# FORMATO SOLICITUD MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Adición [ ] Prórroga [X] Otrosí [ ]

| Contrato No. | Contratista | C.C./NIT |
|---|---|---|
| **222 de 2025** | MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S | 900.746.991-0 |
| **Objeto:** | Realizar la demolición del edificio de la calle 85 No. 11- 96 | |

## Información General del Contrato

| | |
|---|---|
| Fecha de suscripción | 27 de octubre de 2025 |
| Fecha de inicio | 10 de noviembre de 2025 |
| Plazo inicial | 52 días |
| Fecha de terminación inicial | 31 de diciembre de 2025 |
| Prórrogas | N/A |
| Suspensiones | Del 12 de diciembre de 2025 hasta 2 de julio de 2026 |
| Fecha de terminación | 22 de julio de 2026 |

## Informe Financiero del Contrato

| CONCEPTO | VALORES |
|---|---|
| VALOR INICIAL | $ 596.746.087,oo |
| VALOR TOTAL DE ADICIONES | $ - |
| **VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDAS ADICIONES** | $ 596.746.087,oo |
| VALOR EJECUTADO CON CORTE AL 03/07/2026 | $ - |
| VALOR SIN EJECUTAR | $ - |
| PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FÍSICA | 10%* |
| PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA | 0,00%* |

* El contrato presenta un avance administrativo del 10% de avance, en razón a que a la fecha se tiene la Licencia de Demolición y Construcción de Cerramiento, considerada como una obligación para el inicio físico de las actividades pactadas.

* A la fecha la ejecución financiera corresponde al 0,00%

## Descripción de la necesidad de la modificación

El Contrato No. 222 de 2025, cuyo objeto consiste en **"*Realizar la demolición del edificio de la Calle 85 No. 11-96*"**, fue suscrito bajo la modalidad de contrato de obra, en el marco del proceso de Selección Abreviada No. 08 de 2025.

En desarrollo de lo pactado, se estableció que, previo al inicio de las actividades de demolición del edificio, debían cumplirse una serie de requisitos habilitantes de carácter técnico y administrativo, consistentes en: (i) la obtención de la autorización del Plan de Manejo de Tránsito (PMT) por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad; (ii) la definición de los lineamientos y autorizaciones correspondientes por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente; y (iii) la obtención de la licencia de construcción en las modalidades de demolición total y cerramiento, expedida por la Curaduría Urbana competente. A la fecha, todos estos requisitos se encuentran debidamente cumplidos y en firme, habilitando jurídicamente el inicio de la ejecución de las actividades de demolición.

En ese contexto, una vez cumplidos y en firme los requisitos habilitantes para el reinicio de las actividades de demolición, el contratista MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S., mediante comunicación No. MC-222-2025-OF-0012 del 29 de junio de 2026, solicitó la ampliación del plazo de ejecución del Contrato No. 222 de 2025 por el término de cuatro (4) meses.

Dicha solicitud se fundamenta en el análisis técnico de la ejecución contractual, el cronograma actualizado de obra, la programación de las actividades pendientes, los informes técnicos, la bitácora de obra, y los demás documentos que evidencian que las actividades por ejecutar corresponden a la ruta crítica del proyecto y que el plazo contractual remanente resulta insuficiente para culminar integralmente el objeto contratado bajo las condiciones técnicas, operativas y de seguridad exigidas.

Ahora bien, como parte del análisis técnico, jurídico y contractual de la solicitud presentada por el contratista, resulta pertinente revisar los documentos que soportaron la estructuración y planeación del proyecto. En ese sentido, las Especificaciones y Características Técnicas del Proyecto estableció expresamente lo siguiente:

*“Plazo, fases y etapas para la ejecución del proyecto: Seis (6) meses, de los cuales los tres primeros serán para el trámite de los permisos necesarios para iniciar la demolición”.*

De la anterior previsión se desprende que la planeación del proyecto no contempló únicamente la ejecución material de la demolición, sino que la dividió en etapas claramente diferenciadas. La primera correspondía al cumplimiento de los trámites, permisos, licencias y autorizaciones requeridos para habilitar jurídicamente el inicio de la intervención, mientras que la segunda comprendía la ejecución de las actividades de demolición propiamente dichas.

