

Fecha de Solicitud: 04/06/2026		Área de Origen: Área de Gestión del Desarrollo Administrativa y Finanzas
I. RESUMEN CONTRACTUAL		
Número Contrato: 675-2025 LP (143265)	Fecha de Suscripción: 16/12/2025	Tipo de Contrato: Obra
Plazo Inicial: (5) meses	Fecha de Inicio: 10/02/2026	Fecha de Terminación Inicial: 09/07/2026
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.		
Contratista: CONSORCIO OBRAS PARQUES TUNJUELO 2025		
Interventor: R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S		Valor Inicial: \$ 1.500.000.000
Número del proceso SECOP I o II: FDLT-LP 292-2025 (143265)	Fecha de publicación del proceso en SECOP I o II: 20/10/2025	Link del proceso en el SECOP I o II: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9081559&isFromPublicArea=True&isModal=False
II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA		MODIFICACIÓN No. 01
Adición Valor	Prórroga Tiempo	Modificación o aclaración otras cláusulas
\$ 95.675.784	Tiempo: Un (1) mes	Adición y prórroga.
	Fecha Terminación Final: 9 de agosto de 2026	
III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES		
MODIFICACIÓN No.		
Adición Valor	Prórroga Tiempo	Modificación o aclaración otras cláusulas
Valor: \$ N/A CDP No.: N/A	Tiempo: NA No Aplica Fecha Terminación Final: NA	N/A

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

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

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA ADICIÓN Y PRÓRROGA:

Una vez revisada la solicitud presentada por el Consorcio Obras Parques Tunjuelito 2025 mediante oficio OBR-PAR-045, así como el concepto técnico, jurídico y financiero emitido por la interventoría R&M Construcciones e Interventorías S.A.S., nos permitimos remitir concepto en los términos del artículo 28 de la ley 1473 de 2011 respecto a la procedencia técnica, administrativa, financiera, jurídica y contractual de la solicitud de adición presupuestal y prórroga del Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265).

El presente concepto se emite con fundamento en la información documental remitida por el contratista de obra y por la interventoría, en el estado de ejecución reportado, en el balance presupuestal presentado, en el diagnóstico técnico del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, en el presupuesto de actividades objeto de adición, en la programación propuesta y en la necesidad de garantizar que cualquier modificación contractual conserve relación directa con el objeto inicialmente contratado, se encuentre debidamente soportada y no sea utilizada para subsanar deficiencias de planeación, incumplimientos o retrasos imputables al contratista.

1. IDENTIFICACIÓN CONTRACTUAL

El Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265) fue suscrito con el Consorcio Obras Parques Tunjuelito 2025, bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, con el objeto de adelantar el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de parques de proximidad, vecinales y de bolsillo de la localidad de Tunjuelito.

La relación contractual en referencia tuvo como fecha de inició el 10 de febrero de 2026, con un plazo inicial de cinco (5) meses y un valor de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.500.000.000), a su vez el contrato es objeto de vigilancia a través de la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo ejecutada por la persona jurídica R&M Construcciones e Interventorías S.A.S., en virtud del Contrato de Interventoría No. CIN-691-2025.

El contrato de obra se encuentra asociado a la intervención de parques de proximidad, vecinales y de bolsillo de la localidad de Tunjuelito, en desarrollo de las metas y finalidades públicas relacionadas con la recuperación de espacios públicos recreativos, el mejoramiento de sus condiciones físicas, funcionales, recreativas, paisajísticas, de accesibilidad y seguridad, y la generación de beneficios directos para la comunidad usuaria.

En el marco del contrato se han priorizado inicialmente cuatro (4) parques, respecto de los cuales el contratista y la interventoría reportan la ejecución de actividades de demolición, retiro de elementos deteriorados, adecuación de senderos, reconstrucción de canchas, mantenimiento de cerramientos, recuperación de zonas infantiles, mantenimiento de zonas biosaludables, instalación de mobiliario urbano, demarcación, señalización, manejo ambiental, gestión social, seguridad y salud en el trabajo, y demás actividades propias del objeto contractual.

