comunicación radicada bajo el No. 20264211005862 de fecha 25 de marzo de 2026, Se allegó un requerimiento relacionado con una situación de carácter urgente presentada en el parque identificado con código IDRD No. 13-113, denominado Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo, Sector II (SM II-1, SM II-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7 y SM II-8).

En dicha comunicación se puso en conocimiento el grave estado de deterioro de la infraestructura ubicada en la zona de juegos infantiles, circunstancia que representa un riesgo inminente para la integridad física de los menores de edad usuarios del parque. En consecuencia, se evidenció la necesidad de una intervención inmediata por parte de la Alcaldía Local, con el fin de prevenir la ocurrencia de posibles accidentes y salvaguardar la seguridad de la comunidad sobre todo de los menores de edad. Conforme a los alcances y las competencias que tiene la Alcaldía Local de Teusaquillo y cumpliendo con lo estipulado dentro del anexo técnico se procede a atender dicha solicitud para realizar la intervención mejorando la infraestructura del juego infantil.

9. En atención a los hechos y circunstancias evidenciadas, no resulta viable adelantar intervención alguna en el parque identificado con código IDRD No. 13-013, denominado Barrio Alfonso López, en razón a que el mismo no cuenta con el respectivo Registro Único de Patrimonio Inmueble (RUPI), requisito exigido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) para la autorización de intervenciones sobre bienes de interés patrimonial, lo cual impide el otorgamiento del aval correspondiente.

   En consecuencia, y en ejercicio de las competencias asignadas a la Alcaldía Local en materia de intervención, mantenimiento y mejoramiento del espacio público, así como en aplicación de los principios de eficiencia, eficacia y protección del interés general, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo considera procedente viabilizar la intervención del parque identificado con código IDRD No. 13-113, denominado Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo, Sector II (SM II-1, SM II-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7 y SM II-8), en atención a la situación de emergencia evidenciada por el deterioro de su infraestructura.

   En relación con el parque identificado con código IDRD No. 13-013, ubicado en el barrio Alfonso López, se precisa que actualmente se encuentra incluido dentro del polígono del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP–, circunstancia que conlleva la obligación de surtir los trámites y obtener las autorizaciones previas ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), como requisito indispensable para la viabilidad de cualquier tipo de intervención. En este contexto, dentro de los documentos exigidos por dicha entidad se encuentra el certificado del Registro Único de Parques y Escenarios Recreativos y Deportivos –RUPI–, el cual no ha sido expedido para el referido parque, evidenciándose una situación de carácter jurídico-administrativo que limita el desarrollo de actuaciones sobre el mismo.

   Ahora bien, conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 759 de 1998 y el régimen aplicable al espacio público en el Distrito Capital, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD) ostenta la competencia en materia de administración, operación y mantenimiento de los parques públicos. No obstante, en el marco del Decreto Ley 1421 de 1993 y la Ley 80 de 1993, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo se encuentra facultado para ejecutar recursos públicos orientados al mantenimiento, mejoramiento e intervención del espacio público, siempre que se trate de bienes de uso público debidamente identificados y destinados al servicio de la comunidad.

   Sin perjuicio de lo anterior, la inclusión sobreviniente del parque dentro del polígono PEMP —hecho posterior a la adjudicación del contrato— configura una circunstancia externa, imprevisible y no imputable a la entidad contratante, que limita la ejecución de las actividades inicialmente previstas, en la medida en que la ausencia del certificado RUPI impide la obtención de la viabilidad por parte del IDPC. En consecuencia, y con el fin de garantizar la continuidad y adecuada ejecución del contrato,

sin afectar su objeto ni desnaturalizar su alcance, resulta procedente evaluar y adoptar la sustitución del parque inicialmente previsto por otro escenario que cumpla con las condiciones técnicas, jurídicas y normativas requeridas.

En este sentido, y en ejercicio de las competencias de la Alcaldía Local en materia de intervención, mantenimiento y mejoramiento del espacio público, así como en atención a una situación de riesgo derivada del deterioro de la infraestructura recreacional, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo considera viable la intervención del parque identificado con código IDRD No. 13-113, denominado Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo, Sector II (SM II-1, SM II-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7 y SM II-8), mediante la exclusión del parque 13-013 Barrio Alfonso López e inclusión del referido escenario dentro del alcance contractual.

Lo anterior, con el propósito de atender de manera inmediata las condiciones de deterioro de la infraestructura de juegos infantiles, mitigar riesgos para la integridad de los usuarios, en especial de la población infantil y dar cumplimiento al objeto contractual, bajo criterios de equivalencia técnica y funcional, en aplicación de los principios de eficiencia, economía, responsabilidad y prevalencia del interés general.

10. Que, para la fecha del ocho (08) de abril de 2026, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, mediante documento radicado No. 20266320122011, puso en conocimiento de la interventoría la situación jurídica del parque identificado con código 13-013, ubicado en el barrio Alfonso López.

    En consecuencia, se instruyó a la interventoría para que, en el marco de sus obligaciones contractuales y funciones de control y seguimiento, adelante la verificación integral del alcance precontractual y contractual del proyecto, y gestione con el contratista de obra la evaluación técnica correspondiente, a fin de determinar las actividades, ajustes y acciones que resulten procedentes para su ejecución en el parque 13-113, localizado en la Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo, Sector II (SM II-1, SM II-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7 y SM II-8).

    De igual manera, se deberá consolidar y presentar los respectivos soportes técnicos, jurídicos y financieros que sustenten la viabilidad de un eventual modificatorio contractual, incluyendo los estudios y documentos que justifiquen la incorporación de nuevos alcances al contrato, con el propósito de viabilizar el inicio de la ejecución de las actividades de obra en el parque en mención, conforme a la normatividad vigente y los principios de la contratación estatal.