En ese contexto, el contratista sustenta la solicitud de ampliación del plazo en una serie de circunstancias técnicas, operativas y sociales que, según expone, han incidido de manera directa en el desarrollo de la ejecución contractual y en los rendimientos previstos para las actividades que integran la ruta crítica del proyecto. Entre las principales se encuentran las siguientes:

Las circunstancias que han incidido en el desarrollo del contrato corresponden principalmente a:

*"Restricciones Operativas Sobrevinientes: La ejecución de la demolición se realiza en un entorno urbano consolidado que ha impuesto limitaciones no durante su ejecución, específicamente en cuanto a la restricción de horarios para maquinaria pesada debido a niveles de ruido y la prohibición expresa de jornadas nocturnas para garantizar el descanso de la comunidad colindante. Estas condiciones han incidido directamente en los rendimientos previstos inicialmente y en la programación de las actividades críticas del proyecto.*

*Complejidad Social y Jurídica: Se presentó una renuencia significativa por parte de los propietarios de inmuebles vecinos para la suscripción de actas de vecindad y permisos de ingreso. Esto obligó a la realización de múltiples visitas técnicas adicionales y mesas de concertación, consumiendo tiempo efectivo de obra no contemplado en el cronograma base.*

*Cambio Imperativo de Metodología: De acuerdo con las condiciones evidenciadas durante el levantamiento de actas de vecindad y las verificaciones técnicas realizadas, se identificaron condiciones particulares en las edificaciones colindantes que requerían implementar medidas preventivas adicionales orientadas a mitigar posibles afectaciones a terceros. En virtud de lo anterior, fue necesario ajustar parcialmente la metodología inicialmente prevista, reduciendo la participación de procedimientos mecanizados y aumentando la ejecución mediante métodos manuales y semi-mecanizados."*

Este ajuste metodológico implica una disminución objetiva de los rendimientos diarios esperados; sin embargo, constituye una medida técnica preventiva necesaria para controlar los riesgos asociados a la intervención y garantizar una ejecución segura del proyecto.

Las circunstancias anteriormente descritas evidencian que el desarrollo del proyecto ha estado condicionado por factores técnicos, operativos, sociales y administrativos que han incidido directamente en la programación de obra, afectando los rendimientos previstos y el plazo disponible para la ejecución de las actividades que conforman la ruta crítica del contrato. Así mismo, del análisis de los documentos de estructuración del proyecto se establece que la Entidad definió una fase inicial destinada a la obtención de permisos, autorizaciones, licencias y demás requisitos habilitantes para el inicio de la demolición, seguida de la ejecución material de la obra. Esta secuencia resulta concordante con las actuaciones que efectivamente debieron surtirse durante la ejecución contractual antes del inicio de la intervención física.

Con fundamento en el cronograma actualizado, la programación de obra, la bitácora, las actas de comité y los demás documentos que integran el expediente contractual, la Supervisión verificó que las circunstancias expuestas por el contratista tienen incidencia directa sobre la ruta crítica del proyecto y que el plazo contractual remanente resulta insuficiente para culminar integralmente el objeto

contratado bajo las condiciones técnicas, de seguridad y calidad exigidas.

En consecuencia, la ampliación del plazo se encuentra técnica y jurídicamente justificada, por cuanto constituye una modificación necesaria para garantizar la ejecución y terminación del objeto contractual, sin alterar su objeto, alcance, especificaciones técnicas, obligaciones contractuales ni las condiciones económicas inicialmente pactadas. En tal sentido, la prórroga se limita exclusivamente a la ampliación del término de ejecución, sin generar incremento del valor contractual, reconocimiento de mayores cantidades de obra, mayores permanencias, costos adicionales o compensaciones económicas a cargo de la Entidad.

La anterior conclusión se sustenta en los principios de planeación, buena fe, economía, responsabilidad, coordinación y colaboración previstos en la Ley 80 de 1993, los cuales permiten adoptar las modificaciones contractuales necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto contratado, siempre que estas se encuentren debidamente motivadas y soportadas en las condiciones reales de ejecución.

Así mismo, la Supervisión verificó que el término de cuatro (4) meses solicitado guarda correspondencia con las actividades pendientes de la ruta crítica, los rendimientos previstos en el cronograma actualizado y las condiciones reales de ejecución evidenciadas durante el desarrollo del contrato, resultando proporcional y necesario para garantizar la culminación integral del objeto contractual.

