MEMORANDO

Cód. 210

Bogotá, D. C. 06 de julio de 2026.

PARA: **CLAUDIA VERONICA COLLANTE DUSSAN**
Alcaldesa Local – Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito.

DE: **DIRECCIÓN PARA LA GESTIÓN DEL DESARROLLO LOCAL**

ASUNTO: Respuesta al Orfeo No. 20265620006783 **(**Solicitud de adición y prórroga No. 1 al contrato de Obra Pública No COP 675 – 2025) y el Orfeo No. 20265620006793 (Solicitud de adición y prorroga No. 1 al contrato de interventoría No. 691 – 2025) del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito.

Respetada Doctora Claudia Verónica:

La Dirección para la Gestión del Desarrollo Local en cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 en sus artículos 2, 3, y 4 y sus decretos reglamentarios, el artículo 15 del decreto 642 de 2025 , así como los principios de la función administrativa y lo establecido en el Acuerdo 740 de 2019; procede a efectuar el análisis técnico y jurídico a la solicitud de modificación contractual remitida a través del radicado expuesto en el asunto, realizando las siguientes consideraciones:

1.1 IDENTIFICACIÓN Y ESTADO COP 675-2025

No. Contrato	**COP 675-2025**
No. Proceso SECOP	FDLT-LP-292-2025 (143265)
Localidad	Tunjuelito
Proyecto de Inversión	Proyecto No. 2905 “Tunjuelito fortalece sus parques y embellece sus espacios” (Proyecto actual)
Rubro	O23011745992024290501000
Contratista	CONSORCIO OBRAS PARQUES TUNJUELITO 2025
Modalidad de Selección	Licitación Publica
Objeto	***“CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD, VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ”***
Valor Inicial	MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.500.000.000).
Plazo Inicial	**Cinco (05) meses**
Fecha de Inicio	10/02/2026

Fecha de Terminación inicial	09/07/2026
Adición	N/A
Prorroga	N/A
Sector	**Cultura, recreación y deporte**

Fuente: Proceso ORFEO 20265620006783 de 2026 del FDLT

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN EXPUESTA POR EL FDL	
CONTRATISTA	CONSORCIO OBRAS PARQUES TUNJUELO 2025
PRÓRROGA No. 1	**Un (01) meses**
ADICIÓN No. 1	$ 95.675.784

Fuente: Proceso Orfeo 20265620006783 de 2026 del FDLT

1.2 IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIN 691-2025

No. Contrato	**CIN 691-2025**
No. Proceso SECOP	FDLT-CMA-354-2025 (144424)
Localidad	Tunjuelito
Proyecto de Inversión	Proyecto No. 2905 “Tunjuelito fortalece sus parques y embellece sus espacios” (Proyecto actual)
Rubro	O23011745992024290501000
Contratista	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.
Modalidad de Selección	Concurso de méritos
Objeto	***“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL, SOCIAL, Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO AL CONTRATO QUE TIENE COMO OBJETO: CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD, VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”***
Valor Inicial	CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($150.000.000).
Plazo Inicial	**Cinco (05) meses**
Fecha de Inicio	10/02/2026
Fecha de Terminación inicial	09/07/2026
Adición	N/A
Prorroga	N/A
Sector	**Cultura, recreación y deporte**

Fuente: Proceso ORFEO 20265620006793 de 2026 del FDLT

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN EXPUESTA POR EL FDL	
CONTRATISTA	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.
PRÓRROGA No. 1	**Un (01) mes**

ADICIÓN No. 1	$ 30.000.000

Fuente: Proceso ORFEO 20265620006793 de 2026 del FDLT

2. ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS DE LA DIRECCIÓN PARA LA GESTIÓN DEL DESARROLLO LOCAL

2.1. Aspectos Generales ORFEO 20265620006783

CONTRATO DE OBRA COP 675-2025

El proceso Orfeo No. 20265620006783 fue creado por el FDL en el aplicativo institucional ORFEO el 12 de junio de 2026, siendo asignado a la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local el 18 de Junio de 2026, siendo asignada a la dupla de profesionales mediante correo electrónico el día 16 de Junio de 2026 a las 21:04 horas.

En cumplimiento del memorando No. 20262100203333 de fecha 29 de mayo de 2026, emitido por la Subsecretaría de Gestión Local y la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local de la Secretaría Distrital de Gobierno, el FDL remitió en su mayoría la documentación allí señalada, evidenciándose la ausencia de los siguientes:

- Acta de inicio.
- Contrato primigenio junto con los documentos que hagan parte integrante del mismo tales como: anexos técnicos, estudios del sector, estudios previos definitivos, presupuestos, programaciones y oferta inicial del contratista.
- Cronograma ajustado y actualizado que sustente la ampliación del plazo.
- Autorizaciones, licencias y demás soportes documentales pertinentes emitidos por las diferentes entidades del distrito que se consideren necesarios para el estudio solicitado.
- Presupuesto detallado con cantidades, material, tipo de actividad que justifica la adición al contrato de obra que nos ocupa.

2.2. Aspectos Generales ORFEO 20265620006793

CONTRATO INTERVENTORIA CIN 691-2025 (CINT 144424)

El proceso Orfeo No. 20265620006793 fue creado por el FDL en el aplicativo institucional ORFEO el 12 de Junio de 2026, siendo asignado a la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local el 18 de Junio de 2026, siendo asignada a la dupla de profesionales mediante correo electrónico el día 16 de Junio de 2026 a las 21:04 horas.

En cumplimiento del memorando No. 20262100203333 de fecha 29 de mayo de 2026, emitido por la Subsecretaría de Gestión Local y la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local de la Secretaría Distrital de Gobierno, el FDL remitió en su mayoría la documentación allí señalada, evidenciándose la ausencia de los siguientes:

- Acta de inicio.
- Cronograma ajustado y actualizado que sustente la ampliación del plazo.
- Contrato primigenio junto con los documentos que hagan parte integrante del mismo tales como:

anexos técnicos, estudios del sector, estudios previos definitivos, presupuestos, programaciones y oferta inicial del contratista.
- Autorizaciones, licencias y demás soportes documentales pertinentes emitidos por las diferentes entidades del distrito que se consideren necesarios para el estudio solicitado.

Con el fin de realizar el análisis técnico y jurídico solicitado, la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local consultó y encontró lo siguiente:

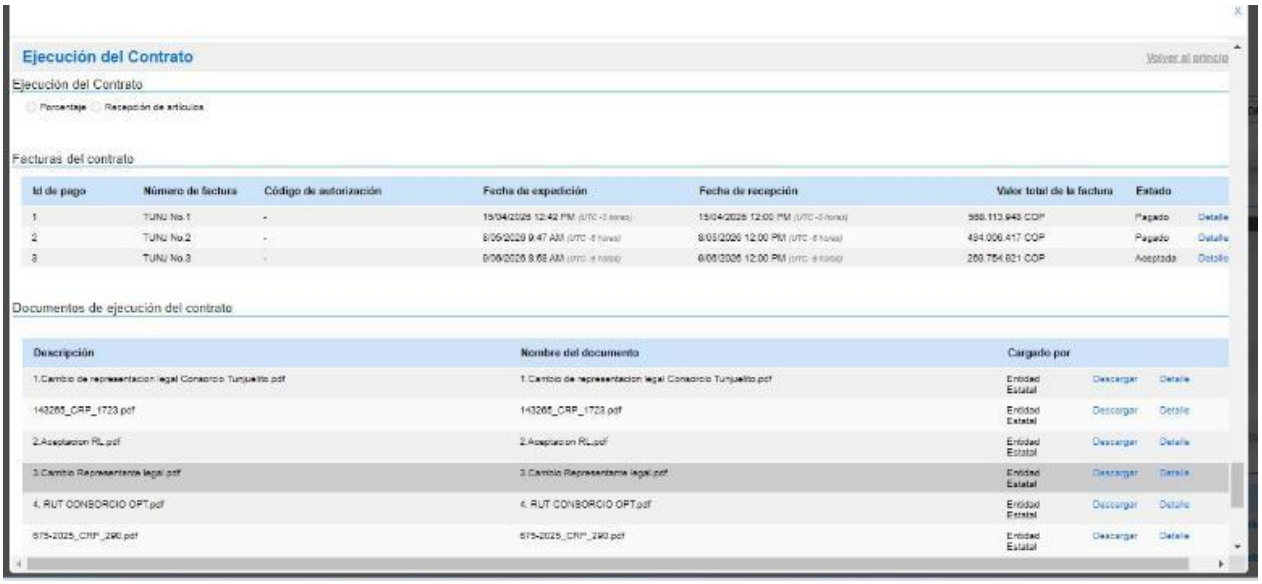
A) PLATAFORMAS DE PUBLICACIÓN (SECOP – CONTRATACIÓN A LA VISTA – PÁGINA WEB FDL)

En cumplimiento de lo dispuesto en el Estatuto General para la Contratación de la Administración Pública en materia de publicidad, específicamente lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015, Subsección 7 artículo 2.2.1.1.1.7.1 y la Circular No. 005 de 2019, expedida por la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor se recuerda al FDL que, para garantizar el principio de transparencia, es obligatorio mantener actualizada la publicación de toda la información de los procesos de contratación en las Plataformas SECOP II, Contratación a la Vista y en la página web del Fondo, conforme las fechas señaladas en el cronograma de los procesos de contratación y los términos establecidos para cada modalidad de selección.

RESPECTO AL CONTRATO DE OBRA COP 675-2025 LP (143265)

Revisado el proceso en la plataforma transaccional Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, se evidencia la publicación del Proceso FDLT-LP 292-2025 (143265)[1] evidenciándose el agotamiento de la etapa precontractual y la etapa de ejecución del mismo. Sobre el particular, se observa que no se incluye información alguna sobre la pestaña de ejecución del contrato, y no se reporta información sobre el porcentaje de ejecución del contrato. Sobre la publicación de los documentos contractuales, se encuentran 3 facturas, dos de ellas en estado pagadas y otra en estado aceptada, correspondientes a los números TUNJ No. 1, TUNJ No.2 y TUNJ No. 3, por valores de: $568.113.948, $434.006.417 y $269.754.921 respectivamente. Sin embargo, es importante que el FDL publique todos los documentos de ejecución del contrato, incluidos todos los informes de actividades, modificaciones, así como todos los soportes de ejecución como se muestra en el siguiente cuadro:

[1]https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.9081559

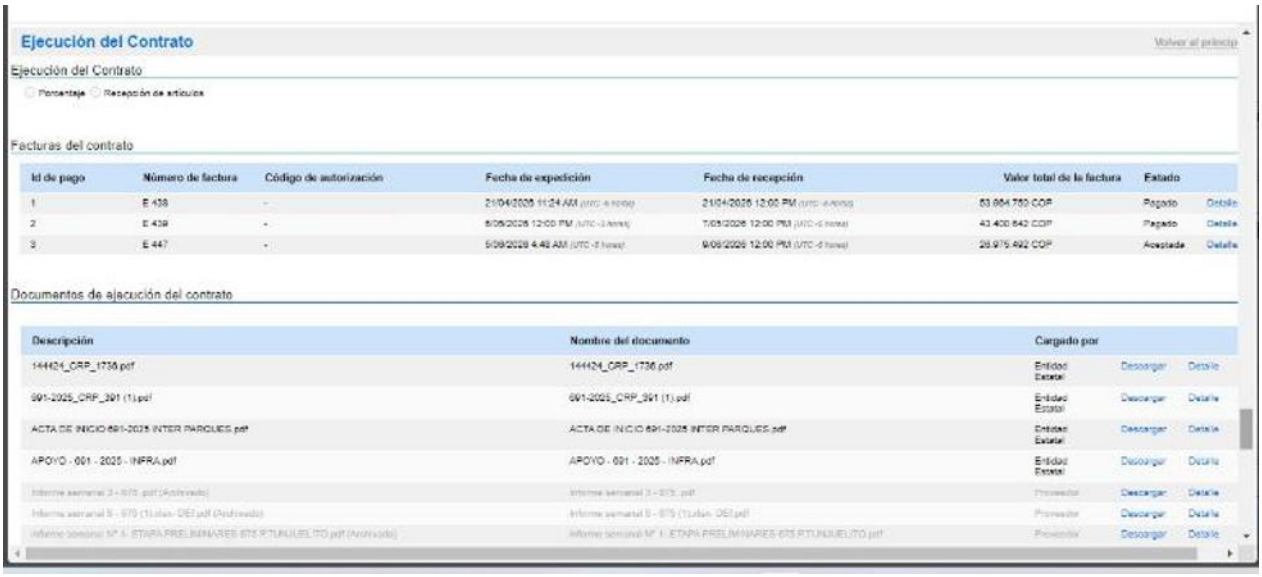


Sobre el particular, el FDL en la solicitud del formato F-017 reporta que se realizaron pagos de las facturas 1 y 2 que corresponden a la suma $1.002.120.365, mientras que la factura 3 se reporta como pendiente de pago en estado aceptada, lo cual es coincidente y congruente con la información reportada en los documentos del FDL para el trámite del presente otrosí.

RESPECTO AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA CIN 691-2025 (CINT 144424)

Revisado el proceso en la plataforma transaccional Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, se evidencia la publicación del Proceso FDLT-CMA-354-2025(144424)[2], evidenciándose el agotamiento de la etapa precontractual y la etapa de ejecución del mismo. Sobre el particular, se observa que no se incluye información alguna sobre la pestaña de ejecución del contrato, y no se reporta información sobre el porcentaje de ejecución del contrato. Sobre la publicación de los documentos contractuales, se encuentran 3 facturas, dos de ellas en estado pagadas y otra en estado aceptada, correspondientes a los números E 438, E 439 y E 447, por valores de: $53.964.750, $43.400.642 y $26.975.492 respectivamente. Sin embargo, es importante que el FDL publique todos los documentos de ejecución del contrato, incluidos todos los informes de actividades, modificaciones, así como todos los soportes de ejecución como se muestra en el siguiente cuadro:

[2]https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.9229119



Sobre el particular, el FDL en la solicitud del formato F-017 reporta que se realizaron pagos de las facturas 1 y 2 que corresponden a la suma $97.365.392, mientras que la factura 3 se reporta como pendiente de pago en estado aceptada, lo cual es coincidente y congruente con la información reportada en los documentos del FDL para el tramite del presente otrosí.

