ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	**SOLICITUD DE TRÁMITE**	**FECHA 03/12/2024**
		CÓDIGO PS07-FO634
		VERSIÓN 4

FECHA DE LA SOLICITUD:			Agosto de 2026		
DEPENDENCIA SOLICITANTE:			Dirección de operaciones		
NÚMERO DE PROCESO - Sistema de Información JSP7			**5899**		
Número del Certificado de Disponibilidad Presupuestal			**1809**	**Fecha: 01/10/2025**	
FUENTE DE LOS RECURSOS (Seleccione con una X, para inversión indique el número del proyecto)					
Funcionamiento		**Inversión**	**x**	**No. de Proyecto**	**7575**

1. TRÁMITE SOLICITADO - Modificación contractual:		
Contrato No.	**1357 de 2025**	Fecha: 31/12/2025
Clase de Contrato	Contrato de obra	
Objeto	"REALIZAR EL DIAGNOSTICO Y LAS ACCIONES NECESARIAS PARA CONCLUIR LAS OBRAS DEL PARQUE GUACAMAYAS Y EL MIRADOR ALTAMIRA CHIGUAZA CON EL FIN DE MITIGAR LOS RIESGOS IDENTIFICADOS, EN EL MARCO DEL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL."	
Nombre del contratista	CONSORCIO MITIPARK	
Valor inicial del contrato	El valor del contrato es hasta por la suma de CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($4.048.615.252) este valor incluye el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) cuando a ello hubiera lugar, AIU (administración, imprevistos y utilidad), y demás impuestos, tasas, estampillas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos asociados a la prestación del servicio.	
Plazo de ejecución inicial	SIETE (7) MESES	
Nombre del interventor del contrato de obra	CONSORCIO INTERVENTORIA SIL-HID 2025	
Nombre del supervisor del contrato de interventoria	JOSÉ MAURICIO ILLERA REYES	
Cargo del supervisor del contrato	DIRECTOR DE OPERACIONES (E)	

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

	Adición No. ___	Valor de la adición			
	Prórroga No. ___	Plazo de la prórroga			
	Suspensión No. ___	Desde		Hasta	
	Terminación anticipada	A partir de			
	Cesión	A partir de			
	Nombre del cesionario				
X	Otro	Indique cual	Modificación para incorporación de actividades o ítems no previstos		

ANTECEDENTES:

Que, de acuerdo con la Resolución No. 1545 de 29 de diciembre de 2025 *"Por medio de la cual se adjudica el proceso de Licitación Pública No SDHT-LP-004-2025",* lo que dio origen al Contrato de Obra No. 1357 de 2025 en ese sentido, se suscribió entre la Secretaría Distrital del Hábitat y el Consorcio Mitipark el 31 de diciembre de 2025.

Así las cosas y una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el pliego de condiciones, a los cinco (5) días del mes de febrero de 2026, se reunieron las partes para suscribir el acta de inicio del contrato de obra 1357 de 2025 cuyas condiciones fueron:

CRP: *No. 2025 del 31/12/2025 $4.048.615.252*

APROBACIÓN DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: *08 de enero de 2026*
APROBACIÓN DE GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: *08 de enero de 2026*

OBJETO: *"REALIZAR EL DIAGNOSTICO Y LAS ACCIONES NECESARIAS PARA CONCLUIR LAS OBRAS DEL PARQUE GUACAMAYAS Y EL MIRADOR ALTAMIRA CHIGUAZA CON EL FIN DE MITIGAR LOS RIESGOS IDENTIFICADOS, EN EL MARCO DEL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL."*

VALOR*: CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($4.048.615.252)*

PLAZO TOTAL: *SIETE (7) MESES, divididos de la siguiente manera:*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

*SIETE (7) MESES: "**ETAPA 1 - DIAGNÓSTICO VISUAL, CUANTIFICACIÓN DE LAS AFECTACIONES IDENTIFICADAS EN LAS OBRAS EJECUTADAS E INICIO DE LA CULMINACIÓN DE LAS OBRAS PENDIENTES POR TERMINAR QUE YA ESTAN IDENTIFICADAS Y FUERON COTIZADAS EN EL PROCESO***

Teniendo en cuenta que el plazo total de ejecución es de siete (7) meses y que dentro de la Etapa 1 se encuentra:

1. *Diagnóstico visual, cuantificación de las afectaciones identificadas en las obras ejecutadas. Plazo para esta fase un (1) mes, que incluye la aprobación del interventor.*
2. *Inicio de la culminación de las obras preliminares necesarias y pendientes por terminar que ya están identificadas y fueron cotizadas en el proceso. Plazo para las obras preliminares de esta fase es de un (1) mes.*
3. *Inicio de la culminación de las obras pendientes por terminar que ya están identificadas y fueron cotizadas en el proceso. Plazo para las obras de esta fase es de seis (6) meses, que empiezan a contar desde el mes establecido para el diagnóstico visual."*

De forma simultánea se deberá ejecutar la siguiente etapa:

*SIETE (7) MESES, "**ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO ESPECÍFICO DE AFECTACIONES QUE GENEREN RIESGO, INSEGURIDAD O INSALUBRIDAD Y EJECUCION DE OBRAS ASOCIADAS***

Teniendo en cuenta que el plazo total de ejecución es de siete (7) meses y que dentro de la Etapa 2 se encuentra:

1. *Diagnóstico específico de afectaciones que generen riesgo, inseguridad o insalubridad. Plazo para esta fase tres (3) meses, que incluye la aprobación del interventor.*
2. *Inicio de la ejecución de obras asociadas al diagnóstico. Plazo para esta fase cuatro (4) meses, sin perjuicio de poder dar inicio a las obras antes con la aprobación del interventor."*

***FECHA ESTIMADA DE TERMINACIÓN:** 04 DE SEPTIEMBRE DE 2026*

En tal sentido y de acuerdo con las condiciones contractuales previstas, la interventoría mediante los comunicados No. COINSCHI-ADM-338-2026, del 03 de julio de 2026, y No. COINSCHI-ADM-339-2026, del 03 de julio de 2026, da aprobación de los productos generados por el Consorcio Mitipark respecto a la ETAPA 1, relacionados con el diagnostico visual.

De igual forma, la interventoría mediante comunicado No. COINSCHI-ADM-332-2026, del 01 de julio de 2026, emitió la aprobación de los productos derivados de la ETAPA 2.

Descripción de la necesidad o Justificación de la modificación contractual solicitada:

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra No. 1357 de 2025, cuyo objeto corresponde a "*REALIZAR EL DIAGNÓSTICO Y LAS ACCIONES NECESARIAS PARA CONCLUIR LAS OBRAS DEL PARQUE GUACAMAYAS Y EL MIRADOR ALTAMIRA CHIGUAZA CON EL FIN DE MITIGAR LOS RIESGOS IDENTIFICADOS, EN EL MARCO DEL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBA*L", durante el desarrollo de las actividades correspondientes a las Etapas 1 y 2 se realizaron las verificaciones, diagnósticos, estudios y análisis técnicos previstos en el alcance contractual, a partir de los cuales fueron identificadas condiciones particulares de las obras existentes que requirieron la definición y cuantificación de actividades adicionales a las inicialmente contempladas en el presupuesto contractual.

En este contexto, se identificó la necesidad de incorporar Ítems No Previstos (NP) asociados a actividades requeridas para atender las condiciones técnicas evidenciadas durante la ejecución de los diagnósticos, estudios y diseños, de acuerdo con las características y necesidades determinadas para las áreas objeto de intervención.

En tal sentido, mediante el comunicado No. CTO-1357-2025-MITIPARK-351, del 03 de agosto de 2026, así como la comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-359, del 06 de agosto de 2026, el CONSORCIO MITIPARK, en su calidad de contratista ejecutor del Contrato de Obra No. 1357 de 2025, solicitó a la interventoría, ejercida por el CONSORCIO INTERVENTORIA SIL-HID 2025, el análisis y la incorporación de trece (13) ítems no previstos (NP) necesarios para la correcta ejecución del contrato. En dicha solicitud indica:

"(...)

En atención a las observaciones formuladas por la Interventoría mediante comunicación COINSCHI-ADM-380-2026, mediante la cual se señalaron inconsistencias entre la comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-351 del tres de agosto de dos mil veintiséis y el Balance de Mayores y Menores Cantidades adjunto a la presente comunicación, el Consorcio MITIPARK, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales y con plena disposición para subsanar los señalamientos formulados, presenta el siguiente alcance y ajuste integral a la comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-351, el cual la complementa, corrige y reemplaza en su integridad para todos los efectos del trámite del Modificatorio No. 1 al Contrato de Obra No. 1357-2025.

1. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

Durante la ejecución de la ***Etapa 1 — Diagnóstico visual, cuantificación de afectaciones e inicio de culminación de obras pendientes****, así como en la* ***Etapa 2 — Diagnóstico específico de afectaciones que generan riesgo, inseguridad o insalubridad y ejecución de obras asociadas****, se identificaron condiciones que no fueron posibles de cuantificar ni definir en su totalidad durante la estructuración inicial del proyecto, debido a que su determinación dependía de la ejecución de actividades de diagnóstico especializado, ensayos, exploraciones técnicas y verificaciones en sitio.*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Como resultado de dichas actividades se evidenció la necesidad de incorporar actividades complementarias asociadas, entre otras, a:

- *Procesos de estabilización y mitigación derivados de fenómenos de erosión, saturación y fallas en sectores que pueden comprometer la cimentación y estabilidad de las pasarelas, muros de contención y estructuras en general.*
- *Adecuaciones y soluciones técnicas derivadas de los diagnósticos y diseños para la operación del contenedor soterrado y la iluminación ornamental orientada al mejoramiento de las condiciones de seguridad.*
- *Intervenciones complementarias en la parte inferior de las pasarelas para la mitigación de riesgos asociados a ocupaciones indebidas y generación de condiciones de inseguridad e insalubridad.*
- *Actividades derivadas de los resultados obtenidos de los diagnósticos efectuados a la estructura de la pista de trote y carpeta asfáltica.*
- *Otras actividades identificadas durante el desarrollo de los diagnósticos y la ejecución de obra que resultan indispensables para garantizar la estabilidad, seguridad, funcionalidad y correcta terminación del proyecto.*

Las actividades descritas corresponden a necesidades técnicas surgidas durante la ejecución contractual y su materialización resulta necesaria para el cumplimiento integral del objeto contratado.

2. METODOLOGÍA DE ESTRUCTURACIÓN DE LOS ÍTEMS NO PREVISTOS

La definición y valoración de los Ítems No Previstos se efectuó de conformidad con lo establecido en el Anexo 1 — Anexo Técnico, numeral 6.12 "Ítems No Previstos", respetando el orden de prelación previsto contractualmente para la determinación de los precios unitarios aplicables:

1. *Revisión del cuadro de Otros APUs provenientes del contrato anterior contenidos en la hoja denominada "Precios Indexados" del archivo "Presupuesto Oficial y Formulario No. 1 Oferta Económica".*
2. *Ajuste de APUs existentes cuando la actividad presenta similitud técnica con ítems ya aprobados, conservando las condiciones originales y modificando únicamente los insumos requeridos.*
3. *Utilización de referencias oficiales de precios de las entidades distritales establecidas contractualmente (IDU, SDHT, EAAB, IDRD y demás entidades de naturaleza distrital), adoptando el menor valor disponible.*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

4. *Obtención de tres (3) cotizaciones para aquellos insumos no contenidos en los listados oficiales, de conformidad con el procedimiento contractual.*

Todos los análisis de precios unitarios fueron elaborados bajo criterios de razonabilidad técnica y económica, considerando rendimientos de mano de obra acordes con condiciones normales de ejecución y sujetos a revisión y aprobación por parte de la Interventoría.

3. BALANCE PRESUPUESTAL

*Como soporte de la presente solicitud se adjunta el Balance de Mayores y Menores Cantidades actualizado y presentado como adjunto del presente oficio, mediante el cual se evidencia que la incorporación de los Ítems No Previstos propuestos se encuentra contenida dentro de las disponibilidades presupuestales vigentes del proyecto, por valor de **CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($4.048.615.252)**, sin que se genere adición de recursos al contrato.*

4. ASIGNACIÓN PRESUPUESTAL

*Los Ítems No Previstos identificados se encuentran asociados al **COSTO DIRECTO — RUBRO PARA ACTIVIDADES NO CUANTIFICADAS**, el cual cuenta con una asignación inicial de **SEISCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($610.000.000)**. La utilización de dichos recursos se distribuye de la siguiente manera:*

a. Etapa 1 — Diagnóstico visual, cuantificación de afectaciones e inicio de culminación de obras pendientes

*Por un valor de **CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($47.537.348)**, correspondientes a la ejecución de intervenciones identificadas durante la etapa de diagnóstico visual y derivadas, entre otras, de las siguientes necesidades:*

- *Intervenciones correctivas y complementarias requeridas para garantizar la estabilidad, seguridad y funcionalidad del proyecto.*
- *Adecuaciones técnicas que no pudieron ser cuantificadas durante la etapa de estructuración y que resultan indispensables para la correcta ejecución del objeto contractual.*

La distribución de dicho valor corresponde a los siguientes Ítems No Previstos (NP):

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:

(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 1					
ITEM No.	*Descripción*	*UND*	*VALOR UNITARIO*	*CANT.*	*VALOR TOTAL*
NP 112	*Revisión del sistema mecánico del soterrado y limpieza general del área, incluyendo operación con planta eléctrica y uso de extensiones.*	*UN*	*$ 3.160.656,00*	*1,00*	*$3.160.656,00*
NP 113	*Instalación y suministro SLURRING. Incluye (Herramienta menor , mano de obra y materiales).*	*M2*	*$ 25.155,00*	*526,00*	*$13.231.530,00*
NP 114	*Protección anticorrosiva de elementos metálicos mediante preparación de superficie y aplicación de pintura anticorrosiva y esmalte. Incluye (Herramienta menor, mano de obra, pintura anticorrosiva base solvente, pintura esmalte, lija, brocha)*	*ML*	*$ 13.603,00*	*400,00*	*$ 5.441.200,00*
NP 116	*Suministro e instalación de ducto eléctrico en tubería corrugada pesada PVC de 4", incluye mano de obra, accesorios, herramienta menor y transporte.*	*ML*	*$ 49.538,00*	*180,00*	*$ 8.916.840,00*
NP 117	*Suministro e instalación de reparaducto eléctrico PVC de 4", incluye mano de obra, accesorios, herramienta menor y transporte.*	*ML*	*$ 127.726,00*	*60,00*	*$ 7.663.560,00*
NP 118	*Suministro e instalación de cámara ETB tipo T-18 construida mediante sistema de bloques prefabricados de concreto tipo 350, incluye suministro de 350 bloques prefabricados, losa base prefabricada, placa de cubierta, tapa y marco reforzado tipo ETB, ensamble de elementos, instalación de ductería y accesorios, nivelación, alineación, relleno lateral, compactación manual, mano de obra, herramienta menor, equipos menores y transporte interno.*	*UN*	*$ 9.123.562,00*	*1,00*	*$ 9.123.562,00*
TOTAL					*$ 47.537.348*