Con fundamento en el análisis técnico realizado, las verificaciones efectuadas en obra, el análisis jurídico y la evaluación contractual, esta Supervisión considera procedente recomendar la prórroga del plazo de ejecución del Contrato No. 222 de 2025 por el término de cuatro (4) meses, por cuanto dicha modificación constituye una medida necesaria, idónea y proporcional para garantizar la culminación integral del objeto contractual conforme a las condiciones técnicas, de seguridad y calidad previstas, sin modificar el objeto, el alcance, el valor del contrato ni generar reconocimiento de recursos adicionales a cargo de la Entidad.

**Solicitud – aceptación del contratista / Propuesta económica**

El contratista MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S., mediante comunicación MC-222-2025-OF-0012 del 29 de junio de 2026, radicó ante la Supervisión del Contrato 222 de 2025 solicitud de prórroga del plazo de ejecución por un término de cuatro (4) meses, con fundamento en circunstancias técnicas y administrativas sobrevinientes que dieron lugar a la suspensión del contrato y que impidieron la ejecución del objeto contractual dentro del plazo inicialmente previsto.

En su comunicación, el contratista expone, entre otros, los siguientes argumentos:

***SOLICITUD PRÓRROGA:***

*"(…) el contratista expone las circunstancias técnicas, administrativas y operativas que, según su análisis, han incidido en el desarrollo del Contrato No. 222 de 2025 y que sustentan la necesidad de ampliar el plazo contractual por el término de cuatro (4) meses. Entre los argumentos expuestos por el contratista se encuentran los siguientes: (…)"*

*"Restricciones Operativas Sobrevinientes: La ejecución de la demolición se realiza en un entorno urbano consolidado que ha impuesto limitaciones no durante su ejecución, específicamente en cuanto a la restricción de horarios para maquinaria pesada debido a niveles de ruido y la prohibición expresa de jornadas nocturnas para garantizar el descanso de la comunidad colindante. Estas condiciones han incidido directamente en los rendimientos previstos inicialmente y en la programación de las actividades críticas del proyecto".*

*"Complejidad Social y Jurídica: Se presentó una renuencia significativa por parte de los propietarios de inmuebles vecinos para la suscripción de actas de vecindad y permisos de ingreso. Esto obligó a la realización de múltiples visitas técnicas adicionales y mesas de concertación, consumiendo tiempo efectivo de obra no contemplado en el cronograma base".*

*"Cambio Imperativo de Metodología: De acuerdo con las condiciones evidenciadas durante el levantamiento de actas de vecindad y las verificaciones técnicas realizadas, se identificaron condiciones particulares en las edificaciones colindantes que requerían implementar medidas preventivas adicionales orientadas a mitigar posibles afectaciones a terceros. En virtud de lo anterior, fue necesario ajustar parcialmente la metodología inicialmente prevista, reduciendo la participación de procedimientos mecanizados y aumentando la ejecución mediante métodos manuales y semi-mecanizados. "(…)"*

En atención a lo anterior, la Supervisión considera que la solicitud presentada por el contratista se encuentra debidamente sustentada desde el punto de vista técnico y cronológico, toda vez que la ampliación del plazo obedece a circunstancias ajenas a la voluntad de las partes, relacionadas con la obtención de los permisos y autorizaciones indispensables para el inicio de la ejecución física del contrato.

**Justificación del Supervisor / Coordinador del proyecto**

Una vez analizada la solicitud de prórroga presentada por la firma MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S., mediante comunicado MC-222-2025-OF-0012 del 29 de junio de 2026, en el marco de la ejecución del contrato de obra No. 222 de 2025, y en mi calidad de supervisor designado, me permito emitir el siguiente concepto: En relación con la Suspensión No. 01 del contrato y sus tres (3) prorrogas, formalizadas a través de la plataforma SECOP II, se verifico que el plazo remanente para la ejecución material del objeto contractual corresponde a veinte

(20) días calendario, teniendo en cuenta que la fecha de terminación inicialmente pactada era el 31 de diciembre de 2025. Dicho plazo permaneció inalterado durante la vigencia de la suspensión y sus respectivas prórrogas, toda vez que estas tuvieron como única finalidad mantener suspendida a ejecución del contrato mientras se obtenían de los permisos, licencias y demás requisitos habilitantes indispensables para el inicio de la obra.

En ese sentido, esta Supervisión considera técnicamente necesaria la ampliación del plazo contractual, con el fin de disponer del tiempo requerido para culminar las actividades pendientes del proyecto, relacionadas con la ejecución de la demolición mediante procedimientos manuales, mecánicos y semi-mecanizados, conforme con la metodología constructiva ajustada y las condiciones reales de intervención, considerando adicionalmente las particularidades del entorno urbano y el seguimiento permanente realizado por la comunidad vecina al proyecto.

