

Bogotá D.C, 15 de mayo de 2026

CTO PARQUES-497-053-2026

Señores:
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA
Arq: Fredy Armando Martín Guantivar
Área de Infraestructura – Profesional de Planeación
fredy.martin@gobiernobogota.gov.co
Carrera 31D No. 4-5
Bogotá D.C.

Referencia: Contrato de Interventoría No. 497-2025. "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA No. FDLPA-LP-029-2025 CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.".

Asunto: Concepto técnico y recomendación favorable para trámite de Adición No. 01 y Prórroga No. 01 del Contrato de Obra No. 476 de 2025.

En cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de esta interventoría, y en atención a la solicitud presentada por el **CONSORCIO RECREATIVO 2025** mediante oficio **CPR-CTO476-043-2026**, relacionado con la **Solicitud de Prórroga y Adición No. 01 del Contrato de Obra No. 476 de 2025**, nos permitimos remitir concepto técnico y recomendación favorable para que la Entidad evalúe la viabilidad de continuar con el trámite administrativo, jurídico, financiero y presupuestal correspondiente.

La solicitud presentada por el contratista contempla una **adición presupuestal por valor de MIL CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.111.000.000)** y una **prórroga de dos meses**, en el marco del Contrato de Obra No. 476 de 2025, cuyo objeto corresponde al mantenimiento de parques de proximidad de la localidad de Puente Aranda.

De acuerdo con la documentación revisada, la adición se distribuye así:

No.	Parque / Zona	Código IDRD	Valor
1	Veraguas Central	16-206	$205.857.163
2	Puente Aranda	16-008	$228.697.686
3	Santa Matilde I Sector	16-076	$660.231.357
4	Ciudad Montes II Sector	16-131	$16.213.794
	Total adición solicitada		$1.111.000.000

El valor de la adición equivale aproximadamente al 37,79 % del valor inicial del Contrato de Obra No. 476 de 2025, cuyo valor corresponde a $2.940.000.000. En consecuencia, desde el punto de vista

cuantitativo, la adición solicitada se encuentra por debajo del límite general del cincuenta por ciento previsto para contratos estatales en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

1. Revisión técnica de la solicitud

Una vez revisados los documentos aportados por el contratista, esta interventoría evidencia que la solicitud se soporta en diagnósticos técnicos, registros fotográficos, presupuestos por parque, cronograma de ejecución, acta de mayores y menores cantidades, y justificación técnica de adición y prórroga.

Los diagnósticos allegados identifican condiciones de deterioro y necesidad de mantenimiento en los parques objeto de la adición, así:

- **Veraguas Central – Código IDRD 16-206**

El diagnóstico técnico reporta deterioro en senderos, fisuras, hundimientos, desprendimiento de material, desgaste generalizado de la superficie de circulación peatonal y acumulación de agua en temporada de lluvias, afectando la funcionalidad y seguridad del recorrido.

- **Puente Aranda – Código IDRD 16-008**

El diagnóstico identifica juegos metálicos con grafitis y puntos de oxidación, baranda M-80 con pintura deteriorada y piso de caucho descolorido o vandalizado. Se recomienda realizar labores de mantenimiento para garantizar condiciones adecuadas de seguridad y uso por parte de la comunidad.

- **Santa Matilde I Sector – Código IDRD 16-076**

El diagnóstico evidencia juegos infantiles deteriorados, placas de concreto fisuradas y senderos con hundimientos. La intervención propuesta busca mejorar las condiciones de seguridad, funcionalidad y servicio del parque.

- **Ciudad Montes II Sector – Código IDRD 16-131**

El diagnóstico identifica un sendero provisional en zona verde, el cual requiere una estructura adecuada para garantizar su buen funcionamiento, durabilidad y condiciones seguras de circulación peatonal.

Con base en lo anterior, esta interventoría considera que las actividades propuestas se encuentran relacionadas con el objeto contractual, en la medida en que corresponden a mantenimiento, adecuación, mejoramiento, dotación y recuperación de parques de proximidad de la localidad de Puente Aranda.