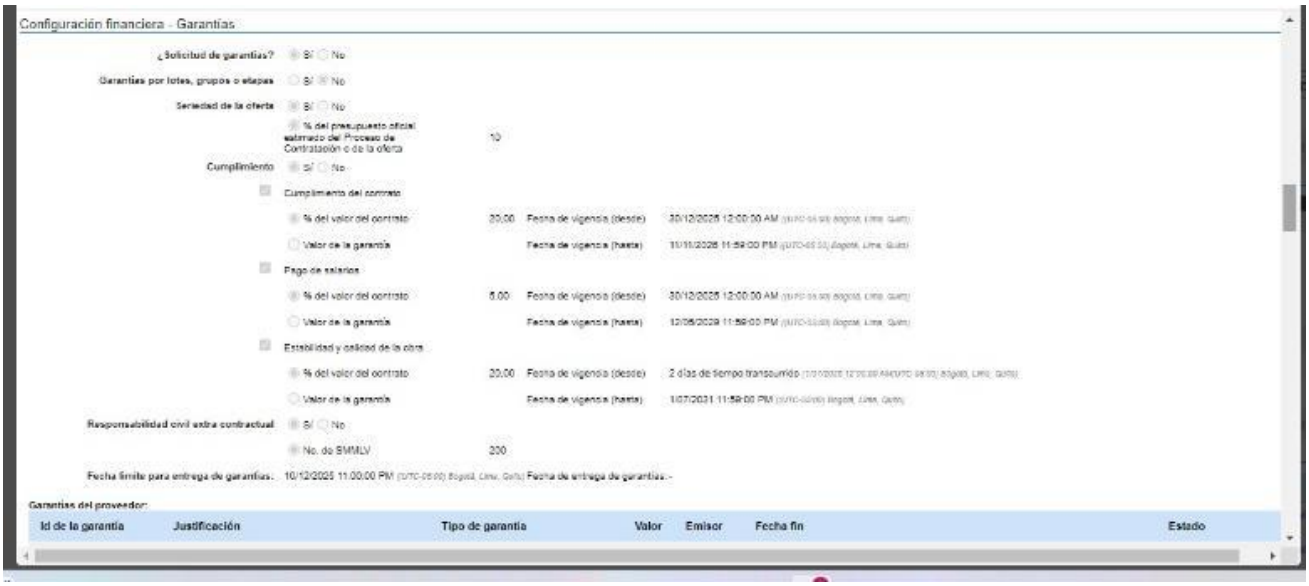
B) REVISIÓN Y EXTENSIÓN DE PÓLIZAS Y SEGUROS

En lo correspondiente a este aparte es transcendental que el FDL tenga en cuenta lo contemplado en el artículo 2.2.1.2.3.1.18. del Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se determina el restablecimiento o ampliación de la garantía, en el cual se indica:

> *"(...)* ***Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso"*** (Negrilla fuera de texto).

RESPECTO AL CONTRATO COP 675-2025

Respecto de las pólizas y contratos de seguro suscritos para el caso del contrato COP No. 675 2025 por cuanto revisada la Plataforma Transaccional SECOP II, a la fecha, el contrato cuenta con la garantía de cumplimiento vigente y RCE como se indica a continuación:



NOTA: La póliza de RCE aparece en estado aprobada con fecha de vigencia hasta el 10-09 2026.

ANALISIS GARANTIAS CONTRATO 675 DE 2025

Cumplimiento del contrato

% del valor del contrato	20,00	Fecha de vigencia (desde)	30/12/2025 12:00:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Valor de la garantía		Fecha de vigencia (hasta)	11/11/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito*

Según el pliego de condiciones definitivo del proceso No. FDLT-LP 292-2025 (143265) que da origen al contrato COP 675-2025 la póliza de cumplimiento tendrá vigencia hasta la liquidación del contrato, es decir, desde el 10/02/2026 hasta el 09/07/2026 y seis (6) meses más, es decir hasta el 09/01/2027 y por el 20% del valor del contrato. Frente al particular se reitera que la misma póliza no tiene la cobertura suficiente por lo tanto una vez se perfeccione la presente modificación contractual se deberá ajustar las vigencias (*teniendo en cuenta a su vez la nueva fecha de terminación del contrato y su prórroga)* como el valor de la póliza, por el nuevo valor del contrato que corresponderá al 20% del valor del mismo.

Pago de salarios

% del valor del contrato	5,00	Fecha de vigencia (desde)	30/12/2025 12:00:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Valor de la garantía		Fecha de vigencia (hasta)	12/05/2029 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito*

Según el pliego de condiciones definitivo del proceso No. FDLT-LP 292-2025 (143265) que da origen al contrato COP 675-2025 el amparo de pago de salarios tendrá la vigencia por el plazo del contrato y tres (3) años más. Teniendo en cuenta que según el acta de inicio el contrato se ejecutó a partir del 10/02/2026 y dado el plazo (5 meses) más los (3) tres años, el amparo debe tener una vigencia hasta el 09/07/2029. Frente al particular se reitera que la misma póliza no tiene

la cobertura suficiente por lo tanto una vez se perfeccione la presente modificación contractual se deberá ajustar las vigencias (*teniendo en cuenta a su vez la nueva fecha de terminación del contrato y su prorroga*) y por el nuevo valor del contrato que corresponde al 5% del valor del mismo.

Estabilidad y Calidad de la obra

% del valor del contrato 20,00	Fecha de vigencia (desde)	01/07/2026 12:00:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Valor de la garantía	Fecha de vigencia (hasta)	01/07/2031 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Según el pliego de condiciones definitivo del proceso No. FDLT-LP 292-2025 (143265), que da origen al contrato COP 675-2025 el amparo de Estabilidad y Calidad de la Obra tendrá una vigencia de cinco (5) años contados a partir del Acta de Recibo Final de Obras y por el 20% del valor del contrato, por lo tanto una vez se perfeccione la presente modificación contractual se deberá ajustar el nuevo valor del contrato que corresponde al 20% del valor del mismo.

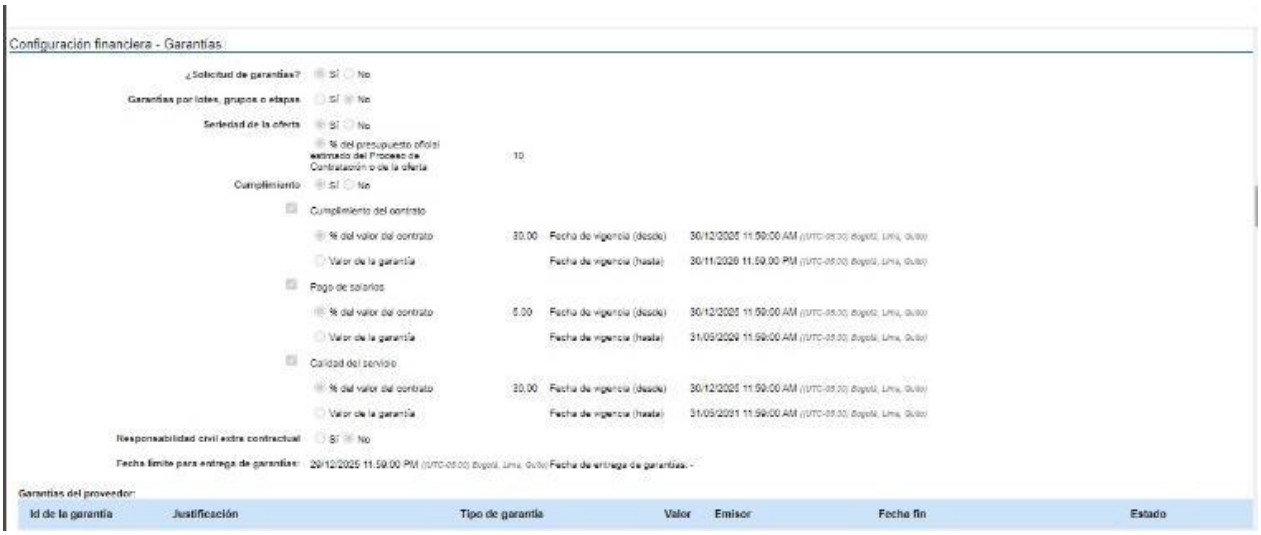
Responsabilidad civil extra contractual	Sí	
	No. de SMMLV	200

Finalmente, frente a la póliza de RCE según el pliego de condiciones definitivo del proceso FDLT-LP 292-2025 (143265) que da origen al contrato COP 675-2025 este amparo tendrá una vigencia igual al periodo de ejecución del contrato. Teniendo en cuenta que según el acta de inicio el contrato se ejecutó a partir del 10/02/2024 y dado el plazo (5 meses), el mismo termina el 09-07-2026, la misma póliza inicial si tiene la cobertura suficiente. El valor se encuentra correcto ya que el mismo no debe ser inferior a Doscientos (200) SMMLV y este no se ve alterado con el presente otrosí.

NOTA: La póliza de RCE aparece en estado aprobada con fecha de vigencia hasta el 10-09 2026.

CONTRATO CIN-691-2025

Respecto de las pólizas y contratos de seguro suscritos para el caso del contrato CIN 691-2025 por cuanto revisada la Plataforma Transaccional SECOP II, a la fecha, el contrato cuenta con la garantía de cumplimiento vigente como se indica a continuación:


Configuración financiera - Garantías

¿Solicitud de garantías? Sí No

Garantías por lotes, grupos o etapas Sí No

Seriedad de la oferta Sí No

% del presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación o de la oferta 10

Cumplimiento Sí No

Cumplimiento del contrato

% del valor del contrato 30,00 Fecha de vigencia (desde) 30/12/2025 11:59:00 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Valor de la garantía Fecha de vigencia (hasta) 30/11/2026 11:59:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Pago de salarios

% del valor del contrato 5,00 Fecha de vigencia (desde) 30/12/2025 11:59:00 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Valor de la garantía Fecha de vigencia (hasta) 31/05/2029 11:59:00 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Calidad del servicio

% del valor del contrato 30,00 Fecha de vigencia (desde) 30/12/2025 11:59:00 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Valor de la garantía Fecha de vigencia (hasta) 31/05/2031 11:59:00 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Responsabilidad civil extra contractual Sí No

Fecha límite para entrega de garantías: 29/12/2025 11:59:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) Fecha de entrega de garantías: -

Garantías del proveedor:

Id de la garantía	Justificación	Tipo de garantía	Valor	Emisor	Fecha fin	Estado

ANALISIS GARANTIAS CONTRATO CIN-691 DE 2025

Cumplimiento del contrato

% del valor del contrato 30,00	Fecha de vigencia (desde)	30/12/2025 11:59:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Valor de la garantía	Fecha de vigencia (hasta)	30/11/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Según el pliego de condiciones definitivo del proceso No. FDLT-CMA-354-2025 (144424), que da origen al contrato CIN 691-2025 la póliza de cumplimiento tendrá vigencia hasta la liquidación del contrato, es decir, desde el 10/02/2026 hasta el 09/07/2026 y seis (6) meses más, es decir hasta el 09/01/2027 y por el 30% del valor del contrato. Frente al particular se reitera que la misma póliza no tiene la cobertura suficiente por lo tanto una vez se perfeccione la presente modificación contractual se deberá ajustar las vigencias (*teniendo en cuenta a su vez la nueva fecha de terminación del contrato y su prórroga)* como el valor de la póliza, por el nuevo valor del contrato que corresponderá al 30% del valor del mismo.

Pago de salarios

% del valor del contrato	5,00	Fecha de vigencia (desde)	30/12/2025 11:59:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Valor de la garantía		Fecha de vigencia (hasta)	31/05/2029 11:59:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito*

Según el pliego de condiciones definitivo del proceso No. FDLT-CMA-354-2025 (144424), que da origen al contrato CIN 691-2025 el amparo de pago de salarios tendrá la vigencia por el plazo del contrato y tres (3) años más. Teniendo en cuenta que según el acta de inicio el contrato se ejecutó a partir del 10/02/2026 y dado el plazo (5 meses), el amparo debe tener una vigencia hasta el 09/07/2029. Frente al particular se reitera que la misma póliza no tiene la cobertura suficiente por lo tanto una vez se perfeccione la presente modificación contractual se deberá ajustar las vigencias (*teniendo en cuenta a su vez la nueva fecha de terminación del contrato y su prorroga*) y por el nuevo valor del contrato que corresponde al 5% del valor del mismo.

Calidad del servicio

% del valor del contrato 30,00	Fecha de vigencia (desde)	30/12/2025 11:59:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Valor de la garantía	Fecha de vigencia (hasta)	31/05/2031 11:59:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Según el pliego de condiciones definitivo del proceso No. FDLT-CMA-354-2025 (144424), que da origen al contrato CIN 691-2025 el amparo de Calidad del Servicio tendrá una vigencia de Cinco (5) años equivalente a la estabilidad de la obra del contrato intervenido y por el 30% del valor del contrato, por lo tanto una vez se perfeccione la presente modificación contractual se deberá ajustar el nuevo valor del contrato que corresponde al 30% del valor del mismo.

C) BOGDATA – SISTEMA DE PRESUPUESTO DISTRITAL

Revisado el Sistema BOGDATA con corte a 30 de junio de 2026, se observa que el contrato de obra **No. 675 de 2025** pasa a la vigencia 2026 como una obligación por pagar por un valor de $ 1.500.000.000 el cual cuenta con autorización de giro de $ 1.002.120.365 y un valor comprometido sin autorización de giro de $ 497.879.635 con numero de CRP 290.

