Bogotá, D. C., 06 de agosto de 2026

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Atn. Ing. José Mauricio Illera Reyes
Director de Operaciones (E)
Ciudad

Ref. Contrato de Obra No. 1357-2025 — Parque Guacamayas y Mirador Altamira Chiguaza Contrato de Interventoría No. 1354-2025.

Asunto: SOLICITUD FORMAL DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL — INCORPORACIÓN DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS DERIVADAS DE LOS DIAGNÓSTICOS REALIZADOS DURANTE LAS ETAPAS 1 Y 2 EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN — CONTRATO DE OBRA No. 1357-2025.

Cordial saludo.

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.

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 (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.

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, resisado 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 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.

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 de2026; 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 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:

A. Ítems No Previstos derivados de la Etapa 1 — Diagnóstico Visual ($47.537.348,00):

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
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
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 0.75*1.*0.85 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
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
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 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 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

Cordialmente,

CONSORCIO INTERVENTORIA SIL-HID 2025

LUIS ALEJANDRO MURCIA SALAMANCA
Director de Interventoría

Anexos : N/A

Elaboró: D.A.R.C Revisó: L.A.M.S Aprobó: L.A.M.S