INFORME DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO
ACTA MODIFICATIVA No. 3
BALANCE DEFINITIVO DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA

1. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO

Contrato:	No. 202500030
Proceso de selección:	Licitación Pública LP-011-2024
Objeto:	"Ampliación y Mejoramiento del Polideportivo Regional en el Municipio de Polonuevo, Departamento del Atlántico"
BPIN:	2024002080067
Fuente de financiación:	Sistema General de Regalías – SGR
Contratista:	Consorcio PRAE Polonuevo – NIT: 901.902.315-4
Valor inicial del contrato:	$ 22.220.621.819,18 (incluido AIU e impuestos)
Adición No. 1 (Otrosí No. 1):	$ 1.328.122.821
Valor total vigente del contrato:	$ 23.548.744.640,18
Fecha de suscripción:	3 de febrero de 2025
Fecha de inicio (Acta):	18 de marzo de 2025
Plazo original:	Doce (12) meses
Prórroga No. 1:	Dos (2) meses adicionales – suscrita el 17 de marzo de 2026
Prórroga No. 2:	Cuarenta y cuatro (44) días calendario – suscrita el 15 de mayo de 2026
Fecha de terminación vigente:	30 de junio de 2026
Interventoría:	Consorcio Interdeportes Atlántico – Contrato No. 202500025
Apoyo a la Supervisión:	OM Construcciones Interventorías S.A.S. – Contrato No. 202501034
Supervisor del Contrato:	JOSE ANTONIO LUQUE GEROSA – Secretario del Interior, Gobernación del Atlántico

2. MODIFICACIONES REQUERIDAS

Modificativa No. 3 - Balance de Mayores Y Menores Cantidades de Obra

3. OBJETIVO DEL INFORME

El presente informe tiene por objeto exponer el análisis técnico, jurídico, contractual y financiero realizado por el Supervisor del Contrato de Obra No. 202500030 frente a la solicitud de suscripción del Acta Modificativa No. 3, correspondiente al balance definitivo de mayores y menores cantidades de obra del proyecto **"Ampliación y Mejoramiento del Polideportivo Regional en el Municipio de Polonuevo, Departamento del Atlántico"**, identificado con código BPIN 2024002080067, financiado con recursos del Sistema General de Regalías.

4. ANTECEDENTES CONTRACTUALES

En desarrollo del Contrato de Obra No. 202500030, se han adelantado las siguientes actuaciones contractuales previas que conforman la trazabilidad documental del expediente:

Actuación	Fecha	Valor / Plazo	Descripción
Contrato inicial	3 de febrero de 2025	$ 22.220.621.819,18	Suscripción del Contrato de Obra No. 202500030
Acta de inicio	18 de marzo de 2025	—	Inicio formal de la ejecución contractual
Acta Modificativa No. 1	26 de agosto de 2025	Sin adición	Balance de mayores y menores cantidades de obra. Sin modificación del valor ni del plazo contractual.
Otrosí No. 1 / Acta Modificativa No. 2	19 de enero de 2026	$ 1.328.122.821	Ajustes técnicos, mayores y menores cantidades, ítems no previstos y adición presupuestal. Valor total vigente: $ 23.548.744.640,18.
Prórroga No. 1	17 de marzo de 2026	2 meses	Ampliación del plazo contractual por dos (2) meses calendario.
Prórroga No. 2	15 de mayo de 2026	44 días calendario	Ampliación del plazo contractual por cuarenta y cuatro (44) días calendario. Fecha de terminación vigente: 30 de junio de 2026.

5. Justificación de las modificaciones solicitadas:

5.1 Solicitud del contratista

Mediante oficio **PRAE-OFC-26-074** de fecha **9 de junio de 2026**, el Consorcio PRAE Polonuevo, en cabeza de su Representante Legal Carlos Archbold Martínez, radicó ante la Interventoría la solicitud formal de aprobación del Balance Definitivo de Mayores y Menores Cantidades de Obra, correspondiente a la Acta Modificativa No. 3 del Contrato de Obra No. 202500030.

En su solicitud, el Contratista expone que la presente actuación se formula como resultado del proceso de seguimiento técnico, medición en campo, control presupuestal y verificación de cantidades desarrollado durante la etapa final de ejecución del proyecto, el cual ha permitido consolidar las cantidades efectivamente requeridas para la culminación integral de las obras contratadas. El Contratista precisa que el balance incorpora la trazabilidad derivada de las Actas Modificativas Nos. 1 y 2, del Otrosí No. 1 y de las verificaciones técnicas efectuadas conjuntamente entre todas las partes contractuales.