Compromiso	No. Compromiso	Número de CRP	Rubro	Descripción del Rubro	Nombre BP Beneficiario	Valor CRP	Autorizacion giro	Com.Sin.Aut. Giro
CONTRATO DE OBRA	675-2025	290	O230689	Obligaciones por pagar Inversión vigencia anterior	CONSORCIO OBRAS PARQUES TUNJUELO 2025	$ 1.500.000.000	$ 1.002.120.365	$ 497.879.635

F017 - Contrato No. 675-2025

Valor del Contrato:	**$ 1.500.000.000**
Valor ejecutado:	**$ 1.002.120.365**
Valor Pagado:	**$ 1.002.120.365**
Valor a Adicionar:	**$ 95.675.784**
Valor total (incluyendo la adición solicitada):	**$ 1.595.675.784**

F145 - Contrato No. 675-2025

2.13 INFORMACION FINANCIERA DEL CONTRATO			
NUMERO DE PAGO	AÑO EN QUE SE REALIZO EL PAGO	ORDEN DE PAGO	VALOR
TOTAL			

Al verificar el valor reportado como pagado para el contrato de obra No. 675 de 2025 en el formato F-017 corresponde a $ 1.002.120.365, el cual es concordante con lo que se evidencia en

BOGDATA, sin embargo, al validar el formato F-145 no cuenta con información reportada, se recomienda al FDL ajustar lo correspondiente.

Revisado el Sistema BOGDATA con corte a 30 de junio de 2026, se observa que el contrato de consultoría con labores de interventoría **No. 691 de 2025** pasa a la vigencia 2026 como una obligación por pagar por un valor de $ 150.000.000 el cual cuenta con autorización de giro de $ 97.365.392 y un valor comprometido sin autorización de giro de $ 52.634.608 con numero de CRP 391.

Compromiso	No. Compromiso	Número de CRP	Rubro	Descripción del Rubro	Nombre BP Beneficiario	Valor CRP	Autorizacion giro	Com.Sin.Aut. Giro
CONTRATO DE INTERVENTORIA	691-2025	391	O230689	Obligaciones por pagar Inversión vigencia anterior	R & M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S A S	$ 150.000.000	$ 97.365.392	$ 52.634.608

F017 - Contrato No. 691-2025

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	$ 150.000.000
Valor Pagado:	$ 97.365.392
Valor a Adicionar:	$ 30.000.000
Valor total (incluyendo la adición solicitada):	$ 180.000.000

F145 - Contrato No. 691-2025

2.13 INFORMACION FINANCIERA DEL CONTRATO			
NUMERO DE PAGO	AÑO EN QUE SE REALIZO EL PAGO	ORDEN DE PAGO	VALOR
TOTAL			

Al verificar el valor reportado como pagado para el contrato de interventoría No. 691 de 2025 en el formato F-017 corresponde a $ 97.365.392, el cual es concordante con lo que se evidencia en BOGDATA, sin embargo, al validar el formato F-145 no cuenta con información reportada, se recomienda al FDL ajustar lo correspondiente.

Respecto a la adición No. 1 de $ 95.675.784 para el contrato de obra COP 675 de 2025 y para la adición No. 1 de $ 30.000.000 para el contrato de consultoría con labores de interventoría CIN 691 de 2025, es preciso mencionar que fue posible identificar dentro de la información consignada en Orfeo No. 20265620006783 y 20265620006793 que el rubro con el que cuenta el FDL para financiar dichas adiciones, es el Proyecto de Inversión No. 2905 del Plan de Desarrollo Local de Tunjuelito 2025-2028, el cual contempla los siguientes aspectos:

Alcaldia	Entidad/Proyecto/ObjetoGasto/Fuente	Apropiación Vigente	Aprop. Disponible	Compromisos Acumulad.	Saldo p. Comprometer	Eje Ptal %
TUNJUELITO	O2301174599202429050100 0 Tunjuelito fortalece sus parques y embellece sus espacios	$ 1.543.199.000	$ 1.543.199.000	$ 67.283.501	$ 1.253.206.686	4,36

Fuente: BOGDATA con corte a 30 de junio de 2026

Como se observa, el proyecto cuenta con los recursos que permitirían al FDL respaldar la adición No.1 para el contrato de obra 675-2025 y para el contrato de interventoría No. 691-2025 por un valor de $ 125.675.784.

Esta Dirección considera importante que el FDL de Tunjuelito realice la respectiva verificación de la información del proceso en el SECOP, actualizando en el aplicativo correspondiente toda la información financiera (transacciones y operaciones presupuestales).

C) LÍNEAS DE INVERSIÓN

Es importante validar que la solicitud de modificación contractual, atiendan lo dispuesto en la Circular CONFIS No. 04 de 2024 “LINEAMIENTOS DE POLITICA PARA LAS LINEAS DE INVERSIÓN LOCAL 2025 – 2028 Y PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS”, y encontrarse concordante con el componente “INVERSIONES DEL COMPONENTE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO (50%)” el cual se encuentra descrito de la siguiente forma:

Tabla 2. Líneas de inversión y conceptos de gasto del componente de Presupuestos Participativos

Línea de Inversión (2025-2028)	***Concepto de Gasto***	***Sector***
Desarrollo urbano y rural integral	*Construcción, mantenimiento y dotación de parques de la red de proximidad.*	***Cultura, recreación y deporte***

D) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE (DTS)

El FDL de Tunjuelito anexó el documento técnico de soporte para el proyecto de Inversión No. 2905 “Tunjuelito fortalece sus parques y embellece sus espacios” del PDL 2025-2028, mediante el cual pretenden financiar las adiciones a los contratos que nos ocupan, por tanto, se pudo constatar que el proyecto de inversión cuenta con los componentes y metas para el adelantamiento de la correspondiente modificación contractual, sin embargo, es oportuno que el FDL tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

COMPONENTES	• CONSTRUCCIÓN • INTERVENCIÓN

Las metas previstas en el documento en mención hacen referencia a:

META(S) PLAN DE DESARROLLO	• Construir 4500 m2 de Parques de la red de proximidad (la construcción incluye su dotación). • Intervenir 1 Parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación.

De acuerdo con lo anterior, revisado el objeto contractual, es importante mencionar que a través del COP-675-2025, debería estar como objeto del gasto del componente de proyecto INTERVENCIÓN, sin embargo, dentro del numeral 9 – Flujo financiero, esta discriminado dentro del componente CONSTRUCCIÓN y su objeto de gasto cita: "Procesos de adición obra e interventoría contratos 675-2025 y 691-2025" como se evidencia a continuación:

			Costos (Cifras en pesos colombiano	
Metas proyecto	**Componentes del proyecto**	**Objetos de gasto financiados**	**2025**	**2026**
Construir 4500 m2 de Parques de la red de proximidad (la construcción incluye su dotación).	CONSTRUCCIÓN	Talento Humano		$ 74.800.000
		Selección Objetiva Licitación Pública	$ 0	$ 1.253.206.686
		Selección ObjetivaConcurso de Meritos		$ 89.516.530
		Procesos de adición obra e interventoría contratos 675-2025 y 691-2025		$ 125.675.784
Intervenir 1Parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación	INTERVENCIÓN	.		
		Selección Objetiva	$ 1.657.166.445	$ 0
		Talento Humano	$ 93.822.555	

Igualmente, los valores reportados, no son concordantes con las adiciones solicitadas para los dos contratos, tanto de obra como de interventoría, es importante que el FDLT analice y ajuste lo correspondiente para que la información que reposa dentro del Documento Técnico Soporte sea concordante con la realidad de los procesos contractuales y del proyecto de inversión.

E) FICHA BÁSICA DE INVERSIÓN – EBI

De acuerdo con el manual de procedimientos para la operación y administración del Banco de Proyectos Local (BPP-L), La Ficha EBI-L se define como "*una ficha esquemática que contiene la información básica de un proyecto de inversión, producto del Documento Técnico de Soporte*".

Es de señalar que el documento de Ficha EBI del proyecto No. 2905 "Tunjuelito fortalece sus parques y embellece sus espacios" fue enviada por la entidad, se evidencia en su versión 5 del 15 de diciembre de 2025, sobre la que se realizan las siguientes apreciaciones

Numeral 8. COMPONENTES DE INVERSIÓN Y FLUJO FINANCIERO

8. COMPONENTES DE INVERSIÓN Y FLUJO FINANCIERO						(Cifras en millones de pesos corrientes)	
Producto MGA	Actividad	Insumo	2024	2025	2026	2027	2028
4301011 (V0624) -	Intervenir 1 Parque(s) de la red de proximidad con acciones de mejoramiento mantenimiento y/o dotación	Intervención	$ 0,00	$ 1.750,99	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
4301010 (V0624) -	Construir 4500 Metro(s) de parques de la red de proximidad (la construcción incluye dotación)	Construcción	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.543,20	$ 894,73	$ 1.246,89
Totales			**$ 0,00**	**$ 1.750,99**	**$ 1.543,20**	**$ 894,73**	**$ 1.246,89**

Como se observa, se contempla el componente de INTERVENCIÓN el valor total asignado en la presente vigencia corresponde a lo evidenciado en BOGDATA.

Alcaldia	Entidad/Proyecto/ObjetoGasto/Fuente	Apropiación Vigente	Aprop. Disponible	Compromisos Acumulad.	Saldo p. Comprometer	Eje Ptal %
TUNJUELITO	O2301174599202429050100 0 Tunjuelito fortalece sus parques y embellece sus espacios	$ 1.543.199.000	$ 1.543.199.000	$ 67.283.501	$ 1.253.206.686	4,36

F) CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN INSTITUCIONAL EN EL MARCO DEL MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN

Esta Dirección hace énfasis en la utilización de los formatos de contratación dispuestos en el Sistema de Gestión Institucional en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, para la adquisición, suministro y administración de bienes y servicios requeridos por parte los FDL consultando el procedimiento para la Gestión y Adquisición de Recursos en la página web de la Secretaría de Gobierno http://www.gobiernobogota.gov.co.

ÍTEM	ANALISIS	SI	NO	RECOMENDACIÓN
1	¿Las solicitudes de modificación contractual remitidas, se aportaron con los Formatos F-017 y F-145 requeridos?	X		Las solicitudes de modificación contractual fueron del contrato de obra 550-2025 y el contrato de interventoría No. 548 de 2025 aportadas en el formato F017 publicado actualmente en el sistema de gestión: Formato allegado: Código: GCO-GCI-F017 Versión: 05 Vigencia: 11 de abril de 2024 Caso HOLA:33544

2.2. Consideraciones especificas frente al contenido de la solicitud y documentos remitidos

Sea lo primero anotar que esta Dirección se pronunciará sobre las razones que dan lugar a la solicitud realizada por el Alcalde Local de Tunjuelito frente a la adición No. 1 y prorroga No. 1 al

contrato de Obra Pública No COP 675-2025); de conformidad con lo expresado por el apoyo a la supervisión del contrato, sin perjuicio de las obligaciones en cabeza del supervisor en los términos de los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, por lo que este documento no se entiende como un ejercicio de supervisión.

De igual manera, la diligencia natural que debe realizar el Fondo de Desarrollo Local respecto al Contrato objeto de análisis, es la de ejercer la vigilancia sobre su ejecución, imponiendose el deber de controlar su plazo y de aceptar la prórroga cuando sea imposible su terminación en tiempo y cuando se evidencie que con determinada modificación contractual en tiempo, se logran los cometidos perseguidos por el mismo.

La supervisión es un medio de control en la contratación pública, que busca que el contratista se ciña en la ejecución de lo pactado con el lleno de los requisitos legales, técnicos, económicos, de tiempo y calidad exigida, a fin que las entidades públicas cumplan con los propósitos al seguimiento a los objetivos de planeación que le han sido conferidos desde la propia constitución. El control concurrente que se ejerce por parte del supervisor es el que se realiza durante todo el proyecto, el cual implica supervisar directamente los pasos del proyecto a ejecutar, garantizando que la programación se realice en el tiempo especificado y de acuerdo con las condiciones requeridas.

Si bien es cierto que por medio de la prórroga los plazos del cumplimiento de las obligaciones nacidas del contrato se desplazan en el tiempo, ésta no debe afectar el aumento del valor ya que el objeto del contrato no se altera. Cosa diferente, si lo que se pretende con el aumento del plazo por razones no imputables al contratista genere un mayor costo, éste deberá ser reconocido por el ordenador del gasto, siendo, entonces, el mayor plazo la causa del mayor valor y aceptado para mantener a salvo la ecuación financiera del contrato o para compensar los posibles perjuicios por responsabilidad contractual. Aspecto que resulta oportuno considerar en el análisis de su Despacho.

En el mismo sentido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 80 de 1993; se estableció que los servidores públicos que celebren contratos en representación del Estado deben tener en cuenta que con ellos se busca el cumplimiento de los fines estatales, así como alcanzar las metas organizacionales. Dicho lo anterior, con el cumplimiento del contrato en los tiempos pactados, se estaría dando cumplimiento a las llamadas *clausulas esenciales del contrato* (objeto, precio, plazo, vigencia o duración).

Complementando lo anterior, es importante que el FDL tenga en cuenta que la justificación de la modificación propuesta no puede obedecer a la ausencia de una correcta planificación o ejecución, frente a lo cual cabe mencionar lo siguiente:

Sentencia del Consejo de Estado del 24 de abril de 2013 MP Jaime Orlando Santofimio Gamboa: "*De acuerdo con el deber de planeación, los contratos del Estado deben siempre corresponder a negocios debidamente diseñados, pensados conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público; (…)*

La ausencia de planeación ataca la esencia misma del interés general, con consecuencias gravosas y muchas veces nefastas, no sólo para la realización efectiva de los objetos pactados, sino también para el

patrimonio público, que en últimas es el que siempre está involucrado en todo contrato estatal. Se trata de exigirles perentoriamente a las administraciones públicas una real y efectiva racionalización y organización de sus acciones y actividades con el fin de lograr los fines propuestos por medio de los negocios estatales (…)".

