PRORROGA No. 2 Y MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004 DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA Y UNIÓN TEMPORAL RZM OCCIDENTE.

Entre los suscritos a saber: **JOSÉ CARLOS CARRASCAL PEDROZO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.049.635.786 en su calidad de **Secretario Privado**, quien se haya facultado para celebrar esta clase de contratos de conformidad con la Resolución No.151 de 31 de mayo de 2024, *"Por la cual se delega la ordenación del gasto en la gestión contractual y se deroga la Resolución 134 de 2024, corregida por la Resolución 137 de 2024 y prorrogada por la Resolución 138 de 2024*" y conforme a la Resolución No. 175 de 27 de mayo de 2025 *"Por la cual se modifica la Resolución No. 151 de 31 de mayo de 2024 que delegó la ordenación del gasto"* y quien para los efectos legales derivados del presente contrato se denominará EL MUNICIPIO y **CARLOS ALBERTO BRAVO RIVERA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.671.492 de Bogotá, quien actúa en su condición de representante legal de la **UNION TEMPORAL RZM OCCIDENTE** identificada con el número de NIT. 901.983.085-1, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA hemos convenido en prorrogar y modificar el CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004 de 2025, cuyo objeto es ***"ESTUDIOS, DISEÑOS A DETALLE, PERMISOS Y LICENCIAMIENTO DE LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA"***, el cual se regirá por las cláusulas que en adelante se señalan, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES:	Que la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, por medio de solicitud la cual hace parte integral del presente documento, solicitó prorrogar y modificar el contrato, de acuerdo a los motivos que se exponen a continuación: En atención al estado actual de ejecución del Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, cuyo objeto corresponde a los ***"ESTUDIOS, DISEÑOS A DETALLE, PERMISOS Y LICENCIAMIENTO DE LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA"***, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, en calidad de entidad contratante, procede a exponer la descripción de la necesidad que sustenta la Prórroga No. 2 y el Modificatorio No. 1, a partir de los antecedentes contractuales, el avance de ejecución y las circunstancias técnicas, jurídicas, prediales, urbanísticas, administrativas e institucionales verificadas durante la ejecución contractual. **A. ANTECEDENTES GENERALES** 1) Que el Municipio de Mosquera suscribió el Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025 el día 6 de octubre de 2025 con la Unión Temporal RZM Occidente, por valor inicial de $3.672.944.409, incluido IVA, impuestos, tasas, contribuciones y demás costos directos e indirectos, con un plazo inicial de ejecución de cinco (5) meses. 2) Que el acta de inicio fue suscrita el 21 de octubre de 2025, fijándose inicialmente como fecha de terminación el 31 de diciembre de 2025, y posteriormente las partes acordaron la Prórroga No. 1 el 30 de diciembre de 2025 por ciento setenta (170) días calendario, estableciéndose como nueva fecha de terminación el 19 de junio de 2026. 3) Que el objeto contractual comprende la elaboración de estudios, diseños a detalle, permisos y licenciamiento de diversos equipamientos públicos priorizados por la entidad, entre ellos infraestructura educativa rural, Parque de la Familia, Jardín Infantil–CDI, Hogar de Paso, ampliación del Centro de Discapacidad, ampliación de la Casa del Adulto Mayor, Casa de Justicia, tres salones comunales y el Plan Maestro Villa Olímpica–Pista de Atletismo–Edificio de Parqueaderos. 4) Que, conforme a los documentos contractuales y precontractuales, para cada proyecto deben desarrollarse múltiples componentes técnicos, incluyendo informe preliminar y diagnóstico, levantamiento topográfico, estudios de suelos y geotecnia, diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, hidrosanitarios, de redes especiales, seguridad humana, diseño eléctrico, presupuesto, programación de obra, especificaciones técnicas e integración de estudios técnicos y modelación BIM. 5) Que el contrato previó la conformación de tres frentes de trabajo simultáneos, y en desarrollo de las mesas técnicas adelantadas entre el consultor, la interventoría y la supervisión, se estructuraron grupos de trabajo para atender de manera

concurrente los distintos proyectos, en función de la priorización definida por la administración municipal.

B. AVANCE DEL CONTRATO

1) Tanto en los documentos precontractuales como en la Cláusula Cuarta – Forma de Pago del Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, se estableció la obligación de conformar tres (03) frentes de trabajo simultáneos, con el propósito de garantizar el cumplimiento oportuno y concurrente de las actividades contractuales.

En consecuencia, durante las reuniones técnicas realizadas entre el Consultor, la Interventoría y la Supervisión designada por el Municipio de Mosquera, y teniendo en cuenta la priorización definida por la Entidad, se estructuraron los siguientes grupos de trabajo:

Grupo No. 1:
- Jardín infantil – CDI
- Salón comunal Villa Jenny
- Salón comunal La Cartuja

Grupo No. 2:
- Casa de la Justicia

Grupo No. 3:
- Plan maestro Villa Olímpica – Pista de atletismo – Edificio de Parqueaderos
- Ampliación de la Casa del Adulto Mayor
- Parque de la Familia
- Hogar de Paso
- Ampliación del Centro de Discapacidad
- Infraestructura Educativa en el sector rural
- Salón Comunal Serrezuelita

2) Durante el desarrollo del Contrato de Consultoría y en el proceso de recopilación, validación y análisis de la información requerida para la formulación y estructuración del proyecto inicialmente denominado “Casa de Justicia”, se evidenció que el municipio de Mosquera, Cundinamarca, actualmente no cuenta con la totalidad de las entidades y servicios exigidos para la implementación integral del programa de Casas de Justicia, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1477 de 2000.

En atención a dicha situación, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas emitió comunicado de fecha siete (07) de enero de 2026, mediante el cual se indicó la necesidad de modificar la denominación del proyecto de “Casa de Justicia” a “Centro de Convivencia Ciudadana”, con fundamento en consideraciones técnicas, normativas e institucionales que garantizan la coherencia entre el proyecto a desarrollar y la oferta institucional existente en el municipio.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el Ministerio de Justicia y del Derecho define las Casas de Justicia como espacios de articulación interinstitucional orientados a facilitar el acceso integral a la justicia, mediante la presencia y coordinación de diversas entidades del orden nacional y territorial encargadas de prestar servicios de orientación, resolución de conflictos, protección de derechos y atención a la ciudadanía.

Por su parte, los Centros de Convivencia Ciudadana (CCC) son concebidos como espacios destinados a promover la convivencia pacífica, la prevención de las violencias, la resolución alternativa de conflictos, la participación ciudadana y el fortalecimiento del tejido social, mediante la prestación de servicios institucionales y comunitarios que contribuyan al bienestar y la cohesión social de la población.

En ese sentido, se determinó la necesidad de realizar el cambio de denominación del proyecto con fundamento en las siguientes consideraciones:

- Una vez revisado el programa de Casas de Justicia definido en el artículo 5 del Decreto 1477 de 2000, se evidenció que el municipio de Mosquera no cuenta actualmente con la presencia institucional de algunas de las entidades requeridas

para su conformación integral, entre ellas la Procuraduría General de la Nación, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses y la Superintendencia de Notariado y Registro, circunstancia que imposibilita el cumplimiento pleno de los requisitos establecidos para la implementación formal de una Casa de Justicia.

- El cambio de denominación del proyecto a "Centro de Convivencia Ciudadana" no implica modificación alguna de la necesidad identificada por la Entidad durante la etapa de planeación, ni altera el objeto, alcance técnico, funcional o contractual inicialmente previsto en los documentos que hacen parte integral del Contrato de Consultoría.
- La necesidad pública que dio origen al proyecto se mantiene inalterada, toda vez que continúa orientada a la consolidación de un equipamiento institucional destinado a fortalecer el acceso a mecanismos de resolución de conflictos, la promoción de la convivencia ciudadana, la prevención de las violencias, el acceso a servicios de orientación y acompañamiento social, así como el fortalecimiento de la presencia institucional en el territorio.
- Asimismo, tanto las Casas de Justicia como los Centros de Convivencia Ciudadana constituyen estrategias complementarias promovidas por el Ministerio de Justicia y del Derecho, dirigidas a garantizar el acceso a la justicia, fortalecer la convivencia pacífica y consolidar escenarios de articulación interinstitucional que permitan atender las necesidades de la comunidad.
- En consecuencia, la modificación efectuada corresponde exclusivamente a un ajuste de carácter nominativo e institucional, orientado a armonizar el proyecto con la realidad administrativa y la capacidad operativa actual del municipio, sin que ello represente una variación sustancial de los productos a desarrollar, una ampliación o reducción del alcance contractual, ni una alteración de las condiciones técnicas, presupuestales o funcionales definidas durante la etapa de planeación.

Por lo anterior, el cambio de denominación del proyecto de "Casa de Justicia" a "Centro de Convivencia Ciudadana" se constituye en una medida técnica, jurídica y administrativa necesaria para garantizar la adecuada correspondencia entre el proyecto formulado y las condiciones institucionales existentes en el municipio de Mosquera, preservando en todo momento la necesidad pública identificada y los objetivos inicialmente establecidos por la Entidad.

3) Que, una vez iniciadas las actividades contractuales y definidos los frentes de trabajo, se iniciaron las actividades necesarias para el desarrollo de los estudios, diseños a detalle, permisos y licenciamiento establecidos en las especificaciones técnicas del contrato.

A la fecha, el contrato presenta un porcentaje de ejecución física correspondiente al 60.20%, soportado mediante los entregables desarrollados para cada uno de los proyectos, de acuerdo con la siguiente matriz de seguimiento:

<table>
<tr><th rowspan="2">Grupo</th><th rowspan="2">Proyecto</th><th colspan="2">Entregables</th><th colspan="2">Concepto Interventoría</th></tr>
<tr><th>Esquema básico</th><th>Ante proyecto</th><th>Esquema básico</th><th>Ante proyecto</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td>Jardin Infantil - CDI</td><td rowspan="4">1. Informe preliminar y diagnóstico.
2. Levantamiento topográfico.
3. Estudios de suelos y geotecnia.
4. Diseño arquitectónico.
5. Diseño de urbanismo.</td><td rowspan="2">1. Diseño Arquitectónico
2. Diseño de urbanismo.
3. Estudio y diseño estructural.
4. Diseño hidrosanitario.
5. Red contra incendio.</td><td>Viable</td><td>Viable</td></tr>
<tr><td>Salón Comunal Villa Jenny</td><td>Viable</td><td>Viable</td></tr>
<tr><td>Salón Comunal La Cartuja</td><td>Viable</td><td>Viable</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Centro de Convivencia</td><td></td><td>Viable</td><td>Viable</td></tr>
</table>

	3	Plan maestro Villa Olímpica – Pista de atletismo – Edificio de Parqueaderos	6. Diseño estructural.	6. Red de gas.	Viable	En elaboración por consultoría.
		Ampliación de la Casa del Adulto Mayor		7. Seguridad humana.	Viable	En elaboración por consultoría.
		Parque de la Familia		8. Diseño eléctrico e iluminación.	Viable	En elaboración por consultoría.
		Hogar de Paso		9. Diseño de telefonía voz y datos.	Con respecto a este proyecto a la fecha se ha realizado la elaboración del informe preliminar y diagnóstico y levantamiento topográfico los cuales fueron revisado y avalado por la interventoría.	Sin ejecutar
		Ampliación del Centro de Discapacidad		10. Diseño bioclimático.	Viable	En elaboración por consultoría.
		Infraestructura Educativa en el sector rural		11. Presupuesto.	Con respecto a este proyecto a la fecha se ha realizado la elaboración del informe preliminar y diagnóstico el cual fue revisado y avalado por la interventoría.	Sin ejecutar
		Salón Comunal Serrezuelita		12. Integración de estudios técnicos y modelado BIM.	Con respecto a este proyecto a la fecha se ha realizado la elaboración del informe preliminar y diagnóstico el cual fue revisado y avalado por la interventoría.	Sin ejecutar

4) Que los proyectos Jardín Infantil–CDI, Salón Comunal Villa Jenny, Salón Comunal La Cartuja y Centro de Convivencia Ciudadana cuentan con esquema básico y anteproyecto con concepto de viabilidad por parte de la interventoría, mientras que otros proyectos del Grupo 3 presentan avances diferenciados, encontrándose varios anteproyectos en elaboración y algunos componentes aún sin ejecutar por las particularidades técnicas y prediales identificadas durante la etapa diagnóstica.

5) Que, los proyectos correspondientes al Jardín Infantil – CDI, Salón Comunal Villa Jenny, Salón Comunal La Cartuja y Centro de Convivencia Ciudadana fueron debidamente radicados ante las Curadurías Urbanas competentes, con el propósito de surtir el proceso de revisión y obtener las respectivas licencias de construcción.

Particularmente, para el proyecto Jardín Infantil – CDI, los componentes técnicos correspondientes al levantamiento topográfico, estudios de suelos y geotecnia, diseño arquitectónico y diseño estructural fueron aprobados por la Curaduría Urbana No. 01, otorgando concepto favorable para la expedición de la licencia de construcción.

Actualmente, la Entidad adelanta los trámites administrativos internos necesarios para efectuar el pago correspondiente a la expedición de la licencia, una vez cumplido dicho requisito, la Curaduría procederá a emitir la respectiva resolución de otorgamiento.

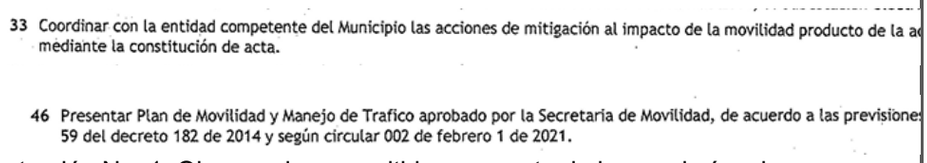
Por otra parte, los proyectos Salón Comunal Villa Jenny y Salón Comunal La Cartuja se atendió la totalidad de las observaciones formuladas por la Curaduría Urbana No. 02, efectuando las respectivas subsanaciones y su posterior radicación dentro de los términos establecidos. En consecuencia, los expedientes se encuentran actualmente en etapa de revisión final y dentro de los tiempos previstos por la autoridad urbanística para la expedición de las correspondientes licencias de construcción.

Finalmente, el Centro de Convivencia Ciudadana se encuentran en etapa de subsanación de las observaciones formuladas por la Curaduría Urbana No. 01, las cuales serán atendidas y nuevamente radicadas para continuar con el trámite de revisión y posterior expedición de las respectivas licencias de construcción.

6) Como resultado de la revisión adelantada por la Curaduría Urbana dentro del proceso de licenciamiento urbanístico, se emitieron observaciones relacionadas con la necesidad de complementar la documentación técnica requerida para la expedición de las licencias de construcción, particularmente para el proyecto denominado “Centro de Desarrollo Infantil (Jardín Infantil)”.

En dichas observaciones, la Curaduría Urbana manifestó la necesidad de presentar un Plan de Movilidad y Manejo de Tráfico (PMMT), debidamente aprobado por la Secretaría de Movilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 del Decreto 182 de 2014, con el propósito de coordinar e implementar las medidas necesarias para mitigar los impactos que la ejecución y posterior operación del proyecto pueden generar sobre la movilidad del sector.