*Adicionalmente, durante el desarrollo de la Etapa 1 se evidenció la necesidad de incorporar el precio indexado correspondiente al **NP-42 — Piso de caucho reciclado de 5 cm (EPDM 1 cm + SBR 4 cm, suministro e instalación)**, por un valor de **OCHO MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.. ($8.376.860)**, requerido para atender las condiciones identificadas en las áreas de recreación y garantizar el cumplimiento de las condiciones de seguridad, accesibilidad y funcionalidad previstas para estos espacios:*

ÍTEM No.	*DESCRIPCIÓN*	*UND*	*VALOR UNITARIO*	*CANT.*	*VALOR TOTAL*
NP 42	*Piso Caucho reciclado 5 cm (EPDM 1cm + SBR 4cm, suministro e instalación)*	*M2*	*$837.686,00*	*10,00*	*$8.376.860,00*
TOTAL PRECIOS INDEXADOS					*$8.376.860,00*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:

(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

*Asimismo, del análisis de las condiciones reales del proyecto se identificaron las cantidades de obra derivadas del Informe de Diagnóstico Visual – Etapa 1 (Presupuesto), por un valor de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS M/CTE. ($184.763.306)**, correspondientes a ítems ya contemplados dentro del presupuesto contractual, cuya ejecución se asigna al rubro Actividades Económicas No Cuantificadas. Lo anterior se incorpora mediante el correspondiente balance de actividades contractuales, efectuado con fundamento en los resultados de los diagnósticos y las condiciones reales evidenciadas en campo, garantizando el cumplimiento del objeto contractual y el mantenimiento del equilibrio económico del contrato, sin generar modificación alguna al valor total inicialmente pactado.*

RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 1 CANTIDADES DE OBRA ITEMS CONTRACTUALES								
DESCRIPCIÓN COMPONENTE (SEGÚN DIAGNOSTICO ETAPA 1)	*ÍTEM CONTRACTUAL*	*UND*	*VALOR UNITARIO*	*CANDITAD DIAGNOSTICO VISUAL*	*VALOR TOTAL DIAGNOSTICO VISUAL*	*TOTAL BALANCE*	*VALOR CANTIDAD BALANCE*	*OBSERVACIÓN*
Pista de trote	*1.2.7 - Demolición placa de contrapiso*	*M2*	*$23.652,00*	*80*	*$1.892.160,00*	*259,55*	*$6.138.877,00*	*Del balance general de 259,55 m², se indica que 80 m² corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
	NP 61 — Subbase Granular Clase B (SBG_B) con reciclado de concreto hidráulico (suministro, extendido manual, humedecimiento y compactación)	*M3*	*$171.489,00*	*30*	*$5.144.670,00*	*113,54*	*$19.470.861,00*	*Del balance general de 113,54 m3, se indica que 30 m3 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

	NP 51 — Mezcla Asfáltica en Caliente Tipo Denso MD-19 (suministro, extendido y nivelación manual y compactación mecánica)	*M3*	*$1.189.098,00*	*11*	*$13.080.078,00*	*28,49*	*$33.877.402,00*	*Del balance general de 28,49 m3, se indica que 11 m3 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
	8.3.2 - Imprimacion emulsion asfalt de la Superficie	*M2*	*$ 3.474,00*	*84*	*$ 291.816,00*	*445,39*	*$ 1.547.285,00*	*Del balance general de 445,39 m², se indica que 84 m² corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
	NP-48 - GEOTEXTIL T, RESIST. ULTIMA (TIRA ANCHA)=40 KN/M PARA SEPARACION SUBRASANTE/CAPAS GRANULARES (INC. SUMIN. E INSTALACIÓN)	*M2*	*$ 8.920,00*	*84*	*$ 749.280,00*	*1651,70*	*$ 14.733.168,00*	*Del balance general de 1651,70 m², se indica que 84 m² corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Vía de acceso Sardineles	*1.2.8 - Demolición Manual sardinel(inc.cargue+ retiro)***	*ML*	*$ 13.733,00*	*60*	*$ 823.980,00*	*153,19*	*$ 2.103.758,00*	*Del balance general de 153,19 ML, se indica que 60 ML corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
	2.1.2 - Excavación Manual Taludes	*M3*	*$ 41.399,00*	*37,87*	*$ 1.567.780,00*	*181,87*	*$ 7.529.335,00*	*Del balance general de 181,87 M3, se indica que 37,87 M3 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
	NP-46 - Sardinel tipo A10 (Suministro e instalación. Incluye mortero 1:5)	*ML*	*$ 81.672,00*	*60*	*$ 4.900.320,00*	*76,4*	*$ 6.239.741,00*	*Del balance general de 76,4 ML, se indica que 60 ML corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Pozos y Cajas de Inspección	*NP-36 - Realce pozo inspeccion Mamposteria d 1.20 h=0.75*	*UN*	*$ 1.479.455,00*	*5*	*$ 7.397.275,00*	*7*	*$ 10.360.109,00*	*Del balance general de 7 UN, se indica que 5 UN corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
	NP 38 - Caja de inspeccion .40x.40 h=0.60+Excav(ESPEC/IDRD	*UN*	*$ 391.781,00*	*5*	*$ 1.958.905,00*	*5*	*$ 1.958.905,00*	*Del balance general de 5 UN, se indica que 5 UN corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual*
Cárcamos perimetrales Zona Cancha	*4.1.4-CarcamoT-1 2500 psi+Rejilla Peat.Conc.Ref. (canal)*	*ML*	*$ 463.858,00*	*24,34*	*$ 11.290.304,00*	*24,34*	*$ 11.290.304,00*	*Del balance general de 24,34 ML, se indica que 24,34 ML corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual*
Prefabricados Sin Instalar	*4.1.5 - Sumidero Caja 0.75*1.1*0.85 en concreto **	*UN*	*$ 2.323.766,00*	*5,00*	*$ 11.618.830,00*	*5,00*	*$ 11.618.830,00*	*Del balance general de 5 UN, se indica que 5 UN corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual*
	1.2.1 - Demolición de Estructura con Equipo+ retiro	*M3*	*$ 313.767,00*	*15,00*	*$ 4.706.505,00*	*85,87*	*$ 26.943.172,00*	*Del balance general de 85,87 M3, se indica que 15 M3 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

								cantidades propias de la ejecución del presente contrato.
	2.1.2 - Excavación Manual Taludes	*M3*	*$ 41.399,00*	*15,00*	*$ 620.985,00*	*181,87*	*$ 7.529.335,00*	*Del balance general de 181,87 M3, se indica que 15 M3 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
	NP-74 - PISO EN CONCRETO COLOR OCRE MR41 (280 Kg/Cm2) GRAVA 1" 28 DIAS ESTAMPADO e=0.10m (INCLUYE SUMINISTRO	*M2*	*$ 245.924,00*	*18,27*	*$ 4.493.031,00*	*643,43*	*$ 158.234.879,00*	*Del balance general de 643,43 M2, se indica que 18,27 M2 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
Escaleras	*1.2.10 - Demolición Escalera Concreto*	*M2*	*$ 83.252,00*	*9,05*	*$ 753.431,00*	*9,05*	*$ 753.431,00*	*Del balance general de 9,05 M2, se indica que 9,05M2 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

	*8.4.1 - Escalera maciza concreto 3000 psi sin refuerzo ** *	*M3*	*$ 1.198.131,00*	*1,00*	*$ 1.198.131,00*	*42,20*	*$ 50.561.128,00*	*Del balance general de 42,20 M3, se indica que 1 M3 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
ZONA VIA ANTERIORMENTE EJECUTADA	*3.5.1 - Junta de Dilatación sikarod 32mm + sikaflex ** *	*ML*	*$ 47.822,00*	*515,00*	*$ 24.628.330,00*	*1.695,52*	*$ 81.083.157,00*	*Del balance general de 1695,52 ML, se indica que 515 ML corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
Tuberia red Pluvial aguas lluvias	*4.1.3 - Tuberia Novafort d=315mm (12")*	*ML*	*$ 258.274,00*	*20,00*	*$ 5.165.480,00*	*45,00*	*$ 11.622.330,00*	*Del balance general de 45 ML, se indica que 20 ML corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Empozamiento lozas vía	*NP-34 - Losa de concreto MR43 (suministro, formaleteado, colocación y acabado. No incluye acero, curado, juntas)*	*M3*	*$ 711.099,00*	*5,00*	*$ 3.555.495,00*	*66,50*	*$ 47.288.084,00*	*Del balance general de 66,50 M3, se indica que 5 M3 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
	1.2.1 - Demolición de Estructura con Equipo+ retiro	*M3*	*$ 313.767,00*	*5,00*	*$ 1.568.835,00*	*85,87*	*$ 26.943.172,00*	*Del balance general de 85,87 M3, se indica que 5 M3 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
juego bandalizado zona juegos infantiles	*3.7.1 - Acero de refuerzo 60000 ** *	*KG*	*$ 5.511,00*	*746,30*	*$ 4.112.859,00*	*25.162,84*	*$ 138.672.390,00*	*Del balance general de 25162,84 KG, se indica que 746,30 KG corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Luminarias de piso Altamira	*5.2.5 - Aplique Solar de piso para empotrar*	*UND*	*$ 605.864,00*	*60,00*	*$ 36.351.840,00*	*315,00*	*$ 190.847.160,00*	*Del balance general de 315 UND, se indica que 60 UND corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
Diseño Paisajístico marchitado	*8.1.10 - Jardinería Densidad 1 a 12 Plantas por M2*	*UND*	*$ 99.847,00*	*100,00*	*$ 9.984.700,00*	*1.200,00*	*$ 119.816.400,00*	*Del balance general de 1200 UND, se indica que 100 UND corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
Pintura Gradería y zona biosaludables	*NP 52 - Recubrimiento sintético Acrílico campos deportivos*	*M2*	*$ 68.923,00*	*206,90*	*$ 14.260.169,00*	*1.012,41*	*$ 69.778.479,00*	*Del balance general de 1012,41 M2, se indica que 206,90 M2 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

	*3.5.1 - Junta de Dilatación sikarod 32mm + sikaflex *****	*ML*	*$ 47.822,00*	*30,00*	*$ 1.434.660,00*	*1.695,52*	*$ 81.083.157,00*	*Del balance general de 1695,52 ML, se indica que 30 ML corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
JUNTAS NEOPRENO PASARELA	*NP 106 - JUNTA NEOPRENO A=0.20M ESTRUCTURAL *****	*ML*	*$ 45.995,00*	*4,00*	*$ 183.980,00*	*4,00*	*$ 183.980,00*	*Del balance general de 4 M2, se indica que 4 M2 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual*
SELLADO JUNTAS PERMITETRO PISTA DE TROTE DILATACIONES	*3.5.1 - Junta de Dilatación sikarod 32mm + sikaflex *****	*ML*	*$ 47.822,00*	*30,00*	*$ 1.434.660,00*	*1.695,52*	*$ 81.083.157,00*	*Del balance general de 1695,52 ML, se indica que 30 ML corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la ejecución del presente contrato.*
ASEO GENERAL DE OBRA – ESTADO ABANDONO	*9.2.9 - Aseo General*	*M2*	*$ 2.112,00*	*4.543,00*	*$ 9.594.816,00*	*9.085,06*	*$ 19.187.647,00*	*Del balance general de 9085,06 M2, se indica que 4543 M2 corresponden a cantidades derivadas del Diagnóstico Visual 1; Lo restante corresponde a cantidades propias de la*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

								ejecución del presente contrato.
TOTAL CANTIDADES DE OBRA DIAGNOSTICO ETAPA 1 (ITEMS CONTRACTUALES)					*$184.763.305, 00*			

En consecuencia, la Etapa 1 consolida un valor total ***de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TRECE PESOS M/CTE. ($240.677.513),*** *correspondiente a la sumatoria de: (i) los Ítems No Previstos requeridos para atender las condiciones identificadas durante el Diagnóstico Visual, por valor de $47.537.348; (ii) el precio indexado del NP-42, por valor de $8.376.860; y (iii) las cantidades de obra derivadas del Diagnóstico Visual – Etapa 1 correspondientes a ítems contractuales, por valor de $184.763.305. La incorporación de estos conceptos responde a las condiciones reales evidenciadas en campo y resulta necesaria para garantizar la culminación de las obras, el cumplimiento del objeto contractual manteniendo el equilibrio económico del contrato, sin que ello implique modificación del valor total inicialmente pactado. Información, la cual puede ser debidamente corroborada en el documento INFORME DE DIAGNÓSTICO VISUAL — ETAPA 1 PRESUPUESTO-*

b. Etapa 2 — Diagnóstico específico de afectaciones que generan riesgo, inseguridad o insalubridad y ejecución de obras asociadas

Las actividades no previstas identificadas en esta etapa ascienden a un valor de ***CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($424.324.950,00)****, correspondientes a intervenciones de estabilización geotécnica y mitigación de riesgos identificados durante los estudios y diseños especializados de la Etapa 2, cuya definición y cuantificación solo fue posible una vez ejecutadas las perforaciones mecánicas, los ensayos de laboratorio especializados y los análisis de estabilidad de taludes propios de esta etapa:*

ÍTEM No.	***DESCRIPCIÓN***	***UND***	***VALOR UNITARIO***	***CANT.***	***VALOR TOTAL***
NP 115	*Suministro e instalación de piedra pegada puntuda de seguridad para control y mitigación de ocupación indebida bajo pasarelas peatonales, incluye suministro de piedra rajón puntuda seleccionada, acomodación manual, fijación con mortero de agarre, nivelación, conformación de superficie irregular disuasiva, mano de obra, herramienta menor, equipos menores,*	*M3*	*$ 352.424,00*	*60,00*	*$ 21.145.440,00*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

	transporte interno y limpieza final del área intervenida				
NP 119	*Micropilotes de 10 cm. Incluye excavación, concreto de 3000 psi y acero de refuerzo*	*ML*	*$ 117.515,00*	*600,00*	*$ 70.509.000,00*
NP 120	*Anclajes Tipo C 4 torones 0.6" 40 toneladas. Incluye herramienta menor, medios auxiliares, mano de obra y materiales*	*ML*	*$ 649.755,00*	*375,00*	*$ 243.658.125,00*
NP 121	*Platina de anclaje (30cm x 30cm, 2,54 cm de espesor)*	*UN*	*$ 261.803,00*	*25,00*	*$ 6.545.075,00*
NP 122	*Drenes horizontales lloraderos que incluya tubería perforada 2"*	*ML*	*$ 253.259,00*	*90,00*	*$ 22.793.310,00*
NP 123	*Suministro e instalación de protección superficial del talud con manto de alto desempeño HTPRM piramidal con resistencia biaxial de 60 kN/m*	*M2*	*$ 37.000,00*	*1.612,81*	*$ 59.674.000,00*
TOTAL ETAPA 2 (NPs)					***$424.324.950,00***

c. Tabla resumen de distribución del Rubro para Actividades No Cuantificadas ($610.000.000)

CONCEPTO	***VALOR***
Rubro Actividades No Cuantificadas — Etapa 1 Diagnostico visual (NPs 112–113-114-116-117-118)	*$ 47.537.348,00*
Rubro Actividades No Cuantificadas — Etapa 1 (Precio Indexado NP 42)	*$ 8.376.860,00*
RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 1 CANTIDADES DE OBRA ITEMS CONTRACTUALES	*$ 184.763.305,00*
Rubro Actividades No Cuantificadas — Etapa 2 (NPs 115, 119–123)	*$ 424.324.950,00*
TOTAL	***$ 665.002.463,00***

La sumatoria de los cuatro componentes anteriores arroja un valor de $665.002.463, que supera el cupo del Rubro para Actividades No Cuantificadas de $610.000.000. Esta situación obedece a que los valores de mayores cantidades de obra presentados en la presente comunicación fueron calculados con base en los incrementos absolutos registrados en el Balance de Mayores y Menores Cantidades, antes de la compensación con las menores cantidades de otros ítems contractuales. El equilibrio presupuestal total del contrato en $4.048.615.252 se mantiene invariable conforme al Balance de Mayores y Menores Cantidades adjunto a la presente comunicación, en el cual las mayores cantidades quedan compensadas por la disminución de otras partidas contractuales dentro del mismo rubro, sin que se genere adición de recursos al contrato.