De igual manera, para verificar la legalidad de un acuerdo que contiene una modificación o adición de un Contrato Estatal, para el Consejo de Estado deben verificarse de manera ineludible, entre otros, cinco (5) aspectos específicos a saber:

(i) Que el contrato adicional o modificatorio conste por escrito, en la medida que es un requisito de existencia del contrato estatal.
(ii) Que se suscriba la convención dentro del plazo o vigencia del contrato, toda vez que un contrato cuyo plazo o condición ha operado, no es susceptible de ser adicionado, circunstancia en la que habría lugar a adelantar un nuevo proceso licitatorio o de selección de contratista,
(iii) Que no se adicione –por regla general– en más allá del cincuenta (50) por ciento de su valor inicial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes,
(iv) Que el objeto del contrato principal no se haya agotado, es decir, que todavía exista y sea viable su ejecución, y
(v) Que no se altere el contenido del objeto inicial por uno nuevo, so pena de que el contrato adicional quede afectado de nulidad. [Negrilla fuera de texto].

CONSIDERACIONES CONTRATO DE OBRA No COP 675-2025

En este orden de ideas, la solicitud de prórroga y/o adición que nos ocupa se justifica en lo expuesto por el FDL en sus Solicitudes de Modificación Contractual (GCO-GCI-F017 y Formato F-145), así como en la Comunicación OBR-PAR-045 del 04 de junio de 2026 que tiene como Asunto: SOLICITUD ADICIÓN Y PRORROGA AL CONTRATO y Referencia: CONTRATO 675-2025 "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD, VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C"

Comunicación OBR-PAR-045 del 04 de junio de 2026

1. **Información del contrato 675 de 2025:**

FICHA INFORMATIVA CONTRATO DE OBRA			
CONTRATO DE OBRA No.	**675-2025**		
OBJETO	"CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD, VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C."		
ENTIDAD CONTRATANTE	FONDO DE DESARROLLO LOCAL TUNJUELITO		
CONTRATISTA	CONSORCIO OBRAS PARQUES TUNJUELITO 2025		
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**($1.500.000.000)**	**PLAZO INICIAL**	Cinco (5) meses
FECHA DE INICIO	DIEZ (10) DE FEBRERO DE 2026		
FECHA DE TERMINACIÓN PRORROGA	DIEZ (10) DE JULIO DE 2026		
PLAZO DEL PROYECTO	CINCO (5) MESES		
INTERVENTORIA	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS SAS		

(…)

2. **Objeto de la solicitud**

Mediante la presente comunicación, el Consorcio Obras Parques Tunjuelito 2025 solicita respetuosamente a la interventoría y a la entidad contratante evaluar la procedencia de una adición presupuestal al Contrato de Obra Pública No. 675 de 2025, por valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($95.675.784).

La adición solicitada tiene como finalidad incorporar dentro del alcance contractual la ejecución de actividades de mejoramiento, adecuación, recuperación y dotación del Parque Urbanización Tunal II, identificado con código 06-032, el cual hizo parte de la priorización inicial del proyecto, pero no pudo ser incluido dentro del valor inicialmente contratado debido a la necesidad de concentrar los recursos disponibles en los parques previamente definidos para intervención, conforme a las condiciones técnicas y presupuestales verificadas durante la etapa de ejecución.

La solicitud no pretende modificar la naturaleza ni el objeto contractual inicialmente pactado, toda vez que las actividades proyectadas corresponden directamente al diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de parques de proximidad, vecinales y de bolsillo de la localidad de Tunjuelito. En consecuencia, la adición propuesta conserva la finalidad pública del contrato, amplía la cobertura de intervención y permite optimizar la capacidad técnica, operativa y administrativa actualmente instalada en obra.

La intervención propuesta en el parque 06-032 resulta conveniente y necesaria, teniendo en cuenta las condiciones de deterioro físico y funcional evidenciadas en sus componentes recreativos y de permanencia, especialmente en las zonas de juegos infantiles, elementos de cerramiento, superficies de uso recreativo y mobiliario complementario. Dichas condiciones limitan el adecuado aprovechamiento del espacio público, afectan la seguridad de los usuarios y reducen la funcionalidad del parque como escenario de recreación, integración comunitaria y permanencia ciudadana.

Por lo anterior, la presente solicitud se formula con fundamento en criterios técnicos, financieros, operativos y sociales, orientados a garantizar una mayor cobertura de intervención, mejorar las condiciones de uso del espacio público, asegurar la eficiencia en la inversión de los recursos y contribuir al cumplimiento de las finalidades públicas asociadas al contrato.

2.1. Solicitud de adición presupuestal

De acuerdo con la meta física prevista para el desarrollo del Contrato de Obra Pública No. 675 de 2025, se contempló inicialmente la intervención de ocho (8) parques de la localidad de Tunjuelito, definidos a partir de las necesidades identificadas por la entidad contratante, los diagnósticos técnicos realizados y la priorización de espacios públicos recreativos que requerían actividades de diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación para su adecuada recuperación funcional.

En el marco de la ejecución contractual, y con cargo al valor inicial del contrato, se priorizó la intervención de los primeros cuatro (4) parques, atendiendo criterios técnicos, sociales, operativos y presupuestales. Dichas intervenciones se han venido desarrollando conforme a las condiciones reales verificadas en campo, las cantidades efectivamente requeridas, las necesidades de mantenimiento identificadas en cada frente de obra y las actividades necesarias para garantizar la funcionalidad, seguridad, accesibilidad y adecuada puesta en servicio de los espacios intervenidos.

Como resultado de la ejecución de los primeros cuatro (4) parques priorizados dentro de la metafísica del proyecto, y una vez efectuado el balance presupuestal correspondiente al valor inicial del contrato, se identificó la existencia de un saldo disponible por valor de NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($94.626.948,00). Este saldo permite evidenciar que el contrato conserva recursos disponibles para continuar ampliando la cobertura de intervención dentro del mismo objeto contractual.

(…)

En virtud de lo anterior, se solicita la adición presupuestal al Contrato de Obra Pública No. 675 de 2025 por valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($95.675.784), con el fin de complementar el saldo contractual disponible de $94.626.948,00 y alcanzar un valor total de CIENTO NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. ($190.302.732), destinado a ejecutar la intervención del parque Urbanización Tunal II, código 06-032.

La solicitud se formula con fundamento en la necesidad técnica evidenciada, la conexidad directa de las actividades con el objeto contractual, la conveniencia administrativa de continuar la ejecución mediante el contrato vigente, la capacidad demostrada por el contratista, la eficiencia en el uso de los recursos públicos y el beneficio social derivado de la recuperación de un espacio público actualmente limitado en sus condiciones de uso, seguridad y aprovechamiento comunitario.

A continuación, se adjunta registro fotográfico del estado actual del parque 06-032:



Ilustración 1. Estado actual parque 06-032



Ilustración 2. Estado actual parque 06-032



Ilustración 3. Estado actual parque 06-032

Es necesario en este aparte que la información aportada como antecedentes y justificación para la modificación contractual propuesta, tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIÓN	OBSERVACIÓN
Avance del contrato a la fecha aportado por el contratista ejecutor.	En la comunicación de solicitud de adición y prórroga del contratista de obra, no se señala porcentaje de avance alguno del contrato de obra No. 675 de 2025. No se hace referencia respecto de porcentaje de cumplimiento de metas ni en qué estado se encuentra cada uno de los parques priorizados el alcance técnico inicial. Por lo tanto, se invita al FDL a solicitar al contratista de obra señalar en su solicitud, el estado de avance del contrato y el correspondiente porcentaje de avance físico en las actividades inicialmente contratadas, así como el porcentaje físico de avance general.
Análisis respecto del cronograma inicialmente pactado.	Dentro de la solicitud de modificación contractual, el contratista menciona la necesidad de una adición justificada para atender la necesidad de uno de los parques del alcance técnico inicial, esto favorecería ampliar la cobertura de intervención en relación con las necesidades del parque Urbanización Tunal II. El Fondo cita que al realizar un balance presupuestal que corresponde a los 4 parques que se encuentran en ejecución se evidenció un saldo disponible de NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($94.626.948,00) y debido a que el contrato es a monto agotable es posible realizar la solicitud de adición y prórroga para atender las necesidades del parque con código 06-032 que el Fondo asegura se encuentra dentro del alcance técnico inicial del proceso de obra.
Evidencia de posibles retrasos, estado % de entregas efectivamente recibidas por el FDL.	Sin embargo. Es importante mencionar que el contratista de obra no remitió un presupuesto inicial para validar las actividades priorizadas ni los parques que se encuentran dentro del alcance técnico inicial, de esta manera no es posible validar la información referida por el contratista de obra y así analizar el saldo según el balance financiero,

Información del porcentaje pendiente de ejecutarse aportada por el contratista ejecutor.	tampoco refirió el alcance técnico inicial del contrato, ni describió las actividades que se están ejecutando en cada uno de los parques ejecutados. Es fundamental que si el contratista de obra dentro de su solicitud de adición y prorroga identifico las necesidades del parque, remita un presupuesto detallado con cada una de las actividades que ejecutará para atenderlas, esto justifica de una manera detallada y realista el valor que está solicitando como adición para el contrato COP 675 de 2025, sin embargo, no se evidencia y no da certeza de que el valor solicitado sea suficiente o no para cumplir con las necesidades. Igualmente, no remitió el cronograma inicial que se planteó y aprobó la interventoría y el apoyo a la supervisión del FDL ni remitió un cronograma actualizado que justifique el plazo solicitado para la prórroga, esta información es fundamental para validar si efectivamente es posible dar cumplimiento a las actividades planteadas que atienden las necesidades remitidas por el contratista de obra en su solicitud de modificación contractual en el mes solicitado.
Proyección de un nuevo cronograma en atención al nuevo plazo propuesto.	
Lo solicitado por el contratista se encuentra dentro del Alcance Técnico (inicialmente pactado) del contrato.	Si bien el contratista asegura que el Parque Urbanización Tunal II se encuentra dentro del Alcance Técnico inicial, no es claro si hace parte ya que no se describen los 8 parques priorizados dentro del proceso principal de obra. Sin embargo, si es importante mencionar que podría dejar en evidencia la falta de planeación de la entidad en relación con la identificación de la necesidad de los parques a la hora de realizar el diagnóstico inicial para la formulación del proceso principal de obra, ya que el FDL priorizo 8 parques para ejecutar en 5 meses y según lo reportado por el contratista, se encuentran en ejecución 4 parques de los 8 y la solicitud de modificación contractual pretende intervenir uno más en 1 mes más ya que el contrato se encuentra por llegar a la fecha de terminación del contrato. Es importante que el Fondo de Desarrollo Local remita dentro de la solicitud de modificación contractual un resumen del avance físico de los frentes que se encuentran en ejecución para verificar si el contrato presenta retrasos en las actividades contractuales, esto para validar si el tiempo previsto es suficiente para la ejecución del parque.
Información de pagos pendientes y/o en curso.	El contratista de obra hace referencia al estado de los pagos realizados y no referencia pagos pendientes.
El contratista expone y justifica la adición presupuestal solicitada.	El contratista dentro de su solicitud de modificación contractual, justifica la necesidad de la adición que esta solicitando, sin embargo, se reitera que no se evidencia un presupuesto detallado con las actividades que se ejecutaran en el parque Urbanización Tunal II con codigo 06-032 las cuales atienden a las necesidades evidenciadas por el contratista las cuales son plasmadas dentro del comunidado remitido por el contratista. Sin embargo, plasmas las necesidades del parque no es suficiente para jsutificar la adición solicitada por un valor de $ 95.675.784, es fundamental que se presente el presupuestos detallados, describienod la necesidad del parque, descripción de cada item con unas

	cotizaciones que justifican el valor adoptado por el contratista y las cantidades de cada actividad. Para esta Dirección no es posible evidenciar la justificación técnica a la presente solciitud de adición contractual, si bien en la parte final de la solcitud de adición y prorroga No. 1 al contrato COP 675-2025 cita los anexos remitidos como las actas parciales, balance del contrato, presupuesto del parque 06-032, programación del contrato y registo fotografico que justifica técnica, administrativa y juridicamente la solicitud, estos anexos no fueron remitidos a esta Dirección para su validación y analisis.

CONSIDERACIONES CONTRATISTA INTERVENTOR (CIN 691-2025) RESPECTO DEL CONTRATO DE OBRA No. COP 675 DE 2025

En este orden de ideas, la solicitud de prórroga y/o adición que nos ocupa se justifica en lo expuesto por el FDL en sus Solicitudes de Modificación Contractual (GCO-GCI-F017 y Formato F-145), así como en la Comunicación R&M-CTO-019-691-2026 del 04 de junio de 2026 que tiene como Asunto: CONCEPTO TECNICO - JURIDICO Y FINANCIERO DE LA SOLICITUD ADICION Y PRORROGA DE TREINTA (30) DIAS CALENDARIO Y ADICION AL VALOR DEL CONTRATO DE OBRA No. 675-2025-LP (143265), PARA LA EJECUCIÓN DEL PARQUE 06-032.

Pronunciamiento No. R&M-CTO-019-691-2026 del 04 de junio de 2026

En cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría No. CIN-691-2025 CINT (144424), la Interventoría se permite remitir el presente concepto técnico, el cual incluye el balance presupuestal del contrato de obra No. 675-2025-LP (143265) a la fecha de corte, la verificación del estado del análisis técnico y financiero de la ejecución del contrato de obra y la recomendación motivada sobre la modificación contractual requerida para su ejecución y de acuerdo al oficio No.OBR-PAR-045 de fecha (4-06-2026) del contratista CONSORCIO OBRAS PARQUES TUNJUELITO 2025.