11. Que para el día 08 de mayo del 2026 mediante documento con radicado N° SIMA-TEU/2026-151, el contratista de obra SISTEMAS INTEGRALES DE MANEJO AMBIENTAL - SIMA LTDA. presentó a la interventoría la solicitud de modificación contractual correspondiente a **la exclusión parque 13-013 Barrio Alfonso López e inclusión parque 13-113 URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLO SECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II4, SM II-5, SM II-7, SM II-8 CTO 547-2025** y la solicitud de inclusión de actividades no previstas (NP) del NP 51 al NP 55 con el acta de fijación de precios No. 2 al contrato de obra, en los siguientes términos:

"(…) En atención al comunicado No. 20266320122011 del pasado 8 de abril de 2026, remitido por la Alcaldía Local de Teusaquillo y dirigido a ustedes como Interventoría del Contrato en Referencia, cuyo Asunto es: "Exclusión

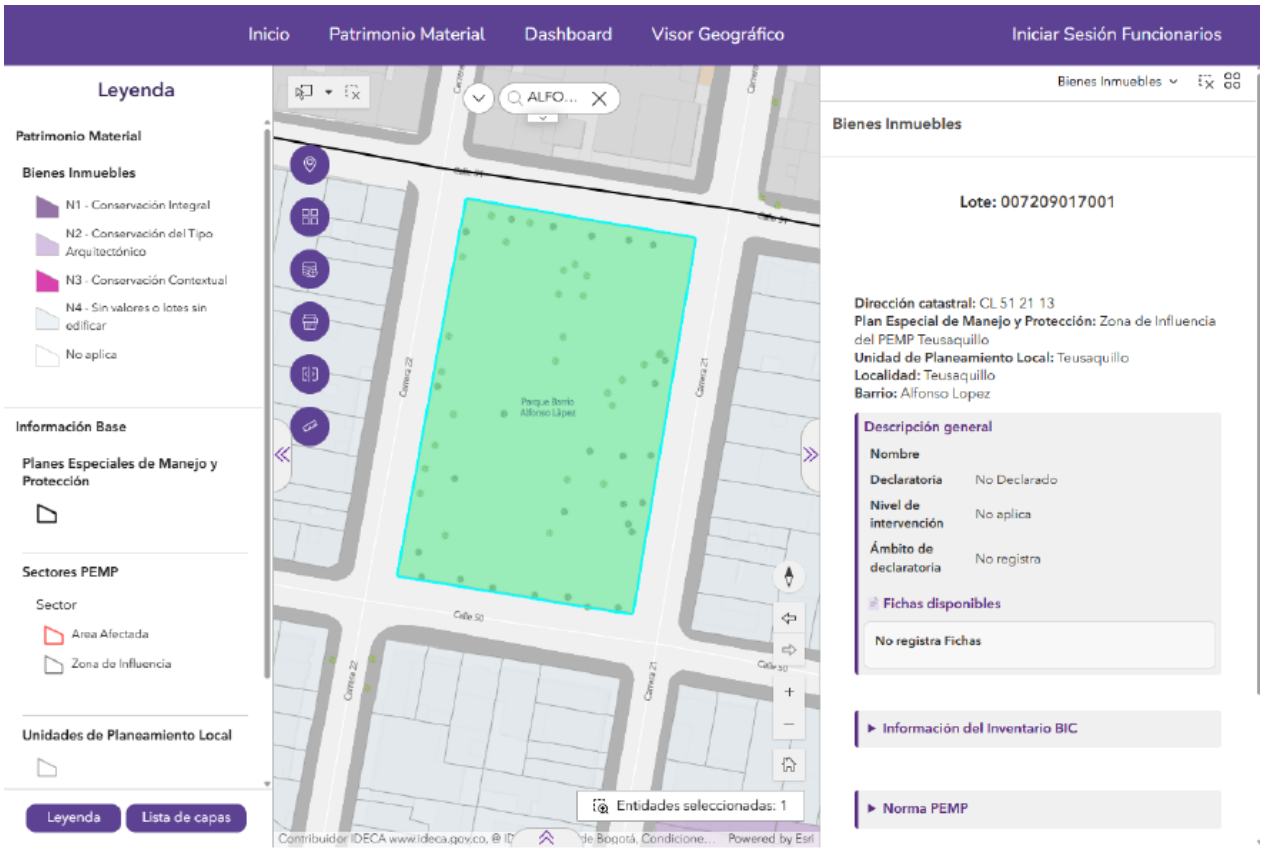
parque 13-013 Barrio Alfonso López, inclusión parque 13-113 URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLO SECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II4, SM II-5, SM II-7, SM II-8 CTO. 547-2025 obra parques", nos permitimos poner a su consideración la solicitud de Modificación del Contrato, teniendo en cuenta lo siguiente:

I. EXCLUSION PARQUE BARRIO ALFONSO LOPEZ COD 13-013

1. *El citado documento emitido por la Entidad Contratante Alcaldía Local de Teusaquillo, considera como uno de los atenuantes, para considerar inviable la ejecución de obras en el Parque 13-013 Barrio Alfonso López, lo referido en concepto emitido por parte de Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), mediante comunicado No. 20262010043471, referenciado a la verificación del estado documental y la información del Registro Único de Patrimonio (*RUPI, *que cita lo siguiente específicamente: "Con relación al parque identificado con IDRD 13-013, ubicado en la calle 51 No. 21-13 y con código CHIP AAA0085EFDM, del barrio Alfonso López, localidad de Teusaquillo, se informa que, a la fecha, este último no se encuentra incorporado como bien de uso público ni como bien fiscal dentro del inventario general de Espacio Público y Bienes Fiscales del sector central del Distrito Capital, administrado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público"*

2. *De acuerdo a lo anterior, al no encontrarse incorporado el Parque 13-013, Barrio Alfonso López como bien de uso público ni como bien fiscal dentro del inventario de Espacio Público y Bienes Fiscales, se podría generar un hecho sobreviniente que limita la certeza jurídica necesaria para su intervención, como lo cita en el comunicado remitido por la Alcaldía Local de Teusaquillo, citado anteriormente.*

3. *Como parte de la Etapa de Diagnostico, específicamente para este Parque 13-013 Barrio Alfonso López, se identifico como una de las afectaciones del mismo, el corresponder a un predio que se encuentra dentro del Plan Especial de Manejo y Protección: Zona de Influencia del PEMP Teusaquillo, de acuerdo lo consultado en el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, según se muestra a continuación:*



4. *Al parque contar con esta afectación, se debe realizar un trámite de permiso de Intervención del Espacio Público, ante del Instituto Distrital de Patrimonio – IDPC, y cómo uno de los requisitos específicos se debe contar con Certificación y/o autorización de la propuesta por parte de entidades, siendo para este caso el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, documento que se encuentra en tramite ante esta Entidad, desde el pasado 30 de Marzo de 2026, remitido desde la Alcaldía Local de Teusaquillo, lo cual hasta la fecha no se ha recibido aprobación. Puede ocasionarse que, al carecer este parque de la incorporación como Espacio Público ante el DADEP, no se viabilice su intervención ya se por parte del IDRD o el IDPC.*