Las observaciones anteriormente mencionadas se encuentran consignadas en las observaciones No. 33 y No. 46 del acta de observaciones emitida por la Curaduría Urbana, las cuales se presentan a continuación.



33 Coordinar con la entidad competente del Municipio las acciones de mitigación al impacto de la movilidad producto de la a
mediante la constitución de acta.

46 Presentar Plan de Movilidad y Manejo de Trafico aprobado por la Secretaria de Movilidad, de acuerdo a las previsione
59 del decreto 182 de 2014 y según circular 002 de febrero 1 de 2021.

Ilustración No. 1. Observaciones emitidas por parte de la curaduría urbana

Una vez analizado el contenido de dichas observaciones, mediante comunicado del 24 de febrero de 2026, el consultor solicitó a la interventoría elevar la respectiva consulta a la entidad, con el fin de definir el responsable de la elaboración de los estudios de tránsito requeridos para estructurar el Plan de Movilidad y Manejo de Tráfico exigido por la Curaduría Urbana como requisito previo para la aprobación y expedición de las licencias de construcción de los proyectos que hacen parte del alcance del contrato de consultoría.

La necesidad de realizar esta aclaración se fundamenta en que, dentro del alcance inicialmente pactado en el contrato de consultoría, no se encontraba expresamente contemplada la elaboración de este entregable técnico especializado. Por tal motivo, resultaba indispensable definir la forma en que este producto debía ser incorporado

	contractualmente, garantizando su adecuada estructuración y articulación con los demás estudios y diseños requeridos para el licenciamiento de los proyectos. Posteriormente, mediante comunicado del 25 de febrero de 2026, la interventoría trasladó la solicitud formulada por el consultor a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, con el propósito de obtener claridad respecto al alcance, contenido mínimo y requerimientos técnicos que deben integrar los estudios de tránsito a presentar ante la Secretaría de Movilidad para su respectiva revisión y aprobación, y posteriormente ser allegados ante la Curaduría Urbana como soporte para la expedición de las licencias de construcción. En respuesta a dicha solicitud, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, mediante comunicado de fecha 02 de marzo de 2026, presentado durante el comité de seguimiento de los proyectos, manifestó que, una vez revisadas las observaciones emitidas por la Curaduría Urbana y la consulta elevada por el consultor, se evidenció la necesidad de elaborar estudios de tránsito para cada uno de los proyectos contemplados dentro del alcance contractual, en la medida en que estos constituyen un requisito técnico indispensable para la obtención de las respectivas licencias de construcción. En este sentido, se concluye que la incorporación de este entregable técnico dentro del alcance contractual no obedece a una actividad complementaria o accesoria, sino a una necesidad estrictamente necesaria para garantizar la viabilidad administrativa y normativa de los proyectos, toda vez que la ausencia de estos estudios impediría obtener los conceptos favorables de movilidad y, en consecuencia, comprometería la expedición de las licencias de construcción y la materialización de los proyectos objeto de la consultoría. Por lo anterior, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas solicitó al consultor adelantar un estudio de mercado que permitiera determinar el valor asociado a la elaboración de los estudios de tránsito requeridos, con el fin de que dicha información fuera revisada y avalada por la interventoría para su posterior incorporación dentro del alcance contractual. En cumplimiento de esta solicitud, el consultor desarrolló un análisis de mercado especializado, mediante el cual se identificaron, caracterizaron y cuantificaron las actividades necesarias para la elaboración de los estudios de tránsito, considerando las particularidades técnicas y el nivel de complejidad de cada proyecto. Como resultado de dicho ejercicio, se evidenció que el costo y alcance de cada estudio no obedecen a un valor único o estandarizado, sino que dependen directamente de diversos factores asociados a las características particulares de cada equipamiento y a las condiciones propias de su entorno urbano y territorial. Entre los principales factores que determinan el nivel de complejidad y, por ende, el costo de los estudios de tránsito, se encuentran: ➢ La ubicación geográfica del proyecto. ➢ La jerarquía y características de las vías aledañas. ➢ La cercanía a corredores viales principales y secundarios. ➢ Los volúmenes de tránsito existentes. ➢ La cantidad de vehículos particulares que circulan en el sector. ➢ La presencia y frecuencia de rutas de transporte público. ➢ La existencia de paraderos, intersecciones y puntos de conflicto vial. ➢ Los flujos peatonales y de ciclistas. ➢ La generación y atracción de viajes que producirá cada equipamiento. ➢ Los horarios de mayor demanda y operación. ➢ Las condiciones de accesibilidad y conectividad del proyecto con la red vial existente. De igual manera, el análisis de mercado permitió establecer que la complejidad del estudio varía significativamente según la naturaleza y funcionalidad de cada infraestructura, toda vez que un equipamiento educativo, cultural, deportivo o institucional genera comportamientos diferenciados sobre la movilidad del territorio y, por consiguiente, requiere metodologías específicas de análisis, levantamiento de información y formulación de medidas de mitigación.

Los resultados de este análisis fueron remitidos a la interventoría mediante comunicado 13 de marzo de 2026, para su correspondiente revisión y validación técnica.

Posteriormente, la interventoría, a través del comunicado del 17 de marzo de 2026, emitió concepto favorable respecto de los documentos presentados por el consultor, al evidenciar que estos sustentan de manera clara, objetiva y técnicamente soportada el alcance, contenido mínimo y nivel de complejidad requerido para la elaboración de cada uno de los estudios de tránsito.

En consecuencia, durante el desarrollo de la consultoría se identificó la necesidad de incorporar el Plan de Movilidad y Manejo de Tráfico (PMMT), al evidenciarse que dicho instrumento constituía un requisito técnico indispensable para la obtención de las licencias de construcción y, por ende, para la viabilidad y materialización de los proyectos objeto del contrato.

Ante esta circunstancia sobreviniente, no prevista al momento de la estructuración contractual, fue necesario adelantar el correspondiente Balance de Mayores y Menores Áreas a Diseñar, con el propósito de ajustar técnicamente la distribución de los productos contratados y optimizar la utilización de los recursos disponibles. Así mismo, la necesidad identificada fue objeto de análisis y validación técnica por parte de la interventoría y la supervisión, acordándose la incorporación del Plan de Movilidad y Manejo de Tráfico (PMMT) como ítem no previsto mediante la suscripción de la respectiva Acta de Pactación de Ítems No Previstos, por tratarse de una actividad directamente relacionada con el objeto contractual y necesaria para garantizar la obtención de los permisos y autorizaciones requeridos para la ejecución de los proyectos.

Lo anterior se realizó sin generar una adición al valor del contrato, toda vez que los ajustes efectuados permitieron atender dicha necesidad con cargo a los recursos existentes, garantizando la integralidad de los productos contratados y la observancia de los principios de economía, eficiencia, responsabilidad y adecuada gestión de los recursos públicos.

7) Que, en materia financiera, se presentó y tramitó el Acta de Cobro Parcial No. 1 por valor de $624.028.511, equivalente al 16,98 % del valor total del contrato, cobro que fue revisado y avalado por la interventoría con soporte en los productos efectivamente ejecutados.

C. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y JURIDICA POR PARTE DE LA CONSULTORÍA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 2 Y MODIFICATORIO No. 1

Por medio del comunicado No. RZM.OCC-075-2025 de fecha del 04 de junio del 2026 el consultor UNIÓN TEMPORAL RZM OCCIDENTE solicita al interventor CONSORCIO GESTIÓN INTEGRAL el estudio, aval y tramite favorable de la prórroga No. 2 y del modificatorio No. 1 al contrato de consultoría No. C.CONSUL-004-2025, bajo las siguientes consideraciones:

"(…)

SOLICITUD DE MODIFICACIONES

1. Modificación No. 1 – Imposibilidad técnica y urbanística para la ejecución del proyecto Salón Comunal Serrezuelita

En desarrollo de las actividades establecidas dentro del alcance del Contrato de Consultoría, y particularmente aquellas relacionadas con la elaboración del informe preliminar y diagnóstico, se encontraba prevista la realización del estudio técnico, normativo y urbanístico del predio destinado para la ejecución del proyecto denominado Salón Comunal Serrezuelita.

Es importante señalar que esta etapa de diagnóstico constituye el momento técnico oportuno para identificar, verificar y analizar las condiciones reales del inmueble objeto de intervención, razón por la cual fue precisamente durante la elaboración del informe preliminar donde se pudo evidenciar con certeza, claridad y sustento técnico

que el predio seleccionado no reúne las condiciones mínimas necesarias para desarrollar un proyecto arquitectónico que cumpla con los requerimientos normativos, funcionales, operativos y de servicio propios de un equipamiento comunitario de esta naturaleza.

Del análisis efectuado sobre las características físicas del lote y de la normatividad urbanística aplicable, se determinó que el predio presenta una restricción asociada a la obligación de conservar un aislamiento posterior de diez metros (10,00 m), medido desde el costado opuesto al frente que tiene acceso directo a la vía pública. La aplicación de este retiro obligatorio reduce de manera significativa el área susceptible de ocupación y limita considerablemente el polígono disponible para la implantación de una edificación.

Una vez aplicada esta restricción y consideradas las dimensiones y la geometría del lote, el área útil disponible para la implantación del proyecto se reduce aproximadamente a un espacio de seis coma cuarenta metros por seis metros (6,40 m x 6,00 m), equivalente a treinta y ocho coma cuarenta metros cuadrados (38,40 m²).

A continuación, se presenta el esquema de implantación correspondiente al área disponible para el desarrollo del proyecto, de conformidad con la norma urbanística expedida por la Secretaría de Planeación.



Ilustración No. 1. Implantación según norma urbanística.

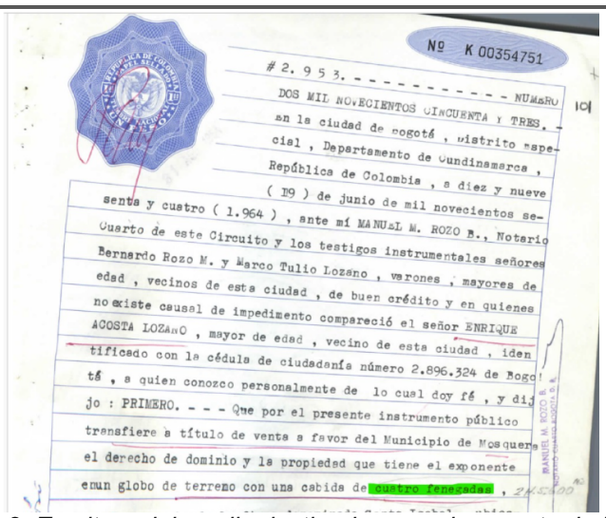
Debe precisarse que este espacio corresponde únicamente al área máxima aproximada sobre la cual podría desarrollarse una edificación, sin que ello implique que la totalidad de los 38,40 m² pueda destinarse al salón comunal, toda vez que es necesario incorporar áreas indispensables para el adecuado funcionamiento del equipamiento, entre las cuales se encuentran:

- *Accesos y circulaciones interiores.*
- *Servicios sanitarios.*
- *Unidades sanitarias accesibles.*
- *Cuartos técnicos, de aseo y almacenamiento.*
- *Elementos estructurales como muros y columnas.*
- *Redes e instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de ventilación.*
- *Rutas de evacuación y salidas de emergencia.*
- *Espacios de circulación para personas con movilidad reducida.*
- *Áreas necesarias para garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.*
- *Espacios complementarios de apoyo administrativo, logístico o de preparación de alimentos.*

En consecuencia, el área neta destinada a la permanencia y reunión de la comunidad sería considerablemente inferior a la superficie inicialmente disponible, circunstancia que impide alcanzar una capacidad de ocupación razonable y proporcional a la inversión pública requerida, así como desarrollar un programa arquitectónico mínimo que garantice el adecuado funcionamiento del equipamiento.

	La capacidad de ocupación de un salón comunal no puede establecerse únicamente a partir del área bruta construida, debido a que deben considerarse factores asociados al uso de los espacios, la disposición del mobiliario, las condiciones de circulación, los criterios de evacuación y las cargas máximas de ocupación permitidas. Bajo las condiciones actuales del predio, la incorporación de mesas, sillas y demás elementos de apoyo reduciría aún más la capacidad útil del espacio y comprometería las condiciones de seguridad y comodidad de los usuarios. *Adicionalmente, la limitada área disponible dificulta el cumplimiento integral de los requisitos técnicos relacionados con accesibilidad universal, seguridad humana, evacuación, protección contra incendios, ventilación, iluminación, salubridad y operación de las redes internas. Particularmente, la implementación de una unidad sanitaria accesible, las dimensiones mínimas de puertas y circulaciones, así como los radios de giro requeridos para personas con movilidad reducida, consumirían una proporción significativa del área disponible.* *Desde el punto de vista arquitectónico, la relación entre el área construible y los espacios de apoyo obligatorios daría lugar a una edificación fragmentada, con circulaciones insuficientes y un salón principal que no permitiría desarrollar adecuadamente reuniones comunitarias, jornadas de capacitación, actividades sociales, culturales, recreativas e institucionales, que constituyen la finalidad esencial de este tipo de equipamientos.* *La situación descrita no puede resolverse mediante la disminución arbitraria de aislamientos, la ocupación de áreas no edificables o la eliminación de espacios técnicos indispensables, toda vez que ello afectaría la conformidad urbanística del proyecto, comprometería su eventual proceso de licenciamiento y pondría en riesgo las condiciones de seguridad y habitabilidad de la edificación.* *Asimismo, la construcción en altura no constituye una solución técnica viable, ya que el desarrollo de un segundo nivel requeriría destinar parte importante del área disponible a escaleras, elementos estructurales y soluciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida, disminuyendo aún más el área útil y generando un incremento desproporcionado en los costos de construcción, operación y mantenimiento, sin garantizar una capacidad funcional acorde con las necesidades de la comunidad.* *En este sentido, continuar con la elaboración de los diseños implicaría desarrollar un producto arquitectónico que, aun cuando pudiera representarse técnicamente, no resultaría funcional, eficiente ni proporcional frente a la inversión pública requerida, generando además el riesgo de reprocesos, observaciones en etapas posteriores de revisión urbanística, licenciamiento, validación técnica y estructuración financiera.* *Adicionalmente, se analizó la posibilidad de reubicar el proyecto en otro predio del sector de Serrezuelita; sin embargo, actualmente el Municipio de Mosquera no cuenta en este sector con un inmueble de mayor extensión o con características físicas y urbanísticas que permitan desarrollar un salón comunal que satisfaga las condiciones mínimas de diseño exigidas para este tipo de equipamientos colectivos. En consecuencia, no resulta técnica ni administrativamente viable trasladar el proyecto a otro predio dentro del mismo sector.* *No obstante, la exclusión del proyecto denominado Salón Comunal Serrezuelita del alcance específico de los estudios y diseños no afecta el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal. Lo anterior, teniendo en cuenta que la Meta 255 contempla la realización de acciones orientadas a la construcción, mejoramiento o adecuación de dos (2) salones comunales, objetivo que continúa garantizándose a través del desarrollo de los estudios y diseños a detalle de los salones comunales ubicados en los sectores de Villa Jenny y La Cartuja, los cuales hacen parte integral del alcance contractual de la presente consultoría.* *Por consiguiente, la imposibilidad de continuar con el diseño del Salón Comunal Serrezuelita se fundamenta en las siguientes condiciones:* *1. La existencia de un aislamiento posterior obligatorio de diez metros (10,00 m), cuya aplicación reduce sustancialmente el área edificable.*