Producto de las actividades de intervención en los parques y de conformidad con lo solicitado por el contratista de obra y avalado por el interventor, la solicitud tiene por objeto adicionar y prorrogar el contrato actual a efectos de incorporar la intervención del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, el cual hace parte de la meta física inicialmente contemplada por la entidad y el cual se caracteriza por ser el parque con mayor requerimientos de intervención dentro de los espacios restantes.

2. DOCUMENTOS REVISADOS PARA LA EMISIÓN DEL CONCEPTO

Para la emisión del presente concepto se tuvo en cuenta la siguiente documentación:

1. Solicitud de adición y prórroga presentada por el Consorcio Obras Parques Tunjuelito 2025 mediante oficio OBR-PAR-045, en la cual se expone la necesidad de adicionar recursos al Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265) y prorrogar su plazo contractual para incorporar la intervención del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032.
2. Concepto técnico, jurídico y financiero emitido por la interventoría R&M Construcciones e Interventorías S.A.S., mediante el cual se analiza la solicitud del contratista, se verifica el balance presupuestal del contrato, se conceptúa sobre el diagnóstico técnico del parque 06-032, se revisa el presupuesto de intervención, se justifica la prórroga solicitada y se recomienda al Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito aprobar la modificación contractual.
3. Balance presupuestal del contrato de obra, en el cual se identifica el valor ejecutado, el saldo contractual disponible, el valor requerido para la intervención del parque 06-032, el valor de la adición solicitada y el valor total proyectado para la ejecución de la nueva intervención.
4. Presupuesto de intervención del parque 06-032, en el cual se relacionan las actividades proyectadas, cantidades, precios unitarios, costos directos, componentes de gestión y AIU.
5. Programación propuesta para la ejecución de las actividades objeto de adición y para el cierre de los frentes actualmente intervenidos.
6. Registro fotográfico y diagnóstico técnico del parque 06-032, en el cual se evidencia el estado de deterioro de componentes recreativos, zonas infantiles, cerramientos, superficies de uso, mobiliario y áreas complementarias.

7. Información sobre actas parciales, pagos efectuados, avance financiero y estado de ejecución de los parques inicialmente priorizados.

Estos documentos permiten contar con un marco de análisis suficiente para emitir concepto sobre la procedencia de continuar el trámite de adición y prórroga, sin perjuicio de la obligación de la entidad de verificar, antes de la suscripción del otrosí, que la totalidad de soportes se encuentren debidamente incorporados al expediente contractual, publicados en las plataformas correspondientes y conciliados con la información presupuestal, financiera y contractual oficial.

3. OBJETO DE LA SOLICITUD ELEVADA POR EL CONTRATISTA

El Consorcio Obras Parques Tunjuelito 2025 solicita la adición presupuestal del Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265) 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 por valor de NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$94.626.948), para contar con 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 IDRD 06-032.

Adicionalmente, el contratista solicita la prórroga del plazo contractual por el término de un (1) mes o treinta (30) días calendario, con el propósito de ejecutar de manera integral las actividades asociadas al nuevo frente de intervención, realizar el cierre técnico y documental de los parques inicialmente intervenidos, permitir la verificación y control de la interventoría, y garantizar la entrega funcional de las obras a la comunidad beneficiaria.

La solicitud se fundamenta en que el parque 06-032 hacía parte de la meta física prevista para el proyecto, no obstante, de manera inicial fueron priorizados cuatro (4) parques con cargo al valor inicial del contrato, debido a la necesidad de concentrar los recursos disponibles en los frentes definidos inicialmente. Una vez realizado el balance de ejecución y verificado el saldo contractual disponible, el contratista propone complementar dichos recursos mediante adición presupuestal para ejecutar una intervención integral en el parque 06-032.

La solicitud no modifica el objeto contractual ni incorporar una obra extraña al alcance inicialmente pactado, 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, es decir, a la misma naturaleza técnica y funcional del contrato de obra.