5. *Al contar a la fecha con un plazo contractual de tan solo Un Mes y veinte (20) días, se puede estar ocasionando un riesgo inminente del no cumplimiento del plazo contractual para la intervención del parque Barrio Alfonso López, pues aún es incierta la viabilidad de su ejecución, por lo que SIMA LTDA, pone a consideración de la Interventoría del Proyecto SOLIUN su conceptualización para su exclusión.*

II. INCLUSION PARQUE 13-113 URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLO SECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II4, SM II-5, SM II-7, SM II-8

SIMA LTDA, considera viable la inclusión de este parque, teniendo en cuenta las causales lo citado por parte la Entidad Contratante en el comunicado antes citado, que entre otras correspondería a una intervención de carácter urgente, dadas las condiciones actuales del Parque 13-113, correspondiente a la Urbanización Salitre Cuarta Etapa.

Dado lo anterior SIMA LTDA realizo una visita de reconocimiento el pasado 31 de marzo de 2026, y a su vez inicio el Diagnostico atendiendo lo requerido para poder iniciar su intervención en aras de atener lo solicitado por la Entidad Contratante para su posible inclusión, por lo que adjunto a la presente se adjunta:

1. Informe diagnóstico del parque Diagnostico del parque URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLO SECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II- 4, SM II-5, SM II-7, SM II-8 COD:13-113 con sus correspondientes anexos:

- *Anexo 1. Ficha técnica.*
- *Anexo 2. Levantamiento topográfico.*
- *Anexo 3. Registro fotográfico.*
- *Anexo 4. Consulta idiger.*
- *Anexo 5. Presupuesto en formato Excel y PDF.*
- *Anexo 6. Cronograma.*

En atención a las condiciones previamente expuestas y a la necesidad de garantizar la adecuada ejecución de las obras correspondientes al parque URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLO SECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II- 4, SM II-5, SM II-7, SM II-8 COD:13-113, ***se solicita respetuosamente a la Entidad dar inicio, a la mayor brevedad posible, al trámite del Modificatorio No. 2 del contrato.*** *Lo anterior, con el fin de viabilizar la inclusión de los ítems no previstos que han sido identificados como necesarios para dar cumplimiento integral al alcance del proyecto, conforme a las condiciones reales de obra y a los ajustes técnicos requeridos.*

En este sentido, se remite para su revisión y trámite la documentación soporte correspondiente a la solicitud de inclusión de ítems no previstos, la cual ha sido elaborada en concordancia con las observaciones y requerimientos efectuados por la interventoría mediante oficio FDLT-555-2025-186.

Se anexan los siguientes documentos:

2. Solicitud de inclusión de ítems no previstos, junto con los archivos soporte correspondientes, conforme a lo solicitado por la interventoría.

- *01. Balance de obra No.1 versión 2 en formato EXCEL y PDF.*
- *02. Análisis de precios unitarios de los ítems no previstos SIMA-CTO-547-2025-2do paquete NPs_v0-07-05-2026 del NP51 AL NP55 en formato EXCEL y PDF.*
- *03. Acta No. 2 de fijación de precios no previstos del NP51 AL NP55 en formato EXCEL y PDF.*
- *04. COTIZACIONES en formato PDF.*
- *05. Justificación de no previstos en formato PDF.*
- *06. Listado de precios de insumos, equipos, mano de obra y transporte en formato PDF.*

A continuación, se listan los ítems No Previstos presentados en el acta No.2 de fijación de precios no previstos y se presenta la justificación económica y técnica, para las siguientes actividades no previstas:

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario Costo Directo
NP51	Suministro e instalación juego infantil kínder 6 a 12 años Cap.: 10 niños	UN	$ 22,434,894.99
NP52	Borde separador verde A-170	ML	$ 204,168.46
NP53	Realce caja inspección 60*60 mampost **	UN	$ 277,229.62
NP54	Desmonte e instalación de equipos biosaludables	UN	$ 182,664.69
NP55	Suministro e instalación de baranda M-83 con acabado chaceado, incluye elementos de fijación (no incluye dados de soporte).	ML	$ 609,255.04

Justificación económica del Acta No.2 de actividades no previstas.

El costo directo de cada ítem no previsto presentado en el Acta No.2 de fijación de precios no previstas, tuvo fundamento en la información BASE CIO y LISTADO DE PRECIOS (29-SEP-2025) de del IDRD, salvo en los ítems en los cuales no existían en estos precios de referencia, en los cuales se realizó el proceso de cotización. Así mismo, se utilizaron los insumos y mano de obra de los ítems contractuales, dichos ítems no previstos, no superan el precio de la BASE CIO enunciada.

Justificación técnica de ítems no previstos del NP51 AL NP55.

Revisando los estudios previos al contrato de obra, suministrados por la interventoría y la Entidad (Alcaldía Local de Teusaquillo), conforme con las visitas de reconocimiento de los parques objetos de intervención y verificando el presupuesto contractual de obra, SIMA LTDA evidenció la necesidad de incluir en el contrato de obra las actividades no previstas en mención (NP51 al NP55), con el fin de cumplir con el objeto del contrato de obra No.547 de 2025. A continuación, se justifica la creación de cada ítem no previsto y la ubicación de su instalación en los parques:

CODIGO DEL PARQUE	NOMBRE	DIRECCION	ESCALA
13-018	URBANIZACION QUINTA PAREDES EL POTRERO	CR 44 # 24A - 80	PROXIMIDAD
13-068	URBANIZACION CIUDAD SALITRE SECTOR III SM III-3, SM III-4, SM III-5, SM III-6, SM III-7 Y SM III-8	AV CR 60 # 22B - 01	PROXIMIDAD
13-149	FUTURA	CR 33 # 25C 04	PROXIMIDAD
13-113	Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II (SM II-1, SM II-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7 y SM II-8	CL 22B 64 03	PROXIMIDAD

(…)"

12. Dicha solicitud fue avalada y remitida a la entidad por la interventoría mediante comunicado FDLT-555-2025-218 del 08 de mayo de 2026, en los siguientes términos:

