CBUS-2770-2024

Bogotá, D.C. 11 de Junio de 2026

Señores:
INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA (ICCU)
JUAN PABLO CRUZ

REF: CONTRATO ICCU No. 1246 de 2023.

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE CICLO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS PROVINCIAS DE SABANA CENTRO Y SABANA OCCIDENTE, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

ASUNTO: *SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL*

Respetado señor Juan Pablo:

En el marco del Contrato de Obra No. ICCU-1246-2023, cuyo objeto corresponde a la "Construcción de cicloinfraestructura y servicios complementarios en las provincias de Sabana Centro y Sabana Occidente del departamento de Cundinamarca", y teniendo en cuenta las condiciones presentadas durante la ejecución del proyecto que han incidido directamente en el desarrollo de las actividades contractuales, nos permitimos presentar la solicitud de prórroga al plazo contractual por un término de seis (6) meses, acompañada del correspondiente análisis técnico que sustenta dicha necesidad.

La presente solicitud se fundamenta en la evaluación integral del estado actual del proyecto, la programación vigente, el avance físico alcanzado, las condiciones prediales, ambientales, técnicas y operativas identificadas durante la ejecución, así como en las actividades pendientes requeridas para garantizar la culminación integral del objeto contractual bajo las condiciones de calidad, seguridad y funcionalidad previstas.

En este sentido, a continuación se exponen las principales gestiones adelantadas, las condiciones encontradas durante la ejecución y su incidencia sobre la programación contractual, las cuales constituyen el sustento técnico de la presente solicitud de ampliación del plazo.

1. CONDIONES INICIALES DEL CONTRATO

El contrato fue estructurado para la construcción de 44,03 kilómetros de cicloinfraestructura y obras complementarias en las provincias de Sabana Centro y Sabana Occidente del departamento de Cundinamarca, distribuidos en siete (7) tramos de intervención, con un plazo inicial de ejecución de veintisiete (27) meses

El presupuesto inicial se encontraba divido asi,

Tabla 1 Presupuesto por tramo (condiciones iniciales).

Tramo	Descripción	Longitud (km)	Valor Inicial
Tramo 4	Cota – Siberia	4,76	$ 9.192.394.676
Tramo 5	Siberia – Funza	6,41	$ 11.760.463.786
Tramo 6	Mosquera – Funza	0,56	$ 1.068.672.617
Tramo 7	Mosquera – Madrid	5,40	$ 7.953.698.097
Tramo 8	Facatativá – El Rosal	10,20	$ 18.140.458.222
Tramo 9	Tenjo – Siberia	13,50	$ 20.888.816.193
Tramo 10	Los Puentes – Mosquera	3,20	$ 4.582.786.095

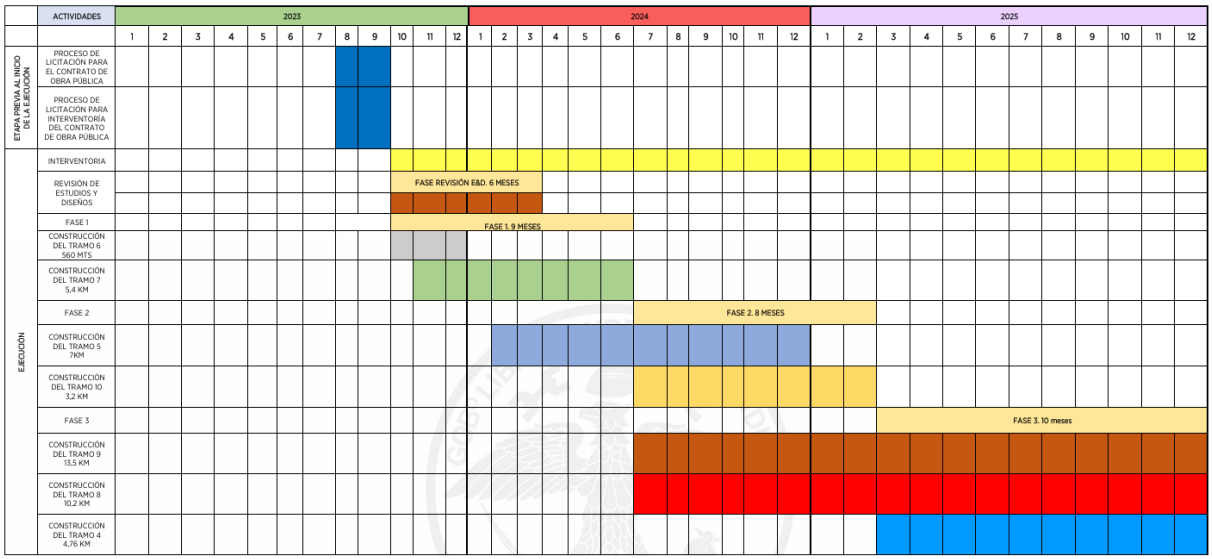
Fuente: Minuta del contrato.