2. Revisión del plazo solicitado

El contratista solicita una **prórroga de dos meses**. El cronograma de adición revisado contempla actividades entre el **27 de julio de 2026 y el 25 de septiembre de 2026**, incluyendo actividades preliminares, socialización, actas de vecindad, cerramientos, demoliciones, movimiento de tierras, drenaje, estructura, acabados, aseo y entrega.

La prórroga solicitada resulta técnicamente razonable frente al incremento del alcance contractual, la incorporación de nuevos frentes de intervención, la ejecución de actividades complementarias, la

gestión social previa, el componente ambiental, el componente SST, la instalación de elementos recreativos y la necesidad de cierre documental y entrega a satisfacción.

3. Revisión contractual y jurídica preliminar

El Contrato de Interventoría No. 497 de 2025 tiene por objeto realizar la interventoría técnica, administrativa, legal, financiera, social, ambiental y SST al contrato de obra pública derivado del proceso FDLPA-LP-029-2025, cuyo objeto corresponde al mantenimiento de parques de proximidad de la localidad de Puente Aranda.

La modificación solicitada no evidencia, en principio, cambio del objeto contractual, toda vez que las actividades propuestas corresponden al mantenimiento, mejoramiento y adecuación de parques de proximidad, manteniéndose dentro de la finalidad contractual inicialmente prevista.

No obstante, la aprobación final de la adición y prórroga corresponde a la Entidad, previa verificación de los siguientes aspectos:

- Existencia de disponibilidad presupuestal.
- Expedición del respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- Expedición del Registro Presupuestal – RP.
- Revisión y aprobación jurídica de la Entidad.
- Suscripción del otrosí modificatorio correspondiente.
- Actualización de garantías del contrato de obra en valor y plazo.
- Revisión y trámite correlativo de la prórroga y/o adición del Contrato de Interventoría No. 497 de 2025.

Así mismo, se recuerda que el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 prevé la continuidad de la interventoría cuando el contrato objeto de vigilancia sea prorrogado, permitiendo que el contrato de interventoría sea prorrogado por el mismo plazo y que su valor sea ajustado en atención a las obligaciones del objeto de interventoría.

4. Obligaciones de interventoría cumplidas con el presente concepto

Con la revisión técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental, social y SST de la solicitud de **Adición No. 01 y Prórroga No. 01 del Contrato de Obra No. 476 de 2025**, esta interventoría da cumplimiento a las obligaciones contractuales establecidas en el Contrato de Interventoría No. 497 de 2025.

En particular, mediante el presente concepto se da cumplimiento a las siguientes obligaciones específicas:

Obligación	Relación con la recomendación
Cláusula 10, numeral 2	Verificar que el contratista cumpla con el plan de trabajo aprobado para la ejecución de las obras, de conformidad con lo dispuesto en los documentos contractuales.
Cláusula 10, numeral 3	Informar oportunamente al FDLPA cualquier circunstancia que pueda poner en peligro o afectar la adecuada ejecución del contrato de obra.
Cláusula 10, numeral 5	Entregar informes semanales y mensuales, de acuerdo con la naturaleza del contrato, incorporando seguimiento al avance físico, financiero y contractual de la obra.