(…)" ***ASUNTO: APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL NO. 2 – EXCLUSIÓN PARQUE BARRIO ALFONSO LÓPEZ – CÓDIGO 13-013 E INCLUSIÓN PARQUE URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLO SECTOR II – CÓDIGO 13-113, SOLICITADA MEDIANTE COMUNICADO SIMA-TEU/2026-151_SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS NP51 AL NP55.***

En atención al requerimiento realizado por la Alcaldía Local de Teusaquillo mediante radicado No. 20266320122011 de fecha 08 de abril de 2026, relacionado con la exclusión del parque Barrio Alfonso López – Código 13-013 y la inclusión del parque Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II SM II-1, SM II-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7 y SM II-8 – Código 13-113, y de acuerdo con la solicitud formal de modificación contractual No. 2 presentada por el contratista de obra SISTEMAS INTEGRALES DE MANEJO AMBIENTAL – SIMA LTDA mediante comunicado SIMA-TEU/2026-151, esta interventoría se permite emitir concepto favorable frente a la modificación del alcance contractual del Contrato de Obra No. 547 de 2025.

Como soporte de dicha solicitud, se tuvo en cuenta el diagnóstico técnico del parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II, remitido previamente por el contratista mediante comunicado SIMA-TEU/2026-150 de fecha 08 de mayo de 2026, el cual fue revisado y aprobado por esta interventoría mediante oficio FDLT-555-2025-216. En dicho comunicado, el contratista indicó que el diagnóstico fue elaborado por requerimiento de la Entidad y como soporte técnico para el análisis y evaluación del alcance del Modificatorio No. 2.

CONTRATO DE OBRA

No. de contrato	*547-2025 OP*
Contratista de Obra	*SIMA LTDA*
Objeto	*"REALIZAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/OMANTENIMIENTO, ASÍ COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO, PARA LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS JUEGOS INFANTILES Y/O GRADERIAS PARA PARQUES DE PROXIMIDAD, QUE CONFORMAN EL SISTEMA LOCAL DE PARQUES DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C"*
Plazo del contrato:	*Cinco (5) Meses*
Valor total:	*$ 960.000.000*
Fecha Inicio del contrato:	*15 de enero 2026*
Fecha de Terminación:	*14 de junio 2026*

A. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN:

1. ANTECEDENTES:

En atención al Radicado No. 20266320122011 de fecha 08, emitido por la Alcaldía Local de Teusaquillo, mediante el cual se solicitó evaluar la exclusión del parque 13-013 Barrio Alfonso López y la inclusión del parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II SM II-1, SM II-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7 y SM II-8, dentro del Contrato de Obra No. 547 de 2025, el contratista SISTEMAS INTEGRALES DE MANEJO AMBIENTAL – SIMA LTDA presentó a consideración de la Interventoría la solicitud formal de modificación contractual correspondiente.

Como antecedente técnico, el contratista de obra remitió previamente el diagnóstico del parque Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II – Código 13-113, mediante comunicado SIMA-TEU/2026-150 de fecha 08 de mayo de 2026. Sobre dicho diagnóstico, la interventoría emitió la aprobación correspondiente mediante oficio FDLT-555-2025-216, en el marco de la revisión previa de los insumos técnicos requeridos para la estructuración de la solicitud del Modificatorio No. 2.

Posteriormente, el contratista de obra presentó formalmente la solicitud de modificación contractual No. 2 mediante comunicado SIMA-TEU/2026-151, cuyo objeto corresponde a la exclusión del parque 13-013 Barrio Alfonso López y la inclusión del parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II, dentro del alcance del Contrato de Obra No. 547 de 2025.

De acuerdo con los antecedentes expuestos por la Entidad Contratante en el radicado No. 20266320122011, la exclusión del parque 13-013 Barrio Alfonso López se fundamenta, entre otros aspectos, en la falta de certeza jurídica para su intervención, teniendo en cuenta la problemática relacionada con la ficha RUPI y la necesidad de contar con los soportes o conceptos de las entidades competentes. En el mismo documento se indicó que el DADEP informó que el parque identificado con IDRD 13-013 no se encuentra incorporado como bien de uso público ni como bien fiscal dentro del inventario general de espacio público y bienes fiscales del sector central del Distrito Capital.

Adicionalmente, se identificó que el parque 13-013 Barrio Alfonso López se encuentra dentro del área de influencia del PEMP Teusaquillo, por lo cual se requiere adelantar trámites previos ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, así como contar con la certificación, autorización o concepto que corresponda por parte del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, previo a cualquier intervención.
En relación con la inclusión del parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II, la Alcaldía Local de Teusaquillo indicó que, mediante derecho de petición radicado bajo el No. 20264211005862 de fecha 25 de marzo de 2026, se solicitó la atención urgente de la infraestructura recreativa ubicada en dicho parque, en razón al estado de deterioro y al riesgo para la integridad física de los menores usuarios. Así mismo, se informó que el área de infraestructura del FDLT realizó visita técnica el 26 de marzo de 2026, verificó las condiciones del parque y procedió a su cerramiento preventivo.

Finalmente, se precisa que el Anexo Técnico del proceso contempla que el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo – FDLT podrá, durante la ejecución del contrato, excluir alguno de los parques inicialmente priorizados e incluir otros, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, las condiciones técnicas observadas en campo o las necesidades emergentes de intervención, garantizando la optimización de los recursos y el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Local.

2. EVALUACION GENERAL PRESUPUESTO:

Revisada la solicitud presentada por el contratista mediante comunicado SIMA-TEU/2026-151, así como los soportes técnicos, presupuestales y administrativos asociados al trámite de la modificación contractual No. 2, se observa

que la modificación propuesta tiene como finalidad excluir del alcance contractual el parque 13-013 Barrio Alfonso López e incluir el parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II, manteniendo el objeto general del contrato y la meta de intervención de parques de proximidad.

El Contrato de Obra No. 547 de 2025 se ejecuta bajo la modalidad de precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste y a monto agotable, por un valor total de NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($960.000.000).

Revisada la solicitud presentada por el contratista mediante comunicado SIMA-TEU/2026-151 del 8 de mayo de 2026, se observa que la modificación propuesta tiene como finalidad excluir del alcance contractual el parque 13-013 Barrio Alfonso López e incluir el parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II, manteniendo el objeto general del contrato y la meta de intervención de parques de proximidad.