Una vez revisadas las actas de vecindad se encontró que la edificación Edificio CIC 80013482 P.H., presenta problemas de asentamiento diferencial, cambios críticos de nivel y pérdida de horizontalidad, situación que se detecta una vez se realizan las visitas a los inmuebles colindantes. Situación que ha generado actividades que no estaban contempladas inicialmente en la programación de la ejecución de la obra de demolición.

Se encontró especialmente en esta edificación fisuras tanto en placas como en muros, para lo cual se realizaron actividades de colocación de fisurómetros, con el fin de evidenciar las dimensiones de estas fisuras y realizar el seguimiento día a día, mientras se interviene la ejecución de la demolición del edificio.

De igual forma hubo que cambiar la maquinaria de retroexcavadora con martillo de gran impacto cuyo peso es de 13 toneladas, la cual se reemplazó por 2 retroexcavadoras de 5 toneladas cada una, en la cual una se destinó para para demolición y la otra de recolección y ubicación de escombros. Lo anterior con el fin de minimizar impactos en los predios colindantes, situación que genera reprogramaciones y modificación en forma de ejecutar las actividades contractuales.

Del análisis técnico efectuado, se establece que dichas actividades requieren una ejecución progresiva y controlada, atendiendo la secuencia constructiva definida, los rendimientos reales de obra, las condiciones de estabilidad temporal de los elementos intervenidos y las medidas preventivas necesarias para garantizar la seguridad del proceso constructivo, la protección de las edificaciones colindantes y la adecuada interacción con los predios vecinos.

Estas nuevas actividades, que reducen el rendimiento inicialmente previsto, establecen unos nuevos plazos para la demolición de los pisos, que se describen en el siguiente cuadro:

| Piso | Fecha inicio | Fecha terminación | Días |
|---|---|---|---|
| Piso 7 | 13/07/26 | 5/08/26 | 17 |
| Piso 6 | 5/08/26 | 27/08/26 | 16 |
| Piso 5 | 27/08/26 | 16/09/26 | 14 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Piso 4 | 16/09/26 | 6/10/26 | 16 |
| Piso 3 | 6/10/26 | 21/10/26 | 11 |
| Piso 2 | 21/10/26 | 4/11/26 | 10 |
| Piso 1 | 4/11/26 | 11/11/26 | 5 |
| Cerramiento perimetral | 11/11/26 | 18/11/26 | 5 |

Así mismo, se contempla la culminación de las actividades complementarias, retiro, cargue, transporte y disposición final, conforme con las obligaciones contractuales y las condiciones técnicas aplicables.

Con fundamento en lo anterior, esta Supervisión considera procedente la ampliación del plazo contractual, estableciendo como fecha estimada de terminación del Contrato No. 222 de 2025 el veintidós (22) de noviembre de 2026.

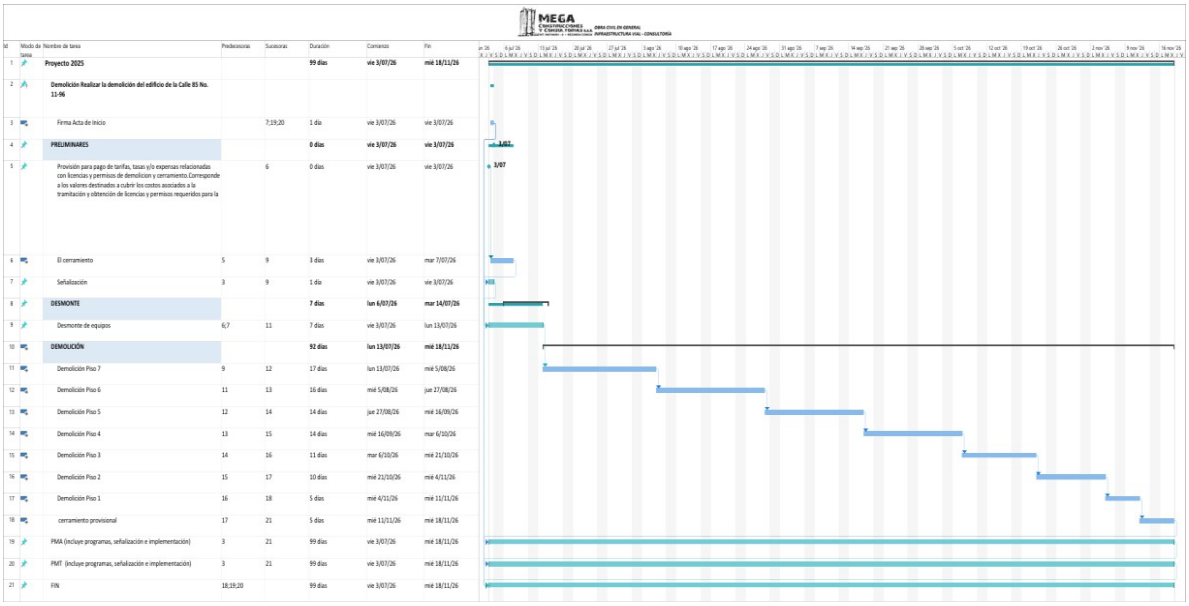
**Valor y forma de pago de la adición y plan de pagos valor contractual**