1. ANTECEDENTES

El contrato de obra No. 675-2025-LP (143265), suscrito el 9 de diciembre de 2025 con el CONSORCIO OBRAS PARQUES TUNJUELITO 2025 (NIT 901.018.023-0), fue inicialmente concebido por el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable el diagnostico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de los parques de proximidad, vecinales y de bolsillo de la localidad de Tunjuelito en la ciudad de Bogotá D.C. Acta de inicio del 10 de febrero de 2026.A la fecha del presente concepto, el contrato no ha sido objeto de ninguna modificación contractual.

Actualmente el contrato se encuentra en ejecución con la intervención de cuatro (4) parques priorizados por parte del FDLT, de conformidad con el objeto y alcance del Contrato No. 675 de 2025, de acuerdo con la siguiente tabla donde se relacionan los parques y su estado actual:

CÓDIGO PARQUE	NOMBRE PARQUE	LOCALIDAD	DIRECCION	TIPO	ESTADO	%
06-001	Urbanización San Carlos	Tunjuelito	Diagonal 51B S 18A 40	Vecinal	EN EJECUCION	79,18%
06-002	Urbanización San Carlos norte	Tunjuelito	Diagonal 50A S 18B 60	Vecinal	TERMINADO	100%
06-024	Urbanización El Tunal II	Tunjuelito	Carrera 24 C 52B 70 S	Vecinal	EN EJECUCION	83,47%
06-030	Urbanización El Tunal II	Tunjuelito	Transversal 21 46A92 S	Vecinal	EN REMATES- ENTREGA PROGRAMADA PARA EL (5-06-2026)	98,65%
EJECUCION TOTAL CONTRATO						**84,79%**

2. BALANCE PRESUPUESTAL DEL CONTRATO A LA FECHA DE CORTE

Con corte al 31 de mayo de 2026 y previa verificación documental de las cuentas de cobro radicadas, y los pagos efectivos realizados al contratista, la Interventoría certifica el siguiente balance:

Concepto	valor (COP)
Valor inicial	$ 1.500.000.000,00
Acta No.1 - pagada	$ 568.113.948,00
Acta No.2 - pagada	$ 434.006.417,00
Acta No.3 (en tramite)	$ 269.754.921,00
Pagos efectivos realizados al contratista (neto)	$ 1.002.120.365,00
Valor facturado a la fecha: (Acta No.1 a la No.3)	$ 1.271.875.286,00
Saldo contractual - Comprometido (actividades ejecutadas ultimo pago-liquidacion)	**$ 133.497.766,00**
Saldo del contrato (para posible intervencion parque 06-032)	**$ 94.626.948,00**

El saldo contractual disponible asciende a NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($94.626.948,00), equivalente al 6,31 % del valor inicial del contrato. Este saldo será el valor para poder invertirse el parque Urbanización Tunal II identificado con código por parte del IDRD 06-032 Así mismo esto incluye los componentes ambientales, gestión social y PMT del cierre técnico, y la atención de imprevistos propios del contrato. En consecuencia, presupuestalmente no es viable destinar el saldo a la ejecución de las obras proyectadas a ser intervenidas sin comprometer los recursos requeridos para el cierre integral del contrato de acuerdo con la solicitud de la adición, en pro de garantizar una intervención completa del parque 06-032.

3. DIAGNÓSTICO TÉCNICO DEL PARQUE 06-032

Con fundamento en el concepto técnico elaborado por parte del contratista y avalado por la suscrita Dirección de Interventoría en mayo de 2026, la Interventoría verificó en sitio el estado actual del parque propuesto:

(…). "Conforme a las condiciones técnicas identificadas durante la visita de diagnóstico realizada en campo, se evidenció que el parque presenta deterioro en componentes recreativos, zonas de juegos infantiles, áreas de permanencia, elementos de cerramiento, superficies de uso y elementos complementarios del espacio público. Estas condiciones limitan su funcionalidad, afectan la percepción de seguridad, reducen el aprovechamiento comunitario y restringen el uso adecuado del parque por parte de niños, niñas, familias, adultos mayores y demás usuarios del sector (…)"

- → Adecuación zona de juegos infantiles
- → Mobiliario urbano (bancas – canecas – señalética)
- → Adecuación zona biosaludables
- → Retiro juegos en mal estado

Lo anterior conforme a las Especificaciones Técnicas Generales del IDRD.

4. PRESUPUESTO PARQUE 06-032

El presupuesto consolidado para la ejecución integral del parque Tunal II identificado con código por parte del IDRD 06-032, estructurado con los precios unitarios fijos del contrato, los componentes de Seguridad y Salud en el Trabajo, Gestión Social y Plan de Manejo de Tráfico (componentes = 6,84 %) y el AIU del 33 %, asciende a la suma indicada en la siguiente tabla:

Parque	Localizacion	Valor con AIU y componentes (COP)
Parque 06-032	Calle 47 B S 22 98	$ 190.302.732,00
	Valor total	$ 190.302.732,00
	Saldo contrato de obra	$ 94.626.948,00
	Valor Faltante	**$ 95.675.784,00**

5. JUSTIFICACIÓN DEL PLAZO Y NECESIDAD DE PRÓRROGA

La fecha de terminación contractual vigente está proyectada el 9 de julio de 2026. La ejecución material de la intervención del parque Tunal II identificado con código por parte del IDRD 06-032, estaría inicialmente iniciar el (15-06-2026) con fecha de terminación aproximada para el (31-07-2026), considerando la programación detallada presentada por el contratista, requiere un plazo mínimo de treinta (30) días calendario que cubre las actividades de movilización de equipos, señalización, replanteo, demoliciones, desmontes, demoliciones, nivelación y compactación de subrasante, suministro e instalación de granulares -fundida de placa para zona de juegos infantiles, confinamientos, suministro e instalación de juegos infantiles y biosaludables, suministro e instalación de mobiliario, y el cierre técnico.

En consecuencia, la prórroga solicitada por treinta (30) días calendario, comprendidos entre el 10 de julio y el 9 de agosto de 2026, resulta proporcional al alcance físico de la adición, razonable frente al cronograma técnico aportado y necesaria para garantizar la culminación íntegra del objeto contractual sin afectación de los intereses del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito.

7. RECOMENDACIÓN DE LA INTERVENTORÍA

Con fundamento en la verificación técnica y financiera consignada en los numerales anteriores, la Interventoría R&M Construcciones e Interventorías S.A.S., en su calidad de responsable de la vigilancia técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental del contrato de obra No. 675-2025-LP (143265), recomienda al Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito:

Primero. Aprobar la PRÓRROGA del contrato de obra No. 675-2025-LP (143265) por un término de TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO, comprendidos entre el 10 de julio y el 9 de agosto de 2026, plazo necesario para la ejecución material integral de la intervención del parque Tunal II identificado con código por parte del IDRD 06-032.

Segundo. Aprobar la ADICIÓN al valor del contrato de obra No. 675-2025-LP (143265) a la suma por un valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($95.675.784), correspondiente al presupuesto desagregado de la intervención del parque Tunal II identificado con código por parte del IDRD 06-032 con AIU y componentes incluidos, conservando los precios unitarios fijos pactados en el contrato primigenio.

Tercero. Tramitar paralelamente la PRÓRROGA Y ADICIÓN del contrato de interventoría No. CIN-691-2025 (144424) por mayor permanencia, conforme al principio de paralelismo contractual y al artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, en cuantía que se determinará en comunicación separada con base en los honorarios del equipo de interventoría asociado al periodo de prórroga.

Cuarto. Mantener el saldo contractual disponible ($94.626.948) para la atención de la intervención del parque Tunal II identificado con código por parte del IDRD 06-032. Este saldo incluye los componentes ambientales y de gestión social del cierre, y la atención de imprevistos propios de la fase final del contrato.

Quinto. Exigir al contratista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del documento modificatorio, la actualización de las garantías contractuales (cumplimiento, calidad, salarios y prestaciones, estabilidad y responsabilidad civil extracontractual) en concordancia con el nuevo valor y plazo del contrato, de acuerdo a la presentación de la programación de obra detallada para la terminación de los cuatro parques iniciales en el tiempo contractual y el parque 06-032 con la proyección de la mes de la prórroga solicitada, incluyendo cronograma de PMT, plan de gestión social y plan de manejo ambiental ajustado.

La Interventoría reitera su disposición de aportar la información complementaria que la entidad considere pertinente.

Es necesario en este aparte que la información aportada como antecedentes y justificación para la modificación contractual propuesta, tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIÓN	OBSERVACIÓN
La interventoría da razón de lo expuesto por el contratista de obra y lo certifica o no.	De lo anterior, es importante mencionar, que el Interventor hace mención, al porcentaje de avance físico de cada uno de los parques reservados dentro del alcance técnico inicial del contrato de obra 675 – 2025, sin embargo, no cita con claridad cual fue el alcance técnico inicial del proceso de contratación de obra. Se infiere que el contratista interventor esta de acuerdo con lo planteado por el contratista de obra, sin embargo, no se evidencia un análisis al cronograma inicial del proceso y al cronograma que justifica la solicitud de prorroga para ejecutar las actividades del parque Urbanización Tunal II, no es suficiente que el contratista interventoría cite que está de acuerdo con lo planteado y expuesto por el contratista de obra, es necesario que analice las actividades planteadas, los plazos que tiene cada una de las actividades, la ruta critica del cronograma, dando su postura técnica, financiera y jurídica de la solicitud. Al no contar con el cronograma, ruta crítica, rendimientos de actividades, ni la distribución del tiempo para la ejecución de las actividades, no existe una certeza técnica de que el plazo de un (01) mes propuesto sea viable o suficiente para la culminación de las obras planteadas.
La interventoría certifica la información expuesta de avance del contrato a la fecha aportada por el contratista ejecutor.	
Certifica el análisis respecto del cronograma inicialmente pactado (evidencia de posibles retrasos),	
Se certifican los posibles retrasos, (estado % de terminados, en ejecución, pendientes por ejecutar).	
La interventoría certifica la información expuesta en cuanto al porcentaje pendiente de ejecutarse aportada por el contratista ejecutor.	

La interventoría certifica el nuevo cronograma aportado por el contratista ejecutor en atención al nuevo plazo propuesto.	Se reitera lo mencionado en el cuadro del contratista de obra, no es posible para esta dirección validar la justificación del plazo solicitado.
La interventoría certifica e informa que lo solicitado por el contratista se encuentra dentro del Alcance Técnico (inicialmente pactado) del contrato.	El contratista interventor cita que el parque Urbanización Tunal II hace parte del alcance técnico inicial, sin embargo, no es posible validar la información ya que no citan el desglose técnico planteando inicialmente. Es importante mencionar que indican un total de 8 parques reservados al inicio del contrato (sin discriminarlos) y es entendible que al ser un contrato a monto agotable que se ejecuten los recursos hasta agotarlos, sin embargo, se evidencia una falta en la planeación previa del proceso contractual de obra ya que formulo la ejecución de 8 parques y hasta el momento se ejecutaron 4 parques, dejando en evidencia una falencia en el principio de planeación de parte de la entidad, lo cual debió ser advertido de manera temprana por el contratista interventor.
La interventoría certifica la justificación presupuestal solicitada por el contratista ejecutor.	La interventoría se limita a presentar una tabla de valores totales, pero no se evidencia un análisis técnico, una revisión detallada de cantidades por actividad o la justificación de los precios unitarios adoptados para la intervención del Parque 06-032 Urbanización Tunal II, solo se limita a asumirlo y a validarlo. Si bien el contratista interventor afirma que se conservan los precios iniciales, no se evidencia un cuadro comparativo que se pueda demostrar que los valores de cada ítem a ejecutar correspondan a la lista de precios unitarios que se aprobaron en la parte inicial del contrato. Es importante que el apoyo a la supervisión solicite al contratista interventor que emita un pronunciamiento detallado donde certifique que realizó el seguimiento, el control de cantidades y de actividades que garanticen de forma objetiva que el valor solicitado es el necesario y suficiente para la culminación del objeto contractual.
La interventoría certifica e informa los pagos pendientes y/o en curso respecto de ambos contratos.	El contratista interventor, presenta un balance financiero del contrato de obra, en donde describe de manera clara el valor facturado y el valor pagado en cada acta parcial.
La interventoría se pronuncia respecto de cada una de las justificaciones expuestas por el contratista ejecutor, las comparte, contradice, etc.	El interventor comparte y valida las razones técnicas expuestas por el contratista, sin embargo, se limita a calificar el crongorama como “Razonable” sin emitir ningun analisis en relación a actividades y/o cantidades, igual pasa con el presupuesto, si hacer realmente un analisis a profundidad en relacion a cantidades y actividades.

Consideraciones adicionales:

Frente a lo anterior, resulta oportuno realizar las siguientes observaciones a las cuales si el FDL las considera viables deberá darles el alcance respectivo en el contexto de la modificación, apreciaciones que se adelantan en torno a lo expuesto por el contratista de obra y el análisis que de este ha resuelto la interventoría.

1. Se hace necesario que el contratista interventor se pronuncie acerca de todas las particularidades que el contratista de obra le ha manifestado en su solicitud y determine una posición técnica, jurídica y financiera que le permita al FDL tomar decisiones acerca de la futura adición y prorroga.
2. Debe dar razón de lo expuesto por el contratista de obra y certificarlo o no, exponiendo de manera coherente la información de su concepto de viabilidad.
3. Debe exigir al contratista de obra y certificar o no la información de porcentaje de avance financiero y físico general y específico frente a cada parque de intervención y/o estudios y diseños.
4. Debe exigir al contratista de obra y certificar o no el análisis del cronograma inicialmente pactado.
5. Debe exigir al contratista de obra y certificar e informar si lo solicitado por el contratista de obra se encuentra dentro del alcance técnico del contrato de obra.
6. Debe exigir al contratista de obra y certificar o no la información relacionada con los pagos pendientes y/o en curso, así como la amortización del anticipo.
7. Debe presentar análisis específico y certificar los costos adicionales estimados por el contratista de obra y su alcance.
8. Presentar o incorporar en los documentos que justifican la adición y prórroga, la evidencia de reserva a nombre del FDL por parte del IDRD en cada uno de los parques vecinales y de proximidad.