El Contrato de Obra No. 547 de 2025 se ejecuta bajo la modalidad de precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste y a monto agotable, por un valor total de NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($960.000.000).

Conforme a lo indicado en el radicado No. ***20266320122011****, la Entidad relacionó dentro de la programación contractual el parque* ***13-013 Barrio Alfonso López****, con un costo total de referencia de* ***$78.291.728,60****. Por su parte, para el parque* ***13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II****, el contratista presentó el diagnóstico, presupuesto, cronograma y demás soportes técnicos requeridos para la revisión de la Interventoría.*

De acuerdo con el presupuesto presentado para el parque ***13-113****, el valor total previsto para este frente corresponde a* ***$83.069.785,97****, incluyendo costos directos, componentes asociados y AIU.*

De acuerdo con la información presentada por el contratista, la modificación no implica adición presupuestal al Contrato de Obra No. 547 de 2025, sino una redistribución interna del presupuesto contractual, derivada de la exclusión del parque ***13-013****, la inclusión del parque* ***13-113*** *y los ajustes de mayores y menores cantidades en los demás frentes de obra.*

3. APROBACIÓN DE LOS ÍTEMS NO PREVISTOS PRESENTADOS POR EL CONTRATISTA

En el marco de la solicitud de Modificación Contractual No. 02 presentada por el contratista SIMA LTDA mediante comunicado SIMA-TEU/2026-151 del 08 de mayo de 2026, se revisó la solicitud de inclusión de los ítems no previstos NP51 al NP55, formulada en atención al requerimiento efectuado por la Entidad Contratante mediante comunicado No. 20266320122011 del 08 de abril de 2026, relacionado con la exclusión del parque 13-013 Barrio Alfonso López y la inclusión del parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II.

Dicha modificación tiene como finalidad viabilizar la adecuada ejecución de las intervenciones previstas en los parques 13-018 Urbanización Quinta Paredes El Potrero, 13-068 Urbanización Ciudad Salitre Sector III, 13-149 Futura y 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II. En la comunicación presentada, el contratista señaló que la inclusión de estos ítems se requiere para dar cumplimiento integral al alcance del proyecto, conforme a las condiciones reales de obra, al balance actualizado y a los ajustes técnicos identificados durante el diagnóstico del parque 13-113.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO COSTO DIRECTO
NP51	Suministro e instalación juego infantil kínder 6 a 12 años Cap.: 10 niños	UN	$22.434.894,99
NP52	Borde separador verde A-170	ML	$204.168,46
NP53	Realce caja inspección 60x60 mampostería	UN	$277.229,62
NP54	Desmonte e instalación de equipos biosaludables	UN	$182.664,69
NP55	Suministro e instalación de baranda M-83 con acabado chaceado, incluye elementos de fijación, no incluye dados de soporte	ML	$609.255,04

Desde el punto de vista técnico, la inclusión de los ítems resulta procedente, teniendo en cuenta que el contrato tiene por objeto ejecutar obras de mejoramiento y/o mantenimiento, así como el suministro e instalación de mobiliario urbano para la infraestructura física de juegos infantiles y/o graderías en parques de proximidad. Adicionalmente, el Anexo Técnico permite que, durante la ejecución contractual, el FDLT excluya o incluya parques dentro del alcance, atendiendo criterios técnicos de prioridad y disponibilidad presupuestal, sin que ello modifique el valor total del contrato cuando se conserve la equivalencia técnica y económica de las actividades.

En consecuencia, la interventoría considera técnicamente viable y procedente aprobar la inclusión de los ítems no previstos NP51, NP52, NP53, NP54 y NP55, condicionada a que su ejecución se realice únicamente en las cantidades efectivamente requeridas, verificadas en campo, incluidas en el balance de obra correspondiente y recibidas a satisfacción por la interventoría y la supervisión. La aprobación de estos ítems no implica autorización para exceder el valor total del contrato, ni modifica por sí sola el plazo o alcance general pactado, sino que permite contar con precios unitarios para atender actividades necesarias dentro del esquema de precios unitarios fijos y monto agotable.

Por lo anterior, se recomienda continuar con el trámite del Modificatorio No. 02, incorporando formalmente los ítems no previstos NP51 al NP55 al contrato de obra, junto con el balance de obra actualizado, el acta de fijación de precios no previstos y los soportes técnicos y económicos presentados, con el fin de garantizar la trazabilidad, control presupuestal y correcta ejecución de las intervenciones aprobadas.

4. ANÁLISIS TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Desde el punto de vista técnico, la solicitud presentada por el contratista mediante comunicado SIMA-TEU/2026-151 se fundamenta en la necesidad de retirar del alcance contractual el parque 13-013 Barrio Alfonso López, debido a la falta de certeza jurídica para su intervención, la ausencia de incorporación como bien de uso público o fiscal dentro del inventario administrado por el DADEP, y la necesidad de adelantar trámites ante el IDPC e IDRD por encontrarse dentro del área de influencia del PEMP Teusaquillo.

Esta situación afecta la viabilidad de intervención del parque inicialmente priorizado, dado que la ejecución de obras en espacio público requiere contar previamente con la certeza jurídica del predio y con los permisos, autorizaciones, conceptos o soportes que resulten aplicables por parte de las entidades competentes. En ese sentido, mantener el parque 13-013 dentro del alcance contractual podría generar afectaciones al cronograma, al cumplimiento de las metas físicas y a la adecuada ejecución del contrato.

Respecto del parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II, se cuenta con el diagnóstico técnico remitido por el contratista mediante comunicado SIMA-TEU/2026-150 de fecha 08 de mayo de 2026, el cual fue revisado y aprobado por la Interventoría mediante oficio FDLT-555-2025-216, como soporte técnico para el trámite del Modificatorio No. 2.

Desde el punto de vista administrativo, la modificación permite atender el requerimiento impartido por la Entidad Contratante mediante el radicado No. 20266320122011, manteniendo la finalidad contractual de intervenir parques de proximidad de la localidad de Teusaquillo. Además, se encuentra acorde con lo previsto en el Anexo Técnico, el cual permite excluir e incluir parques durante la ejecución contractual, de acuerdo con las condiciones técnicas observadas en campo, la disponibilidad presupuestal o las necesidades emergentes de intervención.