5. SOLICITUD

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Consorcio MITIPARK solicita respetuosamente a la Interventoría:

1. *Tener por atendidas integralmente las observaciones formuladas mediante comunicación COINSCHI-ADM-359-2026.*
2. *Revisar integralmente la documentación técnica y económica que soporta la presente solicitud en su versión ajustada.*
3. *Emitir concepto favorable respecto de la pertinencia de los Ítems No Previstos presentados.*
4. *Adelantar el trámite correspondiente ante la Secretaría Distrital del Hábitat — SDHT para la obtención del visto bueno y la formalización de la modificación contractual requerida.*
5. *Autorizar la incorporación presupuestal de los Ítems No Previstos dentro de los rubros contractuales correspondientes, de acuerdo con el Formulario 1 — Formulario de Presupuesto Oficial.*

Se deja expresa constancia de que ninguna actividad correspondiente a los Ítems No Previstos será ejecutada sin el cumplimiento previo del procedimiento contractual establecido, la aprobación de la Entidad y la formalización de la respectiva modificación contractual.

(...)"

En consecuencia y en relación con la solicitud realizada por el contratista para la inclusión de trece (13) ítems o actividades no previstas (NP), el 10 de agosto de 2026, mediante radicado No. 1-2026-42796 y comunicado COINSCHI-ADM-383-2026, la interventoría CONSORCIO INTERVENTORIA SIL-HID, en el marco de ejecución del contrato No. 1354 de 2025; Analiza, valida y emite concepto favorable sobre la solicitud realizada por el Consorcio Mitipark, así como de todos los soportes que la integran, por lo cual solicita a la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) adelantar el trámite de incorporación y aprobación de actividades o ítems no previstos (NP) para el Contrato de Obra No. 1357 de 2025, donde considero:

"(...)

Me dirijo a usted en calidad de Director de Interventoría del Consorcio Interventoría SIL-HID 2025, NIT 902.021.280-8, ejecutor del Contrato de Interventoría No. 1354-2025, solicitar a la Secretaría Distrital del Hábitat la incorporación de trece (13) actividades no previstas (NPs) al Contrato de Obra No. 1357-2025, derivadas del resultado de los diagnósticos realizados durante la etapa 1 así como de los estudios y diseños realizados en la etapa 2 las cuales fueron identificadas en el marco de la ejecución del referido contrato. La presente solicitud se fundamenta en la documentación técnica, administrativa, jurídica y financiera que a continuación se detalla, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.12 del Anexo Técnico contractual.

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

SOLICITUD FORMAL PRESENTADA POR EL CONTRATISTA, DEBIDAMENTE SUSCRITA POR SU REPRESENTANTE LEGAL

El Consorcio MITIPARK, mediante comunicación oficial CTO-1357-2025-MITIPARK-351 del 03 de agosto de 2026, complementada y ajustada integralmente mediante comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-359 del 6 de agosto de 2026, dirigidas a la Interventoría donde presentó formalmente la solicitud de inclusión de trece (SIC) (13) Ítems No Previstos (NPs) derivados de los diagnósticos y de las condiciones identificadas durante la ejecución contractual, solicitando expresamente que la Interventoría procediera con su revisión, validación y trámite ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con el propósito de incorporar al contrato las actividades no cuantificadas inicialmente que resultaron requeridas para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, la mitigación de los riesgos identificados y la funcionalidad integral de las obras objeto de intervención.

En dichas comunicaciones, el Contratista indicó expresamente que durante la ejecución de la ***ETAPA 1 — DIAGNÓSTICO VISUAL, CUANTIFICACIÓN DE LAS AFECTACIONES IDENTIFICADAS EN LAS OBRAS EJECUTADAS E INICIO DE LA CULMINACIÓN DE LAS OBRAS PENDIENTES POR TERMINAR QUE YA ESTÁN IDENTIFICADAS Y ENTREGADAS COMO PRODUCTO DEL BALANCE FINAL DE INTERVENTORÍA ANTERIOR*** *— y de la* ***ETAPA 2 — DIAGNÓSTICO ESPECÍFICO DE AFECTACIONES QUE GENEREN RIESGO, INSEGURIDAD O INSALUBRIDAD Y EJECUCIÓN DE OBRAS ASOCIADAS*** *— se identificaron condiciones que no fue posible cuantificar ni definir en su totalidad durante la estructuración inicial del proyecto, toda vez que su determinación dependía de la ejecución de actividades de diagnóstico especializado, ensayos, exploraciones técnicas y verificaciones en sitio.*

Como soporte de la presente solicitud, el Contratista adjuntó la totalidad de los documentos técnicos y económicos que respaldan la incorporación de los Ítems No Previstos, los cuales fueron debidamente revisados, verificados y avalados por esta Interventoría. Dicha documentación comprende:

1. *Los resultados del Diagnóstico Visual — Etapa 1, que identificó y cuantificó las afectaciones, el deterioro y los elementos inconclusos en el Parque Guacamayas y el Mirador Altamira Chiguaza, determinando las actividades de reparación y complementación no cuantificadas en el presupuesto inicial del contrato, remitidos por el Contratista que fue consolidado finalmente mediante oficio CTO-1357-2025-MITIPARK-270, del 13 de junio de 2026, en la cual solicita concepto de cumplimiento, conformidad y cierre de la Etapa I de diagnóstico visual.*

   Posteriormente mediante el comunicado CTO-1357-2025-MITIPARK-301 del 01 de julio de 2026, remite Alcance No. 2 — Diagnóstico Visual Etapa 1, en el cual se consolida el estado de cada elemento evaluado, las actividades de intervención propuestas y sus respectivos costos directos. Los cuales fueron revisados y avalados técnicamente de manera integral por la Interventoría mediante oficio COINSCHI-ADM-338-2026-MITIPARK del tres (3) de julio de 2026.

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

2. *Los resultados del Diagnóstico Específico, Estudios y Diseños — Etapa 2, que, mediante perforaciones mecánicas, ensayos de laboratorio especializados y análisis de estabilidad de taludes, precisaron las condiciones técnicas de riesgo geotécnico y definieron las obras de estabilización y mitigación requeridas, remitidos por el Contratista mediante oficio CTO-1357-2025-MITIPARK-297 del 26 de junio de 2026 y aprobados por la Interventoría mediante oficio COINSCHI-ADM-332-2026-MITIPARK del 01 de julio de 2026.*

Con fundamento en los anteriores productos técnicos se dio origen a la incorporación de los Ítems No Previstos que integran la presente solicitud de modificación contractual, los cuales se encuentran respaldados en Análisis de Precios Unitarios (APUs), memorias de cantidades de obra, justificaciones técnicas individuales por ítem, y el Balance de Mayores y Menores Cantidades actualizado, suscrito por el Consorcio MITIPARK, revisado y avalado por esta Interventoría mediante la presente comunicación.

CONCEPTO INTEGRAL DE LA INTERVENTORÍA SOBRE LA NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La Interventoría, en ejercicio de sus funciones de supervisión TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA, SOCIAL Y AMBIENTAL sobre el Contrato de Obra No. 1357-2025, mediante la presente comunicación, emite concepto integral ***FAVORABLE*** *sobre la necesidad y procedencia de la incorporación de los Ítems No Previstos solicitados por el Consorcio MITIPARK mediante el comunicado CTO-1357-2025-MITIPARK-351 del 03 de agosto de 2026 los cuales fueron complementados, corregidos y reemplazados en su integridad mediante comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-359 del 06 de agosto de 2026 en atención a las observaciones formuladas por esta Interventoría mediante oficio COINSCHI-ADM-380-2026 del 04 de agosto de 2026. Este concepto se sustenta en el análisis riguroso de los productos de las etapas 1 y 2, anteriormente mencionados, así como de los siguientes documentos que forman parte integral de la presente solicitud:*

1. *Los Análisis de Precios Unitarios (APUs) de los Ítems No Previstos presentados por el Consorcio Mitipark con sus respectivos soportes y anexos, los cuales fueron revisados y avalados por esta Interventoría mediante la presente comunicación conforme al orden de prelación establecido en el numeral 6.12 del Anexo Técnico contractual.*

2. *El Balance de Mayores y Menores Cantidades del Contrato de Obra No. 1357-2025, el cual fue revisado y avalado por esta Interventoría mediante la presente comunicación, donde se verificó que la incorporación de los Ítems No Previstos se financia íntegramente dentro del valor total del contrato sin adición de recursos.*

3. *Cronograma actualizado de obra el cual integra la ejecución de los ítems no previstos objeto de la presente modificación contractual.*

Condición de las obras al inicio del contrato. *El Contrato de Obra No. 1357-2025 fue estructurado para retomar y concluir las obras que el contratista anterior no terminó, así como para ejecutar las intervenciones*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

de reparación y rehabilitación requeridas como consecuencia de las afectaciones, el deterioro y el estado de abandono en que se encontraban los elementos construidos bajo el contrato precedente. El Diagnóstico Visual Técnico elaborado por el Consorcio MITIPARK en la Etapa 1 del presente contrato confirmó este estado inicial e identificó con precisión las condiciones existentes: obras incompletas en tramos de vía de acceso, muros de contención, contenedor soterrado y componentes del sistema de drenaje; obras no construidas en áreas de espacio público, conexiones de alumbrado público y sumideros de aguas lluvias; y obras en deterioro en escaleras, senderos peatonales, pisos en caucho y superficies de circulación, todo ello producto del tiempo transcurrido sin mantenimiento, del vandalismo y de la desactualización frente a las normativas técnicas vigentes.

Hallazgos de la Etapa 1 — Diagnóstico Visual. *Como resultado de los recorridos técnicos sistemáticos de inspección visual ejecutados por el Consorcio MITIPARK en el Parque Guacamayas y el Mirador Altamira Chiguaza, se identificó un conjunto de afectaciones, deterioros y deficiencias constructivas en los sistemas existentes que no habían sido cuantificadas en el presupuesto inicial del contrato, toda vez que su determinación dependía del estado físico efectivo de los elementos construidos bajo el contrato anterior y de las condiciones reales encontradas en campo. Los hallazgos más relevantes que dieron origen a los Ítems No Previstos de la presente solicitud fueron los siguientes:*

En el espacio público, se identificaron múltiples patologías en la pista de trote, incluyendo fisuramiento generalizado del pavimento asfáltico, pérdida de capa de rodadura, desniveles longitudinales y transversales, juntas abiertas y falta de confinamiento estructural, condiciones que determinaron la necesidad de aplicar asfalto en zonas deterioradas y tratamiento superficial tipo slurring para la recuperación de la carpeta asfáltica existente. En el componente de infraestructura de redes de telecomunicaciones, la inspección en campo evidenció la presencia de una cámara ETB ubicada sobre la vía en condición técnicamente no permitida, que determinó la necesidad de reubicar y reconstruir la cámara existente, así como reemplazar la ductería asociada, mediante la instalación de nueva ductería eléctrica en tubería corrugada pesada PVC de 4", reparaducto eléctrico PVC de 4"

En el contenedor soterrado, se identificó deterioro superficial en la plataforma de metálica, acumulación de sedimentos, presencia de residuos y deterioro físico de los contenedores superficiales, condiciones que determinaron la necesidad de ejecutar actividades de conexión eléctrica temporal para la revisión del sistema electromecánico, limpieza y lavado general del área. En las zonas de jardines, áreas de recreación y juegos infantiles, se evidenció deterioro del piso de caucho, con pérdida de material y superficies irregulares derivadas presuntamente por la falta de mantenimiento y vandalismo de la obra, determinando la necesidad de reponer el sistema con gránulo de caucho reciclado compatible con las especificaciones técnicas del proyecto. En el componente de barandas y ornamentación metálica, se identificó corrosión generalizada, pérdida de pintura, deformación de elementos y presencia de grafitis, condiciones que determinaron la necesidad de ejecutar intervención de mantenimiento correctivo mediante preparación de superficie y aplicación de recubrimiento anticorrosivo y esmalte sobre los elementos afectados.

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Finalmente, en los taludes del proyecto se identificaron sectores desprotegidos, muros inconclusos, excavaciones abiertas y procesos de erosión activa, condiciones que, si bien requerían una evaluación geotécnica especializada de mayor profundidad para definir las obras de mitigación definitivas, fueron identificadas visualmente en la Etapa 1.

Hallazgos de la Etapa 2 — Diagnóstico Específico. *Un segundo conjunto de actividades no previstas, de mayor complejidad técnica y mayor impacto sobre la mitigación de afectaciones evidenciadas, surgió como resultado de los estudios y diseños especializados de la Etapa 2, la cual se desarrolló de manera simultánea y paralela a la Etapa 1 en el tiempo de ejecución contractual. Si bien ambas etapas transcurrieron de forma concurrente, las actividades de la Etapa 2 no podían ser definidas ni cuantificadas desde la estructuración inicial del contrato, puesto que su identificación dependía de la ejecución de una campaña de exploración directa del subsuelo mediante perforaciones mecánicas profundas, ensayos de laboratorio especializados de caracterización física y mecánica de suelos, y análisis de estabilidad de taludes, actividades que por su naturaleza técnica y sus condiciones de ejecución progresiva solo podían adelantarse una vez iniciada la fase de diagnóstico especializado prevista contractualmente, y cuyos resultados no eran previsibles ni cuantificables durante la estructuración del contrato toda vez que dependían de la información directa obtenida del subsuelo a profundidades representativas.*

Los resultados de la exploración geotécnica confirmaron la presencia de nivel freático extremadamente superficial entre 0,10 y 0,30 metros respecto de la superficie del terreno, lo que evidencia saturación prácticamente permanente del suelo con incremento de presiones de poros y reducción significativa de la resistencia al corte de los materiales. El análisis de los cinco perfiles críticos analizados —A-A', B-B', C-C', D-D' y E-E'— arrojó factores de seguridad pseudoestáticos inferiores a 1,0 en la totalidad de los perfiles, lo que equivale técnicamente a una condición de inestabilidad inminente ante evento sísmico. Adicionalmente, el informe documenta al menos tres eventos históricos de movimiento en masa en el sector, con diagnósticos técnicos emitidos por el IDIGER: DI-19828 del tres (3) de noviembre de 2023, DI-21134 del ocho (8) de octubre de 2024 y DI-21635 de 18 de febrero de 2025— que identifican condiciones de riesgo que deben ser atendidas para garantizar la seguridad y estabilidad del parque. Con fundamento en estos hallazgos, se determinó la necesidad técnica de ejecutar las obras de estabilización geotécnica que dan lugar a los Ítems No Previstos de la Etapa 2 que integran la presente solicitud de modificación contractual.

