SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Alcaldía Local de La Candelaria

Fecha de Solicitud: 02/07/2026	**Área de Origen:** Área de Gestión de Desarrollo Local

I. RESUMEN CONTRACTUAL

Número Contrato: FDLC-COP-458-2025	**Fecha de Suscripción**: 19/12/2025	**Tipo de Contrato:** Obra
Plazo Inicial: (6) meses	**Fecha de Inicio:** 02/02/2026	**Fecha de Terminación Inicial:** 01/08/2026
Objeto: EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD O DE TENENCIA DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA CANDELARIA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C		
Contratista: CONSORCIO CULTURAL LA CANDELARIA		
Interventor: R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS SAS		**Valor Inicial: $** 825.400.000,00

Número del proceso SECOP I o II: FDLC-LP-010-2025	**Fecha de publicación del proceso en SECOP I o II:** 30 de septiembre de 2025	**Link del proceso en el SECOP I o II:** **Nota:** Se debe verificar que el link direccione al proceso objeto de solicitud de modificación contractual. https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8960478&isFromPublicArea=True&isModal=False

II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA		**MODIFICACIÓN No. 01**
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
Valor: $412.700.000	**Tiempo**: Tres (3) meses. **Fecha Terminación Final**: 01/11/2026	Adición No. 1 y Prórroga No. 1

III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES

MODIFICACIÓN No._N/A

Adición Valor	Prórroga Tiempo	Modificación o aclaración otras cláusulas
Valor: **$0** CDP No.:	Tiempo: N/A Fecha Terminación Final:	N/A

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	**$825.400.000,00**
Valor ejecutado:	**$755.489.040,87**
Valor Pagado:	**$205.489.040,87**
Valor a Adicionar:	**$412.700.000,00**
Valor total (incluyendo la adición solicitada):	**$1.238.100.000,00**

Balance de pagos y Balance de entregas

		% del valor del contrato	% del valor amortizado
Valor total contrato:	825.400.000,00 COP	-	-
Valor anticipo:	0,00 COP	0%	-
Valor de las entregas	0,00 COP	0%	-
Valor facturado:	205.489.040,87 COP	24,9%	-
Valor facturado pendiente de pago:	205.489.040,87 COP	24,9%	-
Valor pagado:	0,00 COP	0%	-
Valor amortizado del anticipo:	0,00 COP	0%	0%
Valor pendiente de amortizar:	0,00 COP	0%	0%
Valor pendiente de ejecución:	825.400.000,00 COP	100%	-
Valor pendiente de entrega:	825.400.000,00 COP	100%	-

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

En el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para la Localidad de La Candelaria 2025-2028, denominado "Redescubriendo el Corazón de Bogotá: La Candelaria Camina Segura", el Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria estructuró el proceso con el propósito de ejecutar las obras de mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones locativas en los bienes inmuebles de su propiedad o tenencia. Esta intervención responde a la necesidad de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y sostenibilidad en las sedes administrativas, equipamientos culturales, salones comunales y casas de participación a cargo de la entidad.

El proceso se articula con los proyectos de inversión definidos en el Plan de Desarrollo Local, especialmente con las metas orientadas a intervenir una sede administrativa local, intervenir cuatro equipamientos culturales con acciones de construcción, adecuación y/o dotación, y rehabilitar cuatro salones comunales y/o casas de participación. En este sentido, las obras proyectadas buscan atender el deterioro generado por el uso continuo, el envejecimiento de materiales, las afectaciones climáticas y el desgaste de instalaciones eléctricas, hidráulicas, cubiertas, fachadas y demás componentes físicos de los inmuebles.

La finalidad principal de esta contratación es fortalecer la capacidad operativa e institucional del Fondo de Desarrollo Local, asegurar la continuidad en la prestación de los servicios a la comunidad, prevenir daños mayores que puedan generar costos adicionales a futuro y ofrecer espacios más seguros, accesibles y adecuados para el desarrollo de actividades administrativas, comunitarias, culturales, sociales y de participación ciudadana. De esta manera, el proceso contribuye al cumplimiento de los objetivos del Plan de Desarrollo

Local, al mejoramiento de la infraestructura pública y al fortalecimiento de la confianza, apropiación y bienestar de los habitantes de La Candelaria.

A partir de lo anterior se adjudicó el Contrato de Obra No. FDLC-COP-458-2025, cuyo objeto es *"Ejecutar a precios unitarios fijos y a monto agotable las obras de mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones locativas de los bienes inmuebles de propiedad o de tenencia del fondo de desarrollo local de la candelaria en la ciudad de Bogotá D.C"*, el cual tuvo como fecha de inicio el 02 de febrero de 2026 y dentro del cual se han realizado actividades de mantenimiento o reparaciones locativas para el mejoramiento de la Sede Principal de la Alcaldía Local de La Candelaria, la sede de la Junta Administradora Local de La Candelaria y las Casas comunitarias de Concordia, Belén, Egipto y Santa Barbara, lo cual se ha visto reflejado en los informes presentados por el contratista de obra y avalados por la interventoría.