CONSIDERACIONES APOYO A LA SUPERVISIÓN Y SUPERVISIÓN FDL RESPECTO DE LO EXPUESTO POR EL CONTRATISTA INTERVENTOR EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DEL CONTRATISTA DE OBRA

(…)

5. VERIFICACIÓN DEL ALCANCE TÉCNICO DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA

Revisados los documentos remitidos, se evidencia que la intervención del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, guarda relación directa con el objeto del Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265), toda vez que las actividades proyectadas corresponden al diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de parques de proximidad, vecinales y de bolsillo de la localidad de Tunjuelito.

Las actividades objeto de adición no constituyen una obra independiente, autónoma o extraña al contrato. Tampoco modifican la naturaleza del objeto contractual ni alteran la finalidad pública inicialmente prevista. Por el contrario, corresponden a actividades propias de recuperación funcional de espacios públicos recreativos, asociadas a la adecuación de zonas infantiles, instalación de superficies seguras, cerramientos, juegos infantiles, elementos biosaludables, señalización, mobiliario y actividades complementarias de adecuación y entrega.

En ese sentido, la adición solicitada no implica la incorporación de un objeto nuevo ni la alteración de las condiciones esenciales del contrato, sino la ampliación de la cobertura de intervención dentro del mismo marco contractual, bajo el mismo sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, con base en los precios y condiciones técnicas ya pactadas.

La intervención propuesta permite aprovechar la capacidad operativa actualmente instalada, el conocimiento técnico del contratista sobre las condiciones locales, la experiencia adquirida durante la ejecución de los parques inicialmente priorizados y la existencia de una interventoría en ejecución, lo cual favorece la eficiencia administrativa, técnica y financiera de la actuación pública.

Desde el punto de vista técnico, se considera que la intervención del parque 06-032 debe ejecutarse de manera integral, dado que una intervención parcial limitada exclusivamente al saldo contractual disponible podría afectar la funcionalidad del espacio, generar componentes inconexos, limitar la seguridad de los usuarios o impedir la adecuada puesta en servicio del parque. Por ello, la adición presupuestal solicitada resulta coherente con la necesidad de garantizar una intervención completa, funcional, segura y técnicamente verificable.

(…)

7. ANÁLISIS DEL ESTADO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y AUSENCIA DE FINALIDAD DE CUBRIR RETRASOS

Conforme a la información presentada por el contratista y verificada por la interventoría, el contrato de obra presenta ejecución representativa sobre los parques inicialmente priorizados. Se han tramitado actas parciales, se han certificado actividades ejecutadas, se han efectuado pagos conforme a las actas aprobadas y se cuenta con avance físico y financiero asociado a los frentes intervenidos.

De acuerdo con la solicitud del contratista, se han ejecutado actividades en los parques San Carlos 06-001, San Carlos Norte 06-002, Urbanización Tunal II 06-024 y Urbanización Tunal II 06-030. En particular, se reporta que el parque San Carlos Norte 06-002 cuenta con actividades ejecutadas y entregadas a la interventoría a conformidad, mientras que los demás parques presentan actividades de cierre, terminación o complementación propias de la programación contractual vigente.

Las actividades pendientes en los parques inicialmente intervenidos corresponden a labores de cierre, terminación o complementación técnica, tales como instalación de piso en caucho, retiro de elementos deteriorados, demarcación, mantenimiento de cerramientos, traslado de equipos biosaludables, instalación de iluminación, mantenimiento de malla contra impacto, reposición de señalización, empradización, orden y aseo general. Estas actividades han sido identificadas dentro del seguimiento ordinario del contrato y no desvirtúan la capacidad del contratista para asumir la intervención del parque 06-032.

La prórroga solicitada no tiene como finalidad cubrir retrasos injustificados o incumplimientos imputables al contratista. Su finalidad principal consiste en permitir la ejecución integral de las actividades adicionales asociadas al parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, así como garantizar el cierre técnico, administrativo y documental de los frentes de obra existentes, bajo vigilancia de la interventoría.

En consecuencia, la modificación contractual no se configura como un mecanismo para subsanar una ejecución deficiente del alcance inicial, sino como una medida técnica y financieramente razonable para ampliar la cobertura del contrato, ejecutar un parque que hacía parte de la meta física del proyecto y optimizar los recursos disponibles dentro del mismo objeto contractual.

8. ANÁLISIS FINANCIERO DE LA ADICIÓN SOLICITADA

El valor inicial del Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265) corresponde a MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.500.000.000). La adición presupuestal solicitada asciende a NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($95.675.784).

Con base en lo anterior, el valor total proyectado del contrato, incluida la adición solicitada, corresponde a MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($1.595.675.784).

La interventoría certificó la existencia de un saldo contractual disponible por valor de NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($94.626.948), equivalente al 6,31% del valor inicial del contrato. Dicho saldo, sumado a la adición solicitada, permite contar con un valor total de CIENTO NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($190.302.732), destinado a la intervención del parque 06-032.

La adición solicitada representa aproximadamente el 6,38% del valor inicial del contrato, por lo cual se encuentra dentro del límite legal previsto para las adiciones contractuales. En este sentido, la modificación no desborda el límite establecido en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, sin perjuicio de la verificación formal que debe realizar el área jurídica y financiera en salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El presupuesto presentado por la interventoría se encuentra estructurado con costos directos de obra, componentes asociados a Seguridad y Salud en el Trabajo, Gestión Social y Plan de Manejo de Tráfico, y AIU del 33%. Esta estructura permite evidenciar que la solicitud no corresponde únicamente a ejecución física de obra, sino que incorpora los componentes necesarios para garantizar una intervención integral, controlada y conforme a las obligaciones contractuales.

Desde el punto de vista financiero, la adición permite optimizar el saldo disponible del contrato, evitando que la intervención del parque 06-032 se ejecute de manera parcial o insuficiente. Así mismo, permite aprovechar la estructura contractual existente, la capacidad operativa instalada, el seguimiento de la interventoría y los procedimientos administrativos ya implementados, lo que resulta más eficiente que adelantar un nuevo proceso contractual independiente para una actividad que se encuentra dentro del mismo objeto contractual y de la meta física del proyecto.

(…)

En consecuencia, este apoyo a la supervisión emite **concepto favorable** para continuar con el trámite de adición presupuestal y prórroga del Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265), por considerar que la solicitud se encuentra soportada técnica, financiera, jurídica y contractualmente, conforme a la documentación revisada y al concepto favorable emitido por la interventoría.

20. RECOMENDACIÓN FINAL

Con fundamento en el análisis anterior, se recomienda al Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito continuar con el trámite de modificación contractual del Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265), consistente en la adición presupuestal por valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($95.675.784) y la prórroga del plazo contractual por un mes, con el fin de ejecutar la intervención integral del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032.

La modificación deberá formalizarse a través de la voluntad de las partes materializada a través de la plataforma transaccional SECOP II.

Así mismo, se recomienda adelantar de manera paralela el trámite de modificación del contrato de interventoría No. CIN-691-2025, por concepto de mayor permanencia y vigilancia de las actividades adicionales, de conformidad con el principio de paralelismo contractual y con lo previsto en el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.

Es necesario en este aparte que la información aportada como antecedentes y justificación para la modificación contractual propuesta, tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIÓN	OBSERVACIÓN
El FDL analiza cómo el presente contrato ha avanzado en las metas pretendidas, así como informa la manera como la modificación contractual proyectada incide en el avance de la(s) meta(s).	El FDL no hace un análisis de las metas inicialmente planteadas para el proyecto de inversión del Plan de Desarrollo Local 2025-2028 por el que se financió el contrato principal. En consecuencia, se invita al FDL a ampliar el avance y estado de las metas de los proyectos de inversión que financian el contrato COP-675-2025. Lo anterior cobra relevancia en cuando en la formulación del proceso principal de obra, el FDL de Tunjuelito en sus documentos técnicos debió calcular el porcentaje de avance a la meta con el proceso contractual, en base a 8 parques como la magnitud proyectada de intervención, sin embargo, esa no fue la magnitud intervenida, a unos días de terminar el contrato, el contratista de obra con la realidad de los parques reservados y con el presupuesto asignado, solamente realizó la intervención de 4 parques, por tal motivo es importante que el FDL ajuste el porcentaje de la meta del proyecto de inversión a la realidad del proceso contractual.
El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con lo expuesto por el contratista de obra y posteriormente certificado o no por la interventoría.	Se puede inferir que el apoyo a la supervisión y supervisión por parte del FDL están de acuerdo con lo señalado por el contratista de obra y por el contratista interventor teniendo en cuenta que hace referencia a estas comunicaciones y cita: *"En consecuencia, este apoyo a la supervisión emite concepto favorable para continuar con el tramite de adición presupuestal y prórroga del Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265), por considerar que la solicitud se encuentra soportada técnica, financiera, jurídica y contractualmente, conforme a la documentación revisada y al concepto favorable emitido por la interventoría"* Sin embargo, el FDL replica lo enunciado por la interventoría y no se evidencia un análisis profundo en relación a los anexos remitidos y citados en las comunicaciones tanto del contratista interventor como en contratista

	de obra, los cuales no fueron remitidos a esta Dirección y es por esto que no es posible analizar la viabilidad de la adición y prorroga solicitados.
El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con la información de avance del contrato. El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con el análisis del cronograma inicialmente pactado. El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con los posibles retrasos, estado % de entregas efectivamente recibidas por el FDL, y cuales se encuentran pendientes por ejecutar El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con la información expuesta en cuanto al porcentaje pendiente de ejecutarse aportada por el contratista ejecutor. El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con el nuevo cronograma aportado por el contratista ejecutor en atención al nuevo plazo propuesto.	Aunque en el formato F017 el FDLT cita las comunicaciones realizadas por el contratista de obra y el contratista interventor, no se evidencia el análisis del cronograma inicialmente pactado, no se menciona de manera detallada el porcentaje de cada uno de los parques que se encuentran en ejecución. Por lo tanto, el FDL deberá señalar el porcentaje de avance físico por cada uno de los parques intervenidos, así como el porcentaje de avance general de la obra. El FDLT debe incluir como parte de su solicitud de informe de avance requerido, el análisis correspondiente respecto del cronograma inicialmente pactado, así como de los cronogramas que soportan la presente adición, comparando los tiempos originalmente planeados para los 5 meses de plazo contractual inicial frente al estado real de los frente de obra y puntualmente el del parque que se pretende intervenir con la presente solicitud de modificación contractual, justificando de manera certera que es el tiempo justo y necesario para la intervención. En la solicitud del FDLT, no evidencia retrasos que se hayan presentado, así como tampoco expone si ha realizado entregas efectivamente recibidas por el Fondo de Desarrollo Local. La supervisión el FDL en su solicitud F017, no menciona ni hace análisis en relación con el presupuesto del parque 06-032 Urbanización Tunal II, los valores reportados tanto por el contratita de obra y el contratista interventor son generales, no remiten como anexo un presupuesto detallado de las actividades que se pretenden realizar en el parque en mención, imposibilitando a esta Dirección realizar un análisis y una verificación puntual en relación a si es suficiente o no la adición para la ejecución que se plantea realizar. En relación con el cronograma que justifica la prórroga solicitada, no se remite como anexo a la solicitud, y no se evidencia un análisis de fondo a las actividades planteadas para ejecutar, una ruta crítica ni cantidades claras, no es posible validar si está debidamente justificada la justificación planteada. Si bien se evidencia que dentro de los comunicados de solicitud de adición y prórroga del contratista de obra e interventor citan anexos que posiblemente justifican la solicitud, el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito no remitió estos anexos a la Dirección. El FDL no puede copiar y pegar lo relacionado en el documento aval de la solicitud de modificación contractual de parte de la interventoría, debe realizar un análisis técnico, jurídico y financiero que evidencie la postura del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito, en relación con la presente solicitud de modificación contractual.
El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con que lo solicitado por el contratista se encuentra dentro del Alcance Técnico (inicialmente pactado) del contrato.	El FDL asegura que el parque 06-032 Urbanización Tunal II hace parte del alcance técnico inicial del contrato, sin embargo, el FDL no cita los parques que hacen parte del estado inicial del mismo. Si bien el FDL asegura que no hace parte de una necesidad nueva, si no por el contrario da continuidad progresiva de la meta original, si es importante mencionar que se evidencia una falencia en la planeación precontractual del proceso, debido a que el FDL formuló la ejecución de 8 parques para su mantenimiento y/o dotación,

	con $1.500.000.000, en la actualidad se intervinieron 4 parques y se solicita la adición para completar la intervención de un 5to parque y no es posible validar las actividades de cada uno de los 4 parques ni un balance detallado del presupuesto para evidenciar las actividades que se ejecutaron en cada uno de ellos.
El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con la justificación presupuestal solicitada por el contratista ejecutor.	El FDL simplemente se limita a aprobar el valor total, sin precisar el detalle del estimativo del parque ni de las actividades planteadas, por lo que se requiere al FDL, presentar dicha información y analizarla.
El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con los pagos reportados, pendientes o en curso respecto de ambos contratos, expuestos por las partes contractuales.	El FDLT se limita a certificar la información contenida en las comunicaciones de los contratistas tanto de obra como de interventoría, no hace análisis alguno del avance financiero y físico, adicionalmente no se observa que haga manifestación alguna respecto del estado actual del contrato de interventoría, no realiza un estudio de fondo de la información aportada. Lo anterior es de vital importancia para el desarrollo de las labores de supervisor del contrato ejercido por el FDLT.