	2. La disponibilidad de un polígono útil aproximado de apenas 6,40 m x 6,00 m, correspondiente a un área bruta de 38,40 m². *3. La necesidad de destinar parte del área disponible a circulaciones, servicios sanitarios, accesibilidad, estructura, instalaciones y espacios de apoyo operativo.* *4. La imposibilidad de desarrollar un programa arquitectónico mínimo acorde con la naturaleza y finalidad de un salón comunal.* *5. La baja capacidad de ocupación del equipamiento una vez incorporados los requisitos de seguridad, evacuación y accesibilidad.* *6. La dificultad para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, ventilación, iluminación, salubridad y funcionamiento.* *7. La inviabilidad técnica y económica de desarrollar una solución en altura.* *8. La inexistencia de otro predio de propiedad del Municipio de Mosquera, dentro del sector de Serrezuelita, que cuente con las condiciones mínimas de área y diseño requeridas para la implantación del proyecto.* *9. El riesgo de obtener diseños que no resulten funcionales, licenciables, ejecutables ni proporcionales a la inversión pública requerida.* *En virtud de lo expuesto, se concluye que el predio objeto de análisis no reúne las condiciones urbanísticas, físicas y dimensionales necesarias para desarrollar un salón comunal con la capacidad y funcionalidad requeridas para atender adecuadamente las necesidades de la comunidad. En consecuencia, desde el punto de vista técnico, urbanístico, administrativo y contractual, resulta procedente excluir este equipamiento del alcance específico de diseño, sin que ello comprometa el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal ni los objetivos generales del contrato de consultoría.* ***2. Modificación No. 2 – Imposibilidad técnica, predial y urbanística para la ejecución del proyecto de Infraestructura Educativa en el Sector Rural*** *En desarrollo de las actividades previstas dentro del alcance del Contrato de Consultoría, y particularmente aquellas correspondientes a la etapa de Informe Preliminar y Diagnóstico, se adelantó el análisis técnico, jurídico, predial y urbanístico de la información disponible del predio seleccionado para el desarrollo del proyecto de Infraestructura Educativa Rural.* *Es importante precisar que, desde la estructuración del contrato, la entidad contempló expresamente esta etapa como una actividad previa y fundamental, con el propósito de que el consultor, en su calidad de experto en la materia, realizara la recopilación, validación y análisis integral de la información existente y, con fundamento en ello, determinara la viabilidad técnica, jurídica, urbanística y funcional del proyecto antes de avanzar hacia la elaboración de los estudios y diseños definitivos.* *En este sentido, la identificación de las condiciones que actualmente limitan el desarrollo del proyecto no obedece a circunstancias atribuibles a una deficiencia en la planeación institucional, sino precisamente al cumplimiento del alcance contractual inicialmente previsto, el cual buscaba que, mediante un análisis especializado, se verificara la idoneidad del predio y se identificaran oportunamente las variables que pudieran afectar la correcta implantación del equipamiento.* *Como resultado de dicho ejercicio técnico, se evidenciaron situaciones relacionadas con la identificación jurídica y física del inmueble que, a la fecha, impiden avanzar de manera responsable y técnicamente sustentada con el desarrollo integral de los diseños arquitectónicos y de las demás especialidades requeridas para el proyecto.* *La principal situación identificada corresponde a la falta de concordancia entre la información contenida en los antecedentes documentales del inmueble y la información técnica obtenida durante la etapa de diagnóstico, circunstancia que no permite establecer con certeza la cabida real del predio, sus linderos, dimensiones, configuración geométrica y el área efectivamente disponible para la implantación del equipamiento educativo.* *De acuerdo con la escritura pública, el inmueble registra una extensión aproximada de cuatro (4) fanegadas, equivalentes a veinticinco mil seiscientos metros cuadrados (25.600 m²).*



Nº K 00354751

2. 9 5 3. - - - - - - - - - - - - NUMERO

DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES. -

en la ciudad de Bogotá , Distrito Espe-

cial , Departamento de Cundinamarca ,

República de Colombia , a diez y nueve

(19) de junio de mil novecientos se-

senta y cuatro (1.964) , ante mí MANUEL M. ROZO R., Notario

Cuarto de este Circuito y los testigos instrumentales señores

Bernardo Rozo M. y Marco Tulio Lozano , varones , mayores de

edad , vecinos de esta ciudad , de buen crédito y en quienes

no existe causal de impedimento compareció el señor ENRIQUE

ACOSTA LOZANO , mayor de edad , vecino de esta ciudad , iden

tificado con la cédula de ciudadanía número 2.896.324 de Bogo

tá , a quien conozco personalmente de lo cual doy fé , y dij

jo : PRIMERO. - - - Que por el presente instrumento público

transfiere a título de venta a favor del Municipio de Mosquera

el derecho de dominio y la propiedad que tiene el exponente

en un globo de terreno con una cabida de cuatro fanegadas , 2.45[illegible]

Ilustración No. 2. Escritura del predio destinado para el proyecto de Infraestructura Educativa Rural

Por su parte, el Certificado de Tradición y Libertad registra un área equivalente a una cuarta parte (1/4) de fanegada, correspondiente aproximadamente a mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m²).



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25111039581242664 68 **Nro Matrícula: 50C-1345749**

Pagina 1 TURNO: 2025-817936

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 12:00:04 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 10-11-1993 RADICACIÓN: 1993-304136 CON: CERTIFICADO DE: 26-10-1993

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE 1/4 DE FANEGADAS, QUE FORMA PARTE DE LA FINZA DENOMINADA SANTA ISABEL, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA, INMUEBLE QUE SE DENOMINA LA ESCUELA Y ESTA ALCOMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE, NORTE CON PROPIEDADES DEL MISMO VENDEDOR, POR EL OCCIDENTE CON CAMELLON DE ENTRADA A LA FINCA EN GENERAL Y POR EL SUR CON VALLADO QUE SIRVE DE LIMITE CON LA FINCA DE LOS SEÑORES GERMAN RIBON

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

Ilustración No. 3. Certificado de Tradición y Libertad del predio destinado para el proyecto de Infraestructura Educativa Rural

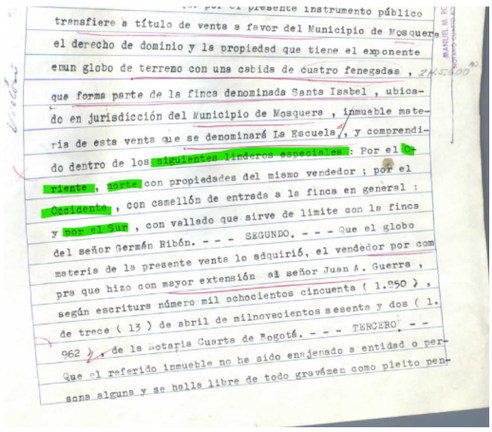
Adicionalmente, el levantamiento topográfico considerado dentro del informe preliminar establece una cabida aproximada de dos mil nueve coma cuarenta y dos metros cuadrados (2.009,42 m²), área que tampoco coincide con la información contenida en los documentos jurídicos del inmueble.

En consecuencia, actualmente se presentan tres áreas diferentes asociadas al mismo predio:

- *Escritura pública: aproximadamente 25.600 m².*
- *Certificado de Tradición y Libertad: aproximadamente 1.600 m².*
- *Levantamiento topográfico: 2.009,42 m².*

Esta diferencia resulta sustancial y no permite determinar con certeza cuál es el área jurídica y materialmente disponible para la implantación del proyecto. Asimismo, debe precisarse que el levantamiento topográfico, por sí solo, no tiene la capacidad de modificar, aclarar o sustituir la información contenida en los títulos de propiedad, ni permite establecer con certeza los límites jurídicos del inmueble cuando estos no se encuentran plenamente determinados.

De igual manera, si bien la escritura pública contiene una descripción general de los linderos, esta no incorpora dimensiones, coordenadas, distancias, rumbos ni demás elementos técnicos que permitan efectuar su reconstrucción y localización precisa en terreno.



transfiere a título de venta a favor del Municipio de Mosquera
el derecho de dominio y la propiedad que tiene el exponente
en un globo de terreno con una cabida de cuatro fanegadas ,
que forma parte de la finca denominada Santa Isabel , ubica-
do en jurisdicción del Municipio de Mosquera , inmueble mate-
ria de esta venta que se denominará La Escuela , y comprendi-
do dentro de los siguientes linderos especiales : Por el Ori-
ente , norte con propiedades del mismo vendedor ; por el
Occidente , con camellón de entrada a la finca en general ;
y por el Sur , con vallado que sirve de límite con la finca
del señor Germán Ribón. - - - SEGUNDO. - - - Que el globo
materia de la presente venta lo adquirió el vendedor por com
pra que hizo con mayor extensión al señor Juan A. Guerra ,
según escritura número mil ochocientos cincuenta (1.850) ,
de trece (13) de abril de milnovecientos sesenta y dos (1.
962) , de la Notaría Cuarta de Bogotá. - - - TERCERO. - -
Que el referido inmueble no ha sido enajenado a entidad o per-
sona alguna y se halla libre de todo gravámen como pleito pen-

Ilustración No. 4. Escritura del predio destinado para el proyecto de Infraestructura Educativa Rural.

Adicionalmente, no se dispone de un plano predial protocolizado, un plano urbanístico, un levantamiento georreferenciado aprobado o algún documento técnico con validez jurídica que permita establecer de manera inequívoca la delimitación del predio.

Bajo estas condiciones, no es posible identificar con certeza el polígono predial sobre el cual deben desarrollarse los diseños, ni verificar si el área levantada topográficamente corresponde en su totalidad al inmueble de propiedad de la entidad.

La certeza sobre la cabida y los linderos constituye un insumo indispensable para definir la implantación arquitectónica y desarrollar los estudios y diseños complementarios. Sin esta información, no es técnicamente viable establecer aspectos fundamentales como:

- *El área neta disponible para la construcción.*
- *Los índices de ocupación y construcción aplicables.*
- *Los aislamientos y retiros exigibles.*
- *La localización de accesos vehiculares y peatonales.*
- *Las áreas de protección o restricción.*
- *La distribución del programa arquitectónico.*
- *La ubicación de redes, zonas recreativas y espacios complementarios.*
- *La relación del proyecto con los predios colindantes.*
- *Las posibles afectaciones viales, ambientales, hidráulicas o de servicios públicos.*
- *El cumplimiento de las condiciones urbanísticas y rurales aplicables.*

Dentro del informe preliminar se presentó una alternativa inicial de implantación arquitectónica elaborada con base en el levantamiento topográfico disponible y en el programa arquitectónico planteado para el equipamiento.



Ilustración 9. Esquema de zonificación primer piso. Fuente: Elaboración propia.

Ilustración No. 5. Topografía - Esquema básico - Informe preliminar del proyecto de Infraestructura Educativa Rural.

	No obstante, dicha propuesta tiene un carácter estrictamente preliminar y referencial, toda vez que fue desarrollada sin contar con certeza jurídica respecto de los límites definitivos del predio. En consecuencia, no puede consolidarse como una implantación definitiva ni servir de base para el desarrollo de los diseños arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, eléctricos, geotécnicos y demás especialidades. *Paralelamente, durante las actividades de reconocimiento, recopilación y análisis de la información desarrolladas en la etapa de Informe Preliminar y Diagnóstico, se identificaron indicios que evidencian una posible condición de inundabilidad del predio, asociados principalmente a su localización y a la información suministrada por personas conocedoras de las condiciones históricas y del comportamiento del terreno.* *En virtud de lo anterior, se determinó la necesidad de contar con un estudio hidrológico e hidráulico que permita establecer, entre otros aspectos, los niveles de inundación, la cota máxima esperada, los periodos de retorno, las condiciones de drenaje superficial, la cercanía a cuerpos de agua, las posibles rondas hídricas y las eventuales zonas de amenaza o riesgo.* *Los resultados de dicho estudio podrían incidir directamente en aspectos determinantes del proyecto, tales como:* ➢ *La cota de implantación de las edificaciones.* ➢ *La necesidad de realizar rellenos o mejoramientos del terreno.* ➢ *El diseño de los sistemas de drenaje y manejo de aguas lluvias.* ➢ *La configuración de las cimentaciones.* ➢ *La localización de accesos y circulaciones.* ➢ *La incorporación de obras de protección hidráulica.* ➢ *La adopción de soluciones constructivas especiales.* ➢ *La reducción del área efectiva disponible para el desarrollo del proyecto.* ➢ *La viabilidad misma de ejecutar el equipamiento educativo en el predio seleccionado.* *No obstante, si bien es cierto que dentro del alcance contractual de la consultoría sería posible adelantar la elaboración de dicho estudio, en las condiciones actuales no resulta técnica ni financieramente pertinente destinar recursos a este entregable, toda vez que aún no se cuenta con la claridad jurídica y predial necesaria para determinar el área real y definitiva sobre la cual eventualmente se desarrollaría el proyecto.* *En consecuencia, adelantar este estudio en la etapa actual podría constituir una inversión innecesaria, dado que sus resultados podrían perder validez o requerir ajustes posteriores en caso de que la delimitación definitiva del predio sea modificada o, incluso, si una vez aclarada la situación predial se concluye que el inmueble no reúne las condiciones técnicas suficientes para desarrollar un programa arquitectónico que satisfaga las necesidades funcionales de la entidad y la normatividad vigente en construcción de infraestructura educativa.* *Adicionalmente, para superar la situación identificada, se requiere adelantar previamente el procedimiento de aclaración, actualización o rectificación de cabida y linderos ante la autoridad competente, con fundamento en los antecedentes registrales, notariales y en los levantamientos técnicos que correspondan.* *De acuerdo con la experiencia técnica de esta consultoría, estos procedimientos suelen demandar tiempos relativamente prolongados, los cuales pueden oscilar entre seis (6) meses y un (1) año, dependiendo de la complejidad del caso, de la documentación disponible y de los tiempos propios de revisión de las autoridades competentes.* *Asimismo, aun cuando dichos procedimientos lleguen a culminarse favorablemente, no existe garantía de que la aclaración predial permita obtener un inmueble que reúna las condiciones técnicas, dimensionales, urbanísticas y funcionales necesarias para desarrollar un programa arquitectónico acorde con las necesidades institucionales y con los requerimientos propios de un equipamiento educativo rural.*

Por lo anterior, destinar recursos y actividades contractuales al desarrollo de estudios especializados y diseños definitivos en las condiciones actuales implicaría asumir riesgos técnicos, jurídicos, prediales, financieros y administrativos que resultarían contrarios a los principios de planeación, responsabilidad, economía, eficiencia y adecuada inversión de los recursos públicos.