De acuerdo con la estructuración técnica del proceso, el contrato contempló una bolsa inicial de necesidades de intervención, definida a partir de la verificación preliminar realizada sobre las sedes a cargo del Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria. Dicha bolsa incluía actividades orientadas al mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones locativas de los inmuebles, tales como intervenciones en redes hidrosanitarias, redes eléctricas, cubiertas, cielos rasos, muros, acabados, carpintería, enchapes, humedades, pintura, elementos de seguridad y demás componentes necesarios para garantizar la funcionalidad, conservación y adecuada operación de las sedes.

No obstante, teniendo en cuenta la naturaleza propia de este tipo de contratos, estructurados bajo la modalidad de precios unitarios fijos y a monto agotable, las actividades previstas en el Anexo Técnico constituían una base inicial de referencia, sin que ello limitara la posibilidad de atender otras necesidades que fueran identificadas directamente en sitio durante la ejecución del contrato. En ese sentido, además de las intervenciones inicialmente relacionadas, podían presentarse situaciones no previstas o condiciones adicionales evidenciadas en campo, producto del uso continuo de los inmuebles, el deterioro progresivo de sus materiales, afectaciones por humedad, fallas funcionales, desgaste de instalaciones o condiciones que solo podían verificarse con mayor precisión al momento de realizar las inspecciones, diagnósticos y actividades de obra.

Por lo anterior, la ejecución contractual debía desarrollarse de manera progresiva y priorizada, atendiendo en primer lugar aquellas necesidades de mayor urgencia o impacto para la seguridad, funcionalidad, habitabilidad y prestación del servicio en las sedes. Esta priorización debía realizarse conforme a las condiciones reales encontradas en sitio, las instrucciones de la supervisión y/o interventoría, la disponibilidad presupuestal y el monto inicial asignado al contrato, garantizando que los recursos fueran utilizados de manera eficiente y orientados a resolver las afectaciones más relevantes para la operación de los inmuebles.

De igual manera, el contrato incluía una etapa inicial de diagnóstico, en la cual el contratista de obra debía adelantar la revisión y análisis técnico de las necesidades existentes en cada una de las sedes. Para ello, debía realizar inspecciones visuales, verificar el estado físico de los inmuebles, identificar las patologías o afectaciones presentes, tomar medidas en campo y recopilar la información necesaria para estructurar un presupuesto detallado y una programación de las actividades requeridas por la entidad. Esta etapa permitía precisar el alcance real de las intervenciones, ajustar las cantidades de obra conforme a las condiciones encontradas y definir un orden de ejecución acorde con la urgencia, pertinencia técnica y disponibilidad de recursos del contrato.

En consecuencia, el contrato no se limitaba exclusivamente a ejecutar un listado cerrado de actividades previamente establecido, sino que respondía a una lógica de intervención flexible, técnica y priorizada, en la cual la bolsa de necesidades contenida en el Anexo Técnico se complementaba con aquellas situaciones adicionales identificadas durante la ejecución en sitio, siempre que guardaran relación directa con el objeto contractual y con la finalidad de mejorar, mantener y conservar las sedes a cargo del Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria.

Así las cosas, la necesidad de realizar la adición No. 1 y Prorroga No. 1 del contrato FDLC-COP-458-2025 se debe a la solicitud enviada por parte del contratista de obra mediante oficio CON-FDLC-COP-458-2025-MANT FDLC-2026-OBR-053 ante la interventoría, la cual fue avalada mediante radicado No. 20266710032042 del 02 de julio de 2026. Así las cosas, el contratista de obra sustenta la solicitud de la siguiente manera:

> *"(…) El contrato inició el 02 de febrero de 2026, estructurándose en dos fases: (i) una fase de diagnóstico técnico desarrollada entre el 02 de febrero y el 01 de marzo de 2026, que dio como resultado el Informe de Diagnóstico Preliminar debidamente radicado y avalado por esa Interventoría; y (ii) una fase de ejecución de obra iniciada el 02 de marzo de 026, con fecha de terminación prevista el 01 de agosto de 2026, para un plazo total de seis (6) meses y un valor contractual de ochocientos veinticinco millones cuatrocientos mil pesos ($825.400.000,00).*
> *Durante el desarrollo de la fase de ejecución y como resultado de las visitas técnicas complementarias y de las mesas de trabajo adelantadas con esa Interventoría y la Entidad Contratante, se identificaron espacios y necesidades adicionales de intervención no contemplados en el diagnóstico inicial, que resultan fundamentales para garantizar la integralidad de las obras y el adecuado funcionamiento de las sedes del FDLC. Estas situaciones, junto con condiciones constructivas preexistentes identificadas durante la ejecución, han generado una ampliación material del alcance inicialmente proyectado, con impacto directo sobre el presupuesto y el plazo contractual.*
> *Lo anterior se encuentra detallada y técnicamente sustentado en el Informe de Diagnóstico Definitivo, el cual fue elaborado por el Contratista, revisado por el Director de Obra y se adjunta al presente comunicado como soporte técnico integral de la presente solicitud.*
> *Con base en los presupuestos detallados elaborados para cada sede y para los nuevos espacios identificados durante la ejecución, el Contratista presenta el siguiente cuadro consolidado del análisis presupuestal actualizado:*