Desde el punto de vista financiero, la modificación se soporta en el balance general del contrato, el presupuesto del parque 13-113, los análisis de precios unitarios, los ítems no previstos y los demás soportes remitidos por el contratista. Conforme al balance presentado, el presupuesto total del Contrato de Obra No. 547 de 2025 se mantiene sin variación, en la suma de $960.000.000,00, por lo cual la modificación no implica adición presupuestal, sino una redistribución interna del presupuesto contractual.

5. ANÁLISIS JURÍDICO DE LA SOLICITUD

Desde el punto de vista jurídico, la motivación de la modificación proviene de la Entidad Contratante y encuentra soporte en el radicado No. 20266320122011 del 08 de abril de 2026, mediante el cual la Alcaldía Local de Teusaquillo informó la necesidad de excluir el parque 13-013 Barrio Alfonso López e incluir el parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II, dentro del Contrato de Obra No. 547 de 2025.

Así mismo, la solicitud de modificación fue formalizada por el contratista de obra SIMA LTDA mediante comunicado SIMA-TEU/2026-151, en el cual se presentaron los fundamentos y soportes técnicos, presupuestales y administrativos de la modificación contractual No. 2.

La modificación no altera el objeto general del contrato, toda vez que se mantiene la finalidad de ejecutar obras de mejoramiento y/o mantenimiento, así como el suministro e instalación de mobiliario urbano para la infraestructura física de juegos infantiles y/o graderías en parques de proximidad de la localidad de Teusaquillo. Tampoco modifica la naturaleza del contrato, el sistema de precios unitarios fijos, la ausencia de fórmula de reajuste ni la ejecución a monto agotable.

Adicionalmente, el Anexo Técnico del contrato prevé la posibilidad de que el FDLT excluya alguno de los parques inicialmente priorizados e incluya otros, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, las condiciones técnicas observadas en campo o las necesidades emergentes de intervención.

Por lo anterior, la modificación resulta técnica, administrativa, financiera y jurídicamente procedente, siempre que sea aprobada por la Entidad Contratante y formalizada mediante el respectivo otrosí o acto modificatorio, con los soportes técnicos, administrativos, presupuestales, financieros y jurídicos correspondientes.

B. CAUSALES DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación contractual se fundamenta en las siguientes causales:

- *La solicitud emitida por la Alcaldía Local de Teusaquillo mediante Radicado No. 20266320122011 del 08 de abril de 2026, mediante la cual se requirió la exclusión del parque 13-013 Barrio Alfonso López y la inclusión del parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II.*

- *La solicitud formal presentada por el contratista SIMA LTDA mediante comunicado SIMA-TEU/2026-151, en la cual se expone la justificación técnica, administrativa y presupuestal de la modificación contractual No. 2.*

- *La remisión del diagnóstico técnico del parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II, realizada por el contratista mediante comunicado SIMA-TEU/2026-150 de fecha 08 de mayo de 2026, como soporte técnico para el trámite del Modificatorio No. 2.*

- *La aprobación del diagnóstico técnico del parque 13-113 por parte de la Interventoría, mediante oficio FDLT-555-2025-216, como insumo para la estructuración de la modificación contractual.*

- *La falta de certeza jurídica para intervenir el parque 13-013 Barrio Alfonso López, derivada de la ausencia de incorporación como bien de uso público o bien fiscal dentro del inventario administrado por el DADEP.*

- *La ubicación del parque 13-013 Barrio Alfonso López dentro del área de influencia del PEMP Teusaquillo, circunstancia que exige trámites previos ante el IDPC y autorización, certificación o concepto por parte del IDRD.*

- *El riesgo de afectación al plazo contractual y al cumplimiento de las metas físicas del contrato, considerando la incertidumbre existente sobre la viabilidad de intervención del parque 13-013 Barrio Alfonso López.*

- *La necesidad de atender un nuevo parque priorizado por la Entidad Contratante, correspondiente al parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II, en atención a las condiciones de deterioro de su infraestructura recreativa.*

- *La facultad prevista en el Anexo Técnico para que el FDLT pueda excluir e incluir parques durante la ejecución contractual, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, las condiciones técnicas observadas en campo o las necesidades emergentes de intervención.*

C. CLÁUSULAS QUE MODIFICAN LA PRESENTE SOLICITUD:

1. Contrato de Obra No. 547 de 2025

Para el Contrato de Obra No. 547 de 2025, se deberán ajustar las cláusulas y condiciones contractuales relacionadas con el alcance del objeto, el listado de parques a intervenir, el presupuesto detallado por frente de obra, el cronograma de ejecución y, en caso de ser requerido, el plazo contractual.

Lo anterior no modifica el objeto general del contrato, toda vez que se mantiene la finalidad de ejecutar obras de mejoramiento y/o mantenimiento, así como el suministro e instalación de mobiliario urbano para la infraestructura física de juegos infantiles y/o graderías en parques de proximidad de la localidad de Teusaquillo. El contrato conserva su modalidad de ejecución bajo el sistema de precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste y a monto agotable, por lo cual la modificación deberá mantenerse dentro del valor total contratado, salvo que la Entidad determine adelantar el trámite contractual correspondiente.

En consecuencia, para el contrato de obra se modifican o actualizan las siguientes condiciones:

Alcance específico de intervención:

Se excluye el parque 13-013 Barrio Alfonso López y se incluye el parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II, manteniendo la naturaleza del contrato y la meta de intervención de parques de proximidad.

Listado de parques del contrato:

El listado de parques priorizados deberá actualizarse, retirando el parque 13-013 e incorporando el parque 13-113, conforme a la solicitud de la Entidad Contratante y a la documentación presentada por el contratista.

Presupuesto por parque y balance general del contrato:

Se deberá actualizar el balance de obra del contrato, excluyendo el presupuesto asociado al parque 13-013 e incorporando el presupuesto correspondiente al parque 13-113, de acuerdo con el diagnóstico, cantidades de obra, análisis de precios unitarios, ítems no previstos y demás soportes remitidos por el contratista mediante los comunicados SIMA-TEU/2026-150 y SIMA-TEU/2026-151.