En consecuencia, la imposibilidad de continuar con el desarrollo del diseño de la infraestructura educativa rural se sustenta en las siguientes circunstancias objetivas identificadas durante la ejecución contractual:

1. La inconsistencia existente entre las áreas registradas en la escritura pública, el Certificado de Tradición y Libertad y el levantamiento topográfico disponible.
2. La ausencia de linderos técnicamente determinados y jurídicamente verificables.
3. La inexistencia de un documento georreferenciado con validez jurídica que permita establecer el polígono definitivo del inmueble.
4. La necesidad de adelantar un procedimiento de aclaración o rectificación de cabida y linderos ante las autoridades competentes.
5. La identificación de indicios de inundación asociados a la localización del predio y a la información recopilada durante la etapa de diagnóstico.
6. La necesidad de desarrollar un estudio hidrológico e hidráulico que permita establecer las condiciones reales de amenaza y la cota segura de implantación.
7. La inconveniencia técnica y financiera de ejecutar dicho estudio mientras no exista certeza sobre la delimitación jurídica y material del inmueble.
8. Los tiempos prolongados que demanda la aclaración predial, sin que exista garantía de obtener un predio que reúna las condiciones necesarias para el desarrollo del proyecto.
9. El riesgo de elaborar productos que posteriormente no puedan ser licenciados, ejecutados o utilizados por la entidad.

Bajo estas condiciones, resulta técnica, administrativa y contractualmente procedente excluir este equipamiento del alcance específico de diseño, sin que ello comprometa el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal ni los objetivos generales del contrato de consultoría.

sustituir este equipamiento por otro proyecto que cuente con condiciones prediales, jurídicas y técnicas suficientemente definidas, garantizando que los productos derivados de la consultoría sean útiles, ejecutables y respondan de manera efectiva a la finalidad pública perseguida por la entidad.

3. Modificación No. 3 – Sustitución del proyecto denominado "Hogar de Paso" por el proyecto "Centro de Idiomas y Tecnología".

En desarrollo de las actividades previstas para la elaboración del Informe Preliminar y Diagnóstico del proyecto denominado "Hogar de Paso", además de adelantarse el análisis técnico, urbanístico y jurídico de la información disponible del predio seleccionado para su implantación, se llevaron a cabo diversas mesas técnicas e institucionales con la participación de la supervisión del contrato, la interventoría, la consultoría y las diferentes secretarías y dependencias de la Administración Municipal que tendrían participación en la futura operación, administración y aprovechamiento de las infraestructuras proyectadas.

Estos espacios de articulación institucional tuvieron como propósito validar que cada uno de los equipamientos previstos respondiera a una necesidad pública vigente, contara con una definición funcional suficiente, resultara compatible con las condiciones territoriales y urbanísticas aplicables y pudiera desarrollarse dentro de los productos, recursos, áreas y plazos establecidos en el contrato de consultoría.

De igual manera, las mesas de trabajo permitieron analizar la articulación de cada proyecto con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal "Mosquera Conecta 2024 – 2027", buscando garantizar que las inversiones proyectadas generaran el mayor impacto social posible y contribuyeran de manera efectiva al cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Administración Municipal.

En este contexto, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas manifestó que, si bien el proyecto denominado "Hogar de Paso" se encontraba orientado a la construcción de un espacio destinado a la atención transitoria de poblaciones vulnerables, tales como habitantes de calle, población migrante, víctimas de violencia intrafamiliar o violencia basada en género, así como niños, niñas y adolescentes en condición de vulnerabilidad, el análisis institucional evidenció que las necesidades asociadas a la atención integral de estas poblaciones ya se encuentran contempladas dentro de diferentes metas y programas liderados por otras dependencias responsables de la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal.

En consecuencia, se identificó que la atención de estas poblaciones cuenta con instrumentos de intervención específicos que permiten desarrollar acciones orientadas al mejoramiento de sus condiciones y calidad de vida, evitando la duplicidad de esfuerzos institucionales y promoviendo una adecuada articulación intersectorial.

En las mesas técnicas se identificaron, entre otras, las siguientes metas producto relacionadas con la atención de estas poblaciones:

Población	***Meta Producto***
Habitante de calle	*37*
Población Migrante	*110*
Violencia de genero	*15*
Víctimas de Violencia	*50*

De acuerdo con lo anterior, se evidenció que las necesidades asociadas a la atención de habitantes de calle, población migrante, víctimas de violencia intrafamiliar o violencia basada en género, así como niños, niñas y adolescentes en condición de vulnerabilidad, cuentan con mecanismos institucionales de atención y acompañamiento previstos dentro de las competencias y metas asignadas a otras dependencias de la Administración Municipal.

Bajo este escenario, y con el propósito de garantizar el cumplimiento de metas producto específicas que requieren la materialización de una infraestructura especializada, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas manifestó la necesidad institucional de sustituir el proyecto denominado "Hogar de Paso" por el proyecto denominado "Centro de Idiomas y Tecnología".

Esta decisión se encuentra directamente orientada a dar cumplimiento a las siguientes metas establecidas en el Plan de Desarrollo "Mosquera Conecta 2024 – 2027":

- *Meta Producto No. 269: Construcción de un Centro de Idiomas.*
- *Meta Producto No. 264: Adecuación de un Centro de Ciencia, Tecnología e Innovación, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 391 de 2022.*

La sustitución propuesta no solamente permite materializar el cumplimiento de las metas anteriormente señaladas, sino que constituye una estrategia de inversión pública con un alto componente de transversalidad e impacto social, orientada a fortalecer las capacidades educativas, tecnológicas y laborales de la población del municipio de Mosquera.

El proyecto "Centro de Idiomas y Tecnología" tiene como finalidad brindar espacios de formación integral a la ciudadanía, promoviendo el aprendizaje de una segunda lengua y el fortalecimiento de competencias tecnológicas y digitales que actualmente representan herramientas fundamentales para la inserción y permanencia en el mercado laboral.

De igual manera, este equipamiento contribuirá a ampliar las oportunidades de acceso al empleo, mejorar los niveles de competitividad territorial y fortalecer las capacidades individuales y colectivas de la población.

Resulta pertinente señalar que, según la información consignada en el numeral 1.4.1.4.3 "Desarrollo Económico" del Plan de Desarrollo "Mosquera Conecta 2024 –

	2027", los grupos poblacionales más afectados por las condiciones de desempleo corresponden principalmente a la población joven ubicada entre los quince (15) y los veintiocho (28) años de edad, etapa en la cual las personas concentran gran parte de sus esfuerzos en procesos de formación académica, capacitación y adquisición de nuevas habilidades que les permitan acceder a oportunidades laborales dignas y mejorar sus condiciones de vida. *En este sentido, la materialización del Centro de Idiomas y Tecnología se convierte en una actuación estratégica que permitirá ofrecer espacios permanentes de formación y capacitación orientados a fortalecer las competencias lingüísticas, tecnológicas y digitales de la comunidad, ampliando las posibilidades de acceso al empleo y contribuyendo progresivamente a la disminución de los índices de desempleo existentes tanto en la zona urbana como en la zona rural del municipio.* *Una vez identificada por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas la necesidad institucional de sustituir uno de los proyectos inicialmente contemplados dentro del contrato, dicha situación fue puesta en conocimiento de la interventoría y de la consultoría para su respectivo análisis técnico, contractual y administrativo.* *Como resultado de dicho ejercicio, la interventoría emitió concepto favorable respecto de la viabilidad de la modificación propuesta, al evidenciar que la estructuración de los estudios y diseños correspondientes al Centro de Idiomas y Tecnología se ajusta a las necesidades institucionales identificadas y contribuye al cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Administración Municipal. Así mismo, la consultoría manifestó su conformidad con la modificación planteada, concertándose de manera conjunta la sustitución del proyecto inicialmente previsto por el nuevo equipamiento requerido por la Entidad.* *En este sentido, las partes concluyeron que la modificación propuesta mantiene la finalidad y alcance general de la consultoría, no altera el equilibrio económico del contrato ni genera mayores cargas técnicas o financieras para el consultor, razón por la cual su implementación resulta procedente sin que se requiera reconocimiento de recursos adicionales, adición presupuestal o compensación económica alguna, preservándose los principios de economía, eficiencia, responsabilidad y adecuada inversión de los recursos públicos.* *Desde el punto de vista institucional, el proyecto presenta una relación directa con los siguientes componentes estratégicos de la gestión municipal:* *1. Educación y fortalecimiento de competencias: amplía las oportunidades de aprendizaje de una segunda lengua, alfabetización digital, apropiación tecnológica y formación complementaria.* *2. Atención y desarrollo integral de la juventud: genera espacios institucionales destinados a la formación, el aprovechamiento productivo del tiempo libre, la orientación vocacional y el fortalecimiento de capacidades personales y profesionales.* *3. Empleabilidad y formación para el trabajo: el dominio de otros idiomas y de herramientas tecnológicas constituye una competencia transversal que facilita el acceso al empleo, la actualización laboral y el desarrollo de actividades productivas.* *4. Emprendimiento y desarrollo económico: promueve la formación en competencias digitales, innovación, comercio electrónico y herramientas tecnológicas aplicables a iniciativas empresariales y comunitarias.* *5. Inclusión social y cierre de brechas: acerca oportunidades de formación a personas que enfrentan barreras económicas, territoriales o tecnológicas para acceder a servicios educativos especializados.* *6. Transformación digital: fortalece las competencias digitales mediante procesos de alfabetización tecnológica, capacitación en plataformas virtuales y apropiación de nuevas herramientas digitales.* *7. Competitividad territorial: contribuye a mejorar las capacidades lingüísticas y tecnológicas de la población, fortaleciendo su preparación para entornos educativos, empresariales e institucionales cada vez más interconectados.* *8. Cultura, ciudadanía e internacionalización: promueve el acceso a contenidos académicos, científicos y culturales, favoreciendo el intercambio de conocimientos y el fortalecimiento de las competencias comunicativas de la comunidad.*

	En consecuencia, el Centro de Idiomas y Tecnología se configura como un equipamiento público de formación integral, innovación y desarrollo de capacidades, con la capacidad de soportar múltiples programas institucionales y beneficiar a diversos grupos poblacionales. *Su priorización resulta coherente desde la perspectiva de la utilidad pública, la cobertura potencial, la sostenibilidad de la inversión y la transversalidad institucional.* *Su operación podrá beneficiar, entre otros, a estudiantes, adolescentes, jóvenes, docentes, trabajadores, emprendedores, mujeres, personas en búsqueda de empleo, población vulnerable y ciudadanos interesados en fortalecer sus competencias lingüísticas y digitales.* *Asimismo, el carácter flexible del equipamiento permitirá que sus espacios sean utilizados en diferentes horarios y para múltiples programas, cursos, talleres, procesos de certificación, encuentros académicos, jornadas de formación y actividades de innovación, incrementando la intensidad de uso de la infraestructura y ampliando progresivamente su cobertura, sin que cada nueva estrategia institucional requiera la construcción de un inmueble independiente.* *Desde la perspectiva de la eficiencia de la inversión pública, esta propuesta permite proyectar una infraestructura multipropósito, adaptable y sostenible, con una mayor capacidad para articular programas liderados por distintas dependencias de la Administración Municipal.* *Su impacto trasciende la construcción física de una edificación, extendiéndose al fortalecimiento de capacidades individuales y colectivas, la ampliación de oportunidades educativas y laborales y la generación de condiciones favorables para la movilidad social y el desarrollo económico del municipio.* *Adicionalmente, es importante precisar que la sustitución del proyecto "Hogar de Paso" por el proyecto "Centro de Idiomas y Tecnología" mantiene la finalidad de desarrollar estudios y diseños para la construcción de un equipamiento público destinado a satisfacer necesidades colectivas identificadas por la Administración Municipal.* *En consecuencia, la modificación propuesta corresponde a un ajuste técnico e institucional que permite optimizar el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal, garantizando una mayor eficiencia en la inversión pública y una mejor articulación entre las necesidades actuales del territorio y los proyectos priorizados por la entidad.* *De esta manera, se preserva la finalidad pública inicialmente perseguida, se mantiene la coherencia entre el objeto contractual y los productos esperados y se asegura que los recursos destinados a la consultoría se orienten hacia la estructuración de un proyecto con mayores niveles de cobertura, impacto social, sostenibilidad y aprovechamiento institucional.* *De igual manera, dentro de las diferentes mesas de trabajo desarrolladas durante la ejecución del contrato de consultoría, la entidad manifestó que el programa arquitectónico deberá concebirse bajo criterios de flexibilidad, modularidad y adaptabilidad, permitiendo responder a diversas metodologías educativas y tecnológicas.* *Por tal motivo, la supervisión designada por la Alcaldía de Mosquera solicitó que, como mínimo, el programa arquitectónico contemple los siguientes espacios:* ➢ *Aulas modulares para enseñanza de idiomas.* ➢ *Laboratorios de idiomas y práctica audiovisual.* ➢ *Aulas de informática y formación tecnológica.* ➢ *Espacios para innovación, creatividad y trabajo colaborativo.* ➢ *Salones multipropósito.* ➢ *Áreas de tutoría y orientación.* ➢ *Espacios administrativos y de atención al usuario.* ➢ *Áreas para docentes e instructores.*

- *Servicios sanitarios, incluidos aquellos requeridos para garantizar condiciones de accesibilidad universal.*
- *Depósitos, cuartos de aseo y zonas de apoyo.*
- *Cuartos técnicos para redes eléctricas, telecomunicaciones y almacenamiento de equipos.*
- *Circulaciones, accesos, zonas de permanencia y rutas de evacuación.*
- *Espacios exteriores y complementarios, de acuerdo con la disponibilidad y condiciones del predio seleccionado.*

Conforme a lo anteriormente expuesto, en el presente documento correspondiente a la Solicitud de Prórroga No. 2 y Modificatorio No. 1, se incorpora dentro del numeral 4. Modificación No. 4 – Ajuste de áreas de los proyectos que hacen parte del objeto contractual, la cuantificación preliminar de las áreas requeridas para el desarrollo del proyecto Centro de Idiomas y Tecnología, con el fin de contar con los elementos técnicos necesarios para la articulación con las demás actividades objeto de la consultoría.

4. Modificación No. 4 – Ajuste de áreas de los proyectos que hacen parte del objeto contractual.

De conformidad con lo establecido en los documentos contractuales que hacen parte integral del Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, específicamente lo señalado en la Cláusula Cuarta – Forma de Pago, se establece lo siguiente:

"(…) Para las respectivas cuentas de cobro, ***el contratista deberá realizar el balance de cada uno de los equipamientos a cobrar en ese periodo, en donde se puedan evidenciar las menores y mayores áreas a diseñar según los análisis y estudios realizados por el contratista y revisados y aprobados por el interventor.*** *Es importante mencionar que estas áreas deberán estar acordes con las indicaciones dadas por la Curaduría Urbana designada para la revisión y aprobación de la licencia de construcción de cada uno de los proyectos (…)". (Negrilla y subrayado fuera del texto original).*

En atención a lo anterior, y como resultado de las actividades desarrolladas durante las etapas de Informe Preliminar, Diagnóstico, elaboración de esquemas básicos y desarrollo de anteproyectos, se adelantó el análisis técnico correspondiente al estudio de usos del suelo, la aplicación de la normatividad urbanística expedida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Mosquera y la verificación de los parámetros urbanísticos aplicables a cada uno de los proyectos, tales como índices de ocupación, aislamientos y demás condicionantes normativas.

Como resultado de este ejercicio técnico, fue posible determinar las áreas arquitectónicas y urbanísticas definitivas que deberán ser consideradas para el desarrollo de los proyectos que continúan formando parte del objeto contractual.