CONCEPTO / SEDE	VALOR PRESUPUESTADO (COP)
Alcaldía Local de La Candelaria (incluye Cafetería y Salón de Democracia)	$ 495.831.719,00
Junta Administradora Local (JAL)	$ 21.715.317,00
Casa Concordia (incluye baterías sanitarias primer piso)	$ 157.325.275,00
Casa Belén (incluye batería sanitaria y depósito)	$ 191.980.176,00
Casa Santa Bárbara	$ 151.750.792,00
Casa Egipto	$ 313.027.749,00
NUEVO VALOR TOTAL PRESUPUESTADO (incluyendo alcance definitivo)	**$ 1.331.631.025,00**
Valor contractual vigente	**$ 825.400.000,00**
VALOR A ADICIONAR	**$ 506.231.025,00**

Del cuadro anterior se desprende que el valor contractual vigente de ochocientos veinticinco millones cuatrocientos mil pesos ($825.400.000,00) resulta insuficiente para atender la totalidad de las intervenciones identificadas. El nuevo valor
presupuestado, que integra la totalidad de los frentes de obra incluyendo los nuevos espacios incorporados durante la ejecución, asciende a mil trescientos treinta y un millones seiscientos treinta y un mil veinticinco pesos ($1.331.631.025,00). En consecuencia, el valor a adicionar al contrato corresponde a quinientos seis millones doscientos treinta y un mil veinticinco pesos ($506.231.025,00).
Es importante precisar que esta variación presupuestal obedece a la incorporación de necesidades reales identificadas durante la ejecución del objeto contractual, validadas técnicamente por la Interventoría en las mesas de trabajo adelantadas, y a condiciones constructivas que no podían ser detectadas en su totalidad durante la fase de diagnóstico preliminar. Estas situaciones generan una ampliación legítima y necesaria del alcance contractual, en aras de garantizar la integralidad, funcionalidad y calidad de las intervenciones en las sedes del FDLC.

Aunado a la necesidad de adición de recursos, la incorporación de los nuevos frentes de intervención y el mayor volumen de actividades derivado del alcance definitivo generan un impacto directo e ineludible sobre el plazo de ejecución actualmente establecido. El Contratista considera técnica y operativamente improcedente ejecutar la totalidad de las intervenciones dentro del plazo original, sin comprometer la calidad, la seguridad y la estabilidad de las obras.

Las razones técnicas que sustentan la necesidad de prórroga son las siguientes:
• Incorporación de nuevos frentes de obra no previstos en la programación inicial, constituyen actividades adicionales cuya ejecución demanda tiempos que no están contemplados en el cronograma vigente.
• Tiempos de secuencia constructiva no comprimibles: las intervenciones en baterías sanitarias, adecuación de espacios institucionales y obras de acabados requieren tiempos mínimos técnicos de fraguado de enchapes, secado de pinturas e instalación de redes hidrosanitarias y eléctricas, los cuales no pueden acelerarse sin comprometer la calidad de los trabajos ni incumplir las especificaciones técnicas aplicables.
• Condiciones constructivas: durante la ejecución se han presentado ajustes técnicos requeridos por condiciones reales de obra que no fueron detectables en su totalidad durante el diagnóstico preliminar, generando una ampliación material del alcance que impacta la ruta crítica del proyecto.
• Disponibilidad y coordinación institucional de los espacios: la intervención en sedes administrativas en operación requiere coordinación permanente con las actividades institucionales de cada sede, generando restricciones operativas en horarios y ventanas de trabajo que impactan el ritmo de avance.
• Reorganización de recursos y personal: la incorporación de nuevas cantidades de obra ha impactado la programación contractual, afectando la ruta crítica del proyecto y exigiendo la reorganización de recursos y secuencias constructivas bajo criterios técnicos que no permiten la ejecución simultánea de todas las actividades.