La programación contractual fue elaborada con fundamento en los estudios y diseños disponibles durante la etapa de estructuración del proyecto, considerando la disponibilidad de los corredores de intervención, la obtención oportuna de permisos, la inexistencia de restricciones significativas para la ejecución y la posibilidad de desarrollar simultáneamente múltiples frentes de trabajo.

Bajo dichas condiciones se establecieron las metas físicas, financieras y de plazo, así como los rendimientos esperados para cada una de las actividades contempladas dentro del alcance contractual.

No obstante, durante la ejecución se presentaron múltiples circunstancias de carácter predial, ambiental, técnico, operativo y administrativo que modificaron sustancialmente las condiciones inicialmente previstas para el desarrollo del proyecto, generando afectaciones directas sobre la programación contractual y sobre la ruta crítica de ejecución.

Tabla 2 Cronograma de ejecución (condiciones iniciales).



Fuente: Minuta del contrato.

En consecuencia, las metas físicas, financieras y de plazo fueron estructuradas considerando condiciones de ejecución continuas y progresivas a lo largo de los diferentes tramos contemplados dentro del proyecto. Estos datos se pueden observar con mayor claridad en el Anexo 1.

2. VARIACIONES PRESENTADAS DURANTE LA EJECUCIÓN.

2.1. ENTREGA PARCIAL DE PREDIOS.

La programación contractual fue estructurada considerando la disponibilidad oportuna y continua de los corredores de intervención requeridos para la ejecución de las obras, condición que permitía el desarrollo simultáneo de múltiples frentes de trabajo y el cumplimiento de los rendimientos previstos durante la etapa de planeación.

En desarrollo del proyecto, el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, a través de los mecanismos establecidos para la gestión predial, ha adelantado las actividades necesarias para la adquisición, negociación y liberación de las áreas requeridas para la ejecución de las obras. Como resultado de dichas gestiones, diferentes sectores del corredor han sido puestos a disposición del proyecto de manera progresiva, permitiendo el avance de actividades constructivas en diversos frentes de trabajo.

No obstante, la disponibilidad de los predios no se ha materializado de forma simultánea en la totalidad de los sectores contemplados dentro del alcance contractual, situación que ha generado restricciones para el inicio y continuidad de algunas actividades programadas. Esta condición ha requerido la implementación de ajustes permanentes en la programación de obra, la redistribución de recursos y la reconfiguración de la secuencia constructiva inicialmente prevista.

La liberación progresiva de predios ha condicionado la habilitación de nuevos frentes de trabajo, limitando la posibilidad de ejecutar simultáneamente las actividades contempladas dentro de la programación base y afectando los rendimientos considerados durante la etapa de planeación.

Adicionalmente, la disponibilidad predial constituye un requisito fundamental para el desarrollo de otros procesos asociados al proyecto, tales como la obtención de permisos ambientales, la ejecución de actividades de intervención forestal, la construcción de obras hidráulicas y la implementación de soluciones técnicas específicas en determinados sectores del corredor.

En consecuencia, las condiciones asociadas a la gestión predial han tenido incidencia directa sobre la programación contractual, el avance físico del proyecto y la habilitación progresiva de los diferentes frentes de trabajo requeridos para la ejecución integral de las obras.

2.2 CAMBIOS DE ALCANCE

Durante el desarrollo del contrato se han identificado actividades adicionales y necesidades técnicas no contempladas en las condiciones iniciales del proyecto, las cuales han requerido la incorporación de nuevas actividades, ajustes a las cantidades de obra y la evaluación de precios no previstos.

Estas modificaciones han impactado la línea base presupuestal y la programación inicial, generando la necesidad de reprogramar actividades, reasignar recursos y actualizar las proyecciones de ejecución física y financiera del contrato.