4. CONCEPTO EMITIDO POR LA INTERVENTORÍA

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Alcaldía Local de Tunjuelito

La interventoría R&M Construcciones e Interventorías S.A.S., en cumplimiento de sus obligaciones de vigilancia técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo, emitió el concepto R&M-CTO-019-691-2026 en el cual se indican los criterios técnicos, jurídicos y financieros respecto a la solicitud presentada por el contratista de obra, el cual hace parte integral de la presente modificación

En dicho documento, la interventoría verificó el estado actual del contrato, el balance presupuestal, el diagnóstico técnico del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, el presupuesto de intervención, la programación requerida, el alcance de la adición, la necesidad de prórroga y el impacto que la modificación del contrato de obra genera sobre el contrato de interventoría.

La interventoría certificó que, con corte al 31 de mayo de 2026, el contrato de obra cuenta con un saldo contractual disponible 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, si bien permite financiar parcialmente la intervención del parque 06-032, no resulta suficiente para ejecutar de manera integral las actividades requeridas para su recuperación funcional.

En consecuencia, la interventoría avaló la necesidad de adicionar al contrato de obra la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$95.675.784), valor que, sumado al saldo contractual disponible, permite contar con el presupuesto total requerido para ejecutar la intervención del parque 06-032.

La interventoría desagregó el valor de la adición en costos directos de obras civiles por valor de SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$68.430.369,32), componentes de Seguridad y Salud en el Trabajo, Gestión Social y Plan de Manejo de Tráfico por valor de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$4.663.392,81), y AIU del 33% por valor de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL VEINTIÚN PESOS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$22.582.021,87), para un valor total de adición de NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$95.675.784).

Así mismo, la interventoría recomendó aprobar la prórroga del contrato de obra por treinta (30) días calendario, comprendidos entre el 10 de julio y el 9 de agosto de 2026, al considerar que dicho plazo resulta necesario, razonable y proporcional para ejecutar las actividades de intervención del parque 06-032, realizar el control técnico correspondiente y garantizar el cierre adecuado de las obras.

Finalmente, la interventoría señaló que la modificación del contrato de obra genera impacto sobre el contrato de interventoría No. CIN-691-2025, en aplicación del principio de paralelismo contractual y de lo previsto en el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, por lo cual recomendó adelantar paralelamente el trámite de prórroga y

adición del contrato de interventoría, con el fin de garantizar la vigilancia integral de las actividades adicionales durante el periodo de mayor permanencia.

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.

6. VERIFICACIÓN DE LA RELACIÓN CON LA META FÍSICA Y LA PRIORIZACIÓN DEL PARQUE 06-032

De acuerdo con la información aportada por el contratista y avalada por la interventoría, la meta física del proyecto contemplaba inicialmente la intervención de ocho (8) parques de la localidad de Tunjuelito. Con cargo al valor inicial del contrato se priorizó la intervención de los primeros cuatro (4) parques, atendiendo criterios técnicos, sociales, operativos y presupuestales.

El parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, hacía parte del universo de parques contemplados dentro de la meta física del proyecto y fue identificado como el siguiente espacio con mayor necesidad de intervención, una vez revisadas las condiciones de los parques restantes y efectuado el balance presupuestal del contrato.

La incorporación del parque 06-032 no obedece a una decisión aislada o ajena al alcance del proyecto, sino a la continuidad de la meta física inicialmente prevista, mediante la ampliación de cobertura de intervención sobre un parque que presenta deterioro físico y funcional en sus componentes recreativos, zonas infantiles, superficies de permanencia, cerramientos, mobiliario, elementos de seguridad y áreas complementarias.

Así, la modificación contractual se encuentra articulada con la finalidad pública del contrato, en tanto permite avanzar en la recuperación de parques de proximidad, vecinales y de bolsillo de la localidad de Tunjuelito, ampliar el impacto social de la inversión y mejorar las condiciones de uso, seguridad, recreación, permanencia y apropiación comunitaria del espacio público.

En consecuencia, desde el punto de vista de la meta física del proyecto, la adición y prórroga solicitadas se consideran coherentes con la finalidad del contrato y con la priorización progresiva de parques definida en el marco de la ejecución contractual.

En cuanto a la meta del proyecto de inversión 2905, esta solo contemplaba la intervención de 1 parque de proximidad con acciones de mantenimiento. Por lo cual, con la intervención de otro parque adicional se supera su cumplimiento.