CONCEPTO	PLAZO ORIGINAL	PLAZO CON PRÓRROGA
Fecha de inicio	02/02/2026	02/02/2026
Fecha de terminación	01/08/2026	01/11/2026
Plazo total de ejecución	6 meses	9 meses
Término de prórroga solicitada	3 MESES ADICIONALES	

LA CANDELARIA

En consecuencia, el Contratista solicita formalmente la prórroga del plazo contractual por un término de tres (3) meses adicionales, para un plazo total de ejecución de nueve (9) meses, con nueva fecha de terminación el 01 de noviembre de 2026. Esta solicitud se formula de conformidad con la normatividad contractual vigente y quedará sujeta a la aprobación de esa Interventoría y de la Supervisión del contrato.
La adición presupuestal solicitada garantizará la cobertura financiera de la totalidad de las actividades requeridas, mientras que la prórroga del plazo se constituye como una necesidad técnica y operativa para asegurar la correcta ejecución, terminación y entrega de las intervenciones bajo los estándares de calidad exigidos por la Entidad Contratante y esa Interventoría. Se considera procedente y necesario que, una vez evaluada favorablemente la presente solicitud por parte de esa Interventoría, se traslade a la Entidad Contratante para el trámite administrativo y contractual correspondiente.(…)".

La informacion registrada en la solicitud por parte del contratista esta soportada en el documento de diagnostico definitivo (anexo), en el presupuesto detallado, la programacion de obra y el balance de mayores de menores cantidades anexos a la presente solicitud.

Por otro lado, el documento con radicado No. 20266710032042 del 02 de julio de 2026, la interventoria R & M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS SAS bajo contrato FDLC-CON-501-2025, remitió oficio de aval para la solicitud de adición No. 1 y prórroga No. 1 del contrato de obra FDLC-COP-458-2025 de la siguiente manera:

"(…) En cumplimiento a las obligaciones contractuales y en aras de realizar el tramite que permita la Adición y prorroga del contrato de obra FDLC-COP-458-2025 el cual tiene como objeto la "Ejecutar a precios unitarios fijos y a monto agotable las obras de mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones locativas de los bienes inmuebles de propiedad o de tenencia del FDLC en la ciudad de Bogotá D.C" está interventoría se conceptuar técnica y jurídicamente a la solicitud realizada por el contratista bajo comunicado CON-FDLC-COP-458-2025-MANT FDLC-2026-OBR-053

• ANTECEDENTES Y SUSTENTACIÓN TÉCNICA
El contrato de obra inició su etapa de diagnóstico físico el 02 de febrero de 2026, culminando el 01 de marzo de 2026. Durante este periodo, el contratista formuló un Informe Diagnóstico Preliminar que detallaba las patologías iniciales evaluadas en las casas de la participación, de acuerdo con las necesidades expuestas por el FDLC.
No obstante, durante el desarrollo de mesas técnicas de seguimiento y visitas complementarias conjuntas entre la Interventoría, la Supervisión y el Contratista, se evidenció la existencia de requerimientos adicionales, mejoramiento de espacios críticos y nuevas necesidades esenciales solicitadas por la entidad contratante que ameritan la inclusión de recurso adicional en aras e garantizar una intervención completa de cada uno de los espacios objetos del presente contrato

• JUSTIFICACIÓN TECNIA DE LA AMPLIACIÓN DEL ALCANCE
La necesidad de adición de recursos y tiempo se concentra en la incorporación de los siguientes frentes de trabajo y requerimientos técnicos específicos:

A. Alcaldía Local de La Candelaria (Nuevos Espacios)
• Cafetería: Este espacio presenta un severo estado de deterioro físico que compromete la higiene institucional. Requiere de forma prioritaria actividades de resane y pintura en muros, sustitución completa del cielo raso, optimización de redes de iluminación y adecuaciones locativas.
•Sala de juntas: Se justifica técnicamente realizar el desmonte y reposición y mejoramiento de pisos existentes, pintura general de muros y restauración especializada de carpintería,(puestas y mesa de juntas).

B. Casa Concordia (Baterías Sanitarias del Primer Piso)

•Las unidades sanitarias del primer nivel evidencian un estado de obsolescencia física y desprendimiento de acabados que afecta la operatividad y la higiene.

•Se avala la intervención integral mediante el desmonte de aparatos obsoletos, la revisión técnica profunda de redes hidráulicas/sanitarias internas para corregir filtraciones, y el suministro e instalación de nuevos enchapes, divisiones de acero inoxidable y griferías institucionales.

C. Casa Belén (Batería Sanitaria y Depósito)

•Se identificaron humedades críticas y daños en redes de desagüe no contemplados en el diagnóstico preliminar.

•La intervención requiere el desmonte general de elementos dañados, reparaciones en las redes hidrosanitarias subsuperficiales, instalación de nuevos pisos/muros, y el mantenimiento correctivo y pintura de cubiertas adyacentes para frenar el ingreso de aguas lluvias.

