Bogotá, 4 de junio de 2026

R&M-CTO-019-691-2026

Señores:
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TUNJUELITO
Ant. Claudia Verónica Collante Dussan
Alcaldesa local de Tunjuelito
Diagonal 50 A # 18-48 Sur
Bogotá D.C

REFERENCIA: 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

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

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 46A 92 S	Vecinal	EN REMATES- ENTREGA PROGRAMADA PARA EL (5-06-2026)	98,65%
EJECUCION TOTAL CONTRATO						**84,79%**

De acuerdo con la solicitud del contratista de una posible adición presupuestal al contrato de obra No. 675-2025-LP (143265), 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, el cual hace parte de la meta física inicialmente contemplada por parte del FDLT, de acuerdo al diagnóstico evaluado por parte del contratista y verificado por esta interventoría corresponde a un parque un alto estado de deterioro evidenciado sus zonas infantiles, superficies de permanencia, cerramientos, elementos de seguridad, mobiliario y áreas complementarias, en malas condiciones que afectan su funcionalidad y restringen el adecuado aprovechamiento por parte de la comunidad del sector. para realizar la inversión de este saldo, hace falta la adición de recursos por un valor de 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 garantizar una adecuada inversión del recurso y en beneficio de la comunidad de la localidad de Tunjuelito.

Para poder realizar la inversión del saldo del contrato y que la fecha de terminación contractual vigente está proyectada al 9 de julio de 2026, lo cual resulta inviable materialmente su ejecución dentro del plazo y monto remanente, configurándose la necesidad técnica y financiera de una modificación contractual de adición y prórroga.

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**

De la tabla anterior donde está la evaluación para la posible intervención del parque Tunal II identificado con código por parte del IDRD 06-032, se tiene un saldo disponible de 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 ver tabla siguiente:

Parque	Localizacion	Valor con AIU y componentes (COP)
06-001	Diagonal 51B S 18A 40	$ 413.822.856,00
06-002	Diagonal 50A S 18B 60	$ 321.081.132,00
06-030	Transversal 2146A 92 S	$ 431.231.350,00
06-024	Carrera 24 C 52B 70 S	$ 239.237.714,00
Valor Total Contrato		**$ 1.500.000.000,00**
Saldo Disponible		**$ 94.626.948,00**

De análisis anterior e l valor de la adición solicitada asciende 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), desagregada en costos directos de obras civiles por $ 68.430.369.32, componentes (SG-SST, gestión social y PMT) por $ 4.663.392,81 y AIU del 33 % por $22.582.021,87. El monto representa un incremento del 6,38 % sobre el valor inicial del contrato, por lo que se encuentra dentro del margen del cincuenta por ciento (50 %) previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

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.

6. IMPACTO SOBRE EL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CIN-691-2025

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, la presente 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 cuantificará en comunicación separada 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.

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.

Agradecemos de antemano la atención prestada y cualquier aclaración con gusto será atendida.

Atentamente,



MARGARITA GÓMEZ GÓMEZ
RYM CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.
Directora Interventoría

Aprobó M.G
Elaboro: E.Q.A.

Anexos: OFICIO DEL CONTRATISTA No.OBR-PAR-045 - (38 folios)
Anexo 1. Actas Parciales (5 folios)
Anexo 2. Balance del contrato (25 Folios)
Anexo 3. Presupuesto parque 06-032 (3 Folios)
Anexo 4. Programación del contrato (2 Folios)
Anexo 5. Registro fotográfico del parque 06-032 – archivo en jpeg – (5 fotos)

C.C.: Archivo Interventoría – Apoyo a la Supervisión FDLT: Ing. Diego caballero - Arq. Jhon Vasquez.

Elaboró: E.Q.A. – Especialista Técnico R&M
Revisó: M.G.G. – directora de Interventoría R&M