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, empujización, 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.

9. VERIFICACIÓN DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO Y PRECISIÓN ARITMÉTICA

Para efectos de claridad financiera y trazabilidad contractual, se deja expresa constancia de que el valor inicial del Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265) es de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.500.000.000), y que la adición solicitada corresponde a NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$95.675.784).

En consecuencia, el valor total 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 presente precisión se efectúa con el fin de garantizar consistencia en el documento de modificación contractual, evitar diferencias aritméticas o de transcripción en los soportes del expediente y asegurar que el valor final del contrato sea coherente con la sumatoria del valor inicial y la adición solicitada.

Así mismo, se precisa que el valor total estimado para la intervención del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, corresponde a CIENTO NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$190.302.732), suma compuesta por el saldo contractual disponible de NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$94.626.948) y la adición presupuestal solicitada por valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$95.675.784).

Esta aclaración permite diferenciar el valor total del contrato con adición, por una parte, y el valor total destinado específicamente a la intervención del parque 06-032, por otra.

10. ANÁLISIS DE LA PRÓRROGA SOLICITADA

La prórroga solicitada por treinta (30) días calendario se fundamenta en la necesidad de ejecutar las actividades adicionales asociadas al parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, y en la necesidad de garantizar el cierre técnico, administrativo y documental de las obras bajo control de la interventoría.

De acuerdo con el concepto emitido por la interventoría, la ejecución del parque 06-032 requiere actividades de movilización, señalización, replanteo, demoliciones, desmontes, nivelación, compactación, instalación de materiales granulares, fundida de placa para zona de juegos infantiles, instalación de confinamientos, suministro e instalación de juegos infantiles y biosaludables, suministro e instalación de mobiliario urbano y cierre técnico.

Estas actividades tienen una secuencia constructiva que exige un término razonable para su ejecución. No resulta técnicamente adecuado ejecutar una intervención de este tipo sin un plazo suficiente para organizar el frente de obra, implementar cerramientos y señalización, coordinar suministros, ejecutar actividades preliminares, construir superficies, instalar elementos recreativos, realizar señalización, adelantar limpieza, verificar condiciones de calidad y obtener recibo por parte de la interventoría.

La prórroga solicitada, comprendida entre el 10 de julio y el 9 de agosto de 2026, según lo recomendado por la interventoría, resulta proporcional al alcance de las actividades adicionadas y coherente con la programación técnica requerida. Dicha prórroga no modifica el objeto contractual ni genera por sí misma un alcance diferente, sino que permite ejecutar adecuadamente las actividades incorporadas mediante la adición presupuestal.

Desde la perspectiva del apoyo a la supervisión del contrato de interventoría, se considera que el plazo adicional solicitado es razonable, siempre que su ejecución se mantenga estrictamente vinculada a las actividades del parque 06-032 y al cierre de los frentes en curso, y que durante dicho periodo se mantenga la vigilancia integral de la interventoría.

11. ANÁLISIS JURÍDICO-CONTRACTUAL DE LA MODIFICACIÓN

La modificación de adición y prórroga asociada al Contrato de obra pública 675-2025 LP (143265) se fundamenta en el efectivo cumplimiento de las metas institucionales, aunado al adecuado manejo y optimización de los recursos lo cual conlleva en la materialización de los fines del estado con a través de la provisión de obras y servicios tal como se relaciona en este caso mediante la adecuación del parque 06-032.

De este modo la prórroga y la adición al ser elementos accidentales de los contratos estatales pueden ser objeto de modificación, lo anterior guarda congruencia al determinar que la adición solicitada representa aproximadamente el 6,38% del valor inicial del contrato, porcentaje que se encuentra por debajo del límite del cincuenta por ciento (50%) previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, sin perjuicio de la verificación formal en salarios mínimos legales mensuales vigentes.

A su vez los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén los artículos 14 y 16 de la Ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Alcaldía Local de Tunjuelito

de forma unilateral para “... evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación”, entre otros.

Conforme a la normatividad vigente, para garantizar la continuidad del servicio, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 dotan a las entidades estatales de medios para lograr el eficaz cumplimiento del objeto contractual.