Consideraciones adicionales:

En consecuencia, se requiere que el FDL:

- Analice cómo el contrato de obra ha avanzado en las metas pretendidas, así como que informe la manera como la modificación contractual proyectada incide en el avance de la(s) meta(s).

- Analice y exponga si está de acuerdo con lo expuesto por el contratista de obra y posteriormente certificado o no por la interventoría.

- Exija al contratista interventor la información de avance del contrato de obra y, analice el FDL e informe si está de acuerdo con la información de avance del contrato primigenio.

- Exija al contratista interventor el análisis del cronograma inicialmente pactado, así como que analice el FDL e informe si está de acuerdo o no, con tales análisis.

- Exija al contratista interventor analizar si lo solicitado por el contratista de obra se encuentra dentro del alcance técnico del contrato principal, así como que analice el FDL e informe si está de acuerdo con tal análisis.

- Exija al contratista interventor el análisis y postura frente al nuevo cronograma que deberá elaborarse para el plazo de la prórroga solicitada.

- Exija al contratista interventor el análisis de la justificación de la adición presupuestal solicitada a través de información que permita la comparación entre lo inicialmente previsto para cada uno de los segmentos contratados y la intervención de los adicionales, sin perjuicio de lo alertado acerca del alcance técnico del contrato.

- Exigir al contratista interventor exponer los pagos pendientes y/o en curso del contrato de obra, así como que analice el FDL y exponga si está de acuerdo con los pagos pendientes y/o en curso respecto del contrato de obra e interventoría.

CONSIDERACIONES CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CIN-548-2025

En este orden de ideas, la solicitud de prórroga y/o adición que nos ocupa se justifica en lo expuesto por el FDL en sus Solicitudes de Modificación Contractual (GCO-GCI-F017 y Formato F-145), al verificar los documentos enviados por Orfeo No. 20265620006793 se evidencia la comunicación R&M-CTO-020-691-2026 del 04 de junio de 2026.

El FDL adjunta la siguiente comunicación:

> Teniendo en cuenta la solicitud por parte del contratista CONSORCIO OBRAS PARQUES TUNJUELITO 2025 contrato de obra No. 675-2025-LP (143265) con el oficio No.OBR-PAR-045 de fecha (4-06-2026), con referencia solicitud de adición y prórroga de un término de treinta (30) días calendario, contado a partir de la fecha actual de terminación del contrato de fecha 9 de julio de 2026, exponiendo los siguientes motivos:
>
> → *Con el propósito de garantizar la ejecución integral del objeto contractual, asegurar la continuidad de las actividades programadas y optimizar los recursos de acuerdo con el balance actual del contrato está quedando un saldo disponible por valor de noventa y cuatro millones seiscientos veintiséis mil novecientos cuarenta y ocho pesos M/CTE. ($94.626.948,00), por lo cual se evaluó el parque Urbanización Tunal II identificado con código por parte del IDRD 06-032.*
>
> → *Mediante la presente comunicación, el Consorcio Obras Parques Tunjuelito 2025 solicita respetuosamente a la interventoría y a la entidad contratante evaluar la procedencia de una adición presupuestal al Contrato de Obra Pública No. 675 de 2025, por valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($95.675.784).*
>
> → *La adición solicitada tiene como finalidad incorporar dentro del alcance contractual la ejecución de actividades de mejoramiento, adecuación, recuperación y dotación del Parque Urbanización Tunal II, identificado con código 06-032, el cual hizo parte de la priorización inicial del proyecto, pero no pudo ser incluido dentro del valor inicialmente contratado debido a la necesidad de concentrar los recursos disponibles en los parques previamente definidos para intervención, conforme a las condiciones técnicas y presupuestales verificadas durante la etapa de ejecución.*

- → *La solicitud no pretende modificar la naturaleza ni el objeto contractual inicialmente pactado, toda vez que las actividades proyectadas corresponden directamente al diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de parques de proximidad, vecinales y de bolsillo de la localidad de Tunjuelito. En consecuencia, la adición propuesta conserva la finalidad pública del contrato, amplía la cobertura de intervención y permite optimizar la capacidad técnica, operativa y administrativa actualmente instalada en obra.*
- → *La intervención propuesta en el parque 06-032 resulta conveniente y necesaria, teniendo en cuenta las condiciones de deterioro físico y funcional evidenciadas en sus componentes recreativos y de permanencia, especialmente en las zonas de juegos infantiles, elementos de cerramiento, superficies de uso recreativo y mobiliario complementario. Dichas condiciones limitan el adecuado aprovechamiento del espacio público, afectan la seguridad de los usuarios y reducen la funcionalidad del parque como escenario de recreación, integración comunitaria y permanencia ciudadana.*
- → *Por lo anterior, la presente solicitud se formula con fundamento en criterios técnicos, financieros, operativos y sociales, orientados a garantizar una mayor cobertura de intervención, mejorar las condiciones de uso del espacio público, asegurar la eficiencia en la inversión de los recursos y contribuir al cumplimiento de las finalidades públicas asociadas al contrato.*

De lo anterior la Interventoría está de acuerdo en la prórroga de un (1) mes del contrato contados a partir del día siguiente de la fecha de terminación de los contratos actualmente, así mismo la posible adición para la intervención del parque Urbanización Tunal II identificado con código por parte del IDRD 06-032.

Con el tiempo que está solicitando el contratista, se espera terminar todas las actividades en obra del parque Urbanización Tunal II identificado con código por parte del IDRD 06-032 y en caso de aprobarse la prórroga al contrato de obra se debe hacer la prórroga del contrato de Interventoría toda vez que la labor de supervisión, control y seguimiento al contrato de obra debe continuar hasta su vencimiento.

Teniendo en cuenta los anterior, por aplicación del principio de paralelismo entre el contrato de obra y el de interventoría, y conforme al artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, en caso de aprobarse la solicitud de adición y prórroga del contrato de obra conlleva la correspondiente modificación del contrato de interventoría por concepto de mayor permanencia y vigilancia de las nuevas actividades. El valor estimado de la adición al contrato de interventoría se cuantifica con base en la estructura de costos del contrato y los honorarios profesionales asociados al equipo técnico requerido para el periodo de prórroga, sin que ello implique modificación de los porcentajes pactados originalmente
El valor de la adición del contrato de la interventoría equivale, de acuerdo con el presupuesto para la interventoría según plan de cargas de la etapa de construcción ajustado al mes con la dedicación de los profesionales y costos de equipos. Valor por adicionar **TREINTA MILLONES TREINTA DE PESOS M/CTE ($ 30.000.000,00).**

Es importante precisar que a la fecha se han pagado al contrato en mención:

Concepto	valor (COP)
Valor inicial	$ 150.000.000,00
Acta No.1 - pagada	$ 53.964.750,00
Acta No.2 - pagada	$ 43.406.642,00
Acta No.3 (en tramite)	$ 26.975.492,00
Pagos efectivos realizados al contratista (neto)	$ 97.371.392,00
Valor facturado a la fecha: (Acta No.1 a la No.3)	$ 124.346.884,00
Saldo contractual - Comprometido (actividades ejecutadas ultimo pago-liquidacion)	**$ 25.653.116,00**

El valor restante está pendiente de legalización para el ultimo cobro por seguimiento de las actividades del contrato.

Lo anterior, también en concordancia con lo establecido en la ley 1474 de 2011, en su artículo 85 que dispone: "CONTINUIDAD DE LA INTERVENTOR/A". estableciendo que los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia.

Por lo cual, ante la necesidad de prorrogar el contrato de interventoría No. 691-2025 CINT (144424), se requiere también realizar una adición, conforme a lo escrito anteriormente y al valor discriminado en la tabla anexa al presente oficio.

Agradecemos de antemano la atención prestada y quedamos pendientes a cualquier aclaración o requerimiento por parte del FDLT

Es necesario en este aparte que la información aportada como antecedentes y justificación para la modificación contractual propuesta, tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIÓN	OBSERVACIÓN
La interventoría expone el estado actual de su propio contrato.	La interventoría debe exponer estado actual de su propio contrato, hacer un análisis detallado de las actividades ejecutadas o pendientes de ejecutar con relación al contrato de interventoría, lo cual no se evidencia en la solicitud de adición y prorroga. El contratista interventor debe incluir como parte de su solicitud el informe de avance, el análisis correspondiente respecto del cronograma inicialmente pactado, asimismo, pronunciarse frente al nuevo cronograma, en donde se observen las actividades a realizar y las fechas estimadas con adición. Se recomienda pronunciarse respecto a retrasos que se hayan presentado, así como hacer claridad de las entregas efectivamente recibidas por el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito. Se evidencia en la comunicación información de los pagos recibidos o en trámite de su propio contrato, estos elementos ayudan a tomar las decisiones sobre la solicitud de modificación contractual
La interventoría analiza y justifica el plazo solicitado y este se encuentra ajustado sobre el nuevo cronograma aportado por el contratista ejecutor en atención al nuevo plazo propuesto.	
La interventoría expone o informa si existen pagos pendientes y/o en curso respecto de su propio contrato.	
La interventoría justifica jurídicamente (artículo 85 Ley 1474 de 2011) la modificación contractual de su propio contrato.	

La interventoría justifica técnicamente (análisis de profesionales VS % de ejecución con los precios inicialmente pactados) la modificación contractual de su propio contrato.	garantiznado que no se presenten inconsistencias en los diferentes documentos que acompañan la modificación contractual solicitada. Dentro del escrito de solicitud de adición y prorroga la interventoría deberá realizar la justificación legal, y de la normatividad en la cual sustenta la solicitud, no de manera general como se evidencia en la solicitud enviada por el contratista interventor. No hay un presupuesto detallado que deje en evidencia el valor por cada uno de los profesionales que se necesitan para realizar el seguimiento a la ejecución de las obras, en donde debería discriminar el porcentaje de dedicación mensual por cada profesional. No se evidencia un análisis con relación a una jus**tificación técnica rigurosa** que contraste de forma detallada el análisis de su equipo de profesionales frente al porcentaje de ejecución física y financiera de la obra con los precios originalmente pactados. Si bien el contratista interventor justifica su solicitud de adición y prorroga por aplicación del principio de paralelismo entre el contrato de obra y el de interventoría conforme al artículo 85 de la ley 1474 de 2011, es obligación del contratista justificar técnica y financieramente la necesidad de acompañar la obra y vigilar la ejecución del parque Urbanización Tunal II con código 06-032.

CONSIDERACIONES APOYO A LA SUPERVISIÓN Y SUPERVISIÓN FDL RESPECTO DE LO EXPUESTO Y SOLICITADO POR EL CONTRATISTA INTERVENTOR

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA ADICIÓN Y PRÓRROGA:

Una vez revisada la solicitud presentada por R&M Construcciones e Interventorías S.A.S. mediante oficio R&M-CTO-020-691-2026, relacionada con la adición y prórroga del contrato de interventoría, me permito emitir concepto técnico, administrativo, financiero, jurídico y contractual en los términos del artículo 28 de la ley 1437 de 2011, frente a la procedencia de continuar con el trámite de modificación contractual solicitado.

El presente concepto se emite con fundamento entre otros elementos en la solicitud elevada por la interventoría, lo cual se deriva del requerimiento realizado por parte del contratista de obra "Consorcio Obras Parques Tunjuelito 2025" mediante el cual solicito prorroga y adición al contrato 675-2025, de tal suerte que en cumplimiento de lo contemplado en los articulo 82 y siguientes de la ley 1474 de 2011 aunado a la obligación legal que le asiente a la entidad de contar con una interventoría externa en los contratos de obra derivados de licitaciones públicas, se procede a verificar las condiciones de naturaleza financiera, técnica, jurídica y de conveniencia respecto de la presente modificación.

(…)

5. NECESIDAD ADMINISTRATIVA Y CONTRACTUAL DE LA PRÓRROGA

Desde el punto de vista administrativo y contractual, la prórroga del Contrato de Interventoría No. 691-2025 CINT (144424) resulta necesaria para mantener la continuidad del esquema de control del contrato de obra.

El contrato de interventoría cumple una función esencial dentro de la ejecución contractual, en tanto constituye el mecanismo técnico y especializado mediante el cual la entidad verifica el cumplimiento del objeto del contrato de obra, el avance de las actividades, la calidad de las intervenciones, la ejecución financiera, el cumplimiento de obligaciones ambientales y sociales, la seguridad y salud en el trabajo, y la correcta documentación de actas, informes y pagos.

Si el contrato de obra es prorrogado y el contrato de interventoría no lo es, se produciría una ruptura en el esquema de vigilancia. Esta situación podría generar debilidades en el control de la ejecución, dificultades para certificar cantidades, riesgos en la aprobación de pagos, ausencia de seguimiento técnico en campo y posibles observaciones por parte de asistencia técnica u órganos de control.

La prórroga de la interventoría permite mantener la trazabilidad administrativa del contrato de obra, garantizar la emisión de informes durante el periodo adicional, revisar el cumplimiento del cronograma, validar las actividades ejecutadas, conceptuar sobre recibos parciales o finales y acompañar el cierre contractual.

En consecuencia, desde el punto de vista administrativo, la prórroga solicitada no representa una ampliación discrecional o innecesaria del contrato de interventoría, sino una medida indispensable para asegurar que la entidad conserve control efectivo sobre el contrato de obra durante todo su periodo de ejecución.

(…)

6. JUSTIFICACIÓN FINANCIERA DE LA ADICIÓN AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

La interventoría solicita una adición por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000), valor que corresponde a la mayor permanencia requerida para continuar ejerciendo las actividades de vigilancia integral durante el periodo adicional de treinta (30) días calendario asociado a la prórroga del contrato de obra.

De acuerdo con la solicitud presentada, el valor fue cuantificado con base en la estructura de costos del contrato de interventoría, el plan de cargas de la etapa de construcción, la dedicación de los profesionales requeridos y los costos asociados a los equipos necesarios para mantener el seguimiento durante el periodo adicional.