Ítems no previstos:

En caso de requerirse ítems no previstos para la intervención del parque 13-113, estos deberán contar con justificación técnica, análisis de precios unitarios, soportes y/o cotizaciones, revisión de la Interventoría y aprobación de la Supervisión del FDLT, previo a su reconocimiento y ejecución.

Cronograma de obra:

El cronograma contractual deberá actualizarse de acuerdo con la exclusión del parque 13-013 y la inclusión del parque 13-113, incluyendo las actividades de diagnóstico, revisión, aprobación, adquisición de materiales, actividades preliminares y ejecución de obra.

D. CONCLUSIONES DE LA INTERVENTORIA

Una vez revisado el Radicado No. 20266320122011 emitido por la Alcaldía Local de Teusaquillo, el diagnóstico del parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II remitido mediante comunicado SIMA-TEU/2026-150, la aprobación previa del diagnóstico de interventoría mediante oficio FDLT-555-2025-216, y la solicitud formal de modificación contractual presentada por el contratista mediante comunicado SIMA-TEU/2026-151, esta interventoría considera procedente continuar con el trámite de la Modificación Contractual No. 2.

La modificación consiste en excluir del alcance contractual el parque 13-013 Barrio Alfonso López e incluir el parque 13-113 Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II, manteniendo el objeto del Contrato de Obra No. 547 de 2025 y la finalidad de intervenir parques de proximidad de la Localidad de Teusaquillo.

La exclusión del parque 13-013 se justifica en la falta de certeza jurídica para su intervención y en la necesidad de adelantar trámites previos ante entidades competentes, entre ellas el IDPC y el IDRD. Por su parte, la inclusión del

parque 13-113 atiende el requerimiento de la Entidad Contratante y se soporta en el diagnóstico técnico presentado y aprobado previamente por la interventoría.

Desde el punto de vista presupuestal, la modificación no implica adición al valor del Contrato de Obra No. 547 de 2025, toda vez que se mantiene el presupuesto total de $960.000.000,00. La modificación corresponde a una redistribución interna del presupuesto contractual, por la exclusión de un frente, la inclusión de un nuevo parque y los ajustes de mayores y menores cantidades en los demás frentes.

una vez revisados los soportes técnicos, económicos y contractuales presentados por el contratista, la interventoría considera procedente aprobar la inclusión de los ítems no previstos NP51 al NP55, por cuanto son necesarios para la adecuada ejecución de las intervenciones derivadas del Modificatorio No. 02 y guardan relación directa con el objeto contractual. No obstante, la ejecución de estos ítems queda condicionada a la suscripción y perfeccionamiento del Modificatorio No. 02, así como a que las cantidades sean previamente verificadas en campo, incluidas en el balance de obra correspondiente y recibidas a satisfacción por la interventoría y la supervisión, sin superar el valor total del contrato.

En consecuencia, esta interventoría aprueba la solicitud de Modificación Contractual No. 2, presentada por el contratista y recomienda a la Entidad Contratante continúe con el trámite de formalización correspondiente.

Se precisa que el presente concepto no constituye por sí mismo modificación contractual perfeccionada, orden de inicio de obra, autorización de intervención física ni reconocimiento económico autónomo. La ejecución del nuevo frente dependerá de que la Alcaldía Local de Teusaquillo apruebe y perfeccione el respectivo modificatorio contractual (…)".

13. Que para el contrato de obra pública No. 547-2025 OP (144442), se requiere la inclusión de ítems no previstos que han sido identificados durante la ejecución de la etapa de diagnósticos del nuevo parque a incluir y durante la ejecución de las obras. Esta solicitud ha sido presentada por el contratista, SISTEMAS INTEGRALES DE MANEJO AMBIENTAL - SIMA LTDA, y cuenta con el aval de la interventoría a cargo de SOLIUN SAS. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el contrato de obra No. 547-2025 OP (144442).

14. El contrato de obra referido establece como obligaciones específicas del componente técnico a cargo del contratista en su cláusula No. 10, lo siguiente:

"*En caso de requerirse Ítems no previstos para la adecuada ejecución del proyecto, presentar a la Interventoría los análisis de precios unitarios debidamente justificados dentro de los tres (3) días calendario siguientes a su identificación.*"

Por lo anterior, una vez identificada la necesidad de incluir los ítems no previstos, el contratista SISTEMAS INTEGRALES DE MANEJO AMBIENTAL - SIMA LTDA presentó el respectivo análisis ante la interventoría SOLIUN SAS. A su vez, la interventoría solicitó el día 08 de mayo de 2026 a la supervisión la incorporación de dichos ítems, adjuntando para tal efecto el análisis de precios unitarios, el acta de fijación, la justificación, los diagnósticos y presupuesto consolidado.

Verificado el acta de fijación de precios no previstos N° 2 con fecha 27 de abril de 2026 elaborado entre el contratista de obra SISTEMAS INTEGRALES DE MANEJO AMBIENTAL - SIMA LTDA, avalado por la interventoría SOLIUN SAS y el apoyo a la supervisión designado por parte la Alcaldía Local, la entidad encuentra necesaria la inclusión de ítems no previstos en el alcance del

objeto contractual para el contrato de obra No. 547-2025 OP (144442), ítems que derivan de la fase de diagnóstico desarrollada dentro del contrato y fase de ejecución, validados por la interventoría.

La relación de los ítems no previstos a ser incluidos dentro de la presente solicitud, se relacionan a continuación con su correspondiente justificación:

Ítem	Descripción	Especificación	Precio Unitario Costo Directo	Justificación
NP51	Suministro e instalación juego infantil kinder 6 a 12 años Cap: 10 niños	UN	$ 22.434.894,99	Se requiere la inclusión de este ítem debido a la ejecución de obras en un nuevo parque correspondiente a Salitre IV Etapa (código 13-113), el cual no se encontraba contemplado dentro del alcance inicial del presupuesto contractual. En consecuencia, y con el fin de garantizar la dotación adecuada de zonas recreativas conforme a los lineamientos del proyecto, fue necesario crear este tem para incorporar el suministro e instalación del juego infantil requerido.
NP52	Borde separador verde A-170	ML	$ 204.168,46	La inclusión de este ítem obedece a la necesidad de ajustar las condiciones geométricas de la rampa ejecutada en la cancha del parque Salitre (código 13-068). Los bordillos inicialmente contemplados (tipo A-80) no cumplían con la altura requerida según las condiciones reales de obra, por lo que fue necesario implementar un bordillo de mayor dimensión (A-170), garantizando así la funcionalidad, seguridad y correcta conformación de la estructura.
NP53	Realce caja inspecc 60*60 mampost **	UN	$ 277.229,62	Este ítem se incorpora debido a que no estaba previsto en el presupuesto inicial y surgió como consecuencia de modificaciones en los niveles del terreno en el parque Salitre (código 13-068). Dichos cambios generaron la necesidad de ajustar la altura de las cajas de inspección existentes, con el fin de garantizar su correcta funcionalidad y alineación con el nivel final del acabado en gramoquín.
NP54	Desmonte e instalación de equipos biosaludables	UN	$ 182.664,69	La creación de este ítem responde a la necesidad de reubicar equipos biosaludables en el parque Quinta Paredes (código 13-013), debido a el espacio contemplado para instalar un nuevo juego. Dado que el contrato no