SOPORTE ECONÓMICO — ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS Y BALANCE PRESUPUESTAL

La solicitud de incorporación de los Ítems No Previstos se encuentra respaldada económicamente por los Análisis de Precios Unitarios presentados por el Consorcio MITIPARK mediante comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-351 del tres (3) de agosto de 2026, complementada, corregida y reemplazada en su integridad mediante comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-359 del seis (6) de agosto de 2026, en atención a las observaciones formuladas por esta Interventoría mediante oficio COINSCHI-ADM-380-2026, del 04 de agosto de 2026; verificados y aprobados por esta Interventoría mediante la presente comunicación, así como por el Balance de Mayores y Menores Cantidades del Contrato de Obra No. 1357-2025, adjuntado por el Contratista

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:

(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

como soporte integral de la referida comunicación. Dicho Balance constituye el documento presupuestal oficial y vinculante de la presente solicitud de modificación contractual, toda vez que refleja con precisión el estado actualizado de todas las partidas del contrato, la incorporación de los Ítems No Previstos y el mantenimiento del equilibrio presupuestal global en el valor total del Contrato de Obra No. 1357-2025 de cuatro mil cuarenta y ocho millones seiscientos quince mil doscientos cincuenta y dos pesos ($4.048.615.252), sin adición de recursos. Los ítems se organizan con cargo al Rubro para Actividades No Cuantificadas, cuya asignación inicial es de seiscientos diez millones de pesos ($610.000.000), de la siguiente manera:

ÍTEM	***DESCRIPCIÓN***	***UND***	***VALOR UNITARIO***	***CANT.***	***VALOR TOTAL***
NP 112	*Revisión del sistema mecánico del soterrado y limpieza general del área, incluyendo operación con planta eléctrica y uso de extensiones*	*UN*	*$3.160.656,00*	*1,00*	*$3.160.656,00*
NP 113	*Instalación y suministro Slurring. Incluye herramienta menor, mano de obra y materiales*	*M2*	*$25.155,00*	*526,00*	*$13.231.530,00*
NP 114	*Protección anticorrosiva de elementos metálicos mediante preparación de superficie y aplicación de pintura anticorrosiva y esmalte. Incluye herramienta menor, mano de obra, pintura anticorrosiva base solvente, pintura esmalte, lija y brocha*	*ML*	*$13.603,00*	*400,00*	*$5.441.200,00*
NP 116	*Suministro e instalación de ducto eléctrico en tubería corrugada pesada PVC de 4", incluye mano de obra, accesorios, herramienta menor y transporte*	*ML*	*$49.538,00*	*180,00*	*$8.916.840,00*
NP 117	*Suministro e instalación de reparaducto eléctrico PVC de 4", incluye mano de obra, accesorios, herramienta menor y transporte*	*ML*	*$127.726,00*	*60,00*	*$7.663.560,00*
NP 118	*Suministro e instalación de cámara ETB tipo T-18 construida mediante sistema de bloques prefabricados de concreto tipo 350, incluye suministro de 350 bloques prefabricados, losa base prefabricada, placa de cubierta, tapa y marco reforzado tipo ETB, ensamble de elementos, instalación de ductería y accesorios, nivelación, alineación, relleno lateral, compactación manual, mano de obra, herramienta menor, equipos menores y transporte interno*	*UN*	*$9.123.562,00*	*1,00*	*$9.123.562,00*
SUBTOTAL ETAPA 1					***$47.537.348,00***

Adicionalmente, durante el desarrollo de la Etapa 1 se evidenció la necesidad de incorporar el precio indexado correspondiente al NP-42 — Piso de caucho reciclado de 5 cm (EPDM 1 cm + SBR 4 cm, suministro e instalación), requerido para atender las condiciones identificadas en las áreas de recreación y garantizar el cumplimiento de las condiciones de seguridad, accesibilidad y funcionalidad previstas para estos espacios:

ÍTEM	***DESCRIPCIÓN***	***UND***	***VALOR UNITARIO***	***CANT.***	***VALOR TOTAL***

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

NP 42	*Piso Caucho reciclado 5 cm — EPDM 1cm + SBR 4cm (suministro e instalación)*	*M2*	*$837.686,00*	*10,00*	*$8.376.860,00*
TOTAL PRECIOS INDEXADOS					***$8.376.860,00***

B. Cantidades de Obra de Ítems Contractuales derivadas del Diagnóstico Visual — Etapa 1 ($184.763.305,00):

Del análisis de las condiciones reales del proyecto, el Balance de Mayores y Menores Cantidades registra los siguientes incrementos en ítems contractuales existentes, correspondientes a actividades ya contempladas dentro del presupuesto contractual cuyas cantidades reales fueron determinadas a partir de los resultados del Diagnóstico Visual — Etapa 1. Estas mayores cantidades se compensan con la disminución o no ejecución de otras actividades contractuales, manteniendo el equilibrio presupuestal global del contrato en $4.048.615.252:

DESCRIPCIÓN COMPONENTE	***ÍTEM CONTRACTUAL***	***UND***	***VALOR UNITARIO***	***CANT. DIAGNÓSTICO***	***TOTAL BALANCE***	***VALOR BALANCE***
Pista de trote	*1.2.7 - Demolición placa de contrapiso*	*M2*	*$23.652,00*	*80*	*259,55*	*$6.138.877,00*
Pista de trote	*NP 61 — Subbase Granular Clase B (SBG_B) con reciclado de concreto hidráulico*	*M3*	*$171.489,00*	*30*	*113,54*	*$19.470.861,00*
Pista de trote	*NP 51 — Mezcla Asfáltica en Caliente Tipo Denso MD-19*	*M3*	*$1.189.098,00*	*11*	*28,49*	*$33.877.402,00*
Pista de trote	*8.3.2 - Imprimación emulsión asfalto de la Superficie*	*M2*	*$3.474,00*	*84*	*445,39*	*$1.547.285,00*
Pista de trote	*NP-48 - Geotextil T, Resist. última (tira ancha)=40 kN/m para separación subrasante/capas granulares*	*M2*	*$8.920,00*	*84*	*1.651,70*	*$14.733.168,00*
Vía de acceso Sardineles	*1.2.8 - Demolición Manual sardinel (inc. cargue + retiro)*	*ML*	*$13.733,00*	*60*	*153,19*	*$2.103.758,00*
Vía de acceso Sardineles	*2.1.2 - Excavación Manual Taludes*	*M3*	*$41.399,00*	*37,87*	*181,87*	*$7.529.335,00*
Vía de acceso Sardineles	*NP-46 - Sardinel tipo A10 (Suministro e instalación. Incluye mortero 1:5)*	*ML*	*$81.672,00*	*60*	*76,4*	*$6.239.741,00*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Prefabricados Sin Instalar	*NP-74 - Piso en concreto color ocre MR41 (280 Kg/Cm2) Grava 1" 28 días estampado e=0.10m*	*M2*	*$245.924,00*	*18,27*	*643,43*	*$158.234.879,00*
Escaleras	*1.2.10 - Demolición Escalera Concreto*	*M2*	*$83.252,00*	*9,05*	*9,05*	*$753.431,00*
Escaleras	*8.4.1 - Escalera maciza concreto 3000 psi sin refuerzo*	*M3*	*$1.198.131,00*	*1,00*	*42,20*	*$50.561.128,00*
Zona vía anteriormente ejecutada	*3.5.1 - Junta de Dilatación sikarod 32mm + sikaflex*	*ML*	*$47.822,00*	*515,00*	*1.695,52*	*$81.083.157,00*
Prefabricados Sin Instalar	*1.2.1 - Demolición de Estructura con Equipo + retiro*	*M3*	*$313.767,00*	*15,00*	*85,87*	*$26.943.172,00*
Juego bandalizado zona juegos infantiles	*3.7.1 - Acero de refuerzo 60000*	*KG*	*$5.511,00*	*746,30*	*25.162,84*	*$138.672.390,00*
Pozos y Cajas de Inspección	*NP-36 - Realce pozo inspección Mampostería d 1.20 h=0.75*	*UN*	*$1.479.455,00*	*5*	*7*	*$10.360.109,00*
Pozos y Cajas de Inspección	*NP 38 - Caja de inspección .40x.40 h=0.60+Excav(ESPEC/IDRD)*	*UN*	*$391.781,00*	*5*	*5*	*$1.958.905,00*
Cárcamos perimetrales Zona Cancha	*4.1.4 - Cárcamo T-1 2500 psi + Rejilla Peat.Conc.Ref. (canal)*	*ML*	*$463.858,00*	*24,34*	*24,34*	*$11.290.304,00*
Prefabricados Sin Instalar	*4.1.5 - Sumidero Caja 0.751.10.85 en concreto*	*UN*	*$2.323.766,00*	*5,00*	*5,00*	*$11.618.830,00*
Tubería red Pluvial aguas lluvias	*4.1.3 - Tubería Novafort d=315mm (12")*	*ML*	*$258.274,00*	*20,00*	*45,00*	*$11.622.330,00*
Empozamiento lozas vía	*NP-34 - Losa de concreto MR43*	*M3*	*$711.099,00*	*5,00*	*66,50*	*$47.288.084,00*
Luminarias de piso Altamira	*5.2.5 - Aplique Solar de piso para empotrar*	*UND*	*$605.864,00*	*60,00*	*315,00*	*$190.847.160,00*
Diseño Paisajístico marchitado	*8.1.10 - Jardinería Densidad 1 a 12 Plantas por M2*	*UND*	*$99.847,00*	*100,00*	*1.200,00*	*$119.816.400,00*
Pintura Gradería y zona biosaludables	*NP 52 - Recubrimiento sintético Acrílico campos deportivos*	*M2*	*$68.923,00*	*206,90*	*1.012,41*	*$69.778.479,00*
Pintura Gradería y zona biosaludables	*3.5.1 - Junta de Dilatación sikarod 32mm + sikaflex*	*ML*	*$47.822,00*	*30,00*	*1.695,52*	*$81.083.157,00*
Juntas Neopreno Pasarela	*NP 106 - Junta Neopreno A=0.20M Estructural*	*ML*	*$45.995,00*	*4,00*	*4,00*	*$183.980,00*
Sellado Juntas Perímetro Pista de Trote Dilataciones	*3.5.1 - Junta de Dilatación sikarod 32mm + sikaflex*	*ML*	*$47.822,00*	*30,00*	*1.695,52*	*$81.083.157,00*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Aseo General de Obra — Estado Abandono	*9.2.9 - Aseo General*	*M2*	*$2.112,00*	*4.543,00*	*9.085,06*	*$19.187.647,00*
TOTAL CANTIDADES DE OBRA DIAGNÓSTICO ETAPA 1 (ÍTEMS CONTRACTUALES)				***$184.763.305,00***		

C. Ítems No Previstos derivados de la Etapa 2 — Diagnóstico Específico ($424.324.950,00):

ÍTEM	*DESCRIPCIÓN*	*UND*	*VALOR UNITARIO*	*CANT.*	*VALOR TOTAL*
NP 115	*Suministro e instalación de piedra pegada puntuda de seguridad para control y mitigación de ocupación indebida bajo pasarelas peatonales, incluye suministro de piedra rajón puntuda seleccionada, acomodación manual, fijación con mortero de agarre, nivelación, conformación de superficie irregular disuasiva, mano de obra, herramienta menor, equipos menores, transporte interno y limpieza final del área intervenida*	*M3*	*$352.424,00*	*60,00*	*$21.145.440,00*
NP 119	*Micropilotes de 10 cm. Incluye excavación, concreto de 3000 psi y acero de refuerzo*	*ML*	*$117.515,00*	*600,00*	*$70.509.000,00*
NP 120	*Anclajes Tipo C 4 torones 0.6" 40 toneladas. Incluye herramienta menor, medios auxiliares, mano de obra y materiales*	*ML*	*$649.755,00*	*375,00*	*$243.658.125,00*
NP 121	*Platina de anclaje (30cm x 30cm, 2,54 cm de espesor)*	*UN*	*$261.803,00*	*25,00*	*$6.545.075,00*
NP 122	*Drenes horizontales lloraderos que incluya tubería perforada 2"*	*ML*	*$253.259,00*	*90,00*	*$22.793.310,00*
NP 123	*Suministro e instalación de protección superficial del talud con manto de alto desempeño HTPRM piramidal con resistencia biaxial de 60 kN/m*	*M2*	*$37.000,00*	*1.612,81*	*$59.674.000,00*
SUBTOTAL ETAPA 2 (NPs)					***$424.324.950,00***

D. Tabla resumen:

CONCEPTO	*VALOR*
A. Etapa 1 — NPs nuevos (NPs 112, 113, 114, 116, 117, 118)	*$47.537.348,00*
A. Etapa 1 — Precio Indexado (NP 42)	*$8.376.860,00*
B. Cantidades de Obra Ítems Contractuales — Etapa 1	*$184.763.305,00*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

C. Etapa 2 — NPs nuevos (NPs 115, 119, 120, 121, 122 y 123)	*$424.324.950,00*
TOTAL	***$665.002.463,00***

La sumatoria de los cuatro componentes asciende a $665.002.463,00, valor que supera el cupo inicial del Rubro para Actividades No Cuantificadas de $610.000.000. Esta situación obedece a que los valores de mayores cantidades de obra registrados corresponden a los incrementos absolutos identificados en el Balance de Mayores y Menores Cantidades del Contrato de Obra No. 1357-2025, antes de la compensación con las menores cantidades de otros ítems contractuales. El equilibrio presupuestal total del contrato en $4.048.615.252 se mantiene invariable conforme al Balance de Mayores y Menores Cantidades suscrito el tres (3) de agosto de 2026 por la Representante Legal del Consorcio MITIPARK mediante el oficio CTO-1357-2025-MITIPARK-359 del cuatro (4) de agosto de dos mil veintiséis, revisado y avalado por la Interventoría mediante la presente comunicación, documento en el cual las mayores cantidades quedan compensadas por la disminución o eliminación de otras partidas contractuales dentro de la misma estructura presupuestal, sin que se genere adición de recursos al contrato ni modificación del valor total contratado. La Interventoría verifica y avala este equilibrio presupuestal.