Como consecuencia de las condiciones reales encontradas durante la ejecución, fue necesario tramitar el Modificatorio No. 3, mediante el cual se incorporaron cincuenta (50) precios no previstos requeridos para garantizar la correcta ejecución de actividades indispensables para el desarrollo del proyecto. Posteriormente, y en atención a nuevas necesidades identificadas durante la ejecución contractual, se suscribió el Modificatorio No. 6, a través del cual se incluyeron treinta y dos (32) precios no previstos adicionales.

La incorporación de estos ochenta y dos (82) precios no previstos evidencia que las condiciones técnicas y operativas encontradas durante la ejecución difieren de aquellas consideradas en la etapa de estructuración contractual, generando ajustes sobre el presupuesto inicial, la programación de obra, la secuencia constructiva y las proyecciones de ejecución física y financiera del contrato.

Ver Anexo 2.

2.3 INTERFERENCIAS CON REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

Durante la ejecución del proyecto se han identificado diferentes interferencias con redes de servicios públicos existentes dentro de los corredores de intervención, incluyendo infraestructura asociada a sistemas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás redes presentes en las áreas requeridas para la construcción de las obras.

Con el propósito de garantizar la adecuada ejecución del proyecto y la continuidad de los servicios existentes, se han adelantado actividades de identificación, localización, verificación en campo, validación técnica y coordinación con las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos y entidades competentes.

Como resultado de estas actividades, en diversos sectores ha sido necesario desarrollar procesos de protección, ajuste, reubicación o adecuación de infraestructura existente, así como la elaboración y aprobación de soluciones técnicas específicas para garantizar la compatibilidad entre las obras proyectadas y las redes actualmente instaladas.

La ejecución de estas actividades ha requerido procesos de revisión técnica, mesas de trabajo, visitas conjuntas, emisión de conceptos y aprobaciones por parte de terceros, circunstancias que han condicionado la liberación de algunos sectores para construcción y han incidido en la programación prevista para determinadas actividades.

En consecuencia, la gestión asociada a las interferencias con redes de servicios públicos ha tenido incidencia directa sobre la habilitación progresiva de frentes de trabajo, la secuencia constructiva inicialmente prevista y los rendimientos considerados durante la etapa de planeación del proyecto.

2.4 AJUSTES Y APROBACIÓN DE DISEÑOS

Durante el desarrollo de las actividades constructivas se identificaron condiciones de campo que difieren de aquellas consideradas dentro de los estudios y diseños utilizados durante la estructuración del proyecto. Estas situaciones hicieron necesario adelantar procesos de análisis, evaluación y complementación técnica para garantizar la adecuada ejecución de las obras y su articulación con las condiciones reales encontradas en los diferentes sectores de intervención.

Como parte de esta gestión se desarrollaron estudios complementarios, revisiones técnicas, análisis de alternativas y ajustes a las soluciones inicialmente planteadas, con el fin de garantizar criterios de funcionalidad, seguridad, estabilidad y cumplimiento de los requerimientos técnicos aplicables al proyecto.

La implementación de dichas soluciones requirió la elaboración y actualización de documentos de ingeniería, memorias de cálculo, planos y demás soportes técnicos necesarios para su correspondiente revisión y validación por parte de la interventoría y las entidades competentes.

Los procesos asociados a la elaboración, revisión, observación, ajuste y aprobación de estos documentos técnicos generaron variaciones en la secuencia de ejecución inicialmente prevista, requiriendo la actualización permanente de la programación contractual y la redefinición de actividades en determinados sectores del proyecto.

En consecuencia, las actividades asociadas a la gestión técnica y a los ajustes de diseño han incidido directamente sobre la programación de obra, el desarrollo de actividades críticas y las proyecciones de avance físico y financiero del contrato.

2.5 RESTRICCIONES OPERATIVAS

La ejecución del proyecto se ha desarrollado bajo condiciones operativas diferentes a las consideradas durante la etapa de planeación, principalmente como consecuencia de la disponibilidad progresiva de predios, la necesidad de gestionar permisos ambientales, la atención de interferencias con redes de servicios públicos y la implementación de ajustes técnicos requeridos durante la construcción.

Estas condiciones han limitado la posibilidad de habilitar simultáneamente la totalidad de los frentes de trabajo previstos en la programación base, requiriendo la redistribución permanente de recursos, la modificación de secuencias constructivas y la adopción de estrategias operativas orientadas a garantizar la continuidad de las actividades.

La ejecución sectorizada de diversas actividades ha generado variaciones en los rendimientos inicialmente proyectados para personal, maquinaria y equipos, afectando la productividad esperada bajo las condiciones originalmente contempladas para el desarrollo del contrato.