Debe tenerse en cuenta que, mediante el contrato estatal, se pretende la consecución de los fines del Estado, motivo por el cual los gestores públicos deben priorizar las necesidades para efectos de suscribir los contratos o modificaciones a que haya lugar, puesto que los contratos estatales constituyen un típico ejercicio de la función pública y, por tanto, debe realizarse de conformidad con lo establecido en la Constitución y la ley.

Así las cosas, la contratación estatal responde a una necesidad específica de la administración, la cual debe ser satisfecha sin excepción alguna, ya que su deber legal es hacer prevalecer la finalidad del contrato y evitar la paralización y afectación grave del servicio que se requiere.

La supervisión soporta la viabilidad de la ampliación a la modificación contractual entre otros elementos jurisprudenciales a través de la Sentencia del Consejo de Estado del cinco (5) de julio de dos mil dieciséis (2016), Magistrado ponente Germán Bula Escobar (E), radicación interna 2278, que expresa:

“Sobre las causas excepcionales que puedan surgir durante la ejecución del contrato y que determinen la necesidad de modificar el contrato inicial como única solución para satisfacer el interés público, se afirmó que la Administración puede usar su poder de modificación unilateral o realizar las modificaciones de mutuo acuerdo, cumpliendo los siguientes requisitos:

La modificación no podrá afectar el núcleo esencial del objeto ni la naturaleza global del contrato.

Las causas que justificarían la modificación del contrato deben obedecer al acaecimiento de situaciones o circunstancias imposibles de prever, que hagan imperiosa o necesaria la modificación de algunas estipulaciones del contrato, como única manera de conjurarlas.

Pueden presentarse situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, del medio ambiente o de seguridad, imposibles de prever, o nuevas necesidades o circunstancias posteriores que exijan la ampliación de lo pactado, sin que, además, puedan separarse de la prestación principal, o de su utilización o de aprovechamiento independiente. En estos casos, existiría el sustento legal para la modificación del contrato.”

Del concepto anteriormente expuesto, se puede afirmar que es viable la modificación del contrato, de forma consensuada o unilateral, para variar sus límites temporales y el valor total del contrato, por tanto, ampliar los plazos de ejecución del mismo.

Esto es procedente, entre otras razones, por la aparición de circunstancias o necesidades nuevas y con el exclusivo objeto de evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a cargo de la entidad contratante.

Esta posición se encuentra en concordancia con el principio de responsabilidad establecido en el artículo 26 de la Ley 80 de 1993, que obliga a los servidores públicos a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación.

En consecuencia, desde el punto de vista jurídico-contractual, la modificación resulta procedente en la medida en que conserva el objeto del contrato, respeta los límites de adición, se fundamenta en una necesidad técnica verificable, cuenta con aval de interventoría y busca garantizar el cumplimiento de la finalidad pública del contrato.

12. ANÁLISIS FRENTE AL PRINCIPIO DE PLANEACIÓN

La adición y prórroga solicitadas no se interpretan como una deficiencia de planeación contractual, sino como una actuación orientada a optimizar la ejecución de un contrato estructurado bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, cuyo objeto permite intervenir parques de proximidad, vecinales y de bolsillo de la localidad de Tunjuelito de acuerdo con las necesidades verificadas, la priorización definida y la disponibilidad presupuestal.

El parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, hacía parte del universo de parques contemplados dentro de la meta física del proyecto. Su incorporación a través de la presente modificación no corresponde a la inclusión de una necesidad nueva, extraña o sobreviniente al objeto del contrato, sino a la ampliación de cobertura dentro de la misma finalidad pública, una vez verificado el saldo disponible del contrato y determinada la necesidad de complementar recursos para ejecutar una intervención integral.

La decisión de adicionar recursos no surge de una omisión en la estructuración del contrato, sino de la necesidad de garantizar que el saldo contractual disponible pueda ser utilizado de manera eficiente y funcional. La ejecución del parque 06-032 únicamente con el saldo disponible podría conducir a una intervención parcial, insuficiente o técnicamente incompleta, situación que resultaría contraria a los principios de eficacia, economía y responsabilidad en la gestión de los recursos públicos.