Obligación	Relación con la recomendación
Cláusula 10, numeral 11	Revisar y analizar en forma completa y detallada el contrato de obra, estudios previos, normas, reglamentación aplicable y demás documentación relacionada con la ejecución contractual.
Obligaciones jurídicas, numeral 6	Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
Obligaciones jurídicas, numeral 7	Emitir concepto de viabilidad jurídica al ordenador del gasto sobre la pertinencia de suscribir adiciones, prórrogas, suspensiones, prórroga de suspensiones o cualquier otra modificación al contrato de obra, acompañando las justificaciones correspondientes.
Obligaciones jurídicas, numeral 11	Emitir los conceptos y pronunciamientos jurídicos que sean requeridos por el FDLPA en el marco de la ejecución del contrato.
Obligaciones jurídicas, numeral 12	Hacer revisión permanente de las garantías del contrato y requerir su extensión o actualización para garantizar la suficiencia legal mínima de los amparos asegurados por el contratista de obra.
Obligaciones jurídicas, numeral 13	Revisar la normativa vigente que incida o pueda afectar el adecuado desarrollo del contrato de obra y alertar oportunamente a la Entidad.
Obligaciones financieras y contables, numeral 1	Hacer seguimiento semanal y mensual de la ejecución financiera del contrato y generar los reportes requeridos.
Obligaciones financieras y contables, numeral 3	Llevar registro de los pagos y ajustes que se hagan al contrato, así como controlar el balance presupuestal para efectos de pagos y liquidación.
Obligaciones financieras y contables, numeral 4	Revisar y aprobar el plan de inversión del anticipo, flujo de caja, programa de inversión y modificaciones que se requieran, cuando la modificación contractual tenga incidencia financiera.
Obligación específica numeral 42	Revisar, controlar y supervisar el estado financiero del contrato de obra.
Obligación específica numeral 46	Verificar que las obras se ejecuten de acuerdo con las estipulaciones contractuales y normas técnicas y administrativas pertinentes.
Obligación específica numeral 47	Verificar que el contratista adopte las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, las cosas o el medio ambiente.
Obligación específica numeral 48	Verificar el cumplimiento de los cronogramas del contrato de obra y reportar avance físico, inversión, indicadores y medidas correctivas.
Obligación específica numeral 49	Solicitar al contratista acciones o planes de contingencia cuando se detecten atrasos o riesgos frente a la programación de obra.

5. Recomendación de interventoría

Con fundamento en la revisión técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental, social y SST realizada a los documentos aportados por el contratista, esta interventoría considera **técnicamente viable y conveniente recomendar a la Entidad continuar con el trámite de la Adición No. 01 y**

Prórroga No. 01 del Contrato de Obra No. 476 de 2025, por valor de **MIL CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.111.000.000)** y plazo adicional de **dos meses**.

La recomendación se sustenta en que:

- Las actividades propuestas guardan relación directa con el objeto contractual.
- Los parques incluidos corresponden a parques de proximidad de la localidad de Puente Aranda.
- Los diagnósticos técnicos evidencian deterioro y necesidad de intervención.
- El presupuesto se encuentra distribuido por parque y por actividades.
- El valor solicitado no supera el límite general de adición previsto en la Ley 80 de 1993.
- El plazo adicional solicitado guarda relación con las actividades programadas en el cronograma de adición.
- La modificación permite garantizar continuidad, funcionalidad, seguridad y cierre adecuado de las intervenciones.

En consecuencia, se recomienda a la Entidad adelantar las actuaciones administrativas, presupuestales, jurídicas y contractuales necesarias para la viabilidad de la modificación contractual, incluyendo:

- Revisión jurídica integral.
- Verificación de disponibilidad presupuestal.
- Expedición de CDP y RP.
- Elaboración y suscripción del otrosí correspondiente.
- Actualización de garantías del contrato de obra.
- Trámite correlativo de la prórroga y/o adición del contrato de interventoría.
- Revisión final de soportes técnicos, financieros, ambientales, sociales y SST antes del inicio de actividades adicionales.
- Control de ejecución mediante actas, informes, bitácoras, registros fotográficos, mediciones y recibos parciales o finales.

6. Conclusión técnica

Esta interventoría emite **concepto técnico favorable y recomienda al Fondo de Desarrollo Local de Puente Aranda continuar con el trámite de Adición No. 01 y Prórroga No. 01 del Contrato de Obra No. 476 de 2025**, por valor de **$1.111.000.000** y plazo adicional de **dos meses**, teniendo en cuenta que la solicitud se encuentra orientada al cumplimiento del objeto contractual, atiende necesidades técnicas identificadas en campo y se soporta en diagnósticos, presupuestos y cronograma.

Se remite para estudio y trámite correspondiente.

LEONEL GÜIZA RUEDA
C.C.13.845.793 de Bucaramanga
Representante Legal

Anexos:
Copia: Área de Infraestructura – Profesional de Planeación: Arq Fredy Armando Martin Guantivar - fredy.martin@gobiernobogota.gov.co
Formuló: Carlos Alejandro Sánchez Arias– Residente de Interventoría
Revisó: Robinson Villamil Rojas - director de Interventoría
Aprobó: Robinson Villamil Rojas -director de Interventoría