La adición solicitada se encuentra relacionada directamente con la permanencia del equipo de interventoría durante el mes adicional de ejecución, sin que ello implique modificación del objeto contractual, cambio en las obligaciones principales o alteración de los porcentajes originalmente pactados.

Desde el punto de vista financiero, la adición resulta coherente con la necesidad de mantener un equipo mínimo de interventoría que permita ejercer control técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo sobre las actividades adicionales del contrato de obra.

El reconocimiento económico de la mayor permanencia de la interventoría resulta procedente en la medida en que la extensión del plazo implica la continuidad de obligaciones, presencia técnica, elaboración de informes, revisión de actas, control financiero, seguimiento ambiental, social y SST, asistencia a comités, verificación de campo, revisión de soportes y acompañamiento al cierre de actividades.

Por tanto, la adición solicitada no constituye un pago adicional sin causa, sino el reconocimiento de los costos necesarios para garantizar la continuidad de la vigilancia sobre el contrato de obra durante el periodo prorrogado.

(…)

11. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA INSTITUCIONAL

Desde el punto de vista institucional, la modificación del contrato de interventoría resulta conveniente porque permite mantener la continuidad del control técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución de las actividades adicionales del contrato de obra.

La interventoría ya conoce el contrato, los frentes intervenidos, las condiciones técnicas de los parques, los procedimientos de obra, los formatos de seguimiento, las actas parciales, los balances presupuestales, el comportamiento del contratista y las obligaciones pendientes de cierre. Esta experiencia acumulada permite que el seguimiento durante el periodo adicional se realice con mayor eficiencia y trazabilidad.

Designar un nuevo esquema de control o permitir que las actividades adicionales se ejecuten sin interventoría vigente generaría riesgos administrativos, retrasos, pérdida de continuidad documental y debilidades en la verificación de las actividades de obra.

En consecuencia, la prórroga y adición de la interventoría resultan convenientes para la entidad, en la medida en que permiten preservar la continuidad institucional del seguimiento, garantizar el cierre adecuado del contrato de obra y proteger los recursos públicos invertidos.

(…)

19. CONCEPTO DEL APOYO A LA SUPERVISIÓN

Una vez revisada la solicitud presentada por R&M Construcciones e Interventorías S.A.S., la solicitud de adición y prórroga del Contrato de Obra No. 675-2025, el concepto favorable emitido por la interventoría frente a la modificación del contrato de obra, la justificación de mayor permanencia, el fundamento jurídico invocado y el valor solicitado para la adición del contrato de interventoría, este apoyo a la supervisión considera procedente continuar con el trámite de prórroga y adición del Contrato de Interventoría No. 691-2025 CINT (144424).

La prórroga solicitada por treinta (30) días calendario se encuentra justificada en la necesidad de mantener la vigilancia integral del contrato de obra durante el periodo adicional requerido para ejecutar la intervención del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, y adelantar el cierre técnico, administrativo, financiero y documental de las actividades asociadas al contrato de obra.

La adición solicitada por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000) se encuentra asociada a la mayor permanencia de la interventoría durante el periodo adicional, con fundamento en la estructura de costos, el plan de cargas, la dedicación profesional y los recursos necesarios para continuar ejerciendo las obligaciones contractuales de vigilancia.

En consecuencia, este apoyo a la supervisión emite concepto favorable para continuar con el trámite de adición y prórroga del Contrato de Interventoría No. 691-2025 CINT (144424), por considerar que la solicitud se encuentra técnica, administrativa, financiera, jurídica y contractualmente justificada, siempre asociada a la aprobación y formalización de la modificación del Contrato de Obra No. 675-2025.

1. **RECOMENDACIÓN FINAL**

Con fundamento en el análisis anterior, se recomienda al Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito continuar con el trámite de modificación contractual del Contrato de Interventoría No. 691-2025 CINT (144424), consistente en la prórroga del plazo contractual por treinta (30) días calendario lo equivalente a un (1) mes y la adición por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000), por concepto de mayor permanencia y continuidad de la vigilancia integral del Contrato de Obra No. 675-2025.

La modificación deberá formalizarse a través de la plataforma SECOP II, con fundamento en la solicitud de la interventoría, el presente concepto, los soportes de costos de mayor permanencia, el plan de cargas, los documentos presupuestales, la aprobación jurídica y la modificación del contrato de obra objeto de vigilancia.

Así mismo, una vez suscrito el documento modificatorio, la interventoría deberá actualizar las garantías contractuales conforme al nuevo valor y plazo del contrato, y la entidad deberá verificar y aprobar dichas garantías antes de autorizar la ejecución del periodo adicional.

Finalmente, se recomienda que la modificación del contrato de interventoría se tramite de manera coordinada con la modificación del Contrato de Obra No. 675-2025, garantizando que no exista un periodo de ejecución de obra sin interventoría vigente, y que la vigilancia técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo se mantenga hasta la terminación efectiva de las actividades objeto de control.

Es necesario en este aparte que la información aportada como antecedentes y justificación para la modificación contractual propuesta, tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIÓN	OBSERVACIÓN
El FDL analiza cómo el presente contrato ha avanzado en las metas pretendidas, así como informa la manera como la modificación contractual proyectada incide en el avance de la(s) meta(s).	Se recomienda al FDL complementar el F-017 incorporando: (i) la identificación de la meta del proyecto de inversión asociada al contrato; (ii) el avance físico y técnico alcanzado a la fecha frente a dicha meta; (iii) la realidad del avance de la meta del proyecto de inversión, debido a que al formular el proceso contractual el alcance técnico inicial eran 8 parques y el avance seguramente era mayor y actualmente se intervención 4 de los 8 parques sin embargo, el FDL no actualiza el estado de la misma. Lo anterior permitirá fortalecer la motivación técnica y jurídica de la solicitud bajo criterios de planeación, responsabilidad y cumplimiento de los fines de la contratación estatal.
El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con lo expuesto por el contratista de interventor.	En la revisión del F-017 se observa que el apoyo a la supervisión manifiesta su conformidad con las justificaciones expuestas por el contratista de obra y por la interventoría respecto de la necesidad de realizar obras en el parque 06-032 – Urbanización Tunal II, así como frente a la adición y prórroga solicitadas. Sin embargo, no hay un análisis técnico de fondo a la solicitud con relación a un cronograma y un presupuesto detallado que justifique la solicitud, por tal motivo no es concordante ni se justifica para esta dirección la solicitud de adición y prorroga al contrato de interventoría ya que no hay un soporte técnico ni financiero que permita validar la necesidad.

El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con la información de avance del contrato. El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con el análisis del cronograma inicialmente pactado. El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con los posibles retrasos, estado % de entregas efectivamente recibidas por el FDL, y cuales se encuentran pendientes por ejecutar	En la revisión del F-017 se observa que el apoyo a la supervisión manifiesta conformidad con la información reportada respecto al avance del contrato y con la necesidad de la modificación contractual propuesta. Se recomienda al FDL complementar el soporte de la solicitud incorporando un análisis verificable del avance contractual que incluya: (i) el estado de ejecución por parque y por componente; (ii) la relación de entregables ejecutados, recibidos y pendientes; (iii) el porcentaje real de avance físico frente al alcance inicialmente pactado; y (iv) la incidencia del parque objeto de adición sobre el avance general del contrato y el cumplimiento de las metas del proyecto. Lo anterior permitirá fortalecer la trazabilidad técnica de la modificación contractual y sustentar la conformidad emitida por el apoyo a la supervisión con base en información objetiva y verificable. En la revisión del F-017 se observa que el apoyo a la supervisión manifiesta conformidad con la solicitud de modificación contractual y con el cronograma ajustado propuesto para la ejecución de las actividades adicionales. Se observa que el apoyo a la supervisión avala la solicitud de modificación contractual.
El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con la información expuesta en cuanto al porcentaje pendiente de ejecutarse.	Esta Dirección advierte que el F-017 se observa que el apoyo a la supervisión manifiesta conformidad con la información presentada respecto al porcentaje pendiente de ejecución del contrato; sin embargo, no se evidencia dentro de los soportes aportados una metodología verificable que permita determinar de forma objetiva dicho porcentaje ni su correspondencia con las actividades inicialmente contratadas y las actividades que se pretenden incorporar mediante la modificación contractual.
El apoyo a la supervisión analiza y está de acuerdo con los pagos reportados, pendientes o en curso respecto del contrato de interventoría.	Se observa que el apoyo a la supervisión manifiesta conformidad con la información financiera reportada respecto del contrato de interventoría; no obstante, no se evidencia dentro de los soportes aportados un análisis detallado y verificable que permita identificar el estado de los pagos efectuados, los pagos pendientes de trámite, las cuentas en curso de revisión y su correspondencia con el avance real de la ejecución contractual.

De cara al estatuto de la contratación pública, en cuanto a la modificación contractual remitida (prorroga y/o adición) respecto del contrato de obra 675 de 2025 y avalada por la interventoría, contrato 691 de 2025, se sugiere revisar el estado frente al cumplimiento adecuado y oportuno de las obligaciones contractuales, lo anterior, por cuanto no se observan certificaciones de cumplimiento que den cuenta de dicho avance contractual.

Revisado el plazo de ejecución de los contratos, fue posible verificar que éstos se encuentran actualmente vigentes, por lo que sería posible realizar las adiciones y/o prorrogas pretendidas, encontrándose supeditada a la verificación del FDL y a los lineamientos para la contratación dispuestos en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, el decreto 642

de 2025 y a las observaciones y apreciaciones contempladas dentro del presente memorando. Así las cosas, el FDL deberá analizarlas, verificarlas y evaluarlas con el propósito de que puedan servir de insumo para la toma de decisiones para el adelantamiento o no de la adición y/o prorroga pretendida.

Lo anterior, sustentado entre otras apreciaciones, en que, si bien es cierto que las prórrogas no tienen plazo máximo ni mínimo, éstas deben ser coherentes con los objetivos y fines que motivaron el contrato inicial. Las justificaciones de la prórroga en muchas ocasiones son las mismas que originaron el contrato, cuando éstas se han definido por la Ley, de carácter excepcional y deben justificarse de manera puntual y en razón a la realidad técnica, administrativa, jurídica y financiera que las motivan.

Igualmente resulta oportuno indicar al Fondo de Desarrollo Local, que las consideraciones plasmadas en el presente documento se generan a partir de la información y anexos enviados con el radicado del asunto, luego se precisa que cualquier inexactitud o falta de información no puede ser atribuida a la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local.

De igual manera es necesario que el FDL tenga en cuenta que la planeación no sólo va dirigida a la entidad, sino que también es una obligación de los proponentes o futuros contratistas.

Es claro que cualquiera de las condiciones o estipulaciones de los contratos estatales, no pueden contrariar los principios y finalidades del Estatuto de Contratación Estatal y los de la buena administración. El artículo 26 del Estatuto de Contratación Estatal, contempla que en virtud con el principio de responsabilidad:

"Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.", e igualmente señala que "*Las actuaciones de los servidores públicos estarán presididas por las reglas sobre administración de bienes ajenos y por los mandatos y postulados que gobiernan una conducta ajustada a la ética y a la justicia*, *en atención al principio de responsabilidad, los servidores públicos están obligados a vigilar la correcta ejecución del contrato, y a observar las reglas de la administración de bienes ajenos. Aunque es frecuente que en los contratos estatales existan adiciones, no es menos cierto que dichas adiciones en aras a la observancia de los principios de la contratación estatal deben encontrarse justificadas*.[3]

Adicional a lo anterior, es importante que el Fondo de Desarrollo Local Tunjuelito en cuenta lo señalado en el memorando No. 20262100203333 de fecha 29 de mayo de 2026, emitido por la Subsecretaría de Gestión Local y la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local, en cuanto a sugerencias, recomendaciones y alertas tempranas, a saber:

La Dirección para la Gestión del Desarrollo Local analizará y emitirá respuesta a cada solicitud presentada por los Fondos de Desarrollo Locales a través de un único documento; dicho pronunciamiento contendrá las consideraciones, observaciones y comentarios técnicos y

3 Contraloría General de la República. Concepto de la Oficina Jurídica No. 80112- EE72867. Octubre 29 de 2010.

jurídicos que para cada caso en particular se consideren pertinentes, respetando siempre la facultad delegada en el Artículo 1° del Decreto 374 de 2019, al Alcalde Local para contratar, ordenar gastos y pago con cargo al presupuesto de los Fondos de Desarrollo Local, siendo de su exclusiva responsabilidad acoger o no el pronunciamiento emitido".

De lo antes expuesto corresponde al Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito decidir acerca de tener en cuenta o no, las consideraciones técnicas, jurídicas y financieras plasmadas en el presente documento, antes de proseguir con el trámite contractual previsto, siempre de conformidad con la Ley y en observancia del Acuerdo 740 de 2019 reglamentado por el artículo 147 (y subsiguientes) del Decreto 642 de 2025.

La Dirección para la Gestión de Desarrollo Local hace la salvedad que es responsabilidad de la Alcaldesa Local de Tunjuelito como mandatario local, acorde con la facultad delegada por el artículo 654 del Decreto 642 de 2025 para contratar y ordenar los gastos y pagos con cargo al presupuesto del Fondo de Desarrollo Local, adelantar los trámites previstos, acogiendo o no, total o parcialmente, las observaciones consignadas en el presente memorando.

Cordialmente,

PARADA PRIETO DIANA ALEJANDRA

Firmado digitalmente por PARADA PRIETO DIANA ALEJANDRA
Fecha: 2026.07.06 11:37:55 -05'00'

DIANA ALEJANDRA PARADA PRIETO
Directora para la Gestión del Desarrollo Local
direccion.asuntoslocales@gobiernobogota.gov.co

Proyecto: German Almeida Valle - Profesional DGDL
Zaida Sarmiento Cárdenas – Profesional DGDL

Revisó: Gustavo Forero Ramírez – Profesional DGDL

Revisó y aprobó: Yuli Katherine Alvarado – Asesora DGDL