Por lo anterior, la modificación solicitada se encuentra alineada con el principio de planeación, en la medida en que parte de un diagnóstico técnico, un balance presupuestal, una priorización funcional, un presupuesto detallado, una programación de obra y un concepto favorable de interventoría.

13. ANÁLISIS ADMINISTRATIVO Y DE CONVENIENCIA INSTITUCIONAL

Desde el punto de vista administrativo, la adición y prórroga resultan convenientes para el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito, toda vez que permiten ejecutar la intervención del parque 06-032 dentro de una estructura contractual vigente, con contratista en ejecución, interventoría activa, procedimientos de seguimiento implementados, equipo operativo disponible y conocimiento técnico acumulado sobre intervenciones similares en la localidad.

La alternativa de adelantar un nuevo proceso contractual para intervenir el parque 06-032 podría generar mayores tiempos de gestión, duplicidad de esfuerzos administrativos, costos adicionales de estructuración, pérdida de oportunidad y retraso en la atención de una necesidad comunitaria ya identificada.

Por el contrario, la modificación del contrato vigente permite aprovechar la capacidad técnica, administrativa, logística y operativa existente, mantener continuidad en los procedimientos de control, optimizar recursos públicos y garantizar una respuesta institucional más eficiente frente al estado de deterioro del parque.

La conveniencia administrativa también se soporta en que las actividades propuestas se ejecutarían bajo el mismo objeto contractual, con precios unitarios fijos, con seguimiento de la interventoría y con posibilidad de control inmediato por parte de la entidad, lo cual fortalece la trazabilidad de la ejecución y reduce riesgos asociados a la fragmentación contractual.

14. ANÁLISIS SOCIAL Y FUNCIONAL DE LA INTERVENCIÓN

Los parques de proximidad, vecinales y de bolsillo cumplen una función esencial dentro de la estructura urbana local, al constituirse en espacios de recreación, actividad física, integración comunitaria, permanencia, apropiación ciudadana y convivencia.

El deterioro del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, afecta de manera directa su funcionalidad y reduce las condiciones de seguridad, accesibilidad y aprovechamiento por parte de la comunidad. Las afectaciones evidenciadas en zonas infantiles, superficies, cerramientos, mobiliario y áreas complementarias limitan el uso adecuado del espacio por parte de niños, niñas, familias, adultos mayores y demás usuarios.

La intervención propuesta permite recuperar el parque como un espacio público funcional, seguro y aprovechable, mediante la adecuación de zonas recreativas, instalación de superficies de seguridad, dotación de juegos infantiles, implementación de zona biosaludable, señalización, cerramiento y actividades complementarias de adecuación y limpieza.

Desde el punto de vista social, la adición y prórroga contribuyen al mejoramiento de la calidad urbana del sector, fortalecen la apropiación comunitaria, promueven la recreación infantil y la actividad física, y mejoran la percepción de seguridad en el entorno.

Por tanto, la modificación contractual no solo tiene soporte técnico y financiero, sino también una justificación social directa, asociada al beneficio de la comunidad usuaria del parque y al cumplimiento de las finalidades públicas del contrato.

15. ANÁLISIS AMBIENTAL, SOCIAL, SST Y MANEJO DE TRÁNSITO

El presupuesto de la adición contempla componentes asociados a Seguridad y Salud en el Trabajo, Gestión Social y Plan de Manejo de Tráfico, además de los costos directos de obra y el AIU correspondiente. Esta circunstancia permite establecer que la intervención del parque 06-032 ha sido considerada de manera integral y no únicamente desde la ejecución física de actividades constructivas.

Durante la ejecución de las actividades adicionadas, el contratista deberá mantener el cumplimiento de las obligaciones ambientales, sociales, de seguridad y salud en el trabajo, señalización, manejo de residuos, control de frentes de obra, protección de usuarios, cerramiento, limpieza, manejo de comunidad y demás medidas requeridas para garantizar una intervención segura y ordenada.

La interventoría deberá ejercer control sobre dichos componentes durante todo el periodo de ejecución de las actividades adicionadas, verificando que el contratista implemente las medidas necesarias para prevenir afectaciones a la comunidad, trabajadores, usuarios del parque, peatones y entorno inmediato.