No obstante, se han implementado diferentes medidas de planeación, coordinación y optimización de recursos con el propósito de mantener el avance de las actividades constructivas dentro de los sectores disponibles para intervención.

En consecuencia, las condiciones operativas observadas durante la ejecución han tenido incidencia sobre la programación contractual y sobre el comportamiento de los indicadores de avance físico y financiero del proyecto.

2.6 COMPONENTE AMBIENTAL

Durante la ejecución contractual, el componente ambiental ha constituido uno de los factores determinantes en la programación y desarrollo de las actividades de obra, debido a la necesidad de obtener diferentes permisos, autorizaciones y conceptos ambientales requeridos para intervenir los sectores contemplados dentro del proyecto.

En desarrollo de las actividades de construcción se identificó la necesidad de tramitar ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR diversos Permisos de Aprovechamiento Forestal (PAF) para la tala de individuos arbóreos localizados dentro de las áreas de intervención, así como Permisos de Ocupación de Cauce (POC) requeridos para la construcción de estructuras hidráulicas, obras de drenaje y demás intervenciones sobre cuerpos de agua presentes en algunos sectores del corredor.

Es importante precisar que la obtención de dichos permisos no ha podido adelantarse de manera integral para la totalidad del proyecto, debido a que la liberación predial se ha realizado de forma progresiva y no simultánea. En consecuencia, la estructuración de los estudios ambientales, inventarios forestales, levantamientos topográficos, estudios hidrológicos y demás documentos requeridos por la autoridad ambiental ha debido ejecutarse por sectores específicos, en la medida en que los predios han sido puestos a disposición para la ejecución de las obras.

Esta condición ha generado que los trámites ambientales deban adelantarse de manera escalonada, requiriendo múltiples procesos de radicación, revisión y evaluación técnica por parte de la CAR, situación que naturalmente incrementa los tiempos necesarios para la obtención de las autorizaciones ambientales requeridas.

Adicionalmente, una vez radicadas las solicitudes, la autoridad ambiental desarrolla procesos de verificación documental, visitas técnicas de campo, emisión de requerimientos, evaluación de información complementaria y expedición de los correspondientes actos administrativos, actividades que obedecen a procedimientos reglados cuyos tiempos de respuesta dependen exclusivamente de la autoridad competente.

En varios sectores del proyecto, la ejecución de actividades críticas se encuentra condicionada a la obtención previa de dichas autorizaciones, razón por la cual la imposibilidad de contar oportunamente con la totalidad de los permisos ambientales ha restringido la apertura de nuevos frentes de trabajo y ha generado afectaciones directas sobre la programación contractual.

En consecuencia, los tiempos asociados a la gestión predial, la preparación de estudios ambientales, la radicación de solicitudes ante la CAR y los procesos de evaluación y aprobación por parte de dicha entidad han incidido directamente en el avance físico del proyecto y constituyen una de las causas objetivas que justifican la necesidad de ampliar el plazo contractual solicitado.

3. IMPACTO DE LAS VARIACIONES SOBRE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

3.1. AFECTACIÓN DE FRENTES DE TRABAJO

Las condiciones reales encontradas durante la ejecución del contrato modificaron significativamente el esquema de intervención previsto en la programación base. La disponibilidad parcial de áreas para construcción, los ajustes de ingeniería requeridos y las restricciones derivadas de interferencias con infraestructura existente limitaron la habilitación progresiva de los sectores contemplados para la ejecución de la obra.

Esta situación obligó a replantear la estrategia de producción inicialmente definida, afectando la distribución de recursos y la secuencia de ejecución considerada para alcanzar las metas de avance establecidas. Como resultado, fue necesario concentrar esfuerzos en sectores específicos mientras otros

permanecían pendientes de liberación, reduciendo la capacidad de producción simultánea prevista al inicio del proyecto.

Tabla 3 Condiciones actuales.

Tramo	Descripción	Longitud (km)	Valor Inicial
Tramo 4	Cota – Siberia	4,76	$ 22,041,937.00
Tramo 5	Siberia – Funza	6,41	$ 16,331,834,635.10
Tramo 6	Mosquera – Funza	0,56	$ 1,734,058,371.43
Tramo 7	Mosquera – Madrid	5,40	$ 14,133,504.00
Tramo 8	Facatativá – El Rosal	10,20	$ 15,765,367,192.26
Tramo 9	Tenjo – Siberia	13,50	$ 28,294,752,742.84
Tramo 10	Los Puentes – Mosquera	3,20	$ 7,232,277,261.96

Fuente: Balance Modificatorio #6.