En términos expresos, el Contratista declaró que el presente balance corresponde **exclusivamente a un ajuste definitivo de mayores y menores cantidades de obra**, sin incorporación de ítems no previstos, sin modificación del objeto contractual, sin alteración del plazo vigente y sin variación del valor total del contrato, manteniéndose inalteradas las metas y alcances aprobados para el proyecto.

Adicionalmente, el Contratista señaló que la consolidación de este balance definitivo resulta **indispensable para facilitar el proceso de cierre, terminación y liquidación del contrato**, en tanto permite establecer con precisión las cantidades finales ejecutadas en cada ítem presupuestal, armonizar el presupuesto contractual vigente con la realidad constructiva alcanzada y disponer de los soportes técnicos y contractuales necesarios para el recibo formal de la obra, la elaboración del acta de terminación y la posterior liquidación del Contrato de Obra No. 202500030.

.

5.2 Viabilidad de Interventoría

Mediante oficio **IDA-PPN-025-106** de fecha **11 de junio de 2026**, el Consorcio Interdeportes Atlántico, en calidad de Interventoría del Contrato No. 202500025, comunicó al Contratista y al Apoyo a la Supervisión la **aprobación técnica** del Balance de Cantidades correspondiente al Acta Modificativa No. 3.

La Interventoría dejó constancia de los siguientes aspectos, con base en la revisión técnica, administrativa, contractual y financiera realizada:

- El Acta de Mayores y Menores Cantidades, junto con sus anexos técnicos y la justificación de los cambios, se encuentra ajustada a las condiciones reales de ejecución de la obra, conforme a las actividades efectivamente requeridas para el cumplimiento del objeto contractual.
- Las modificaciones en cantidades no implican alteración del objeto del contrato ni modificación de precios unitarios pactados, y se enmarcan dentro de lo permitido por el contrato de obra, el anexo técnico, el presupuesto oficial y la normativa aplicable a contratos estatales de obra pública.
- La justificación técnica de los ajustes evidencia que las variaciones obedecen a condiciones de campo verificadas durante la ejecución, necesarias para garantizar la correcta funcionalidad, calidad y estabilidad de las obras proyectadas.

- Desde el punto de vista financiero, el balance presentado mantiene la coherencia presupuestal del contrato y constituye un instrumento de control y ajuste, sin que se configure incremento del valor contractual.

5.3 Viabilidad del Apoyo a Supervisión

Mediante oficio **OM-06-090** de fecha **12 de junio de 2026**, OM Construcciones Interventorías S.A.S., en calidad de Apoyo a la Supervisión del proyecto, emitió concepto **FAVORABLE** frente a la solicitud de Acta Modificativa No. 3, y recomendó al suscrito Supervisor del Contrato proceder con su aprobación.

El Apoyo a la Supervisión fundamentó su concepto en la revisión de los argumentos técnicos y de la documentación presentada por la Interventoría, analizando los soportes del balance de cantidades, las memorias de cálculo y la trazabilidad de las actividades ejecutadas. Como resultado de dicha revisión, concluyó lo siguiente:

- Corresponde exclusivamente a un balance de mayores y menores cantidades de obra.
- No incorpora ítems no previstos ni actividades ajenas al objeto contratado.
- No modifica el alcance funcional del proyecto ni las metas previstas para la infraestructura deportiva.
- No genera ampliación del plazo contractual vigente.
- No implica incremento del valor total del contrato, manteniéndose el equilibrio financiero aprobado para el proyecto.
- Permite consolidar las cantidades finales requeridas para el cierre técnico y contractual de la obra.

5.4 Viabilidad financiera y no afectación de recursos SGR.

Revisada la solicitud de modificación contractual correspondiente a la Acta Modificativa No. 3 del Contrato de Obra No. 202500030, y teniendo en cuenta los conceptos técnicos emitidos dentro del trámite, se verifica que la modificación solicitada no implica adición de recursos ni incremento en el valor del contrato. Las mayores cantidades de algunos ítems se compensan con las menores cantidades de otros, manteniéndose el valor total vigente del contrato en la suma de **$ 23.548.744.640,18**. Por tanto, no se requiere adición presupuestal ni registro presupuestal complementario.

En consecuencia, la presente modificación no requiere adición de recursos provenientes del Sistema General de Regalías, ni modificación del presupuesto del proyecto de inversión BPIN 2024002080067 – *"Ampliación y Mejoramiento del Polideportivo Regional en el Municipio de Polonuevo, Departamento del Atlántico"*, manteniéndose inalteradas las metas físicas, la localización, la población beneficiaria y los indicadores del proyecto de inversión aprobado.

El Supervisor confirma que el balance de mayores y menores cantidades de obra propuesto mantiene el equilibrio financiero del contrato, dado que los incrementos de cantidades en determinadas actividades son compensados por las reducciones en otras, dentro del mismo presupuesto contractual vigente. Esta situación es propia de los contratos a precios unitarios y no configura ninguna irregularidad ni desequilibrio económico.