En consecuencia, la adición no solo financia actividades de obra civil, sino también los componentes necesarios para garantizar que la ejecución se adelante bajo criterios de seguridad, control, responsabilidad ambiental, manejo social y protección del interés público.

16. GARANTÍAS CONTRACTUALES

Como consecuencia de la adición en valor y prórroga en plazo, resulta necesario que el contratista actualice las garantías contractuales conforme al nuevo valor y plazo del Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265).

La actualización de garantías deberá comprender los amparos exigidos en el contrato, en los estudios previos, en el pliego de condiciones y en el documento modificatorio, incluyendo cumplimiento, calidad, estabilidad, pago de salarios y prestaciones sociales, responsabilidad civil extracontractual y demás amparos que resulten aplicables.

La ampliación de garantías constituye una condición necesaria para proteger a la entidad, a terceros, al contratista y al patrimonio público frente a eventuales riesgos derivados de la ejecución de las actividades adicionadas. En tal sentido, la ejecución de la modificación contractual deberá sujetarse a la aprobación previa de las garantías actualizadas por parte de la entidad.

De igual manera, en caso de prorrogarse o adicionarse el contrato de interventoría No. CIN-691-2025, deberán actualizarse las garantías correspondientes a dicho contrato, en coherencia con el nuevo plazo, valor y obligaciones modificadas.

17. RIESGOS DE NO ADELANTAR LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

No adelantar la adición y prórroga solicitadas podría generar la imposibilidad de ejecutar integralmente la intervención del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, pese a que dicho parque hacía parte del universo de intervención previsto y presenta condiciones de deterioro que afectan su funcionalidad, seguridad y aprovechamiento comunitario.

La no aprobación de la modificación también podría generar subutilización del saldo contractual disponible, en la medida en que dicho saldo por sí solo no permitiría ejecutar una intervención integral, funcional y técnicamente adecuada del parque. Una actuación parcial podría derivar en un resultado insuficiente, con componentes inconexos o sin adecuada puesta en servicio.

Desde el punto de vista administrativo, no adelantar la modificación obligaría eventualmente a estructurar un nuevo proceso contractual para atender una necesidad que guarda relación directa con el contrato vigente, lo cual implicaría mayores tiempos, nuevas cargas administrativas y pérdida de oportunidad frente a la capacidad operativa ya instalada.

Desde el punto de vista social, mantener el parque 06-032 sin intervención prolongaría las condiciones de deterioro, limitaría el uso seguro del espacio público y reduciría los beneficios comunitarios asociados al proyecto.

En consecuencia, aprobar la modificación, siempre que se cumplan los requisitos presupuestales, jurídicos, técnicos y documentales aplicables, permite proteger el interés público, optimizar la ejecución contractual, ampliar la cobertura del proyecto y garantizar un mayor beneficio para la comunidad de Tunjuelito.

18. RIESGOS CONTROLADOS CON LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La modificación propuesta permite controlar varios riesgos asociados a la ejecución del contrato. En primer lugar, evita que el saldo contractual disponible se invierta de manera parcial o fragmentada en actividades que no garanticen la funcionalidad integral del parque 06-032. En segundo lugar, permite que la intervención se ejecute bajo el seguimiento de una interventoría vigente y con conocimiento del contrato. En tercer lugar, garantiza que las actividades adicionales se desarrollen dentro de un marco contractual existente, con precios unitarios pactados y control financiero.

Así mismo, la prórroga permite evitar ejecuciones aceleradas, cierres incompletos o entregas sin verificación técnica suficiente. El plazo adicional permite ordenar la ejecución, controlar la calidad, efectuar seguimiento a los componentes ambientales, sociales y de SST, y garantizar que la entrega del parque se realice en condiciones adecuadas de uso.

Desde el punto de vista jurídico, la modificación mantiene la continuidad del contrato, conserva el objeto inicial, respeta el límite de adición y se sustenta en una necesidad técnica y financiera avalada por la

interventoría. Desde el punto de vista financiero, complementa un saldo existente y permite ejecutar una intervención integral con mayor eficiencia que un nuevo proceso contractual.