Lo anterior generó desviaciones respecto de la programación contractual, afectando la continuidad de los procesos constructivos y la utilización eficiente de los recursos asignados para la ejecución de las obras. Ver Anexo 2.

Adicionalmente, durante la ejecución contractual se han presentado situaciones que han requerido la suspensión temporal de las actividades. La primera suspensión se formalizó entre el 11 de octubre de 2024 y el 8 de noviembre de 2024, lo que generó la correspondiente modificación del plazo contractual, estableciéndose como nueva fecha de terminación el 17 de abril de 2026.

Posteriormente, el contrato fue objeto de una nueva suspensión a partir del 16 de abril de 2026. Dicha suspensión fue objeto de ampliaciones sucesivas y de las Suspensiones No. 3 y No. 4, siendo esta última formalizada hasta el 18 de junio de 2026, estableciéndose como fecha de terminación vigente el 19 de junio de 2026.

A pesar de las modificaciones realizadas sobre el plazo contractual, las condiciones que han afectado la ejecución del proyecto han tenido incidencia directa sobre el cumplimiento de la programación prevista. Al corte correspondiente, el contrato registra un avance físico ejecutado del 26,08%, frente a un avance programado del 99,51%, evidenciando una desviación de 73,43 puntos porcentuales respecto de la línea base actualizada.

La diferencia observada entre el avance programado y el avance ejecutado refleja el efecto acumulado de las diferentes condiciones que han incidido sobre el desarrollo del proyecto durante su ejecución. Entre ellas se encuentran la disponibilidad progresiva de predios, la gestión ambiental requerida para la obtención de permisos y autorizaciones ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, la atención de interferencias con redes de servicios públicos, la necesidad de implementar ajustes técnicos y de diseño, así como la incorporación de actividades indispensables para garantizar la funcionalidad y correcta ejecución de las obras.

Estas condiciones han requerido la actualización permanente de la programación contractual, la reorganización de frentes de trabajo, la redistribución de recursos y la implementación de diferentes estrategias de ejecución orientadas a garantizar la continuidad de las actividades dentro de los sectores efectivamente disponibles para intervención. No obstante, el impacto acumulado de dichas circunstancias ha generado variaciones respecto de las metas físicas y financieras inicialmente proyectadas.

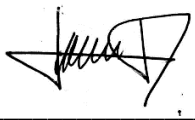
Con fundamento en el análisis de la programación actualizada, en los rendimientos observados durante la ejecución, en el volumen de obra pendiente por desarrollar y en las actividades asociadas a la gestión predial, ambiental, técnica y operativa aún requeridas para la culminación del proyecto, se estima que la terminación integral de las obras demandaría aproximadamente doce (12) meses adicionales de ejecución efectiva bajo condiciones favorables de desarrollo.

Sin perjuicio de lo anterior, y considerando las condiciones contractuales y administrativas vigentes dentro del marco del contrato de mandato suscrito con el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, se considera procedente solicitar una prórroga inicial de seis (6) meses al plazo contractual, con el propósito de garantizar la continuidad de las actividades actualmente programadas, avanzar en la liberación de restricciones que afectan la ejecución y consolidar el desarrollo de las obras contempladas dentro del alcance contractual.

Es importante precisar que la estimación de doce (12) meses corresponde al plazo técnico requerido para la culminación integral de las actividades pendientes bajo condiciones óptimas de ejecución, mientras que la solicitud de prórroga por seis (6) meses obedece a las condiciones contractuales y administrativas actualmente aplicables al proyecto. En este sentido, el cumplimiento de la programación proyectada para dicho periodo dependerá de la continuidad de los procesos de gestión predial, la obtención de las autorizaciones ambientales requeridas, la liberación de interferencias identificadas, la aprobación de soluciones técnicas pendientes y la disponibilidad efectiva de los sectores necesarios para la ejecución de las actividades programadas.

En consecuencia, desde el punto de vista técnico, operativo y contractual, se considera procedente la ampliación del plazo contractual solicitado, toda vez que permitirá mantener la continuidad de las actividades en ejecución y avanzar de manera progresiva hacia el cumplimiento integral del objeto contratado.

Cordialmente,



FABIO EDUARDO PATIÑO JARAMILLO
Director de Obra. CONSORCIO CBU SABANA.