				contemplaba actividades específicas de desmonte y reinstalación de estos elementos, fue necesario generar este ítem para cubrir dichas labores y asegurar su correcta ubicación y funcionamiento.
NP55	Suministro e instalación de baranda M-83 con acabado chaceado, incluye elementos de fijación (no incluye dados de soporte).	ML	$ 609.255,04	La creación de este ítem obedece a la necesidad de ajustar el alcance del ítem contractual existente correspondiente a la baranda tipo M-83, el cual contempla dentro de su análisis la ejecución de dados de concreto para su anclaje. No obstante, para el parque Futura (código 13-149), las condiciones específicas de obra permiten la instalación de la baranda sobre elementos existentes que cumplen con los requisitos técnicos, por lo que no se requiere la construcción de dichos dados. En consecuencia, se hace necesario generar un nuevo ítem que excluya los dados, permitiendo reflejar de manera precisa el costo asociado únicamente al suministro e instalación de la baranda en este frente de obra.

Vale la pena indicar que los valores de los ítems no previstos se ajustan a los precios definidos por parte del IDRD a septiembre de 2025, que es la entidad que regula los precios a nivel Bogotá en materia de diseños e infraestructura de parques.

Así mismo se señala que la presente solicitud de modificación es necesaria para la correcta ejecución del contrato de obra No. 547-2025 OP (144442), con lo cual se da solución de forma completa y segura a los problemas de mantenimiento de los parques que forman parte del alcance del objeto contractual y que permitirá que las intervenciones tengan un periodo de vida útil acorde con las especificaciones técnicas exigidas y se salvaguarden los recursos destinados por parte de la entidad a estas intervenciones.

La modificación objeto de la presente solicitud no afecta el monto del presupuesto establecido dentro del acta de inicio suscrita el pasado 15 de enero de 2026.
Por último, se precisa que el alcance físico objeto de cumplimiento para el contrato de obra N° 547 -2025 y el contrato de interventoría N° CTO 55-2025 son:

EJECUCION	CODIGO	PARQUE	UBICACIÓN
1	**13-068**	URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE SECTOR III SM III-3, SM III-4, SM III-5, SM III-6, SM III-7 Y SM III-8	AV CR 60 # 22B - 01
2	**13-018**	URBANIZACIÓN QUINTA PAREDES EL POTRERO	CR 44 # 24A - 80
3	**13-149**	FUTURA	CR 33 # 25C 04
4	**13-015**	SANTA CLARA	CARRERA 45 # 22-63
5	**13-003**	URBANIZACIÓN SAN LUIS	CL 60 # 18 - 50
6	**13-113**	URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLOSECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7, SM II-8	CL 22B 64 03
7	**13-034**	URBANIZACIÓN LA MAGDALENA	CR 17 # 38-27

Lo anterior se fundamenta en los soportes técnicos, jurídicos y financieros previamente descritos, los cuales acreditan la necesidad, conveniencia y viabilidad del modificatorio, incluyendo la incorporación de los ítems no previstos que sustentan la adecuación del alcance contractual, en concordancia con las condiciones reales de ejecución del proyecto y el cumplimiento de los fines de la contratación estatal.

De conformidad con lo expuesto y en atención a los principios de transparencia, publicidad y equilibrio contractual consagrados en la Ley 1150 de 2007, la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, se solicita se proceda con: (i) la inclusión de los ítems No Previstos No. 51 al No. 55 dentro del marco y alcance del contrato (ii) la exclusión del parque identificado con código IDRD No. 13-013, denominado Barrio Alfonso López, actualmente contemplado en el Contrato de Obra No. CTO 547-2026, así como la inclusión del parque 13-113, ubicado en la Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo, Sector II (SM II-1, SM II-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7 y SM II-8). Lo cual justifica y preserva el equilibrio económico entre las partes.

Lo aquí precisado guarda coherencia con el valor total del contrato (NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE $ 960.000.000) y mantiene el equilibrio económico del contrato.

Valor contrato en SMLV vigencia 2025: 674.39
Valor máximo para adición en SMLV: N/A
Valor adición solicitada en SMLV: 0

IV. APROBACIONES

Con fundamento en lo anterior, en mi calidad de supervisora, solicito la aprobación de la modificación No. 2 inclusión de ítems no previstos requeridos por el contratista y avalados por la interventoría y efectuar la exclusión del parque (13-013) Parque Alfonso López e inclusión por emergencia del parque (13-113) URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLOSECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7, SM II-8, los cuales resultan necesarios para garantizar la correcta ejecución y el cumplimiento del alcance del objeto del Contrato de Obra No. 547-2025 OP (144442)

Supervisora
MARIA ANGÉLICA GONZÁLEZ RUSSI
ALCALDESA LOCAL TEUSAQUILLO

Apoyo a la Supervisión
STEVEN ARMANDO MARTÍNEZ ECHEVERRY
INFRAESTRUCTURA/Arq. Contratista FDLT

Proyectó: Steven Armando Martínez Echeverry – Profesional contratista Infraestructura FDLT
Daniela Alejandra Benavidez Mosquera – Profesional contratista Infraestructura FDLT
Revisó: Lauren Daniela Ramírez Ramos – Líder de Infraestructura FDLT
Revisión jurídica: Sharay Ramírez Orozco Contratación / Contratista FDLT
Revisión jurídica: Nataly Naranjo Barrera - Abogada Despacho FDLT / Contratista FDLT