•Inhabilitar baños de 2do y 3er nivel que permite contar con áreas como bodega.

Las unidades sanitarias del primer nivel evidencian un estado de obsolescencia física y desprendimiento de acabados que afecta la operatividad y la higiene.

D. Inclusión de Ítems No Previstos (NP)

El balance general de la obra demuestra la necesidad de incorporar precios unitarios para actividades indispensables que no formaban parte de la lista de ítems contractuales originarios, los cuales son necesarios para solventar patologías preexistentes:

•Estructuras y Cubiertas: Suministro e instalación de estructuras metálicas de refuerzo (Ítem NP-07) para corregir deformaciones en techos y el reemplazo por tejas termoacústicas coloniales (Ítem NP-17).

•Saneamiento de Humedades: Demolición manual de pañetes saturados (Ítem NP-06) y aplicación de sellantes elastroméricos (Ítem NP-09) para contener filtraciones estructurales en marcos y marquesinas.

•Gestión de Residuos: Manejo, transporte y disposición técnica final de Residuos de Construcción y Demolición (RCD - Ítem NP-24), así como el tratamiento de Residuos Peligrosos (RESPEL - Ítem NP-10) originados por el desmonte de cubiertas antiguas.

•Pisos hidráulicos: Que permitan el mejoramiento de espacios evocando el uso histórico de las casas.

•ANÁLISIS Y SUSTENTACIÓN FINANCIERA (ADICIÓN)

La Interventoría procedió a revisar de manera rigurosa las cantidades de obra propuestas, el balance de ítems y la estructura de costos directos e indirectos presentados en el formulario oficial de la propuesta económica.

El escenario presupuestal consolidado se resume en el siguiente análisis comparativo:

Sede / Concepto	Valor Diagnostico Inicial	Valor Actualizado
Alcaldía Local La Candelaria	$ 280.561.436	$495.831.719,00
Junta Administradora Local (JAL)		$21.715.317,00

Casa Concordia	$ 88.616.030	$157.325.275,00
Casa Belén	$195.067.472	$191.980.176,00
Casa Santa Bárbara	$ 155.023.754	$151.750.792,00
Casa Egipto	$ 106.131.305	$313.027.749,00
Valor Contractual Original Vigente	**$825.400.000,00**	
Valor Actualizado		**$ 1.331.631.025**
diferencia requerida (valor a adicionar) por ajustar, tasado en salarios mínimos		**$506.231.025,00**

• SUSTENTACIÓN OPERATIVA Y DE TIEMPO (PRÓRROGA)

El plazo inicial pactado de seis (6) meses, con fecha límite de finalización programada para el 01 de agosto de 2026, es técnicamente inviable para absorber el incremento en el volumen físico de obra derivado del nuevo alcance.

La Interventoría avala la solicitud de una prórroga de tres (3) meses adicionales, extendiendo el plazo total de ejecución a nueve (9) meses, fijando como nueva fecha de terminación el 01 de noviembre de 2026.

• CONCEPTO JURÍDICO

Es por esto que la firma interventora R&M Construcciones e Interventorías S.A.S en su calidad de interventor del contrato de FDLC-COP-458-2025, teniendo en cuenta que el presente contrato se encuentra vigente, y a la fecha el contratista no se encuentra inmerso en un presunto incumplimiento; considera conveniente y oportuno realizar la prórroga, así como la adición sustentito en la ley en su Artículo 3 que indica: "DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de estos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones."

En el mismo sentido la ley 80 de 1993, establece en su artículo 4 derechos y deberes de las entidades estatales. Indicando expresamente en su numeral 8 y 9: "8. ***Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas****, económicas y financieras existentes al momento de proponer en los casos en que se hubiere realizado licitación o concurso, o de contratar en los casos de contratación directa. Para ello utilizarán los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactarán intereses moratorios. Sin perjuicio de la actualización o revisión de precios, en caso de no haberse pactado intereses moratorios, se aplicará la tasa equivalente al doble del interés legal civil sobre el valor histórico actualizado.*

9o. Actuarán de tal modo que por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. ***Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que pudieren presentarse y acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse"*** *(negrilla y subrayado fuera de texto)*

*Ahora bien, respecto al "****Límite Cuantitativo del Parágrafo del Artículo 40 de la Ley 80 de 1993****" La regla de oro y el límite infranqueable a la autonomía de la voluntad de las partes en la modificación de los contratos estatales se encuentra en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el cual prescribe de forma taxativa:*

"Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales."

Este precepto es una ***norma de orden público y de obligatorio cumplimiento****. Su finalidad es proteger los principios de transparencia, economía y selección objetiva, impidiendo que las entidades estatales desfiguren la licitación pública original o adjudiquen de manera directa (a través de adiciones desmedidas) un nuevo contrato disfrazado de "modificación".*

Por lo anterior esta interventoría garantiza que pese a no tener la pertinencia jurídica de efectuar una adición superior al 50% del valor del contractual, las obras a ejecutar producto de dicha modificación económica, garantizara la atención de requerimientos detectados dentro de la etapa de diagnóstico los cuales hacen parte de la justificación técnica y financiera de la presente solicitud.