ANÁLISIS DE IMPACTO CONTRACTUAL Y SOBRE EL CRONOGRAMA

Impacto contractual. *La modificación propuesta no altera el objeto, el alcance general ni las obligaciones esenciales del Contrato de Obra No. 1357-2025. Los Ítems No Previstos incorporados son el resultado directo del cumplimiento del propio objeto contractual, consistente en realizar el diagnóstico y ejecutar las acciones necesarias para concluir las obras del Parque Guacamayas y el Mirador Altamira Chiguaza, mitigando los riesgos identificados. La incorporación de estos ítems es la consecuencia lógica e inevitable del desarrollo de las Etapas 1 y 2 de diagnóstico que el propio contrato ordenaba ejecutar.*

Impacto sobre el cronograma de ejecución. *La incorporación de los Ítems No Previstos, derivados de los análisis realizados en la ETAPA 1 Y 2, fue tenida en cuenta para el ajuste del cronograma de obra presentado por el contratista, revisado y aprobado por esta interventoría mediante la presente comunicación. En dicho documento se refleja que los ítems no previstos (NP) serán ejecutados dentro del plazo contractualmente establecido.*

DETERMINACIÓN DE LAS ACTIVIDADES QUE SE PROPONE ADICIONAR

Las actividades propuestas para incorporación mediante el Modificatorio No. 1 corresponden a dos categorías claramente diferenciadas. La primera categoría comprende los Ítems No Previstos propiamente dichos, los cuales no fue posible identificar ni cuantificar sin la realización de los diagnósticos requeridos en las Etapas 1 y 2 del contrato, por lo que es necesaria su incorporación formal en el presupuesto del Contrato de Obra No. 1357-2025 conforme al procedimiento establecido en el numeral 6.12 del Anexo Técnico. La segunda categoría comprende las mayores cantidades de obra de ítems contractuales preexistentes, cuyas cantidades reales difieren de las inicialmente previstas como resultado de las condiciones encontradas en campo durante el

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

proceso de diagnóstico, las cuales no constituyen ítems nuevos sino ajustes a partidas ya existentes en el presupuesto del contrato y se reflejan en el Balance de Mayores y Menores Cantidades.

Primer grupo — Actividades identificadas en la Etapa 1 (Diagnóstico Visual). *Como resultado de los recorridos técnicos sistemáticos de inspección visual ejecutados por el Consorcio MITIPARK, se identificaron las actividades que conforman los componentes A y B de la presente solicitud. El componente A corresponde a los Ítems No Previstos nuevos (NPs 112, 113, 114, 116, 117 y 118) y al precio indexado (NP 42), que representan necesidades de reparación y complementación que no fue posible cuantificar en el presupuesto inicial del contrato dado que dependían del estado real de las obras existentes construidas por el contratista anterior, por lo que su incorporación formal en el presupuesto es necesaria para el reconocimiento de actividades no cuantificadas identificadas durante la ejecución. El componente B corresponde a las cantidades de obra de ítems contractuales preexistentes derivadas del Diagnóstico Visual — Etapa 1, que no constituyen ítems nuevos sino incrementos en partidas ya existentes en el presupuesto del contrato, identificados como resultado de la cuantificación de las afectaciones reales encontradas en campo durante dicho diagnóstico, los cuales se reflejan en el Balance de Mayores y Menores Cantidades presentado por el Contratista. Esta categoría comprende veintiséis (26) ítems contractuales correspondientes a componentes del proyecto tales como pista de trote, vías de acceso, sardineles, escaleras, zonas de juegos infantiles, redes pluviales, luminarias, jardinería, pintura de gradería, juntas de neopreno en pasarelas, sellado de dilataciones y aseo general de obra en estado de abandono, por un valor total de ciento ochenta y cuatro millones setecientos sesenta y tres mil trescientos cinco pesos ($184.763.305,00).*

Segundo grupo — Actividades identificadas en la Etapa 2 (Estudios y Diseños Especializados). *Como resultado de la campaña de exploración geotécnica, ensayos de laboratorio especializados de caracterización física y mecánica de suelos, y análisis de estabilidad de taludes, ejecutados de manera simultánea y paralela a la Etapa 1, se identificaron las actividades que conforman el componente C de la presente solicitud. Estas actividades corresponden a obras de estabilización y mitigación de riesgo geotécnico que no podían ser definidas ni cuantificadas durante la estructuración inicial del contrato, puesto que su identificación dependía exclusivamente de los resultados obtenidos en el informe presentado por el contratista, actividades que por su naturaleza técnica y sus condiciones de ejecución progresiva solo podían adelantarse una vez iniciada la fase de diagnóstico especializado prevista contractualmente. Los resultados obtenidos determinaron la necesidad técnica ineludible de ejecutar las siguientes obras de estabilización geotécnica que integran el componente C: suministro e instalación de piedra pegada puntuda de seguridad bajo pasarelas peatonales (NP 115), micropilotes de 10 cm de diámetro (NP 119), anclajes tipo C de 4 torones 0.6" con capacidad de 40 toneladas (NP 120), platinas de anclaje de 30 cm x 30 cm (NP 121), drenes horizontales lloraderos con tubería perforada de 2" (NP 122) y protección superficial de taludes con manto de alto desempeño HTPRM piramidal con resistencia biaxial de 60 kN/m (NP 123), para un valor total de cuatrocientos veinticuatro millones trescientos veinticuatro mil novecientos cincuenta pesos ($424.324.950,00).*

CONCEPTOS Y CONVENIENCIAS TÉCNICA, FINANCIERA Y JURÍDICA

Conveniencia y concepto técnico. *La Interventoría considera que la incorporación de los Ítems No Previstos propuestos es conveniente e indispensable para garantizar el cumplimiento del objeto contractual y la*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

*seguridad integral de las obras del Parque Guacamayas y el Mirador Altamira Chiguaza. La ejecución de las obras de estabilización propuestas micropilotes, anclajes activos, drenes horizontales y mantos de control de erosión— garantiza la mitigación de las condiciones de riesgo geotécnico para los usuarios y la infraestructura, dando así cumplimiento al objeto contractual establecido y relacionado con mitigar los riesgos identificados. La Interventoría emite concepto técnico **FAVORABLE** y declara la conveniencia técnica de la incorporación de la totalidad de los ítems propuestos.*

***Conveniencia y concepto financiero.** La incorporación de los Ítems No Previstos es conveniente y viable en la medida en que no genera adición de recursos en el contrato de obra de acuerdo con el balance presentado por el contratista y avalado por la interventoría mediante la presente comunicación. La definición y valoración de los ítems se efectuó conforme al orden de prelación del numeral 6.12 del Anexo Técnico: revisión de APUs del contrato anterior, ajuste de APUs existentes con similitud técnica, utilización de referencias oficiales de precios de entidades distritales adoptando el menor valor disponible, y obtención de tres cotizaciones para insumos no contenidos en listados oficiales. La Interventoría emite concepto financiero **FAVORABLE**.*

***Conveniencia y concepto jurídico.** La incorporación de los Ítems No Previstos mediante el Modificatorio No. 1 es procedente y conveniente. El numeral 6.12 del Anexo Técnico establece expresamente el procedimiento para el reconocimiento y pago de actividades no previstas que resulten necesarias durante la ejecución. Los ítems incorporados no alteran el objeto ni la naturaleza esencial del contrato, sino que constituyen el desarrollo de prestaciones directamente derivadas de las etapas de diagnóstico que el propio objeto contractual ordenaba ejecutar. Las actividades adicionales son consecuencia de condiciones sobrevinientes al momento de la estructuración del contrato, lo cual encuadra la modificación dentro de las hipótesis jurídicas que habilitan la adición de actividades sin vulnerar los principios de planeación y selección objetiva. La Interventoría emite concepto jurídico **FAVORABLE**.*

CONSTANCIA DEL CONTRATISTA SOBRE NO EJECUCIÓN ANTICIPADA

El Consorcio MITIPARK dejó expresa constancia mediante comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-359 del seis (6) de agosto de 2026, donde relaciona que ninguna actividad correspondiente a los Ítems No Previstos será ejecutada sin el cumplimiento previo del procedimiento contractual establecido, la aprobación de la Entidad y la formalización de la respectiva modificación contractual.

Con fundamento en todo lo anterior, la Interventoría solicita respetuosamente a la Secretaría Distrital del Hábitat proceder con el trámite de aprobación y formalización del Modificatorio No. 1 al Contrato de Obra No. 1357-2025, el cual se encuentra debidamente sustentado en la documentación que se adjunta a la presente comunicación y que se encuentra disponible en el enlace remitido por el Consorcio MITIPARK.

https://drive.google.com/drive/folders/1JO_ClcfYKqMkuDV5npEbBA0S6VANt3vR

(...)"

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

CONSIDERACIONES DE LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 1354 de 2025 DE LA SDHT.

Teniendo en cuenta la solicitud de modificación No. 01 del Contrato de Obra No. 1357 de 2025, presentada por el CONSORCIO MITIPARK, resulta necesario precisar de manera previa, la trazabilidad de las actuaciones que antecedieron su presentación ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con el propósito de establecer las circunstancias que determinaron el momento en que fue posible consolidar y someter a consideración de la Entidad la modificación contractual objeto del presente trámite.

En primer lugar, debe señalarse que la determinación y cuantificación de las actividades que finalmente dieron lugar a los Ítems No Previstos objeto de la presente solicitud dependía de los productos técnicos correspondientes a las Etapas 1 y 2 del Contrato de Obra No. 1357 de 2025, los cuales debían ser elaborados y entregados por el Contratista, posteriormente, revisados y aprobados por el CONSORCIO INTERVENTORÍA SIL-HID 2025, de conformidad con las obligaciones y procedimientos establecidos en el Anexo Técnico contractual. El contrato inició el 5 de febrero de 2026 y contempló para la Etapa 1 un plazo de un (1) mes, incluyendo la aprobación de la Interventoría, y para la Etapa 2 un plazo de tres (3) meses, igualmente incluyendo la aprobación correspondiente.

No obstante, los productos técnicos requeridos para la consolidación de los diagnósticos, estudios y diseños no fueron entregados en su oportunidad contractual inicialmente prevista. En particular, los resultados correspondientes al Diagnóstico Específico, Estudios y Diseños de la Etapa 2 fueron remitidos por el Contratista mediante comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-297 del 26 de junio de 2026, siendo posteriormente aprobados por la Interventoría mediante comunicación COINSCHI-ADM-332-2026 del 1 de julio de 2026. De igual manera, el producto consolidado correspondiente al Diagnóstico Visual de la Etapa 1 fue remitido mediante comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-301 del 1 de julio de 2026 y aprobado técnicamente por la Interventoría mediante comunicación COINSCHI-ADM-338-2026 del 3 de julio de 2026, junto con el comunicado COINSCHI-ADM-339-2026 de la misma fecha, según el componente del producto revisado.

En consecuencia, la identificación, definición y cuantificación definitiva de las actividades requeridas para atender las condiciones evidenciadas durante las Etapas 1 y 2 solo pudo consolidarse una vez fueron recibidos y aprobados los referidos productos técnicos. Lo anterior resulta especialmente relevante, toda vez que el propio Anexo Técnico establece que los diagnósticos y estudios especializados debían permitir determinar las condiciones reales de las obras y definir las intervenciones necesarias, correspondiendo al Contratista su elaboración y a la Interventoría su revisión y aprobación.

Una vez consolidados y aprobados los resultados de las Etapas 1 y 2, el Contratista presentó formalmente la solicitud para la incorporación de los Ítems No Previstos mediante comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-351 del 3 de agosto de 2026. Sin embargo, dicha documentación fue objeto de revisión por parte de la Interventoría, en ejercicio de sus obligaciones de control y verificación integral, encontrándose observaciones

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

que fueron comunicadas al Contratista mediante oficio COINSCHI-ADM-380-2026 del 4 de agosto de 2026. En atención a dichas observaciones, el Contratista presentó una nueva versión, complementada, corregida y reemplazada integralmente, mediante comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-359 del 6 de agosto de 2026.

A partir de esta última entrega, correspondió a la Interventoría efectuar una revisión, validación y análisis integral de los Análisis de Precios Unitarios – APU, memorias de cantidades, soportes de costos, justificaciones técnicas individuales, Balance de Mayores y Menores Cantidades y demás documentos que sustentan la presente solicitud, verificando su consistencia técnica, económica y contractual, así como su correspondencia con el procedimiento establecido para la incorporación de Ítems No Previstos. Esta revisión integral constituía una actuación necesaria y previa a la emisión del concepto de procedencia de la modificación, máxime cuando el Anexo Técnico establece expresamente que la Interventoría debe revisar integralmente la documentación presentada para los Ítems No Previstos y aprobarla u objetarla, así como verificar los costos de los insumos y rendimientos incorporados en los APU.

Como resultado de dicho proceso de revisión y validación, la Interventoría emitió finalmente concepto integral favorable sobre la solicitud mediante comunicación COINSCHI-ADM-383-2026, radicada ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el No. 1-2026-42796 del 10 de agosto de 2026, mediante la cual solicitó adelantar el trámite de incorporación y aprobación de los Ítems No Previstos al Contrato de Obra No. 1357 de 2025.

En este sentido, debe precisarse que el tiempo transcurrido para la consolidación y presentación de la presente solicitud de modificación no resulta imputable a la Secretaría Distrital del Hábitat, toda vez que estuvo determinado, en primera instancia, por la entrega de los productos técnicos de las Etapas 1 y 2 a cargo del Contratista y, posteriormente, por las actividades de revisión, observación, ajuste, validación y aprobación que correspondían a la Interventoría, actuaciones que constituían requisitos previos y necesarios para contar con una solicitud técnica y económicamente consolidada que pudiera ser sometida a consideración de la Entidad. El procedimiento contractual para los Ítems No Previstos establece precisamente una secuencia en la cual el Contratista debe identificar, justificar y sustentar las actividades; la Interventoría debe revisar integralmente la documentación, aprobar u objetar los ítems y, una vez aprobados, informar a la SDHT para iniciar el trámite de modificación contractual.

Por consiguiente, la oportunidad en que la presente solicitud fue puesta a consideración de la SDHT obedeció al cumplimiento previo de las actuaciones técnicas y contractuales que se encontraban a cargo del Contratista y de la Interventoría, sin que pueda atribuirse a la Entidad la demora asociada a la entrega, complementación, revisión, validación y aprobación de dichos productos. Así mismo, se deja constancia de que el trámite de la presente modificación se adelanta sin afectar el plazo contractual inicialmente pactado, cuya fecha estimada de terminación corresponde al 4 de septiembre de 2026, por cuanto la modificación propuesta tiene por objeto la incorporación y formalización de actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual dentro del plazo vigente. Así las cosas esta Supervisión se permite realizar las siguientes consideraciones:

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

La solicitud presentada por el Contratista corresponde a actividades cuya necesidad fue identificada durante el desarrollo de los diagnósticos previstos contractualmente, particularmente a partir de las condiciones reales encontradas en campo durante la ejecución de la Etapa 1 – Diagnóstico visual, cuantificación de las afectaciones identificadas en las obras ejecutadas e inicio de la culminación de las obras pendientes por terminar, así como de los resultados obtenidos en la Etapa 2 – Diagnóstico específico de afectaciones que generen riesgo, inseguridad o insalubridad y ejecución de obras asociadas.