La presente modificación corresponde exclusivamente a una prórroga del plazo de ejecución del Contrato No. 222 de 2025, sin que implique adición de recursos ni modificación del valor inicialmente pactado. En consecuencia, el valor del contrato permanece en la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($596.746.087), y las condiciones de pago establecidas en el contrato principal permanecen inalteradas.

**Recursos Presupuestales**

La presente modificación no genera compromisos presupuestales adicionales, toda vez que no incrementa el valor del contrato. En consecuencia, no se requiere la expedición de un Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) adicional, manteniéndose vigentes los recursos presupuestales que respaldan el contrato principal.

**Cronograma**




**Resumen de la solicitud**

Con fundamento en las consideraciones técnicas, administrativas y contractuales expuestas, y en mi calidad de supervisor del Contrato No. 222 de 2025, considero técnica y jurídicamente procedente la modificación contractual consistente en la prórroga del plazo de ejecución, en los siguientes términos:

- Prorrogar el plazo de ejecución del Contrato No. 222 de 2025 hasta el 22 de noviembre de 2026, contado a partir de la fecha de terminación actualmente vigente, con el fin de garantizar la ejecución integral del objeto contractual, conforme al cronograma de obra reprogramado y a las condiciones técnicas establecidas para la demolición del inmueble.

- Mantener inalterado el valor del contrato, toda vez que la presente modificación corresponde exclusivamente a la ampliación del plazo de ejecución y no genera costos adicionales para la Entidad ni implica modificación de las condiciones económicas inicialmente pactadas.

En este sentido, el contratista manifestó expresamente en su comunicación:

> "(…) *Se deja expresa constancia de que la presente solicitud de prórroga obedece exclusivamente a la necesidad de ampliar el plazo de ejecución y no genera costos adicionales para la Entidad ni implica modificación del valor del contrato, manteniéndose inalteradas las condiciones económicas inicialmente pactadas* (...)

En consecuencia, esta Supervisión recomienda a la Entidad adelantar la modificación contractual correspondiente, por considerar que la prórroga solicitada se encuentra debidamente justificada y resulta necesaria para garantizar la correcta ejecución del objeto contratado, sin afectar el equilibrio económico del contrato ni generar erogaciones adicionales para la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

**Recomendación**

Con fundamento en lo expuesto por el contratista y en lo verificado por esta Supervisión mediante el análisis técnico, jurídico y contractual efectuado en el presente documento, el Supervisor del Contrato No. 222 de 2025, con el aval del Director de la División de Mejoramiento y Mantenimiento de Infraestructura y de la Directora de la Unidad Administrativa, recomienda a la Ordenadora del Gasto autorizar la ampliación del plazo de ejecución contractual hasta el veintidós (22) de noviembre de 2026, sin modificación del valor contractual inicialmente pactado ni reconocimiento de recursos adicionales, considerando que dicha ampliación resulta necesaria para culminar las actividades pendientes conforme con la programación actualizada de obra y las condiciones técnicas requeridas para la intervención.

Cordialmente,

**JOSÉ FERNANDO GARCÍA GÓMEZ**
Director Administrativo de Mejoramiento y Mantenimiento de Infraestructura

**JUAN MANUEL PIÑEROS PIÑEROS**
Supervisor Contrato 222 de 2025
División de Mejoramiento y Mantenimiento

**MARTHA CATALINA RODRIGUEZ CERVANTES**
Directora Unidad Administrativa

Anexos: - Comunicado contratista de obra 222-2025 del 29 de junio de 2026.
- Cronograma de Ejecución de Obra.

Proyectó: - jmpp