A su vez, es importante destacar que, estas circunstancias o imprevistos presentados son inherentes en la ejecución del contrato; si bien estas modificaciones generan alteraciones concepción y trayectoria inicialmente prevista para desarrollar el contrato, son fundamentales para prever cualquier daño antijurídico que por su omisión puede configurarse; evidenciando con ello un sentido de responsabilidad del contratista y de esta interventoría.

• CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN DE LA INTERVENTORÍA

Con fundamento en las evaluaciones técnicas y financieras descritas, y tras constatar que el contratista cuenta con las pólizas de cumplimiento, estabilidad de obra y responsabilidad civil extracontractual vigentes expedidas por Seguros Mundial, la Interventoría emite CONCEPTO FAVORABLE y recomienda a la Entidad Contratante tramitar a la mayor brevedad posible la Adición Presupuestal por valor de $ 412.700.000 Cuatrocientos doce millones setecientos mil pesos M/Cte y un Tiempo de tres (3) meses.

Este trámite resulta indispensable para salvaguardar la correcta inversión de los recursos públicos, garantizar la entrega de espacios completamente funcionales que cumplan con la normativa técnica vigente, y asegurar el cumplimiento integral del objeto del contrato estatal.

Este trámite resulta indispensable para salvaguardar la correcta inversión de los recursos públicos, garantizar la entrega de espacios completamente funcionales que cumplan con la normativa técnica vigente, y asegurar el cumplimiento integral del objeto del contrato estatal. (…)"

De acuerdo con lo anterior y una vez realizada la verificación por parte del FDLC de la justificación y el análisis general de la documentación aportada (anexa) por parte del contratista de obra y la interventoría registrado en al radicado 20266710032042, se evidencia que la solicitud cuenta con la justificación de la necesidad para proceder con la modificación de adición No. 1 Y prórroga No. 1 del contrato FDLC-COP-458-2025, toda vez que se debe garantizar el recurso presupuestal para ejecutar la mayor cantidad de actividades priorizadas para cumplir con el objeto del contrato, por tanto, es conveniente realizar la modificación contractual adicionando un valor de CUATROCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($412.700.000)y una prórroga por un término de tres (3) meses.

Conforme a lo anterior, se realizó la revisión del estado actual del contrato, evidenciando que el contratista de obra ha dado cumplimiento a las obligaciones contractuales a su cargo. Lo anterior se encuentra soportado en los informes mensuales presentados a la Entidad, en los cuales se registra el desarrollo de la ejecución contractual y el cumplimiento de las obligaciones generales y específicas establecidas.

En este sentido, se evidencia que el contrato presenta un avance programado y ejecutado del 95%, correspondiente a actividades de obra asociadas al componente técnico, específicamente a la ejecución de obras de mantenimiento y/o reparaciones locativas en la sede principal de la Alcaldía Local de La Candelaria, la sede de la Junta Administradora Local y las casas comunitarias de La Concordia, Belén, Egipto y Santa Bárbara. Dichas intervenciones contribuyen a garantizar la estabilidad de los inmuebles, su adecuado funcionamiento y las condiciones necesarias para el uso, disfrute y goce por parte de la comunidad.

Estas actividades han contado con el respectivo seguimiento y control por parte de la interventoría, tal como se refleja en el informe anexo, el cual incluye el análisis y seguimiento de las actividades ejecutadas, la verificación de la programación de obra, el balance presupuestal, el avance financiero, el control de pólizas y demás aspectos propios de sus competencias.

Así mismo, frente al diagnóstico realizado por el contratista de obra en cumplimiento de la etapa inicial del contrato, se evidencia que se llevó a cabo un análisis riguroso de las actividades referenciadas por la Entidad en el anexo técnico, así como de aquellas identificadas durante los recorridos técnicos de verificación. Este diagnóstico tuvo como finalidad establecer las necesidades de mantenimiento y mejoramiento de cada una de las sedes a cargo del Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria – FDLC, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de confort, funcionalidad y operación para los ciudadanos que desarrollan actividades en dichos espacios.

Como resultado de este proceso, el contratista definió las actividades requeridas para cada sede y elaboró un presupuesto general que permite identificar el costo global de las necesidades existentes en los inmuebles objeto de intervención. En consecuencia, el documento de diagnóstico, acompañado del presupuesto general y de la programación de actividades, constituye un insumo fundamental para definir la priorización inicial del contrato, así como para establecer la necesidad de una eventual adición y prórroga que permita ejecutar una mayor cantidad de actividades requeridas en las sedes.