De acuerdo con lo señalado por el Contratista y validado técnicamente por la Interventoría, durante el desarrollo de dichas etapas se identificaron condiciones que no podían ser determinadas, cuantificadas o definidas con precisión durante la estructuración inicial del contrato, toda vez que su identificación dependía de la inspección directa de las obras existentes, de la verificación de las condiciones reales de los elementos construidos.

Por lo anterior y con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto del contrato y atender las necesidades establecidas por la SDHT salvaguardando el equilibrio presupuestal y contractual en el marco del proyecto integral de revitalización urbana en la localidad de San Cristóbal, para esta supervisión es indispensable realizar la modificación No. 01 del referido contrato analizando bajo los siguientes argumentos:

1. Incorporación de trece (13) ítems no previstos (NPs):

De acuerdo con el análisis realizado por la interventoría el CONSORCIO INTERVENTORIA SIL-HID 2025 y teniendo en cuenta la revisión efectuada por la supervisión de la SDHT, se encuentra razonable y justificada la necesidad de incorporar trece (13) actividades no previstas (NP) al Contrato de Obra No. 1357-2025, por lo que de acuerdo con la documentación técnica presentada por el Contratista y revisada por la Interventoría, se evidencia que la necesidad de incorporar actividades no previstas se encuentra asociada, principalmente, a los resultados obtenidos durante las Etapas 1 y 2 del contrato.

En relación con la Etapa 1, el diagnóstico visual permitió establecer las condiciones reales de las obras existentes, identificando elementos deteriorados, inconclusos, afectados o que requerían actividades de reparación, complementación y adecuación para garantizar su funcionalidad, seguridad y correcta terminación.

Como resultado de este diagnóstico se identificaron, entre otros, los Ítems No Previstos NP 112, NP 113, NP 114, NP 116, NP 117 y NP 118, correspondientes a actividades de reparación, mantenimiento, adecuación y complementación de diferentes componentes de la infraestructura existente, por un valor de CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($47.537.348).

Así mismo, como resultado del diagnóstico visual se determinaron mayores cantidades de obra correspondientes a ítems que ya se encontraban contemplados dentro del presupuesto contractual, las cuales fueron incorporadas mediante el correspondiente Balance de Mayores y Menores Cantidades. Estas mayores

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

cantidades obedecen a la cuantificación de las condiciones efectivamente encontradas en campo y no corresponden a la creación de nuevos ítems contractuales.

De igual manera, se identificó la necesidad de considerar el precio indexado correspondiente al NP-42 – Piso de caucho reciclado de 5 cm, por valor de OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($8.376.860), requerido para atender las condiciones identificadas en las áreas de recreación y garantizar las condiciones de seguridad, accesibilidad y funcionalidad previstas para estos espacios.

En cuanto a la Etapa 2, los estudios y diseños especializados, incluyendo las exploraciones geotécnicas, perforaciones mecánicas, ensayos de laboratorio y análisis de estabilidad, permitieron establecer condiciones técnicas que determinaron la necesidad de ejecutar obras de estabilización y mitigación de riesgos que no podían ser definidas ni cuantificadas antes de contar con los resultados de dichos estudios.

Dentro de este grupo se encuentran actividades relacionadas con perforaciones, micropilotes, anclajes, platinas de anclaje y sistemas de protección superficial de taludes, entre otras, que corresponden a los no previstos (NP) NP, 115, NP 119, NP 120, NP 121, NP 122 y NP 123, cuya definición se derivó de los resultados obtenidos durante los estudios especializados los cuales representan un valor de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRECIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE $424.324.950,00.

En tal sentido, la presente solicitud procura incorporar las siguientes actividades no previstas las cuales se encuentran planamente justificadas por el contratista, revisadas y abaladas por la interventoría:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR TOTAL	JUSTIFICACION
NP 42	Piso Caucho reciclado 5 cm — EPDM 1cm + SBR 4cm (suministro e instalación)	M2	$837.686,00	10,00	$8.376.860,00	Requerido para reponer las áreas deterioradas del piso en las zonas de juegos infantiles, garantizando condiciones adecuadas de seguridad y absorción de impactos para los usuarios. La cantidad fue determinada mediante medición directa de las áreas afectadas.
NP 112	Revisión del sistema mecánico del soterrado y limpieza general del área, incluyendo operación con planta eléctrica y uso de extensiones	UN	$3.160.656,00	1,00	$3.160.656,00	Requerido debido al estado de abandono del contenedor soterrado, evidenciado durante la inspección, con acumulación de residuos y deterioro de sus componentes mecánicos. Se requiere limpieza, revisión y pruebas de funcionamiento para determinar y recuperar su condición operativa.

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

NP 113	Instalación y suministro Slurring. Incluye herramienta menor, mano de obra y materiales	M2	$25.155,00	526,00	$13.231.530,00	Requerido para atender el deterioro superficial de la pista de trote, complementando las intervenciones de recuperación de la carpeta y mejorando las condiciones de circulación y durabilidad de la superficie.
NP 114	Protección anticorrosiva de elementos metálicos mediante preparación de superficie y aplicación de pintura anticorrosiva y esmalte. Incluye herramienta menor, mano de obra, pintura anticorrosiva base solvente, pintura esmalte, lija y brocha	ML	$13.603,00	400,00	$5.441.200,00	Requerido para intervenir los elementos metálicos que presentan pérdida de protección anticorrosiva y oxidación, con el fin de prevenir su deterioro progresivo, prolongar su vida útil y recuperar sus condiciones de acabado.
NP 115	Suministro e instalación de piedra pegada puntuda de seguridad para control y mitigación de ocupación indebida bajo pasarelas peatonales, incluye suministro de piedra rajón puntuda seleccionada, acomodación manual, fijación con mortero de agarre, nivelación, conformación de superficie irregular disuasiva, mano de obra, herramienta menor, equipos menores, transporte interno y limpieza final del área intervenida	M3	$352.424,00	60,00	$21.145.440,00	Requerido como medida de mitigación de la ocupación indebida bajo las pasarelas peatonales, mediante la conformación de una superficie irregular disuasiva que contribuya a recuperar el uso y las condiciones de seguridad del espacio público. El diagnóstico identificó esta condición como un problema de seguridad y ocupación indebida.
NP 116	Suministro e instalación de ducto eléctrico en tubería corrugada pesada PVC de 4", incluye mano de obra, accesorios, herramienta menor y transporte	ML	$49.538,00	180,00	$8.916.840,00	Requerido para completar y adecuar la infraestructura de ductería eléctrica/telecomunicaciones identificadas durante el diagnóstico, garantizando la correcta disposición y protección de las redes y su adecuada integración con las obras existentes.
NP 117	Suministro e instalación de reparaducto eléctrico PVC de 4", incluye mano de obra, accesorios, herramienta menor y transporte	ML	$127.726,00	60,00	$7.663.560,00	Requerido para la adecuación y protección de la ductería existente, como parte de la recuperación de la infraestructura de redes secas identificada durante el diagnóstico, garantizando condiciones técnicas y operativas adecuadas.
NP 118	Suministro e instalación de cámara ETB tipo T-18 construida mediante sistema de bloques prefabricados de concreto tipo 350, incluye suministro de 350 bloques prefabricados, losa base prefabricada, placa de cubierta, tapa y marco reforzado tipo ETB,	UN	$9.123.562,00	1,00	$9.123.562,00	Requerido para completar la infraestructura de cámara ETB, cuya necesidad fue identificada durante el diagnóstico debido al estado de abandono y ejecución incompleta de las obras, garantizando la protección, estabilidad y

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

	ensamble de elementos, instalación de ductería y accesorios, nivelación, alineación, relleno lateral, compactación manual, mano de obra, herramienta menor, equipos menores y transporte interno					adecuada operación de las redes de telecomunicaciones.
NP 119	Micropilotes de 10 cm. Incluye excavación, concreto de 3000 psi y acero de refuerzo	ML	$117.515,00	600,00	$70.509.000,00	Requerido para mejorar la estabilidad del terreno y mitigar riesgos de inestabilidad, mediante el refuerzo del sistema suelo-estructura y la transferencia de cargas hacia estratos competentes. Item derivado de la Etapa 2 del contrato.
NP 120	Anclajes Tipo C 4 torones 0.6" 40 toneladas. Incluye herramienta menor, medios auxiliares, mano de obra y materiales	ML	$649.755,00	375,00	$243.658.125,00	Requerido para complementar el sistema de estabilización, mediante la transferencia de cargas hacia estratos competentes, controlando desplazamientos y reduciendo el riesgo de falla del talud o estructura de soporte. Item derivado de la Etapa 2 del contrato.
NP 121	Platina de anclaje (30cm x 30cm, 2,54 cm de espesor)	UN	$261.803,00	25,00	$6.545.075,00	Requerido como elemento complementario del sistema de anclajes para distribuir adecuadamente las cargas de pretensado hacia los dados de concreto, evitando concentraciones de esfuerzos y posibles fallas locales. Item derivado de la Etapa 2 del contrato.
NP 122	Drenes horizontales lloraderos que incluya tubería perforada 2"	ML	$253.259,00	90,00	$22.793.310,00	Requerido para controlar las aguas subsuperficiales en el sistema de estabilización de taludes, reduciendo las presiones de poros, mejorando la resistencia al corte y mitigando el riesgo de inestabilidad y remoción en masa. Item derivado de la Etapa 2 del contrato.
NP 123	Suministro e instalación de protección superficial del talud con manto de alto desempeño HTPRM piramidal con resistencia biaxial de 60 kN/m	M2	$37.000,00	1.612,81	$59.674.000,00	Requerido para controlar la erosión y la inestabilidad superficial de los taludes, mediante la protección con manto geosintético de alto desempeño, preservando la estabilidad alcanzada y reduciendo el deterioro progresivo del terreno.
	VALOR TOTAL ITEMS NO PREVISTOS				**$480.239.158,00**	

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Por lo anterior, esta Supervisión considera técnicamente justificada la necesidad de incorporar las actividades identificadas durante las Etapas 1 y 2, en la medida en que estas se encuentran directamente relacionadas con el objeto contractual y resultan necesarias para garantizar la correcta ejecución, terminación, estabilidad, funcionalidad y mitigación de los riesgos identificados en las obras objeto de intervención.

De acuerdo con lo manifestado por la Interventoría, los Ítems No Previstos cuentan con sus respectivos Análisis de Precios Unitarios – APU, memorias de cantidades, soportes técnicos y justificaciones individuales, documentos que fueron objeto de revisión y validación por parte de dicha Interventoría.

Así mismo, la Interventoría manifestó haber verificado que los componentes de los APU relacionados con mano de obra, materiales, herramientas, equipos y demás costos asociados se encuentran debidamente soportados, de conformidad con el procedimiento establecido contractualmente y con el orden de prelación previsto en el documento denominado "*ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL*", específicamente en su numeral "*6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO; 6.12. Ítems No Previstos (NPs)*", el cual hace parte integral del Contrato de Obra No. 1357 de 2025.

En desarrollo de dicho procedimiento, el Contratista estructuró y presentó los Análisis de Precios Unitarios correspondientes a los Ítems No Previstos, aplicando de manera sucesiva el orden de prelación establecido contractualmente, esto es: i) la revisión de los "Otros APUs" provenientes del contrato anterior y contenidos en la hoja "Precios Indexados" del archivo "Presupuesto Oficial y Formulario No. 1 Oferta Económica"; ii) el ajuste de APUs existentes cuando la actividad presentaba similitud técnica con ítems previamente contemplados, conservando las condiciones originales y modificando los insumos requeridos; iii) la utilización de referencias oficiales de precios de las entidades distritales previstas en el Anexo Técnico, adoptando el menor valor disponible; y iv) cuando no fue posible obtener los insumos requeridos mediante las fuentes anteriores, la presentación de tres (3) cotizaciones para la determinación del valor correspondiente. Esta metodología fue expresamente incorporada por el Contratista en la estructuración de la presente solicitud de modificación.

A su vez, correspondió a la Interventoría efectuar la revisión, validación y verificación integral de los APU y de sus respectivos soportes, comprobando su correspondencia con el procedimiento contractual, la aplicación del orden de prelación establecido en el numeral 6.12 del Anexo Técnico, la razonabilidad de los componentes que integran cada precio unitario y su consistencia con las actividades y cantidades derivadas de los diagnósticos de las Etapas 1 y 2. Esta revisión comprendió, además de los APU, las memorias de cantidades de obra, las justificaciones técnicas individuales y el Balance de Mayores y Menores Cantidades, documentos que fueron presentados por el Contratista y posteriormente revisados y avalados por la Interventoría.

En particular, la solicitud inicialmente presentada mediante comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-351 del 3 de agosto de 2026 fue objeto de observaciones por parte de la Interventoría mediante comunicación COINSCHI-ADM-380-2026 del 4 de agosto de 2026, relacionadas, entre otros aspectos, con inconsistencias identificadas entre la solicitud y el Balance de Mayores y Menores Cantidades. En atención a dichas observaciones, el Contratista presentó la comunicación CTO-1357-2025-MITIPARK-359 del 6 de agosto de

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

2026, mediante la cual complementó, corrigió y reemplazó integralmente la solicitud anterior. Posteriormente, la Interventoría efectuó la nueva revisión de la documentación ajustada y, una vez verificados los soportes técnicos y económicos, emitió concepto integral favorable mediante comunicación COINSCHI-ADM-383-2026.

En consecuencia, para esta Supervisión, la estructuración de los Ítems No Previstos y la determinación de sus valores unitarios no correspondió a una estimación unilateral del Contratista, sino a un procedimiento técnico y económico previamente definido en el Anexo Técnico, en el cual participaron de manera sucesiva el Contratista, como responsable de la elaboración y presentación de los APU y sus soportes, y la Interventoría, como responsable de su revisión, validación y aval, previo a la remisión de la solicitud a la Secretaría Distrital del Hábitat. Lo anterior permite establecer que los valores incorporados en la presente solicitud fueron sometidos a las verificaciones contractualmente previstas y cuentan con el soporte documental requerido para efectos del trámite de modificación.

Igualmente y De conformidad con lo establecido en el Anexo Técnico del Contrato de Obra No. 1357 de 2025, en el evento en que las actividades de obra requeridas para continuar con el desarrollo de la Etapa 2 excedan el Presupuesto Oficial Estimado (POE) del proceso, ya sea por soluciones técnicas, daños, deterioro, vandalismo o complementaciones necesarias a la infraestructura existente o proyectada, las partes contractuales deberán realizar una evaluación integral de las actividades requeridas, con el fin de establecer y priorizar aquellas que resulten necesarias para la adecuada ejecución de las etapas y para garantizar la viabilidad técnica y financiera del proyecto, teniendo en cuenta las obras por riesgo necesarias para garantizar la estabilidad del proyecto.