Adicionalmente, las áreas que se presentan a continuación corresponden a una actualización integral derivada de las modificaciones solicitadas a lo largo del presente documento, incorporando los ajustes asociados a la exclusión de proyectos cuya ejecución resultó técnica o jurídicamente inviable, la sustitución de equipamientos y la inclusión de los nuevos requerimientos técnicos identificados durante la ejecución contractual.

En este sentido, el presente resumen del Balance de Mayores y Menores Áreas a Diseñar constituye la consolidación actualizada de los proyectos que serán desarrollados a través del Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025 y servirá como base técnica para la continuación de la elaboración de los estudios y diseños a detalle, así como para los respectivos procesos de licenciamiento urbanístico.

A continuación, se presenta el cuadro consolidado de áreas:

Proyectos	***Área arquitectónica Inicial (m2)***	***Área arquitectónica ajustada (m2)***	***Área urbanismo inicial (m2)***	***Área urbanismo ajustada (m2)***
Grupo No. 1				

Jardin infantil – CDI	*847,00*	*838,88*	*627,92*	*737,46*
Salón Comunal Villa Jenny	*345,00*	*168,72*	*-*	*119,04*
Salón comunal La Cartuja	*200.00*	*188,89*	*-*	*121,56*
Grupo No. 2				
Centro de convivencia	*1.560,00*	*1.975,58*	*5.420,00*	*5.006,62*
Grupo No. 3				
Plan maestro Villa Olímpica – Pista de atletismo – Edificio de Parqueaderos	*17.000,00*	*17.015,00*	*35.000,00*	*35.005,00*
Ampliación de la Casa del Adulto Mayor	*500,00*	*61,38*	*250,00*	*250,00*
Parque de la Familia	*2.000,00*	*1.617,00*	*22.000,00*	*24.716,83*
Centro de idiomas y tecnología	*-*	*1.990,00*	*-*	*3.410,89*
Ampliación del Centro de Discapacidad	*500,00*	*610,53*	*250,00*	*250,00*

Nota 1. *Las áreas presentadas en el presente cuadro corresponden a las áreas proyectadas y podrán ser objeto de ajustes posteriores como resultado de los procesos de revisión, aprobación y expedición de las respectivas licencias de construcción por parte de las Curadurías Urbanas competentes.*

Lo anterior encuentra sustento en lo dispuesto en la Cláusula Cuarta – Forma de Pago del Contrato de Consultoría, en la cual se establece expresamente que:

"(…) Para el último pago (liquidación del proyecto), se deberá presentar el balance de mayores y menores cantidades de áreas finalmente diseñadas, de acuerdo con la resolución de la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana del municipio de Mosquera, y de ser necesario se harán los respectivos ajustes a las cuentas de cobro anteriormente tramitadas (…)".

En consecuencia, las áreas aquí relacionadas deberán entenderse como una actualización técnica consolidada que incorpora todas las modificaciones solicitadas en el presente documento y que servirá como referencia para la continuación de la ejecución contractual, sin perjuicio de los ajustes que eventualmente puedan derivarse de las decisiones adoptadas por las autoridades competentes durante el proceso de licenciamiento.

Asimismo, es importante precisar que la totalidad de las modificaciones aquí planteadas, incluyendo la actualización de áreas, la sustitución de proyectos, la incorporación de nuevos entregables técnicos previamente pactados y los demás ajustes derivados de la ejecución contractual, serán desarrollados con cargo al valor inicialmente pactado en el Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, razón por la cual no se requiere la adición de recursos económicos ni la asignación de un presupuesto adicional para su ejecución.

En este sentido, la consultoría garantiza el cumplimiento integral de los estudios, diseños técnicos a detalle y procesos de licenciamiento requeridos para los proyectos que conforman el objeto contractual, manteniendo las condiciones económicas inicialmente acordadas y dando aplicación a los principios de economía, eficiencia, responsabilidad y adecuada administración de los recursos públicos.

Por consiguiente, las modificaciones propuestas no generan un incremento en el valor contractual, sino que corresponden a un ejercicio de optimización técnica, actualización y reorganización de los proyectos priorizados por la entidad, con el

	propósito de asegurar la utilidad, viabilidad y ejecutabilidad de los productos entregables, garantizando que la inversión pública responda de manera efectiva a las necesidades institucionales y a los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal. ***SOLICITUD DE PRORROGA No. 2*** *De conformidad con el desarrollo de las actividades ejecutadas dentro del Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, y en ejercicio de los principios de planeación, coordinación, responsabilidad, economía, eficiencia y prevalencia del interés general que orientan la contratación estatal, se somete a consideración de la interventoría la presente Solicitud de Prórroga No. 2, la cual se fundamenta en las siguientes consideraciones:* *a) Que, durante el plazo inicial del contrato y la ejecución de la Prórroga No. 1, la consultoría ha venido desarrollando de manera permanente las actividades correspondientes a la elaboración de los estudios y diseños técnicos a detalle, los procesos de licenciamiento urbanístico y los demás productos establecidos dentro del alcance contractual, conforme a las obligaciones pactadas entre las partes.* *b) Que, dentro del alcance contractual, la entidad previó una etapa inicial correspondiente a la elaboración del Informe Preliminar y Diagnóstico, la cual tenía como finalidad que el consultor, en calidad de experto técnico, realizara el análisis integral de la información jurídica, predial, urbanística y técnica disponible, con el propósito de determinar la viabilidad de los proyectos y establecer las condiciones necesarias para su adecuado desarrollo.* *c) Que, durante la ejecución de dicha etapa, fue necesario adelantar un número significativo de mesas de trabajo técnicas e institucionales con la participación de la supervisión del contrato, la interventoría y las diferentes dependencias municipales responsables de la futura operación, administración y aprovechamiento de las infraestructuras proyectadas.* *Estas actividades demandaron un tiempo superior al inicialmente previsto en la programación contractual, toda vez que fue necesario concertar el alcance funcional de cada uno de los proyectos, definir sus programas arquitectónicos, validar su articulación con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal "Mosquera Conecta 2024 – 2027" y garantizar la viabilidad institucional, técnica y operativa de los equipamientos proyectados.* *d) Que, de manera paralela, fue necesario adelantar análisis técnicos y jurídicos detallados de la documentación disponible de cada uno de los predios seleccionados, incluyendo la revisión de la información predial, los estudios de uso del suelo, las normas urbanísticas expedidas por la Secretaría de Planeación, la aplicación de índices de ocupación, aislamientos y demás condicionantes normativos, actividades indispensables para determinar las áreas efectivamente susceptibles de ser diseñadas y desarrolladas dentro del objeto contractual.* *e) Que, como resultado de dichos análisis, se identificaron condiciones técnicas, jurídicas y urbanísticas particulares que hicieron necesaria la modificación del alcance inicialmente previsto para algunos proyectos, la exclusión de aquellos cuya ejecución resultó inviable y la sustitución de equipamientos, decisiones que fueron debidamente sustentadas dentro del presente documento y que obedecen a circunstancias objetivas identificadas durante la ejecución contractual.* *f) Que, dentro del proceso de licenciamiento urbanístico, la Curaduría Urbana emitió observaciones mediante las cuales estableció la necesidad de contar con la aprobación previa de los estudios de tránsito y del respectivo Plan de Movilidad y Manejo de Tráfico por parte de la Secretaría de Movilidad, como requisito indispensable para la aprobación y expedición de las licencias de construcción.* *g) Que, en atención a dichas observaciones, fue necesario adelantar diversas actuaciones administrativas y técnicas orientadas a incorporar este nuevo entregable dentro del alcance contractual, entre las cuales se destacan:* *1. La realización de un estudio de mercado para determinar el alcance técnico y la valoración económica de los estudios de tránsito.* *2. La elaboración del análisis técnico correspondiente, considerando el nivel de complejidad de cada proyecto y las condiciones particulares de su entorno vial.* *3. La revisión y validación de la información por parte de la interventoría.*

4. La aprobación institucional por parte de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas.
5. La incorporación de los tiempos requeridos para la elaboración de los estudios de tránsito.
6. La incorporación de los tiempos mínimos requeridos por la Secretaría de Movilidad para efectuar su revisión y emitir la correspondiente aprobación.

h) Que, adicionalmente, como resultado de las mesas técnicas institucionales, la entidad manifestó la necesidad de sustituir el proyecto denominado "Hogar de Paso" por el proyecto denominado "Centro de Idiomas y Tecnología", con el propósito de dar cumplimiento a las metas producto establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal relacionadas con la construcción del Centro de Idiomas y la adecuación del Centro de Ciencia, Tecnología e Innovación.
i) Que la incorporación de este nuevo proyecto implica la necesidad de desarrollar integralmente los respectivos estudios y diseños técnicos a detalle, incluyendo, entre otros, los componentes arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, de redes especiales, urbanísticos y demás especialidades requeridas para su adecuada estructuración, así como adelantar los trámites correspondientes para la obtención de la licencia de construcción.
j) Que, para la culminación satisfactoria de los productos contractuales, también deben contemplarse los tiempos requeridos para la revisión, observación y aprobación de las solicitudes de licenciamiento por parte de la Curaduría Urbana competente, los cuales se encuentran regulados en el artículo 2.2.6.1.2.3.2 del Decreto 1077 de 2015 y corresponden a términos que deben ser incorporados dentro de la programación contractual, dado que hacen parte integral del proceso administrativo necesario para la obtención de las respectivas licencias de construcción.
k) Que los tiempos asociados a cada una de las actividades anteriormente descritas fueron objeto de análisis técnico y administrativo por parte de la consultoría y se encuentran debidamente sustentados dentro de la reprogramación actualizada que se adjunta al presente comunicado, documento en el cual se identifican de manera detallada las actividades pendientes por ejecutar, sus interdependencias, las rutas críticas y los tiempos necesarios para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual.
l) Que la ampliación del plazo contractual solicitada no obedece a incumplimientos atribuibles a las partes, sino a la necesidad objetiva de incorporar actividades técnicas, administrativas y de coordinación interinstitucional que resultaron indispensables para garantizar la calidad, utilidad, ejecutabilidad y licenciamiento de los proyectos objeto del contrato.

Con fundamento en las consideraciones anteriormente expuestas, y teniendo en cuenta que la reprogramación anexa contempla y justifica técnicamente los tiempos requeridos para la culminación de las actividades pendientes, se solicita a la interventoría la revisión, evaluación y emisión del correspondiente concepto favorable para otorgar la Prórroga No. 2 al Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025 por un término de tres (3) meses calendario, contados a partir de la finalización del plazo actualmente vigente.

Lo anterior, con el propósito de garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual, culminar la elaboración de los estudios y diseños técnicos a detalle, desarrollar los nuevos entregables incorporados, surtir los procesos de revisión y aprobación ante las entidades competentes y obtener las respectivas licencias de construcción, asegurando que los productos finales entregados a la entidad sean técnicamente viables, jurídicamente sustentables, administrativamente ejecutables y acordes con las necesidades institucionales y las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal "Mosquera Conecta 2024 – 2027" (…)".

D. ANÁLISIS DE APROBACIÓN POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA A LA SOLICITUD PRÓRROGA No. 2 Y MODIFICATORIO No. 1

En atención a la solicitud elevada por la UNIÓN TEMPORAL RZM OCCIDENTE ante la interventoría del Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, mediante comunicado No. AMM-EPM-PI-GEN-OF del 10 de junio de 2026 el interventor efectúa una revisión integral de carácter técnico, administrativo, financiero, ambiental, jurídico, contractual y de programación sobre los fundamentos fácticos, documentales y funcionales expuestos por el consultor para sustentar la

Prórroga No. 2 y el Modificatorio No. 1, dando concepto de aprobación y aval para su respectivo tramite bajo las siguientes consideraciones:

"(…)

Solicitud de modificaciones: análisis integral de procedencia

1. Exclusión del proyecto Salón Comunal Serrezuelita

En relación con el proyecto Salón Comunal Serrezuelita, la interventoría encontró debidamente sustentada la imposibilidad material, técnica, funcional y urbanística de continuar con la elaboración de diseños sobre el predio inicialmente previsto, en la medida en que la restricción normativa relativa al aislamiento posterior obligatorio de 10 metros reduce el área útil de implantación a aproximadamente 38,40 m², superficie que resulta claramente insuficiente para albergar un equipamiento comunitario con condiciones mínimas de funcionalidad, accesibilidad, evacuación, seguridad y cumplimiento normativo.

El consultor explicó de manera detallada que dicha área disponible no puede analizarse como área neta aprovechable para salón principal, dado que necesariamente debe absorber circulaciones, servicios sanitarios, unidad sanitaria accesible, cuartos técnicos, áreas de apoyo, estructura portante, instalaciones internas, rutas de evacuación, ventilación e iluminación, entre otros componentes indispensables para la legalidad y operatividad del proyecto, razonamiento que esta interventoría considera técnicamente fundado.

Bajo estas condiciones, continuar con el desarrollo de diseños detallados no solo generaría un producto de muy baja utilidad pública, sino que comprometería la posibilidad de licenciamiento y podría traducirse en reprocesos posteriores, observaciones reiteradas por parte de autoridades competentes y riesgo de estructurar una solución arquitectónica ineficiente y desproporcionada frente a la inversión requerida.

Adicionalmente, el consultor precisó que se evaluó la posibilidad de reubicación del proyecto dentro del mismo sector, sin encontrarse en la actualidad un inmueble alternativo de mayor extensión o con mejores condiciones urbanísticas, por lo cual la exclusión del proyecto aparece como la decisión más ajustada a criterios de racionalidad técnica, administrativa y financiera.

La interventoría considera, además, que la exclusión propuesta no compromete las metas del Plan de Desarrollo en materia de salones comunales, en la medida en que tales propósitos pueden ser atendidos con los demás proyectos que sí conservan viabilidad, especialmente Villa Jenny y La Cartuja, lo cual neutraliza el riesgo de afectación a los compromisos institucionales originalmente perseguidos.

2. Exclusión del proyecto de Infraestructura Educativa en el sector rural

Respecto del proyecto de Infraestructura Educativa en el sector rural, la interventoría estima que el sustento presentado por el consultor reviste especial solidez técnica, predial, jurídica y de gestión del riesgo, y constituye uno de los elementos de mayor peso dentro de la solicitud de modificatorio sometida a estudio.

En efecto, de la revisión del oficio se advierte que el consultor identificó inconsistencias objetivas entre la información contenida en la escritura pública, el Certificado de Tradición y Libertad y el levantamiento topográfico del predio previsto para el desarrollo del proyecto, detectándose falta de concordancia en el área, ausencia de delimitación predial técnicamente cierta y carencia de un documento georreferenciado con validez jurídica suficiente para soportar con seguridad la implantación del equipamiento.