Por otro lado, se realizó la verificación financiera del contrato, evidenciando que, a la fecha de la presente solicitud, este cuenta con una ejecución presupuestal del 91%, equivalente a SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUARENTA PESOS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE ($755.489.040,87). De este valor, se han realizado cobros a la Entidad por la suma de DOSCIENTOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUARENTA PESOS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE ($205.489.040,87), los cuales ya fueron debidamente pagados. Adicionalmente, se encuentran en trámite de revisión y aprobación cobros por valor de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($550.000.000).

Así las cosas, si bien el contrato aún cuenta con presupuesto disponible para continuar con la ejecución de actividades y agotar los recursos inicialmente contratados, se evidencia la necesidad de contar con recursos adicionales que permitan ejecutar un mayor número de intervenciones requeridas para el mejoramiento de las sedes a cargo del FDLC. Esta necesidad se encuentra sustentada en el diagnóstico general y en el presupuesto elaborado por el contratista de obra, documentos que fueron revisados y avalados por la interventoría en el marco de sus funciones de seguimiento y control.

Como conclusión del documento de diagnóstico, se evidenció que el costo total de las obras de mantenimiento y reparaciones locativas que requieren las sedes a cargo del FDLC, suman un total de MIL TRECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE ($1.331.631.025), lo cual supera en QUINIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE ($506.231.025) al valor inicial del contrato, sin embargo, de acuerdo a lo recomendado por la interventoría y a lo estipulado por la Ley 80 en el parágrafo del

ARTÍCULO 40.- Del Contenido del Contrato Estatal, "Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales.", El valor de la adición deberá ser el siguiente:

Valor inicial del contrato:	$825.400.000
Salarios mínimos mensuales del contrato inicial:	579.83
Valor máximo a adicionar:	$412.700.000
Salarios mínimos mensuales a adicionar (50% del contrato inicial):	289,915

Así las cosas, si bien el diagnostico arrojo un presupuesto superior, solo es posible realizar una adición de cuatrocientos doce millones setecientos mil pesos M/cte ($412.700.00) correspondientes al 50% del valor inicial del contrato. Para lo anterior el contratista de obra con el aval de la interventoría y la entidad, realizo, un ajuste al presupuesto general y detallado, así como a la programación, incluyendo las actividades que son de mayor prioridad para garantizar el mejoramiento y mantenimiento de cada una de las sedes y que atenderán mediante la adición y prórroga del contrato. *(Documentos anexos: Balance General y presupuestos ajustados Adición 1 y Prorroga 1 y Programación Detallada ajustado Prorroga No. 1).* Cabe aclarar que cada una de las actividades priorizadas e incluidas en el balance general y presupuesto cuentan con la debida autorización por parte el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC (anexos) para los casos en los que los inmuebles cuenten con declaratoria BIC individual o que son colindantes con algún BIC, lo anterior en el marco y cumplimiento del Plan Especial de manejo y protección del centro Histórico de Bogotá - PEMP CHB aprobado mediante Resolución 088 de 2021 y modificado por la Resolución 092 de 2023 de Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

Para lo anterior la entidad garantiza los recursos desde los siguientes rubros presupuestales con el certificado de disponibilidad presupuestal CDP 786 anexo, de la siguiente manera:

Rubro o proyecto de inversión	**Meta proyecto de inversión**	**Valor CDP**
O230117459920242640	La Candelaria mejor equipada para la cultura	$ 156.776.129
O230117459920242792	Redescubriendo La Candelaria con participación incidente y democrática	$255.923.871
Valor total		$412.700.000

En efecto, sobre la modificación de los contratos estatales, cabe resaltar lo indicado por la Corte Constitucional en la sentencia C-300 de 2012, en los siguientes términos:

> *"2.1.1. Por regla general, 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 por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o 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. En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 2001, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal. Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009:*

'La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.'

2.1.2 La modificación de los contratos estatales es especialmente importante en aquellos por naturaleza incompletos, es decir, (i) los afectados por asimetrías de información que impiden la previsión de todas las contingencias que pueden afectar su ejecución, y (ii) en el marco de los cuales, por esa misma razón, es difícil prever ex ante los remedios necesarios para afrontar tales contingencias, como ocurre por lo general con los contratos de largo plazo. En efecto, con el paso del tiempo, pueden surgir nuevas exigencias sociales, tecnológicas, culturales, etc. sobre la forma cómo el Estado debe cumplir sus fines y sobre cómo se deben prestar los servicios públicos, o simplemente pueden aparecer circunstancias extraordinarias e imprevisibles al momento del diseño del negocio, para que las que tampoco era posible, en dicho momento, prever un remedio adecuado y específico. En este tipo de contratos es preciso entonces el diseño de reglas que permitan la adaptación y la resolución pacífica de las controversias para evitar el fracaso."