En aplicación de lo anterior, y con fundamento en los diagnósticos, verificaciones y soportes técnicos presentados por el Contratista durante el desarrollo de las Etapas 1 y 2, se identificaron las necesidades de intervención requeridas para atender las condiciones efectivamente encontradas en las obras objeto del contrato. Dichas necesidades fueron objeto de revisión y evaluación por parte de la Interventoría, quien, en el marco de sus obligaciones de seguimiento y control, analizó las alternativas técnicas propuestas, las cantidades requeridas y los respectivos soportes económicos.

Como resultado de este ejercicio, el Contratista y la Interventoría realizaron la evaluación integral de las actividades requeridas y definieron las actividades prioritarias para su ejecución, atendiendo las condiciones técnicas evidenciadas en los diagnósticos y la disponibilidad de los recursos contractuales. Las actividades priorizadas corresponden a aquellas consideradas necesarias para atender las condiciones identificadas y permitir la continuidad de las intervenciones previstas en el objeto y alcance contractual.

En este sentido, la priorización efectuada se refleja en el Balance de Mayores y Menores Cantidades y en la relación de Ítems No Previstos (NP) que soportan la presente solicitud de modificación, mediante los cuales se redistribuyen y optimizan los recursos disponibles del contrato para atender las actividades técnicamente requeridas, sin que ello implique modificar el objeto contractual.

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Por lo anterior, la presente solicitud de modificación se estructura a partir de los resultados de los diagnósticos realizados durante la ejecución contractual, de la evaluación integral de las necesidades identificadas y de la priorización de actividades efectuada por el Contratista y revisada y avalada por la Interventoría, conforme a lo previsto en el Anexo Técnico.

En este sentido, con fundamento en el concepto técnico y económico emitido por la Interventoría y en la documentación que hace parte integral de la solicitud, considera que los precios unitarios propuestos cuentan con el soporte requerido para continuar con el trámite de modificación contractual, sin perjuicio de las verificaciones y controles que deberán mantenerse durante la ejecución efectiva de las actividades.

Del mismo modo, esta Supervisión considera pertinente precisar que el Contrato de Obra No. 1357 de 2025 contempla dentro de su estructura presupuestal un rubro previamente definido para atender actividades no cuantificadas, destinado precisamente a aquellas necesidades que, por las condiciones particulares de las obras existentes y los resultados de los diagnósticos y estudios realizados durante la ejecución contractual, no podían ser determinadas o cuantificadas integralmente al momento de la estructuración inicial del contrato. En este sentido, los recursos correspondientes a dicho rubro constituyen una disponibilidad presupuestal previamente contemplada dentro del valor contractual y no una fuente de recursos adicional al contrato.

De acuerdo con el análisis efectuado por esta Supervisión, la incorporación de los Ítems No Previstos objeto de la presente modificación no compromete la totalidad de los recursos asignados al rubro para actividades no cuantificadas, sino únicamente aquellos valores que, de acuerdo con las necesidades efectivamente identificadas, justificadas y validadas durante las Etapas 1 y 2, resultan necesarios para garantizar la correcta ejecución, terminación, estabilidad, funcionalidad y cumplimiento del objeto contractual. En consecuencia, los recursos disponibles se distribuyen y priorizan de acuerdo con las necesidades reales determinadas durante la ejecución del contrato, sin que ello implique una adición de recursos ni un incremento del valor total contratado.

Así mismo, la distribución de los recursos se encuentra soportada en el Balance de Mayores y Menores Cantidades de Obra, mediante el cual se reflejan las mayores cantidades requeridas, las actividades no previstas y las menores cantidades, disminuciones o eliminaciones de otras partidas contractuales, permitiendo efectuar una redistribución de los recursos dentro de la estructura económica vigente del contrato. De esta manera, se garantiza que los recursos sean orientados hacia las actividades que resultan necesarias para el cumplimiento integral del objeto contractual, manteniendo el valor total del contrato en CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($4.048.615.252), sin que se genere adición de recursos.

En consecuencia, esta Supervisión considera que la modificación propuesta mantiene el equilibrio presupuestal del contrato, de conformidad con el balance presentado, revisado y avalado por la Interventoría, sin modificar el valor total inicialmente contratado. Igualmente, la incorporación de las actividades solicitadas resulta necesaria para garantizar la adecuada ejecución y terminación de las obras objeto del Contrato de Obra No. 1357-2025, teniendo en cuenta que su necesidad fue determinada a partir de los resultados de los diagnósticos

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

y estudios previstos dentro del propio alcance contractual.

En ese sentido, las actividades propuestas no constituyen una modificación del objeto contractual, sino que corresponden a intervenciones complementarias requeridas para materializar las acciones necesarias para concluir las obras del Parque Guacamayas y el Mirador Altamira Chiguaza y mitigar los riesgos identificados.

Por tanto, la incorporación de estos Ítems No Previstos permite atender las condiciones reales evidenciadas durante la ejecución y evitar que la imposibilidad de ejecutar dichas actividades genere afectaciones en la correcta terminación, estabilidad, funcionalidad y seguridad de las obras.

El total de ítems no previstos, identificados por el contratista de obra y aprobados por la interventoría en el marco de la ejecución del contrato de obra 1357 de 2025, tienen un valor total de **$ 480.239.158,00**; lo cual representa un porcentaje del **11,86 %** con relación al valor total del contrato ($ 4.048.615.252)

CONCEPTO	VALOR	% SOBRE VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Valor total del contrato	$ 4.048.615.252,00	100%
Valor Total NP incorporados	**$ 480.239.158,00**	**11.86%**

EVALUACIÓN DE MATRIZ DE RIESGOS

Con fundamento en la revisión integral de la Matriz de Identificación, Evaluación y Tratamiento de Riesgos del Contrato de Obra No. 1357 de 2025, de los documentos que soportan la solicitud de Modificación No. 01, de los resultados de los diagnósticos desarrollados durante las Etapas 1 y 2, así como del concepto técnico, administrativo y financiero emitido por la Interventoría, esta Supervisión considera que la incorporación de los Ítems No Previstos objeto de la presente modificación no obedece a la materialización de ninguno de los riesgos contractuales previamente identificados, estimados y asignados por las partes.

Lo anterior obedece a que la necesidad de incorporar las actividades no previstas se originó en los resultados obtenidos durante el desarrollo de las actividades de diagnóstico, inspección, exploración, ensayos y estudios especializados que hacen parte del alcance contractual. Estas actividades tuvieron precisamente como finalidad establecer las condiciones reales de las obras existentes y, a partir de sus resultados, determinar las intervenciones necesarias para su correcta terminación, estabilidad, funcionalidad y seguridad.

En este sentido, la identificación de condiciones técnicas que inicialmente no podían ser cuantificadas con precisión no constituye por sí misma la materialización de un riesgo, toda vez que el contrato fue estructurado bajo un esquema en el cual la ejecución de las Etapas 1 y 2 permitiría obtener información técnica adicional y definir, con base en ella, las acciones necesarias para atender las condiciones efectivamente encontradas. De hecho, el Anexo Técnico contempla expresamente el procedimiento para la identificación, revisión, aprobación

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

y posterior incorporación contractual de Ítems No Previstos, lo que evidencia que su eventual identificación constituye una situación propia del desarrollo del objeto contractual y no necesariamente un evento adverso asociado a la materialización de un riesgo.

En consecuencia, esta Supervisión considera que la modificación contractual propuesta no constituye un reconocimiento derivado de la materialización de riesgos contractuales ni una alteración de la distribución de riesgos inicialmente pactada entre las partes. Por el contrario, corresponde a un ajuste técnico sustentado en los resultados de los diagnósticos desarrollados durante la ejecución del contrato, orientado a garantizar el cumplimiento del objeto contractual, la estabilidad de las obras, la mitigación de riesgos identificados y el adecuado funcionamiento de la infraestructura, en observancia de los principios de planeación, responsabilidad, economía y eficacia que rigen la contratación estatal.

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS:

A la fecha no se han llevado a cabo procedimientos administrativos contractuales debido al presente contrato.

ESTADO DE EJECUCIÓN:

Avance financiero contrato 1357-2025 (corte al 19/07/2026):

ID	PERIODO	No. CERTIFICADO	VALOR FACTURADO	RETENCION DE GARANTIA 5%	ESTADO
VALOR INICIAL CONTRATO			$ 4.048.615.252,00		
1	05/02/2026 al 31/03/2026	2935	$141.124.511,00	$ 7.056.226	PAGADO
2	01/04/2026 al 30/04/2026	4010	$ 417.806.455,00	$ 20.890.323	PAGADO
3	01/05/2026 al 31/05/2026	5127	$ 490.750.954,00	$ 24.537.548	PAGADO
4	01/06/2026 al 30/06/2026	5179	$ 504.523.571,00	$ 25.226.179	PAGADO
	TOTAL, FACTURADO		**$ 1.554.205.491,00**		
	PAGO LIQUIDACIÓN 10%		**$ 404.861.525,20**		
	TOTAL, POR PAGAR		$ 2.089.548.235,8		
	AVANCE FINANCIERO		**51.61 %**		

Avance físico contrato de obra 1357-2025 (corte al 09/08/2026):

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:

(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

ETAPA	PROGRAMADO	EJECUTADO	DIFERENCIA
ETAPA 1 - DIAGNÓSTICO VISUAL, CUANTIFICACIÓN DE LAS AFECTACIONES DENTIFICADAS EN LAS OBRAS EJECUTADAS E INICIO DE LA CULMINACIÓN DE LAS OBRAS PENDIENTES POR TERMINAR QUE YA ESTAN IDENTIFICADAS Y ENTREGADO COMO PRODUCTO DEL BALANCE FINAL DE INTERVENTORIA ANTERIOR	**87,00 %**	**87,00 %**	**-**
Diagnóstico visual, cuantificación de las afectaciones identificadas en las obras ejecutadas. Plazo para esta fase un (1) mes, que incluye la aprobación del interventor.	100,00 %	100,00 %	-
Preliminares y culminación de las obras pendientes por terminar que ya están identificadas y fueron cotizadas en el proceso. Plazo para las obras de esta fase es de siete (7) meses, que empiezan a contar desde la firma del acta de inicio.	87,00 %	99,00 %	-
ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO ESPECÍFICO DE AFECTACIONES QUE GENEREN RIESGO, INSEGURIDAD O INSALUBRIDAD Y EJECUCION DE OBRAS ASOCIADAS **CONSIDERACIONES DE ORDEN JURÍDICO:**	**77,00 %**	**87,00 %**	**-**
Diagnóstico específico y entrega de estudios y diseños de afectaciones que generen riesgo, inseguridad o insalubridad. Plazo para esta fase tres (3) meses, que incluye la aprobación del interventor y de las entidades públicas competentes en caso de aplicar.	100,00 %	100,00 %	-
Inicio de la ejecución de obras asociadas al diagnóstico. Plazo para esta fase cuatro (4) meses, sin perjuicio de poder dar inicio a las obras antes de este plazo con la aprobación del interventor.	77,00 %	87,00 %	-
AVANCE GENERAL	**87,00 %**	**87,00 %**	**-**

CONSIDERACIONES DE ORDEN JURÍDICO:

Analizada la solicitud de modificación del Contrato de Obra No. 1357 de 2025, se evidencia que la incorporación de ítems no previstos, se ajusta y se fundamenta en el cumplimiento de los fines de la contratación estatal, por cuanto, los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, 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, sobre el particular la Agencia de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, indica:

"(…) Conforme a la regulación legal y a la interpretación que de la misma han hecho el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, la cual se comparte por esta Agencia, es viable jurídicamente modificar los contratos estatales, pero esta medida tienen carácter excepcional y solo procede cuando con ella se pretenda garantizar el interés público, cuando la entidad haya verificado y así pueda constatarse por cualquier que la causa de la modificación es real y cierta y cuando se deriva de previsiones legales, esto es, cuando la modificación encuentra sustento no solo en circunstancias fácticas propias de la ejecución del contrato, sino, además, cuando tales situaciones ponen de presente la necesidad de dar cumplimiento a previsiones establecidas por el

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

legislador. Así las cosas, para establecer si un contrato determinado puede ser susceptible de modificación, se hace necesario que la Administración analice, en cada caso, la concurrencia de los aspectos antes referidos[1]".

En virtud de lo anteriormente expuesto, y considerando que el contrato se encuentra actualmente dentro del plazo de ejecución establecido, es importante destacar que, de manera general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para alcanzar sus objetivos y en cumplimiento de los fines del Estado.

En este sentido, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, se considera procedente la presente modificación, ya que previene la paralización del proyecto y permite cumplir con el objeto del contrato.

De conformidad con las consideraciones técnicas y jurídicas previas, en mi calidad de Director de Operaciones, tomando en consideración el aval remitido por el interventor el CONSORCIO INTERVENTORIA SIL-HID 2025 según consta en los comunicados previamente referidos y en los demás soportes anexos a la solicitud, es viable llevar a cabo el trámite contractual para incorporar los ítems no previstos, sin perjuicio a lo anterior, el contratista y la interventoría una vez concluida el plazo de contractual deberá proceder al inicio de la liquidación en los término estableció en la CLAUSULA DE LIQUIDACIÓN.

Que, desde el análisis efectuado por la Supervisión, resulta pertinente precisar que el presupuesto del Contrato de Obra No. 1357 de 2025 contempló desde su estructuración un rubro presupuestal destinado a atender actividades no cuantificadas derivadas de los diagnósticos y pruebas de laboratorio, previsto precisamente para aquellas intervenciones que, por las condiciones particulares de las obras existentes, el deterioro sobreviniente, el tiempo transcurrido y los resultados de los diagnósticos adelantados durante la ejecución contractual, no podían ser determinadas ni cuantificadas de manera integral al momento de estructurar el presupuesto inicial. En efecto, el Anexo Técnico establece expresamente la existencia de un "RUBRO PARA ACTIVIDADES NO CUANTIFICADAS DERIVADAS DE DIAGNÓSTICOS Y PRUEBAS DE LABORATORIO (COSTO DIRECTO)", disponiendo que las actividades que resulten de los diagnósticos podrán ser incorporadas con cargo a los recursos previstos para tal finalidad.

Que, en consecuencia, la incorporación de los Ítems No Previstos objeto de la presente modificación no implica la creación de una fuente adicional de financiación ni el compromiso de la totalidad del rubro previamente dispuesto para atender las actividades no cuantificadas. Por el contrario, de acuerdo con las necesidades efectivamente identificadas y cuantificadas durante la ejecución contractual, se procede a distribuir y reorientar los recursos disponibles dentro de la estructura presupuestal vigente, priorizando aquellas actividades que resultan necesarias para garantizar la continuidad, funcionalidad, estabilidad y cumplimiento integral del objeto contractual.