Estas circunstancias no constituyen simples observaciones formales subsanables de manera inmediata, sino restricciones estructurales que inciden de manera directa en la posibilidad misma de desarrollar estudios y diseños técnicamente serios, urbanísticamente coherentes y jurídicamente utilizables, pues la ausencia de certeza sobre el inmueble compromete la definición del polígono de intervención, la determinación de retiros, accesos, implantación, redes, áreas construibles y, en

	general, todas las decisiones de diseño que deben reposar sobre una base predial plenamente definida. *A lo anterior se suma que el consultor expuso la existencia de indicios de inundabilidad y la necesidad de adelantar un estudio hidrológico e hidráulico para establecer condiciones de amenaza, manejo de escorrentías y cota de implantación; no obstante, también explicó de forma razonable que dicho ejercicio no resulta técnica ni económicamente conveniente mientras no exista certeza jurídica y material sobre el área definitiva del predio, dado que cualquier modelación o análisis podría quedar desfasado o resultar inservible frente a una posterior redefinición del inmueble.* *Desde la perspectiva de la interventoría, avanzar en diseños arquitectónicos, estructurales, urbanísticos o de redes sobre un predio cuya delimitación y situación jurídica no se encuentran suficientemente consolidadas implicaría desconocer los principios de planeación, economía y responsabilidad, toda vez que se correría el riesgo de producir documentos sin vocación real de ejecución, susceptibles de quedar sin utilidad práctica o de requerir reformulaciones integrales posteriores.* *En este punto resulta especialmente pertinente dejar consignado que, si bien es cierto el proceso de legalización, saneamiento, aclaración o regularización del área podría eventualmente adelantarse y gestionarse con base en la experiencia técnica y jurídica del consultor, del interventor y de las dependencias competentes, también es cierto que este tipo de actuaciones prediales y documentales suelen estar sometidas a tiempos de respuesta, validación, coordinación interinstitucional, revisión catastral, registral, topográfica y jurídica que no dependen exclusivamente de la voluntad de las partes contractuales.* *Por experiencia en este tipo de trámites, la interventoría considera que los procesos de legalización y consolidación predial pueden demandar plazos posiblemente superiores al término contractual actualmente disponible, en razón a que implican actividades sucesivas de verificación documental, levantamiento y ajuste técnico, definición de linderos, eventuales aclaraciones ante notaría, catastro o registro, validación por parte de dependencias municipales y adopción de actos o soportes que otorguen seguridad jurídica a la implantación del proyecto, todo lo cual desborda razonablemente el horizonte temporal de la prórroga solicitada para culminar los demás productos contractuales.* *En consecuencia, pretender mantener este proyecto dentro del alcance específico de diseño, a pesar de la incertidumbre predial advertida y de la posible prolongación del trámite de legalización del área más allá del plazo contractual, no sería jurídicamente prudente ni técnicamente responsable, pues obligaría a comprometer recursos y esfuerzos sobre una base fáctica aún no consolidada, aumentando el riesgo de ineficiencia, reproceso, observaciones futuras e imposibilidad de uso efectivo de los productos.* *Así las cosas, la interventoría encuentra plenamente razonable, proporcional y ajustada a derecho la exclusión del proyecto de Infraestructura Educativa en el sector rural del alcance específico de la presente consultoría, sin perjuicio de que, una vez el municipio supere de manera integral la situación predial y cuente con certeza material y jurídica sobre el inmueble, pueda estructurar en un escenario posterior los estudio y diseños.* ***3. Sustitución del proyecto Hogar de Paso por Centro de Idiomas y Tecnología*** *La interventoría verificó que la propuesta de sustituir el proyecto denominado "Hogar de Paso" por el proyecto "Centro de Idiomas y Tecnología" no obedece a una modificación caprichosa del alcance, sino a una redefinición institucional fundada en mesas de trabajo, análisis de pertinencia sectorial y articulación con metas del Plan de Desarrollo Municipal "Mosquera Conecta 2024–2027", en las cuales participaron la supervisión, la interventoría, la consultoría y distintas dependencias de la administración municipal.* *Del análisis del soporte presentado por el consultor se desprende que la necesidad inicialmente asociada al Hogar de Paso encuentra actualmente mecanismos de*

	atención y metas específicas en otras dependencias, mientras que el nuevo proyecto permite materializar objetivos estratégicos relacionados con la construcción de un Centro de Idiomas y la adecuación de un Centro de Ciencia, Tecnología e Innovación, ampliando el impacto social, educativo y comunitario del equipamiento a estructurar. *Desde el examen jurídico-contractual, la sustitución conserva el núcleo funcional de la consultoría, consistente en desarrollar estudios, diseños, permisos y licenciamiento de equipamientos públicos; en ese sentido, la modificación permanece dentro de la órbita del objeto contratado y se orienta a maximizar la utilidad pública de los recursos y productos a obtener.* *Además, la decisión se muestra compatible con los principios de coordinación administrativa, eficiencia y prevalencia del interés general, pues orienta la consultoría hacia una infraestructura con mayor capacidad de cobertura, vocación transversal y articulación efectiva con las metas programáticas del municipio.* ***4. Ajuste de áreas de los proyectos que permanecen en ejecución*** *La interventoría encuentra que el ajuste de áreas planteado por el consultor corresponde a una consecuencia lógica y contractual del avance de la consultoría, de la depuración de información de base, de la incorporación de nuevos requerimientos técnicos, de la aplicación concreta de normas urbanísticas y de los procesos de revisión y licenciamiento surtidos ante autoridades competentes.* *Tal como lo refiere el consultor, la propia Cláusula Cuarta – Forma de Pago del contrato contempla la posibilidad de efectuar balances de mayores y menores áreas de diseño, previa revisión de la interventoría y posterior definición conforme a los resultados de licencia y validación técnica, de manera que esta variación no constituye una alteración antijurídica del negocio contractual, sino una herramienta de ajuste inherente a la naturaleza misma de una consultoría de estudios y diseños.* ***Análisis de la solicitud de prórroga No. 2*** *La interventoría considera que la solicitud de ampliación del plazo contractual por tres (03) meses se encuentra objetiva y suficientemente sustentada en hechos sobrevinientes, requerimientos técnicos adicionales, definiciones institucionales y trámites ante terceros que surgieron durante la ejecución del contrato y que inciden de manera directa en la posibilidad de culminar adecuadamente los productos de consultoría.* *En primer lugar, se evidencia que la estructuración de varios proyectos requirió la realización de mesas técnicas, validaciones funcionales e intercambios institucionales para precisar alcances, verificar coherencia con metas del Plan de Desarrollo y ajustar la orientación de determinados equipamientos, circunstancias que, por su propia naturaleza, demandan tiempos de concertación y análisis superiores a los inicialmente previstos en escenarios de formulación general.* *En segundo lugar, la aparición de restricciones prediales y urbanísticas, así como la necesidad de excluir o sustituir proyectos específicos, generó la obligación de reorientar actividades, revisar insumos, redefinir prioridades y ajustar secuencias de trabajo, todo lo cual repercute razonablemente en el plazo de ejecución sin que ello pueda atribuirse, en principio, a un incumplimiento culposo o injustificado del consultor.* *En tercer lugar, la incorporación del Plan de Movilidad y Manejo de Tráfico (PMMT) como ítem no previsto, previamente pactado y formalizado mediante la correspondiente Acta de Pactación de Ítems No Previstos, implicó la ejecución de actividades adicionales asociadas a la recolección y procesamiento de información, análisis especializados de movilidad, articulación institucional con la Secretaría de Movilidad, elaboración de documentos técnicos, atención de requerimientos y ajustes derivados de los procesos de revisión y aprobación. Estas actividades, por su naturaleza y alcance, generaron una incidencia directa sobre la programación inicialmente prevista, impactando los tiempos requeridos para la entrega integral de los productos contractuales.*

	En cuarto lugar, la propia dinámica de revisión ante curadurías urbanas y demás entidades competentes supone tiempos de evaluación, formulación de observaciones, subsanación y nueva radicación que escapan parcialmente al control directo del consultor y de la interventoría, por lo que la ampliación de plazo se presenta como una medida razonable para asegurar la culminación integral de los trámites y evitar la entrega de productos incompletos o sin vocación de aprobación. *Bajo este panorama, la interventoría concluye que la Prórroga No. 2 no persigue prolongar injustificadamente la relación contractual, sino dotar al contrato del tiempo estrictamente necesario para concluir productos útiles, integrales, licenciables y administrativa y técnicamente aprovechables por la entidad territorial.* ***Revisión técnica de la reprogramación*** *En cumplimiento de la solicitud formulada por el consultor, la interventoría revisó la reprogramación propuesta y la contrastó con el estado real de ejecución del contrato, las actividades faltantes, los condicionamientos de licenciamiento, la incorporación de estudios de tránsito, la sustitución y exclusión de determinados proyectos, y la necesidad de obtener productos finales coherentes y verificables.* *Como resultado de dicha revisión, se concluye que la programación actualizada se ajusta a la realidad material del proyecto, en tanto traduce adecuadamente las circunstancias sobrevinientes de la ejecución, incorpora actividades efectivamente requeridas, reconoce las dependencias técnicas entre productos y contempla tiempos congruentes para revisión, subsanación y aprobación ante terceros.* *De igual forma, se observa que la secuencia entre actividades conserva una lógica metodológica apropiada, pues parte de la consolidación de insumos y definiciones previas, continúa con el desarrollo de componentes técnicos especializados, incorpora la articulación interdisciplinaria entre diseños, prevé hitos de revisión y control y culmina con las actuaciones de radicación, atención de observaciones y cierre de productos, sin advertirse rupturas o inversiones ilógicas en la cadena de precedencias.* *La interventoría considera además que la distribución de cargas de trabajo entre frentes, la identificación de actividades críticas, la articulación entre entregables y trámites administrativos, y la razonabilidad de los tiempos asignados evidencian que no se trata de una programación artificial o meramente formal, sino de un cronograma viable y consistente con la complejidad técnica y administrativa del contrato.* *En términos de control, seguimiento y gestión contractual, la reprogramación revisada cumple una función esencial, pues permite restablecer correspondencia entre alcance, plazo y actividades pendientes, facilita la medición del desempeño futuro del consultor y dota a la entidad y a la interventoría de una herramienta objetiva para verificar el avance durante el tiempo adicional solicitado.* ***Consideraciones jurídicas, contractuales y de interés público*** *Desde la óptica jurídica, la interventoría considera que la modificación contractual y la ampliación del plazo solicitadas se enmarcan en la facultad de las partes de ajustar el negocio jurídico estatal cuando ello resulte necesario para asegurar el cumplimiento de los fines de la contratación, preservar la utilidad del objeto contratado y responder a circunstancias técnicas, operativas, funcionales o administrativas sobrevinientes debidamente acreditadas.* *En el caso analizado, la solicitud del consultor no pretende variar la esencia del contrato ni introducir prestaciones ajenas al objeto inicialmente contratado, sino adoptar decisiones de ajuste y reorientación indispensables para que la consultoría produzca resultados reales, utilizables y conformes con la normativa urbanística, predial, funcional y sectorial aplicable.* *La exclusión de proyectos inviables, la sustitución por equipamientos más pertinentes, la incorporación de entregables necesarios para licenciamiento, el ajuste de áreas y la ampliación razonable del plazo constituyen medidas*

contractuales compatibles con los principios de planeación, economía, responsabilidad, eficacia, coordinación y prevalencia del interés general, en tanto buscan evitar la producción de estudios inocuos o inexequibles y asegurar la correcta inversión de los recursos públicos.

A ello se suma que, conforme a lo indicado por el consultor y verificado por la interventoría, el modificatorio propuesto no implica adición presupuestal, circunstancia que robustece su procedencia desde la perspectiva financiera y permite afirmar que el ajuste del alcance no compromete de manera negativa el equilibrio económico del contrato ni genera mayores erogaciones para la entidad.

Finalmente, desde la óptica del interés público, la aprobación del modificatorio y de la prórroga aparece como la alternativa más adecuada para culminar la consultoría con productos ciertos, pertinentes, licenciables y alineados con las necesidades reales del municipio, evitando insistir en desarrollos que, por restricciones prediales, urbanísticas o funcionales, carecerían de viabilidad o de utilidad efectiva.

Concepto integral de interventoría

Con fundamento en la revisión documental efectuada, en el seguimiento adelantado a la ejecución del contrato, en el análisis técnico, administrativo, financiero, ambiental, jurídico y de programación aquí consignado, y al encontrarse suficientemente acreditadas las razones expuestas por el consultor, esta interventoría emite concepto técnico, administrativo, financiero y jurídico favorable frente a la solicitud de Prórroga No. 2 y Modificatorio No. 1 del Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025.

En particular, esta interventoría avala: i) la incorporación del Plan de Movilidad y Manejo de Tráfico (PMMT) como ítem no previsto, previamente pactado y formalizado mediante la correspondiente Acta de Pactación de Ítems No Previstos; ii) la exclusión del proyecto Salón Comunal Serrezuelita al encontrarse acreditada su inviabilidad técnica, funcional y urbanística para continuar con su estructuración dentro del alcance contractual; iii) la exclusión del proyecto de Infraestructura Educativa en el sector rural, por persistir incertidumbres prediales, jurídicas y técnicas cuya solución puede demandar tiempos superiores al plazo contractual; iv) la sustitución del proyecto Hogar de Paso por el proyecto Centro de Idiomas y Tecnología al evidenciarse la conveniencia institucional y la viabilidad técnica de dicha modificación; v) el ajuste de las áreas de diseño de los proyectos que permanecen dentro del alcance contractual, conforme a las necesidades identificadas durante la ejecución y a los criterios técnicos adoptados por la Entidad y vi) la Prórroga No. 2 por el término solicitado, al encontrarse debidamente sustentada en circunstancias técnicas y administrativas verificadas durante la ejecución contractual, resultando necesaria para garantizar la culminación integral de los productos contratados y el cumplimiento efectivo del objeto contractual.

Por consiguiente, se considera procedente trasladar el presente concepto a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, para que, en ejercicio de sus competencias, adelante la revisión institucional correspondiente y promueva el trámite administrativo requerido para la formalización del Modificatorio No. 1 y de la Prórroga No. 2 al Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, con el fin de garantizar la culminación eficaz, útil y jurídicamente segura de la consultoría contratada (…)".

E. ANÁLISIS DE APROBACIÓN POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN A LA SOLICITUD PRÓRROGA No. 2 Y MODIFICATORIO No. 1

En calidad de dependencia supervisora y con fundamento en la revisión técnica, administrativa, contractual y jurídica de los soportes allegados por el consultor UNIÓN TEMPORAL RZM OCCIDENTE, así como del concepto favorable emitido por la interventoría CONSORCIO GESTIÓN INTEGRAL, de manera atenta se remite a la Oficina de Contratación la presente solicitud para el trámite de la Prórroga No. 2 y del Modificatorio No. 1 al Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, por encontrarse debidamente sustentados, resultar procedentes y orientarse al cumplimiento efectivo de los fines estatales y del objeto contractual.

Es relevante mencionar que, la solicitud presentada por el consultor respecto de la Prórroga No. 2 y del Modificatorio No. 1 al Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, la interventoría realizó una revisión integral de carácter técnico, administrativo, financiero, contractual, jurídico y de programación, concluyendo que la solicitud se encuentra debidamente motivada, guarda conexidad directa con el objeto contractual y responde a circunstancias reales surgidas durante la ejecución del contrato, las cuales inciden de manera directa en la utilidad final de los estudios y diseños, así como en la viabilidad de los procesos de licenciamiento y en el cumplimiento de los fines públicos que justificaron la contratación.