Respecto de los conceptos de adición y modificación en los contratos estatales, el Consejo de Estado, mediante concepto con el radicado No. 2.148 de 23 de agosto de 2013, proferido por la Sala de Consulta y Servicio Civil, con ponencia del consejero William Zambrano Cetina, indicó lo siguiente:

"Dado que la ley no define lo que debe entenderse por 'adición' de un contrato estatal, aunque existen algunas normas que utilizan ese término, la jurisprudencia y la doctrina han sido las encargadas de perfilar el significado de dicho concepto. (...)

De la jurisprudencia y la doctrina citadas se puede concluir que la adición de los contratos estatales consiste en una modificación a los mismos, efectuada por las partes, de común acuerdo, o unilateralmente por la entidad estatal, para: (i) agregar al objeto inicial del contrato bienes, obras, servicios o actividades no previstas inicialmente en dicho objeto, pero que guardan una estrecha relación con el mismo y se requieren para su debida ejecución y, en últimas, para el logro de la finalidad perseguida con el contrato, y/o (ii) modificar el precio del contrato, entendido este como el precio global acordado, los precios unitarios, el valor de los honorarios reconocidos al contratista etc., según la modalidad de remuneración acordada, siempre que dicho ajuste tenga un fundamento legal, técnico y económico, y no se trate de la simple actualización de los precios estipulada inicialmente por las partes (cláusulas de actualización o reajuste de valor) o de la revisión de los mismos por el acaecimiento de hechos sobrevinientes extraordinarios o imprevisibles (teoría de la imprevisión, hecho del príncipe etc.)".

De igual forma precisó el Consejo de Estado sobre los conceptos de obras adicionales en el contrato estatal, mediante concepto con el radicado No. 1.920 de 20 de septiembre de 2008, proferido por la Sala de Consulta y Servicio Civil, lo siguiente:

"(...) las expresiones 'adicionar' y 'valor inicial', tienen un significado común: es el caso de un contrato que requiere modificaciones que inciden en su valor original, no porque correspondan al simple resultado de multiplicar cantidades de obra y precios originalmente pactados, sino porque se trata de obras nuevas o distintas respecto de las contratadas, y que son indispensables para que el objeto contractual cumpla la finalidad buscada por la entidad estatal contratante.".

De acuerdo con lo anterior y una vez realizada la verificación por parte del Fondo de Desarrollo Local de la Candelaria - FDLC de la documentación aportada por el contratista de obra y la interventoría, se evidencia que la solicitud cuenta con los soportes anexos que justifican la necesidad de la adición No. 1 por un valor de CUATROCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($412.700.000) y

prórroga por un término de tres (3) meses a partir de la fecha de finalización del contrato, es decir del 02 de agosto de 2026 hasta el 01 de noviembre de 2026.

En este orden de ideas, es preciso señalar que la presente modificación atiende los criterios definidos tanto por la Corte Constitucional como por el máximo Tribunal de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siendo la modificación contractual un instrumento legal idóneo para solucionar las circunstancias acaecidas en la ejecución contractual del presente Contrato de obra, en aras de garantizar y satisfacer el interés público inmerso, así como los recursos públicos destinados para el efecto.

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: 579.83
Valor máximo para adición en SMLV: 289,915
Valor adición solicitada en SMLV: 289,915

IV. APROBACIONES

Con fundamento en lo anterior, en mi calidad de supervisor(a) solicito la aprobación de la modificación de adición No. 1 y Prorroga No. 1 del Contrato de obra No. FDLC-COP-458-2025.

Supervisora
ANGÉLICA MARÍA ANGARITA SERRANO
ALCALDESA LOCAL DE LA CANDELARIA

Apoyo a la Supervisión
JHON EDWIN MORALES
ARQUITECTO GRUPO DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: 1. MANT FDLC-2026-OBR-053 Solicitud adición y prorroga
2. 20266710032042_R&M-CTO-058-501-2025 - AVAL SOLICITUD ADI Y PRO OBRA
3. Informe de Diagnóstico Definitivo
4. Presupuestos detallados
5. Programación de obra
6. Balance de mayores y menores
7. Informe técnico obra No 4
8. Informe mensual interventoría No. 4
9. Anexos informe interventoría No. 4
10. Balance General y presupuestos ajustados Adición 1 y Prorroga 1
11. Programación Detallada ajustado Prorroga No. 1
12. Acta comité de contratación CTO 458 de 2025
13. CDP 786 Contrato 458 de 2025

Proyectó: Jhon Morales Herrera / Arq. de Apoyo Infraestructura, FDLC
Revisó: Jairo Naranjo/ Abg. de infraestructura FDLC
Aprobó: Jhon Jairo Crispin Nieto/ Ing. de infraestructura FDLC