Dicha distribución de recursos se encuentra soportada en el Balance de Mayores y Menores Cantidades de Obra, mediante el cual se compensan los incrementos requeridos en determinadas actividades con las disminuciones, menores cantidades o saldos disponibles de otras partidas contractuales, manteniendo el equilibrio presupuestal

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

del contrato y sin generar una adición de recursos al valor contractual. En tal sentido, los recursos destinados a los Ítems No Previstos no corresponden a recursos adicionales al contrato, sino a la utilización y redistribución de recursos previamente contemplados en su estructura económica, de conformidad con las necesidades reales determinadas a partir de los diagnósticos efectuados.

Bajo este entendido, la Supervisión considera que la distribución propuesta responde a un criterio de racionalización y optimización de los recursos públicos, en tanto permite atender las necesidades técnicas efectivamente identificadas durante la ejecución, sin comprometer de manera anticipada la totalidad del rubro destinado a actividades no cuantificadas y preservando la disponibilidad de recursos que eventualmente puedan resultar necesarios para atender otras afectaciones que se determinen durante el desarrollo del proyecto. Lo anterior permite orientar los recursos hacia las actividades prioritarias y necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, conforme a las cantidades y valores establecidos en el Balance de Mayores y Menores Cantidades y en los demás documentos técnicos y económicos que soportan la presente modificación.

Conforme las circunstancias sobrevinientes aquí referidas que solo pueden detectarse en la medida que avanza la realización de las obras; para la Entidad es ineludible respaldar e implementar los mecanismos necesarios para afianzar el desarrollo del objeto del proyecto y las obligaciones pactadas en el Contrato de Obra No 1357 de 2025, por tal motivo, es necesario incorporar y aprobar los ítems no previstos del mencionado contrato.

Analizada la solicitud de modificación del Contrato de Obra No. 1357 de 2025, se evidencia que esta se ajusta y se fundamenta en el cumplimiento de los fines de la contratación estatal, por cuanto, los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, 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.

En virtud de lo anterior, y en razón a que el contrato se halla actualmente dentro del plazo de ejecución fijado, es importante recalcar que, 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. Es decir, que conforme lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 80 de 1993, la presente modificación es procedente, toda vez, que evita la paralización del proyecto y permite satisfacer el objeto contratado.

Que la Ley 80 de 1993 en su artículo 14, numeral primero, determina que: *"Artículo 14º.- De los Medios que pueden utilizar las Entidades Estatales para el Cumplimiento del Objeto Contractual. Para el cumplimiento de los fines de la contratación, las entidades estatales al celebrar un contrato: 1o. Tendrán la dirección general y la responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato. En consecuencia, con el exclusivo objeto de evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, podrán en los casos previstos en el numeral 2 de este artículo, interpretar los documentos contractuales y las estipulaciones en ellos convenidas, introducir modificaciones a lo contratado y, cuando las condiciones particulares de la prestación así lo exijan, terminar unilateralmente el contrato celebrado".*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

Lo anterior, genera la necesidad legal y ética de cumplir con las condiciones actuales del contrato, con ello se asegura el respeto del ordenamiento jurídico, y la integridad institucional.

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (en adelante CCE) también recuerda que, aunque no hay prohibición legal alguna para modificar el contrato estatal, la jurisprudencia ha establecido unas pautas generales que la entidad estatal contratante debe evidenciar para proceder a la modificación del contrato; que en todo caso deben tener en cuenta los fines de la contratación estatal establecidos en la Ley 80 de 1993:

"ARTÍCULO 3o. DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, 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, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones"

CCE se pronunció, en términos generales, en el concepto C-457 del 3 de septiembre del 2021 y C-663 de 13 de octubre de 2022, sobre la modificación a los contratos estatales, recomendaciones y directrices expuestas en el concepto C-759 de 2022:

"Conforme a la regulación legal y a la interpretación que de la misma han hecho el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, la cual se comparte por esta Agencia, es viable jurídicamente modificar los contratos estatales, pero esta medida tienen carácter excepcional y solo procede cuando con ella se pretenda garantizar el interés público, cuando la entidad haya verificado y así pueda constatarse por cualquiera que la causa de la modificación es real y cierta y cuando se deriva de previsiones legales, esto es, cuando la modificación encuentra sustento no solo en circunstancias fácticas propias de la ejecución del contrato, sino, además, cuando tales situaciones ponen de presente la necesidad de dar cumplimiento a previsiones establecidas por el legislador."

La Corte Constitucional en sentencia C-300 de abril 25 de 2012 magistrado ponente Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, numeral 2.6.1 de las consideraciones, destaca lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009, radicado 1.952, C.P. Enrique José Arboleda Perdomo:

"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."

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

La Corte Constitucional enfatiza la consideración de que los contratos estatales si pueden ser modificados siempre que con la modificación sea la manera de cumplir con el fin social perseguido en el objeto del contrato, habida cuenta que en las condiciones iniciales o actuales no se podrá cumplir; esto es la naturaleza instrumental del contrato para alcanzar los fines propios del estado social de derecho. En conclusión, desde el punto de vista constitucional, se podrá modificar el contrato estatal cuando esta modificación sea indispensable para cumplir con el objeto contratado, y consecuentemente prestar el servicio a la comunidad beneficiaria.

El Consejo de Estado Sección Tercera, así como en Sala de Consulta y Servicio Civil se expresa en el mismo sentido, e incluso reitera que, a pesar de una cierta discrecionalidad para modificar los contratos estatales, la interpretación y aplicación de las locuciones en la Ley 80 de 1993 sobre modificaciones contractuales en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar; por ejemplo, en concepto del 13 de agosto de 2009, rad. 1.952, C.P. Enrique José Arboleda Perdomo, afirma que:

"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."

Conforme a lo anterior, se evidencia que los contratos públicos, como es el caso que nos ocupa, pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y garantizar la realización de los fines del Estado; así las cosas, durante la ejecución del contrato se pueden presentar circunstancias sobrevinientes, imprevisibles e incluso previsibles que aun aplicando los medios de mitigación desbordan la planeación proyectada.

Ahora bien, de conformidad con loa argüido por la Corte Constitucional mediante Sentencia C- 416 de 2012, en donde, habilita la posibilidad de modificar los contratos estatales de conformidad con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007:

"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 congruencia con lo anterior, por la Corte Constitucional, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado mediante Concepto del 13 de agosto de 2009 manifestó lo siguiente:

"*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 de este****. 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.*

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración.

En ese orden de ideas, la modificación contractual no podrá afectar el núcleo esencial del objeto, o la naturaleza global del contrato. Con independencia de las razones y circunstancias imprevisibles que puedan presentarse, no es posible toda vez que se presentaría una novación del negocio jurídico y su objeto.

En ese orden de ideas, es imprescindible tener en cuenta que la presente modificación contractual se basa en el principio de mutabilidad del contrato estatal, el cual es posible siempre y cuando no se afecte el principio de planeación y seguridad jurídica toda vez que la modificación no puede llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante, por ello, el Consejo de Estado en la jurisprudencia anteriormente relacionada ha advertido que la causa de la alteración debe ser **real, imprevisible y cierta**, autorizada en la Ley, sustentada y aprobada acorde con los fines y principios de la contratación estatal.

Por lo anterior, se solicita formalmente realizar la modificación del contrato No. 1357 de 2025, en los siguientes términos:

PIMERO, INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS: Incluir los siguientes ítems no previstos al presupuesto oficial remitido por el contratista, CONSORCIO MITIPARK, durante el proceso de licitación pública No. SDHT-LP-004-2025, en el documento denominado *"Copia de (DEF) Presupuesto Oficial y Formulario No. 1 Oferta Economica (definitivo) (ADN3)"* del Contrato de Obra No. 1357 del 2025, de acuerdo con la siguiente tabla:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR TOTAL
NP 42	Piso Caucho reciclado 5 cm — EPDM 1cm + SBR 4cm (suministro e instalación)	M2	$837.686,00	10,00	$8.376.860,00
NP 112	Revisión del sistema mecánico del soterrado y limpieza general del área, incluyendo operación con planta eléctrica y uso de extensiones	UN	$3.160.656,00	1,00	$3.160.656,00
NP 113	Instalación y suministro Slurring. Incluye herramienta menor, mano de obra y materiales	M2	$25.155,00	526,00	$13.231.530,00
NP 114	Protección anticorrosiva de elementos metálicos mediante preparación de superficie y aplicación de pintura anticorrosiva y esmalte. Incluye herramienta menor, mano de obra, pintura anticorrosiva base solvente, pintura esmalte, lija y brocha	ML	$13.603,00	400,00	$5.441.200,00
NP 115	Suministro e instalación de piedra pegada puntuda de seguridad para control y mitigación de ocupación indebida bajo pasarelas peatonales, incluye suministro de piedra rajón puntuda seleccionada, acomodación manual, fijación con mortero de agarre, nivelación, conformación de superficie irregular disuasiva,	M3	$352.424,00	60,00	$21.145.440,00

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

	mano de obra, herramienta menor, equipos menores, transporte interno y limpieza final del área intervenida				
NP 116	Suministro e instalación de ducto eléctrico en tubería corrugada pesada PVC de 4", incluye mano de obra, accesorios, herramienta menor y transporte	ML	$49.538,00	180,00	$8.916.840,00
NP 117	Suministro e instalación de reparaducto eléctrico PVC de 4", incluye mano de obra, accesorios, herramienta menor y transporte	ML	$127.726,00	60,00	$7.663.560,00
NP 118	Suministro e instalación de cámara ETB tipo T-18 construida mediante sistema de bloques prefabricados de concreto tipo 350, incluye suministro de 350 bloques prefabricados, losa base prefabricada, placa de cubierta, tapa y marco reforzado tipo ETB, ensamble de elementos, instalación de ductería y accesorios, nivelación, alineación, relleno lateral, compactación manual, mano de obra, herramienta menor, equipos menores y transporte interno	UN	$9.123.562,00	1,00	$9.123.562,00
NP 119	Micropilotes de 10 cm. Incluye excavación, concreto de 3000 psi y acero de refuerzo	ML	$117.515,00	600,00	$70.509.000,00
NP 120	Anclajes Tipo C 4 torones 0.6" 40 toneladas. Incluye herramienta menor, medios auxiliares, mano de obra y materiales	ML	$649.755,00	375,00	$243.658.125,00
NP 121	Platina de anclaje (30cm x 30cm, 2,54 cm de espesor)	UN	$261.803,00	25,00	$6.545.075,00
NP 122	Drenes horizontales lloraderos que incluya tubería perforada 2"	ML	$253.259,00	90,00	$22.793.310,00
NP 123	Suministro e instalación de protección superficial del talud con manto de alto desempeño HTPRM piramidal con resistencia biaxial de 60 kN/m	M2	$37.000,00	1.612,81	$59.674.000,00
	VALOR TOTAL ITEMS NO PREVISTOS				**$480.239.158,00**

PARÁGRAFO PRIMERO: Los NPs incorporados al *"Copia de (DEF) Presupuesto Oficial y Formulario No. 1 Oferta Economica (definitivo) (ADN3)"* del Contrato de Obra No. 1357 del 2025, corresponden a la totalidad de las actividades de obra que técnicamente resultan suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto contratado, situación que reconoce y acepta el contratista de obra.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De acuerdo con la presente modificación, sólo se tendrán por válidas las actividades ejecutadas, verificadas y aprobadas en su cantidad, calidad y especificaciones por la interventoría, de acuerdo con lo establecido en la presente modificación para los ítems no previstos que se incluyen en el presupuesto, así como frente a las actividades contractuales inicialmente previstas en el *"Copia de (DEF) Presupuesto Oficial y Formulario No. 1 Oferta Economica (definitivo) (ADN3)"* del Contrato de Obra No. 1357 del 2025.

PARÁGRAFO TERCERO: De acuerdo con las consideraciones expuestas en la solicitud de modificación, la incorporación de ítems no previstos al *"Copia de (DEF) Presupuesto Oficial y Formulario No. 1 Oferta Economica (definitivo) (ADN3)"* del Contrato de Obra No. 1357 del 2025, no generarán costos adicionales de

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

acuerdo con el balance presentado por el contratista CONSORCIO MITIPARK, el cual fue revisado, validado y aprobado por la interventoría, y que se encuentra anexo a la presente solicitud, por lo que no se requiere adicionar recursos en la presente solicitud de modificación.

Meta del Proyecto

No. del proyecto de inversión	Nombre del proyecto de inversión	Meta del proyecto de inversión
7575	Estudios y diseños de proyectos para el mejoramiento integral de Barrios – Bogotá 2020-2024	Adecuar 17000 metros cuadrados de espacio público priorizados para proyectos integrales de Revitalización en torno a nuevas infraestructuras de transporte

PRODUCTO P.M.R.: (escriba el **P**roducto **M**etas **R**esultados, formulado en el proyecto de inversión, en el que se enmarca la solicitud de modificación contractual)

2. Trámite Postcontractual – Liquidación de Contrato	
Contrato No.	
Objeto:	
Nombre del contratista	

3. INFORMACION DEL SOLICITANTE:	
Nombre	**JOSÉ MAURICIO ILLERA REYES**
Cargo	**DIRECTOR DE OPERACIONES (E)**
Dependencia	**DIRECCIÓN DE OPERACIONES**
Firma	

4. Anexos: (Relacione los documentos que se adjuntan de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación)

Los documentos mencionados anteriormente y que forman parte de la presente solicitud, se encuentran anexos en el siguiente enlace:

https://sdht-my.sharepoint.com/shared?id=%2Fpersonal%2Fdireccionoperaciones_habitatbogota_gov_co%2FDocuments%2FCorrespondencia%202026%20-

%20D%2EO%2FR%2E%20Diego%20Neuta%2FContratos%2FCto%2E%201354-2025%20-%20Obra%2E%201357-2025%2FSOLICITUD%20DE%20MODIFICACION%20No%2E%201%20INCLUCION%20NPs%20CONTRATO%20DE%20OBRA%201357-2025%20VF&listurl=%2Fpersonal%2Fdireccionoperaciones_habitatbogota_gov_co%2FDocuments&csf=1&clickParams=eyJYLUFwcE5hbWUiOiJNaWNyb3NvZnQgT3V0bG9vayBXZWIgQXBwIiwiWC1BcHBWZXJzaW9uIjoiMjAyNjA2MTIwMTYuMDkiLCJPUyI6IldpbmRvd3MgMTEifQ%3D%3D&cidOR=Client&FolderCTID=0x012000E5DE10E23E68E345A93F87BB044336E2&CT=1786402201492&OR=OWA-NT-Mail&SI=SentItems&SLSync=Y

5. RADICACION SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CORPORATIVA:	
Fecha y hora de recibo:	
Recibido por:	

Elaboró: Juan Sebastián Archila B - Contratista - Dirección de Operaciones
Revisó: Mauricio Yasno - Contratista - Dirección de Operaciones
Revisó: Juan David Cárdenas C - Contratista - Dirección de Operaciones
Aprobó: José Mauricio Illera Reyes – Director de Operaciones (E)