19. CONCEPTO DEL APOYO A LA SUPERVISIÓN

Una vez revisada la solicitud presentada por el Consorcio Obras Parques Tunjuelito 2025, el concepto técnico, jurídico y financiero emitido por la interventoría R&M Construcciones e Interventorías S.A.S., el balance presupuestal del contrato, el diagnóstico técnico del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032, el presupuesto de intervención, la programación propuesta y la relación de las actividades con el objeto contractual, este apoyo a la supervisión considera procedente continuar con el trámite de adición presupuestal y prórroga del Contrato de Obra No. 675-2025 LP (143265).

La adición solicitada por valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$95.675.784) se encuentra justificada en la necesidad de complementar el saldo contractual disponible de NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$94.626.948), con el fin de contar con un valor total de CIENTO NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$190.302.732) para la intervención integral del parque Urbanización Tunal II, código IDRD 06-032.

La intervención propuesta guarda conexidad directa con el objeto contractual inicialmente pactado, no constituye un objeto nuevo, no altera la finalidad pública del contrato, se encuentra asociada a la meta física del proyecto y permite ampliar la cobertura de intervención sobre un parque que presenta condiciones de deterioro físico, funcional y de seguridad.

La prórroga solicitada por treinta (30) días calendario lo que es equivalente a un (1) mes y resulta proporcional y razonable frente al alcance de las actividades adicionadas, en tanto permite ejecutar de manera integral el nuevo frente de obra, realizar el cierre técnico de los parques inicialmente intervenidos y garantizar la vigilancia de la interventoría durante la ejecución adicional.

Desde el punto de vista jurídico, la modificación se ajusta a los criterios de procedencia de las modificaciones contractuales, en tanto debe constar por escrito, tramitarse dentro del plazo contractual, no supera el límite legal de adición, no modifica el objeto inicial y se encuentra sustentada en razones técnicas, financieras, administrativas y sociales verificables.

En cuanto a los aspectos financieros, la adición representa aproximadamente el 6,38% del valor inicial del contrato, por lo cual se encuentra dentro del límite legal previsto para las adiciones contractuales, sin perjuicio de la verificación formal en salarios mínimos legales mensuales vigentes por parte del área competente.

De acuerdo con los componentes administrativos y de conveniencia institucional, la modificación permite optimizar el saldo contractual disponible, aprovechar la capacidad técnica y operativa instalada, evitar la

fragmentación de la gestión contractual, reducir tiempos administrativos y garantizar mayor impacto social en la localidad.

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.

Análisis del porcentaje del valor de la adición, incluyendo las anteriores si las hubiere con respecto al contrato inicial en SMLV, cuando aplique:

Valor contrato en SMLV: 1.053,74 SMLV

Valor máximo para adición en SMLV: 526,87 SMLV

Valor adición solicitada en SMLV: 67.21 SMLV

IV. APROBACIONES

Con fundamento en lo anterior, en calidad de apoyo a la Supervisión del Contrato, se recomienda a la ordenadora del Gasto adelantar la modificación contractual de Adición No. 01 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.



Digitally signed by
Claudia Collante

Supervisora Contrato de interventoría 691-2025

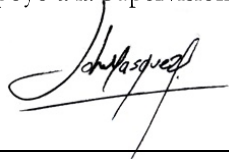
CLAUDIA VERONICA COLLANTE DUSSAN

Alcaldesa Local de Tunjuelito



DIEGO CABALLERO ROJAS

Apoyo a la Supervisión Contrato de interventoría 691-2025



JOHN ANDRE VASQUEZ VASQUEZ

Apoyo a la Supervisión Contrato de interventoría 691-2025

Proyectó: John Andre Vasquez Vasquez— Profesional Área de Infraestructura FDLT 

Revisó: Sandra Yineth Fajardo Usaquén –Profesional Área de Infraestructura FDLT 

Revisó: Diego Caballero Rojas – Profesional Área de Infraestructura FDLT 

Revisó: Ivan Dario Pachón - Profesional Área de Infraestructura FDLT 