Con fundamento en la justificación técnica presentada, los soportes que reposan en el expediente contractual y el concepto favorable emitido por la Interventoría, esta Supervisión encuentra técnica, administrativa y contractualmente viable la suscripción del Modificatorio No. 1 y la Prórroga No. 2 solicitados, al evidenciarse que las medidas propuestas resultan necesarias para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual, la adecuada estructuración de los productos de consultoría y su efectiva utilización por parte de la Entidad.

En consecuencia, esta Supervisión emite concepto favorable y otorga su aval para la formalización de las modificaciones contractuales solicitadas.

A continuación, se presenta un resumen de las principales modificaciones objeto de trámite:

Modificación propuesta	**Justificación resumida**
Exclusión del proyecto Salón Comunal Serrezuelita	El predio inicialmente previsto presenta restricciones urbanísticas que reducen el área útil de implantación a aproximadamente 38,40 m², superficie insuficiente para desarrollar un equipamiento funcional, accesible, seguro y licenciable.
Exclusión del proyecto de Infraestructura Educativa en el sector rural	Se evidenciaron inconsistencias prediales y jurídicas relevantes entre escritura, certificado de tradición y levantamiento topográfico, así como incertidumbre sobre la delimitación real del inmueble, lo que impide avanzar responsablemente en diseños definitivos.
Sustitución del proyecto Hogar de Paso por Centro de Idiomas y Tecnología	La sustitución responde a una redefinición institucional derivada de mesas técnicas y a su mejor articulación con metas del Plan de Desarrollo Municipal, optimizando el impacto social y la utilidad pública de la consultoría.
Ajuste de áreas de los proyectos que continúan en ejecución	Corresponde a un ajuste técnico derivado de la depuración de la información base, de la aplicación de normas urbanísticas y del avance del proceso de revisión y licenciamiento, conforme a lo previsto en la dinámica propia del contrato de consultoría.
Prórroga No. 2 por tres (3) meses	Se justifica en la necesidad de culminar actividades técnicas pendientes, incorporar nuevos entregables, atender observaciones de entidades competentes y concluir procesos de revisión, subsanación y licenciamiento.

Debe precisarse que, conforme al análisis efectuado por la Interventoría y a la revisión realizada por esta Supervisión, las modificaciones propuestas mantienen correspondencia con las actividades, obligaciones y productos contemplados en el contrato, encontrándose orientadas a garantizar la adecuada estructuración de los estudios, diseños, permisos y trámites de licenciamiento requeridos para los equipamientos públicos objeto de la consultoría.

En tal sentido, esta Supervisión verificó que los ajustes solicitados responden a necesidades técnicas y administrativas identificadas durante la ejecución contractual y resultan necesarios para asegurar la viabilidad, integralidad y aprovechamiento de los productos a entregar, garantizando que estos cumplan con los requisitos normativos, técnicos y de licenciamiento exigidos por las autoridades competentes para su posterior implementación por parte del Municipio de Mosquera.

En ese sentido, las modificaciones planteadas constituyen ajustes técnica y jurídicamente admisibles, orientados a preservar la utilidad del contrato, asegurar la correcta inversión de los recursos públicos y garantizar que los productos derivados

	de la consultoría sean viables, pertinentes, licenciables y acordes con las necesidades actuales de la entidad. Es por todo lo anterior que, la supervisión considera viable y necesario el tramite para la suscripción de la prórroga No. 2 y modificatorio No. 1 con el fin de dar cabal cumplimiento al objeto contractual del contrato de consultoría. En consecuente de lo anterior, se solicita modificar las siguientes cláusulas del contrato: **Cláusula cuarta – Forma de pago** El Municipio pagara el valor del presente contrato así: Hasta el noventa y ocho por ciento (98%) del valor del contrato mediante actas parciales, para lo cual se deberá tener en cuenta: 1. El porcentaje por cobrar por el contratista será el porcentaje correspondiente al valor del producto con respecto al valor total de cada proyecto. 2. El producto por cobrar deberá estar recibido y aprobado por la interventoría. 3. El porcentaje establecido para cada producto corresponde al valor oficial de la entidad y está contemplado en el cuadro de COSTOS – ESTUDIOS Y DISEÑOS, anexo en el proceso de selección. 4. La entrega de los productos deberá corresponder al tiempo límite establecido en el cronograma de cada frente de trabajo para cada uno de los proyectos. El porcentaje que corresponde al producto de Diseño arquitectónico de cada uno de los proyectos está conformado por 3 componentes: ➢ **Esquema Básico:** Se cancelará el 20% del valor que corresponde al componente de diseño arquitectónico de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría, del *esquema básico de arquitectura* del proyecto. ➢ **Anteproyecto:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño arquitectónico de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto arquitectónico*; así como a la obtención del radicado para trámite de licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca. ➢ **Proyecto arquitectónico:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño arquitectónico de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto arquitectónico*; así como a la obtención de la resolución de la licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca. El porcentaje que corresponde al producto de Diseño Estructural de cada uno de los proyectos está conformado por 3 componentes: ➢ **Esquema Básico:** Se cancelará el 20% del valor que corresponde al componente de diseño estructural de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría, del *esquema básico de estructura* del proyecto. ➢ **Anteproyecto:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño estructural de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto estructural*; así como a la obtención del radicado para trámite de licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca. ➢ **Proyecto Estructural:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño estructural de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto estructural*; así como a la obtención de la resolución de la licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca.

	El porcentaje que corresponde al producto de Diseño Urbanismo de cada uno de los proyectos está conformado por 3 componentes: ➢ **Esquema Básico:** Se cancelará el 20% del valor que corresponde al componente de diseño de urbanismo de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría, del *esquema básico de urbanismo* del proyecto. ➢ **Anteproyecto:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño de urbanismo de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de urbanismo;* así como a la obtención del radicado para trámite de licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca. ➢ **Proyecto arquitectónico:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño de urbanismo de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de urbanismo*; así como a la obtención de la licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca. El porcentaje que corresponde al producto de diseño eléctrico cableado estructurado de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes: ➢ **Anteproyecto eléctrico:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño eléctrico cableado estructurado de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de diseño eléctrico cableado estructurado;* así como a la obtención del radicado para trámite de aprobación de diseños ante la empresa ENEL-CODENSA. ➢ **Proyecto eléctrico:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño de eléctrico cableado estructurado de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de diseño eléctrico cableado estructurado*; así como a la obtención de la aprobación de los de diseños ante la empresa ENEL-CODENSA. El porcentaje que corresponde al producto de diseño hidrosanitario y gas de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes: ➢ **Anteproyecto hidrosanitario y gas:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño hidrosanitario y gas de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de diseño hidrosanitario y gas;* del proyecto. ➢ **Proyecto hidrosanitario y gas:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño de diseño hidrosanitario y gas de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de diseño hidrosanitario y gas*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de diseño red contra incendio de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes: ➢ **Anteproyecto red contra incendio:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño red contra incendio de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de diseño red contra incendio;* del proyecto. ➢ **Proyecto red contra incendio:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño de diseño red contra incendio de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de diseño red contra incendio*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de diseño aire acondicionado de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes:

	➢ **Anteproyecto aire acondicionado:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño aire acondicionado de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de diseño aire acondicionado;* del proyecto. ➢ **Proyecto aire acondicionado:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño aire acondicionado de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de diseño aire acondicionado*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de diseño seguridad humana de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes: ➢ **Anteproyecto seguridad humana:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño seguridad humana de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de diseño seguridad humana;* del proyecto. ➢ **Proyecto seguridad humana:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño seguridad humana de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de diseño seguridad humana*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de topografía de cada uno de los proyectos está conformado por 1 componente: ➢ **Informe final de topografía:** Se cancelará el 100% del valor que corresponde al componente de topografía de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *informe final de topografía*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de estudios de suelos de cada uno de los proyectos está conformado por 1 componente: ➢ **Estudios de suelos:** Se cancelará el 100% del valor que corresponde al componente de estudios de suelos de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *informe final de topografía*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de estudio de bioclimático de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes: ➢ **Anteproyecto bioclimático:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de estudio bioclimático de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de estudio bioclimático;* del proyecto. ➢ **Proyecto bioclimático:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de estudio bioclimático de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de estudio de bioclimático*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de presupuesto detallado y cronograma de obra de cada uno de los proyectos está conformado por 1 componente: ➢ **Presupuesto detallado y cronograma de obra:** Se cancelará el 100% del valor que corresponde al componente de presupuesto detallado y cronograma de obra de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *producto presupuesto detallado y cronograma de obra*; del proyecto. • El dos por ciento (2%) restante del valor total del contrato, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría, de las siguientes actividades:

✓ Recibo a satisfacción de la totalidad de los estudios y diseños contemplados en el ANEXO – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
✓ Con la aprobación de la licencia de construcción por el ente competente y la disponibilidad de los servicios públicos.
✓ Balance de mayores y menores cantidades de áreas finalmente diseñadas, de acuerdo a la resolución de la licencia de construcción aprobada por la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca.
✓ A la suscripción del acta de terminación y liquidación del contrato de consultoría.

Nota: Si por razones no imputables al consultor los permisos y aprobaciones tales como licencia de construcción y/o aprobación del diseño no son aprobados por parte de los entes competentes, se realizará el pago de la totalidad por concepto de elaboración de los estudios y diseños a nivel de detalle y se procederá a realizar la liquidación, siempre y cuando se cumpla con los demás requerimientos establecidos por la entidad.

Estos entregables deben ser revisados y avalados por la interventoría, remitiendo aprobación por escrito a la supervisión del contrato.

Para la elaboración de los estudios y diseños de la totalidad de los proyectos a ejecutar en el presente proceso de contratación, se deberá conformar 3 frentes de trabajo independientes, de manera que se garantice el desarrollo paralelo de diferentes proyectos y así dar cumplimiento al plazo total establecido del contrato.

Los frentes de trabajo estarán conformados de acuerdo con el cuadro que se relaciona a continuación:

FRENTE DE TRABAJO	ID	PROYECTO	MESES										
			MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11
Grupo No. 1	1	Jardin infantil – CDI											
	2	Salón Comunal Villa Jenny											
	3	Salón comunal La Cartuja											
Grupo No. 2	4	Centro de convivencia											
Grupo No. 3	5	Plan maestro Villa Olímpica – Pista de atletismo – Edificio de Parqueaderos											
	6	Ampliación de la Casa del Adulto Mayor											
	7	Parque de la Familia											
	8	Centro de idiomas y tecnología											
	9	Ampliación del Centro de Discapacidad											

Una vez suscrita el acta de inicio, el contratista, deberá presentar a la entidad, el cronograma detallado del plazo de entrega de los proyectos y componentes que se enmarcan en el presente proceso de contratación, dando cumplimiento a los frentes de trabajo y plazo establecidos en el cuadro anterior.

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Memorias de cantidades (Formato F-DOI-13).
- Acta de corte de obra (Formato F-DOI-20).
- Acta de actividades imprevistas (Formato F-DOI-14). Esta acta se presentará en el momento de que en el cobro se presenten actividades no previstas en el presupuesto inicial.

	➢ Acta de pago parcial (Formato F-DOI-11). ➢ presentación de Factura electrónica (si aplicar) y/o cuenta de cobro y como mínimo debe contener: • Fecha de expedición. • Número consecutivo de cuenta de cobro. • Valor por cobrar en letras y números. • Objeto del contrato y numero del contrato. • Nombrar el periodo correspondiente a cobrar. • Nombre completo del contratista con número de identificación (NIT). • Dirección y teléfono del contratista. • Datos de la entidad (nombre de la entidad y número de identificación (NIT). ➢ Resolución de facturación electrónica (si aplica). ➢ Registro único tributario (RUT) del contratista. Si el contratista es plural se debe presentar adicional al RUT de consorcio o unión temporal, el RUT de los integrantes. ➢ Certificación bancaria a nombre del contratista (Beneficiario, número, banco, clase). ➢ Pago del Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC) en cada corte o certificación de responsabilidad de pago del SENA FIC, como requisito para la liquidación del contrato. ➢ Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda, el cual debe venir avalado por el revisor fiscal, en caso de estar obligado a tenerlo según los requerimientos de ley, o el contador. ➢ Planillas de seguridad social del representante legal del contratista y los profesionales que hacen parte del personal mínimo requerido por la entidad. ➢ Informe ejecutivo del contratista de las actividades desarrolladas en el periodo a cobrar. ➢ **Si se cuenta con interventoría**, se debe presentar Informe ejecutivo de la interventoría avalando las actividades desarrolladas a cobrar por parte del contratista. ➢ **Si se cuenta con interventoría**, se debe presentar certificación suscrita por parte de la interventoría, en donde se indique el cumplimiento de cada una de las actividades a cobrar por parte del contratista, junto con la aprobación de los requisitos mínimos requeridos para el trámite de la cuenta de cobro, la cual debe incluir fecha de corte y valor a cobrar. ➢ **Si no se cuenta con interventoría**, se debe presentar Informe de la supervisión de las actividades desarrolladas a cobrar por parte del contratista. ➢ Certificación de pago (Formato F-DOI-19). ➢ Cuadro de rubros, para el seguimiento y control de la afectación de los pagos. **Nota:** Si durante la ejecución del contrato, se implementa un nuevo formato o requisito para el trámite de las cuentas de cobro o desembolso del anticipo, el contratista deberá tenerlo en cuenta y presentarlo para el respectivo tramite de la cuenta de cobro. En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato. **Para el pago final se debe adjuntar Paz y salvo de los trabajadores vinculados a la ejecución de la consultoría y de proveedores (si aplica).** **Nota:** Para las respectivas cuentas de cobro, el contratista deberá realizar el balance de cada uno de los equipamientos a cobra en ese periodo, en donde se pueda evidenciar las menor y mayores áreas a diseñar según los análisis y estudios realizados por el contratista y revisados y aprobados por el interventor. Es importante mencionar, que estas áreas deberán estar acorde a las indicaciones

dadas por la curaduría urbana designada para la revisión y aprobación de la licencia de construcción de cada uno de los proyectos.

Asimismo, para el ultimo pago (liquidación del proyecto), se deberá presentar el balance de mayores y menores cantidades de áreas finalmente diseñadas, de acuerdo con la resolución de la licencia de construcción aprobada por la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca, y de ser necesario se harán los respectivos ajustes de las cuentas de cobro anteriormente tramitadas.

PARÁGRAFO PRIMERO ABONOS EN CUENTA: El valor al que se refiere la presente cláusula será cancelado mediante abono en la cuenta bancaria, que para tal efecto indique EL CONTRATISTA, mediante la correspondiente certificación aportada a la entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez realizado el registro presupuestal del contrato, el valor correspondiente al saldo del CDP que no fue comprometido será liberado por la Secretaría de Hacienda.

PARÁGRAFO TERCERO: El contratista autoriza al Municipio, para que, por conducto de la Secretaría de Hacienda, se efectúen los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes Municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

A los pagos se les efectuaran los respectivos descuentos por impuestos de ley y las contribuciones Municipales de conformidad con el acuerdo No. 28 de 2020 expedido por el concejo municipal de Mosquera, así:

a.	Retención en la fuente del Cto. De CONSULTORIA	6.00%
b.	Estampillas Municipales y Departamentales	4.0%
	• Estampilla Pro Adulto Mayor	2.0%
	• Estampilla Pro Cultura	1.0%
	• Tasa Pro Deporte	1.0%
c.	Rete ICA	Varia el % de acuerdo con el contrato
d.	Retención en la Fuente	Varia el % de acuerdo con el contrato
e.	Impuesto de timbre nacional	1.00%

Nota: Los porcentajes enunciados pueden variar en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al momento de realizar el pago.