5.5 Viabilidad por parte de la Supervisión

Revisada la solicitud de balance definitivo de mayores y menores cantidades de obra presentada dentro del trámite de modificación del Contrato de Obra No. 202500030, correspondiente al proyecto BPIN 2024002080067 – *"Ampliación y Mejoramiento del Polideportivo Regional en el Municipio de Polonuevo, Departamento del Atlántico"*, y analizados los antecedentes técnicos, administrativos y contractuales del proceso, la Supervisión del contrato considera procedente continuar con el trámite de formalización de la Acta Modificativa No. 3.

La solicitud fue presentada por el Contratista, Consorcio PRAE Polonuevo, mediante oficio PRAE-OFC-26-074 del 9 de junio de 2026, en el cual se expusieron las consideraciones técnicas que sustentan la necesidad de consolidar las cantidades definitivas de ejecución del proyecto, como resultado del seguimiento permanente en campo, los cortes de obra y las verificaciones técnicas adelantadas durante la etapa final de ejecución. En dicha solicitud, el Contratista precisó que el balance corresponde exclusivamente a un ajuste de mayores y menores cantidades de obra, sin incorporación de ítems no previstos, sin modificación del objeto contractual, sin alteración del plazo vigente y sin variación del valor total del contrato, siendo además un instrumento indispensable para facilitar el proceso de cierre, terminación y liquidación del contrato.

Dicha solicitud fue evaluada por la Interventoría del contrato, Consorcio Interdeportes Atlántico, quien emitió aprobación técnica favorable mediante oficio IDA-PPN-025-106 del 11 de junio de 2026, concluyendo que las modificaciones en cantidades se ajustan a las condiciones reales de ejecución de la obra, no implican alteración del objeto contractual ni modificación de los precios unitarios pactados, y que el balance presentado mantiene la coherencia presupuestal del contrato sin configurar incremento del valor contractual.

Posteriormente, el Apoyo a la Supervisión del proyecto, mediante oficio OM-06-090 del 12 de junio de 2026, efectuó la revisión técnica de la solicitud presentada y del concepto emitido por la Interventoría, concluyendo igualmente la viabilidad técnica y contractual del balance de cantidades propuesto, verificando que los ajustes obedecen a mediciones finales de campo y condiciones reales de ejecución, y que la presente modificación no genera ampliación del plazo contractual vigente ni incremento del valor total del contrato.

Del análisis integral del expediente contractual se concluye que el balance definitivo de mayores y menores cantidades de obra se encuentra debidamente sustentado en las condiciones técnicas y constructivas verificadas durante la etapa final de ejecución del proyecto, permitiendo armonizar el presupuesto contractual vigente con la realidad de las obras ejecutadas y consolidar los soportes necesarios para el recibo formal, la terminación y la liquidación del Contrato de Obra No. 202500030.

En consideración a lo anterior, y teniendo en cuenta los conceptos técnicos emitidos por la Interventoría y el Apoyo a la Supervisión, la Supervisión del contrato considera que la suscripción de la Acta Modificativa No. 3 resulta técnicamente justificada, administrativamente procedente y contractualmente viable. Así mismo, se verifica que la presente modificación no implica adición de recursos provenientes del Sistema General de Regalías, ni modificación del presupuesto del proyecto de inversión BPIN 2024002080067, manteniéndose el valor total vigente del contrato en la suma de **$ 23.548.744.640,18**, sin que se requiera adición presupuestal ni registro presupuestal complementario. En consecuencia, se recomienda continuar con el trámite de formalización de la Acta Modificativa No. 3 del Contrato de Obra No. 202500030.

6. ANEXOS

Anexo	Referencia	Descripción del Documento
1	PRAE-OFC-26-074 / 09-06-2026	Oficio de solicitud del Contratista – Radicación Balance Final de Mayores y Menores Cantidades de Obra, Acta Modificativa No. 3
2	Acta Modificativa No. 3	Balance de Mayores y Menores Cantidades de Obra.
3	Anexo No. 2 a PRAE-OFC-26-074	Justificación técnica de los cambios del Acta de Balance
4	IDA-PPN-025-106 / 11-06-2026	Aprobación de la Interventoría – Balance de Cantidades, Acta Modificativa No. 3
5	OM-06-090 / 12-06-2026	Concepto Favorable del Apoyo a la Supervisión – Acta Modificativa No. 3

Barranquilla – Atlántico, el 12 de junio de 2026

JOSE ANTONIO LUQUE GEROSA
Secretario de Interior.
Gobernación del Atlántico.
Supervisor contrato de Interventoría.