Cláusula quinta – Plazo de ejecución y vigencia
El plazo de ejecución de la consultoría será fijado en Diez (10) meses y veinte nueve (29) días calendario, contados a partir del acta de inicio. Es relevante destacar que este plazo podrá ser ajustado, ya sea disminuido o ampliado, según el desarrollo de las actividades del proyecto.

CLAUSULA PRIMERA: MODIFICAR

Modificar la cláusula cuarta: forma de pago, la cual quedará de la siguiente manera:

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO	El Municipio pagara el valor del presente contrato así: Hasta el noventa y ocho por ciento (98%) del valor del contrato mediante actas parciales, para lo cual se deberá tener en cuenta: 1. El porcentaje por cobrar por el contratista será el porcentaje correspondiente al valor del producto con respecto al valor total de cada proyecto. 2. El producto por cobrar deberá estar recibido y aprobado por la interventoría. 3. El porcentaje establecido para cada producto corresponde al valor oficial de la entidad y está contemplado en el cuadro de COSTOS – ESTUDIOS Y DISEÑOS, anexo en el proceso de selección.

4. La entrega de los productos deberá corresponder al tiempo límite establecido en el cronograma de cada frente de trabajo para cada uno de los proyectos.

El porcentaje que corresponde al producto de Diseño arquitectónico de cada uno de los proyectos está conformado por 3 componentes:

- **Esquema Básico:** Se cancelará el 20% del valor que corresponde al componente de diseño arquitectónico de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría, del *esquema básico de arquitectura* del proyecto.

- **Anteproyecto:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño arquitectónico de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto arquitectónico*; así como a la obtención del radicado para trámite de licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca.

- **Proyecto arquitectónico:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño arquitectónico de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto arquitectónico*; así como a la obtención de la resolución de la licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca.

El porcentaje que corresponde al producto de Diseño Estructural de cada uno de los proyectos está conformado por 3 componentes:

- **Esquema Básico:** Se cancelará el 20% del valor que corresponde al componente de diseño estructural de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría, del *esquema básico de estructura* del proyecto.

- **Anteproyecto:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño estructural de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto estructural*; así como a la obtención del radicado para trámite de licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca.

- **Proyecto Estructural:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño estructural de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto estructural*; así como a la obtención de la resolución de la licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca.

El porcentaje que corresponde al producto de Diseño Urbanismo de cada uno de los proyectos está conformado por 3 componentes:

- **Esquema Básico:** Se cancelará el 20% del valor que corresponde al componente de diseño de urbanismo de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría, del *esquema básico de urbanismo* del proyecto.

- **Anteproyecto:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño de urbanismo de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de urbanismo;* así

como a la obtención del radicado para trámite de licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca.

- **Proyecto arquitectónico:** Se cancelará el 40% del valor que corresponde al componente de diseño de urbanismo de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de urbanismo*; así como a la obtención de la licencia de construcción ante la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca.

El porcentaje que corresponde al producto de diseño eléctrico cableado estructurado de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes:

- **Anteproyecto eléctrico:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño eléctrico cableado estructurado de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de diseño eléctrico cableado estructurado;* así como a la obtención del radicado para trámite de aprobación de diseños ante la empresa ENEL-CODENSA.

- **Proyecto eléctrico:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño de eléctrico cableado estructurado de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de diseño eléctrico cableado estructurado*; así como a la obtención de la aprobación de los de diseños ante la empresa ENEL-CODENSA.

El porcentaje que corresponde al producto de diseño hidrosanitario y gas de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes:

- **Anteproyecto hidrosanitario y gas:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño hidrosanitario y gas de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de diseño hidrosanitario y gas;* del proyecto.

- **Proyecto hidrosanitario y gas:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño de diseño hidrosanitario y gas de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de diseño hidrosanitario y gas*; del proyecto.

El porcentaje que corresponde al producto de diseño red contra incendio de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes:

- **Anteproyecto red contra incendio:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño red contra incendio de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de diseño red contra incendio;* del proyecto.

- **Proyecto red contra incendio:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño de diseño red contra incendio de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de diseño red contra incendio*; del proyecto.

El porcentaje que corresponde al producto de diseño aire acondicionado de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes:

		➢ **Anteproyecto aire acondicionado:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño aire acondicionado de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de diseño aire acondicionado;* del proyecto. ➢ **Proyecto aire acondicionado:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño aire acondicionado de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de diseño aire acondicionado*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de diseño seguridad humana de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes: ➢ **Anteproyecto seguridad humana:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño seguridad humana de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de diseño seguridad humana;* del proyecto. ➢ **Proyecto seguridad humana:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de diseño seguridad humana de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de diseño seguridad humana*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de topografía de cada uno de los proyectos está conformado por 1 componente: ➢ **Informe final de topografía:** Se cancelará el 100% del valor que corresponde al componente de topografía de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *informe final de topografía*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de estudios de suelos de cada uno de los proyectos está conformado por 1 componente: ➢ **Estudios de suelos:** Se cancelará el 100% del valor que corresponde al componente de estudios de suelos de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *informe final de topografía*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de estudio de bioclimático de cada uno de los proyectos está conformado por 2 componentes: ➢ **Anteproyecto bioclimático:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de estudio bioclimático de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *anteproyecto de estudio bioclimático;* del proyecto. ➢ **Proyecto bioclimático:** Se cancelará el 50% del valor que corresponde al componente de estudio bioclimático de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *proyecto de estudio de bioclimático*; del proyecto. El porcentaje que corresponde al producto de presupuesto detallado y cronograma de obra de cada uno de los proyectos está conformado por 1 componente: ➢ **Presupuesto detallado y cronograma de obra:** Se cancelará el 100% del valor que corresponde al componente de

presupuesto detallado y cronograma de obra de cada uno de los proyectos, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría del *producto presupuesto detallado y cronograma de obra*; del proyecto.

- El dos por ciento (2%) restante del valor total del contrato, a la elaboración, entrega, recibo y aprobación por parte de la interventoría, de las siguientes actividades:

  - ✓ Recibo a satisfacción de la totalidad de los estudios y diseños contemplados en el ANEXO – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
  - ✓ Con la aprobación de la licencia de construcción por el ente competente y la disponibilidad de los servicios públicos.
  - ✓ Balance de mayores y menores cantidades de áreas finalmente diseñadas, de acuerdo a la resolución de la licencia de construcción aprobada por la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca.
  - ✓ A la suscripción del acta de terminación y liquidación del contrato de consultoría.

Nota: Si por razones no imputables al consultor los permisos y aprobaciones tales como licencia de construcción y/o aprobación del diseño no son aprobados por parte de los entes competentes, se realizará el pago de la totalidad por concepto de elaboración de los estudios y diseños a nivel de detalle y se procederá a realizar la liquidación, siempre y cuando se cumpla con los demás requerimientos establecidos por la entidad.

Estos entregables deben ser revisados y avalados por la interventoría, remitiendo aprobación por escrito a la supervisión del contrato.

Para la elaboración de los estudios y diseños de la totalidad de los proyectos a ejecutar en el presente proceso de contratación, se deberá conformar 3 frentes de trabajo independientes, de manera que se garantice el desarrollo paralelo de diferentes proyectos y así dar cumplimiento al plazo total establecido del contrato.

Los frentes de trabajo estarán conformados de acuerdo con el cuadro que se relaciona a continuación:

FRENTE DE TRABAJO	ID	PROYECTO	MESES										
			MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11
Grupo No. 1	1	Jardin infantil – CDI											
	2	Salón Comunal Villa Jenny											
	3	Salón comunal La Cartuja											
Grupo No. 2	4	Centro de convivencia											
Grupo No. 3	5	Plan maestro Villa Olímpica – Pista de atletismo – Edificio de Parqueaderos											
	6	Ampliación de la Casa del Adulto Mayor											
	7	Parque de la Familia											

	8	Centro de idiomas y tecnología											
	9	Ampliación del Centro de Discapacidad											

Una vez suscrita el acta de inicio, el contratista, deberá presentar a la entidad, el cronograma detallado del plazo de entrega de los proyectos y componentes que se enmarcan en el presente proceso de contratación, dando cumplimiento a los frentes de trabajo y plazo establecidos en el cuadro anterior.

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Memorias de cantidades (Formato F-DOI-13).
- Acta de corte de obra (Formato F-DOI-20).
- Acta de actividades imprevistas (Formato F-DOI-14). Esta acta se presentará en el momento de que en el cobro se presenten actividades no previstas en el presupuesto inicial.
- Acta de pago parcial (Formato F-DOI-11).
- presentación de Factura electrónica (si aplicar) y/o cuenta de cobro y como mínimo debe contener:

  - Fecha de expedición.
  - Número consecutivo de cuenta de cobro.
  - Valor por cobrar en letras y números.
  - Objeto del contrato y numero del contrato.
  - Nombrar el periodo correspondiente a cobrar.
  - Nombre completo del contratista con número de identificación (NIT).
  - Dirección y teléfono del contratista.
  - Datos de la entidad (nombre de la entidad y número de identificación (NIT).

- Resolución de facturación electrónica (si aplica).
- Registro único tributario (RUT) del contratista. Si el contratista es plural se debe presentar adicional al RUT de consorcio o unión temporal, el RUT de los integrantes.
- Certificación bancaria a nombre del contratista (Beneficiario, número, banco, clase).
- Pago del Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC) en cada corte o certificación de responsabilidad de pago del SENA FIC, como requisito para la liquidación del contrato.
- Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda, el cual debe venir avalado por el revisor fiscal, en caso de estar obligado a tenerlo según los requerimientos de ley, o el contador.
- Planillas de seguridad social del representante legal del contratista y los profesionales que hacen parte del personal mínimo requerido por la entidad.
- Informe ejecutivo del contratista de las actividades desarrolladas en el periodo a cobrar.
- **Si se cuenta con interventoría**, se debe presentar Informe ejecutivo de la interventoría avalando las actividades desarrolladas a cobrar por parte del contratista.
- **Si se cuenta con interventoría**, se debe presentar certificación suscrita por parte de la interventoría, en donde se indique el cumplimiento de cada una de las actividades a cobrar por parte del contratista, junto con la aprobación de los requisitos mínimos requeridos para el trámite de la cuenta de cobro, la cual debe incluir fecha de corte y valor a cobrar.
- **Si no se cuenta con interventoría**, se debe presentar Informe de la supervisión de las actividades desarrolladas a cobrar por parte del contratista.

- Certificación de pago (Formato F-DOI-19).
- Cuadro de rubros, para el seguimiento y control de la afectación de los pagos.

Nota: Si durante la ejecución del contrato, se implementa un nuevo formato o requisito para el trámite de las cuentas de cobro o desembolso del anticipo, el contratista deberá tenerlo en cuenta y presentarlo para el respectivo tramite de la cuenta de cobro.

En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

Para el pago final se debe adjuntar Paz y salvo de los trabajadores vinculados a la ejecución de la consultoría y de proveedores (si aplica).

Nota: Para las respectivas cuentas de cobro, el contratista deberá realizar el balance de cada uno de los equipamientos a cobra en ese periodo, en donde se pueda evidenciar las menor y mayores áreas a diseñar según los análisis y estudios realizados por el contratista y revisados y aprobados por el interventor. Es importante mencionar, que estas áreas deberán estar acorde a las indicaciones dadas por la curaduría urbana designada para la revisión y aprobación de la licencia de construcción de cada uno de los proyectos.

Asimismo, para el ultimo pago (liquidación del proyecto), se deberá presentar el balance de mayores y menores cantidades de áreas finalmente diseñadas, de acuerdo con la resolución de la licencia de construcción aprobada por la curaduría urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca, y de ser necesario se harán los respectivos ajustes de las cuentas de cobro anteriormente tramitadas.

PARÁGRAFO PRIMERO ABONOS EN CUENTA: El valor al que se refiere la presente cláusula será cancelado mediante abono en la cuenta bancaria, que para tal efecto indique EL CONTRATISTA, mediante la correspondiente certificación aportada a la entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez realizado el registro presupuestal del contrato, el valor correspondiente al saldo del CDP que no fue comprometido será liberado por la Secretaría de Hacienda.

PARÁGRAFO TERCERO: El contratista autoriza al Municipio, para que, por conducto de la Secretaría de Hacienda, se efectúen los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes Municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

A los pagos se les efectuaran los respectivos descuentos por impuestos de ley y las contribuciones Municipales de conformidad con el acuerdo No. 28 de 2020 expedido por el concejo municipal de Mosquera, así:

a.	Retención en la fuente del Cto. De CONSULTORIA	6.00%
b.	Estampillas Municipales y Departamentales	4.0%
	• Estampilla Pro Adulto Mayor	2.0%
	• Estampilla Pro Cultura	1.0%

	• Tasa Pro Deporte — 1.0% c. Rete ICA — Varia el % de acuerdo con el contrato d. Retención en la Fuente — Varia el % de acuerdo con el contrato e. Impuesto de timbre nacional — 1.00% **Nota:** Los porcentajes enunciados pueden variar en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al momento de realizar el pago.
CLAUSULA PRIMERA: PRORROGAR Y MODIFICAR	Prorrogar el PLAZO DE EJECUCIÓN del Contrato de Consultoría No. 004 de 2025 por el termino de 3 meses hasta el 19 de septiembre de 2026, por lo cual se modifica la cláusula quinta, la cual quedará de la siguiente manera: **CLAÚSULA QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución de la consultoría será fijado en Diez (10) meses y veinte nueve (29) días calendario, contados a partir del acta de inicio. Es relevante destacar que este plazo podrá ser ajustado, ya sea disminuido o ampliado, según el desarrollo de las actividades del proyecto.
CLAUSULA TERCERA: VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES	Se entiende que las Cláusulas del Contrato de Consultoría No. 004 de 2025, no modificadas en la presente prórroga y modificación continúan vigentes. En consecuencia, las obligaciones a cargo de EL MUNICIPIO y de EL CONTRATISTA, no modificadas por la presente, deberán cumplirse de acuerdo con lo establecido en el contrato inicial.
CLAUSULA CUARTA: PERFECCIONAMIENTO:	La presente prórroga y modificación, se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y con la aprobación del mismo en la plataforma del SECOP II, por parte del ordenador del gasto y de EL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA, se compromete a ampliar las garantías que tiene constituidas en desarrollo del Contrato de Consultoría No. 004 de 2025, atendiendo a lo previsto en el contrato inicial y sus modificaciones cargadas a la fecha en SECOP II, ajustándolas en los términos indicados en la presente prórroga.
La autenticación del SECOP II, es decir las aprobaciones realizadas con los usuarios asignados, constituyen una firma electrónica en los términos del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y las normas que la reglamentan.	

Elaboró: Angélica Yulisa Osorio Cuellar – Abogada Contratista