Bogotá D. C. 03 de agosto 2026

CTO-1357-2025-MITIPARK-351

Señores
LUIS ALEJANDRO MURCIA SALAMANCA
Representante Legal de Interventoría
inter.cons.schi@gmail.com
Ciudad.
Bogotá D.C

Ref. CONTRATO DE OBRA 1357-2025 "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 DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL ".

Asunto: SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS (NP) DERIVADOS DE LOS DIAGNÓSTICOS Y DE LAS CONDICIONES IDENTIFICADAS DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL.

En cumplimiento de las obligaciones contractuales y como resultado de las actividades desarrolladas en las Etapas 1 y 2 del contrato, nos permitimos presentar para revisión, validación y trámite ante la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, la solicitud de inclusión de Ítems No Previstos (NPs), requeridos para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, la mitigación de riesgos identificados y la funcionalidad integral de las obras objeto de intervención.

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.

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.

De manera adicional a las necesidades técnicas anteriormente descritas, se requiere incorporar actividades no previstas derivadas de los resultados obtenidos durante el desarrollo de los estudios y diseños específicos de las Etapas 1 y 2, los cuales permitieron precisar las condiciones técnicas necesarias para garantizar la adecuada operación, funcionalidad y seguridad de las intervenciones proyectadas.

2. Metodología de estructuración de los Ítems No Previstos

La definición y valoración de los Ítems No Previstos (INP) 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, como se presenta a continuación:

1. Revisión del cuadro de **Otros APUs** provenientes del contrato anterior y 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.
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 presupuestal actualizado del contrato, 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).**

La distribución presupuestal de los Ítems No Previstos se realizó de acuerdo con la naturaleza de cada intervención su incidencia, cantidades, análisis de precios unitarios y valor correspondiente.

4. Asignación presupuestal

Los Ítems No Previstos identificados se encuentran asociados al siguiente rubro:

COSTO DIRECTO – RUBRO PARA ACTIVIDADES NO CUANTIFICADAS

Como resultado de la consolidación de los diagnósticos especializados, los estudios específicos y las verificaciones técnicas efectuadas durante la ejecución del contrato, se identificó la necesidad de incorporar actividades constructivas que no fue posible cuantificar durante la etapa de estructuración del proyecto, dado que su definición dependía de la información obtenida en campo y de los resultados derivados de los diagnósticos desarrollados en las Etapas 1 y 2.

Estas actividades corresponden a intervenciones indispensables para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual, la mitigación de los riesgos identificados y las condiciones de estabilidad, seguridad y funcionalidad de las obras.

En virtud de lo anterior, se efectuó el análisis técnico y presupuestal de las actividades requeridas, determinándose la necesidad de ejecutar Ítems No

Previstos (INP) con cargo al **Rubro para Actividades No Cuantificadas**, la cual cuenta con una asignación inicial de **SEISCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. ($610.000.000)**.

Como resultado de dicho análisis, mediante el presente modificatorio se justifica la utilización de recursos de la siguiente manera:

a. **Etapa 1 – Diagnóstico visual, cuantificación de afectaciones e inicio de culminación de obras pendientes**:

Por un valor de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($88.224.355)**, 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):

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	$ 3.884.058,00	1,00	$ 3.884.058,00
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	ML	$ 16.000,00	400,00	$ 6.400.000,00

RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 1					
ITEM No.	Descripción	UND	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR TOTAL
	anticorrosiva base solvente, pintura esmalte, lija, brocha)				
NP 116	Suministro e instalación de ducto eléctrico en tubería corrugada pesada PVC de 4", incluye excavación menor, cama de apoyo, instalación, accesorios, alineación, relleno, compactación manual, mano de obra, herramienta menor y transporte interno.	ML	$ 182.696,00	180,00	$ 32.885.280,00
NP 117	Suministro e instalación de reparaducto eléctrico PVC de 4", incluye excavación menor, cama de apoyo, instalación, accesorios, alineación, relleno, compactación manual, mano de obra, herramienta menor y transporte interno.	ML	$ 290.672,00	60,00	$ 17.440.320,00
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	$ 14.383.167,00	1,00	$ 14.383.167,00
TOTAL					$ 88.224.355

- Como complemento de lo anterior, durante el desarrollo de la Etapa 1 se evidenció igualmente 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.

RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 1 (PRECIOS INDEXADOS)					
ITEM No.	**Descripción**	**UND**	**VALOR UNITARIO**	**CANT.**	**VALOR TOTAL**
NP 42	Piso Caucho recicl 5cm (EPDM 1cm+SBR 4cm sum+inst)	M2	$ 837.686,00	10	$ 8.376.860,00

- Es importante precisar que, en desarrollo de las obligaciones contractuales, se llevó a cabo la identificación y cuantificación de las actividades ejecutadas con anterioridad a la adjudicación del presente contrato que presentaban variaciones respecto de las cantidades inicialmente previstas. Este ejercicio dio lugar a la elaboración del documento **" Informe de Diagnóstico Visual – Etapa 1 – Presupuesto"**, mediante el cual se consolidó la información técnica y presupuestal obtenida durante el proceso de diagnóstico.

  Del análisis efectuado se concluyó que la mayor parte de las cantidades identificadas corresponden a mayores cantidades de obra de ítems contractuales ya existentes, y no a actividades nuevas o no previstas. En consecuencia, estas se reflejan en el balance presupuestal adjunto bajo la categoría de mayores cantidades de obra.

  De esta manera, las siguientes mayores cantidades de obras son debidamente asignadas y contadas dentro del rubro **ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS:**

RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 1 (MAYORES CANTIDADES DE OBRA)		
DESCRIPCIÓN	**ITEM**	**VALOR EN MAYORES CANTIDADES**
PSITA DE TROTE	NP 61 SUBBASE GRANULAR CLASE B (SBG_B) CON RECICLADO DE CONCRETO HIDRAULICO (SUMINISTRO, EXTENDIDO MANUAL, HUMEDECIMIENTO Y COMPACTACIÓN)	$ 6.859.560,00
	NP-51 MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE TIPO DENSO MD-19	$ 13.080.078,00
Cárcamos perimetrales Zona Cancha	4.1.4 CarcamoT-1 2500 psi+Rejilla Peat.Conc.Ref. (canal)	$ 11.290.000,00
ZONA VIA ANTERIORMENTE EJECUTADA	3.5.1 Junta de Dilatación sikarod 32mm + sikaflex **	$ 24.628.330,00
ACEROS	3.7.1 Acero de refuerzo 60000 **	$ 31.201.487,00
TOTAL		$ 87.059.455,00

De igual forma, el incremento de estas mayores cantidades de obra se compensa con la disminución o no ejecución de otras actividades contractuales que, con fundamento en los resultados de los diagnósticos, las condiciones reales encontradas en campo y las soluciones técnicas finalmente adoptadas, fueron determinadas como no necesarias para el cumplimiento del objeto contractual. En este sentido, el balance presupuestal mantiene el equilibrio de los recursos del contrato, redistribuyendo las cantidades entre los ítems afectados sin modificar el valor total contratado y garantizando la ejecución de las intervenciones que efectivamente requiere el proyecto.

b. Derivados de la Etapa 2 – Diagnóstico específico de afectaciones que generan riesgo, inseguridad o insalubridad y ejecución de obras asociadas:

Por un valor de **CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE. ($426.339.330)**, correspondientes a la ejecución de intervenciones identificadas durante la etapa de Diagnóstico específico, entre otras, de las siguientes necesidades:

- Resultados de diagnósticos especializados.
- Obras de mitigación de riesgos identificados durante la ejecución.

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

RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 2					
ITEM 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, transporte interno y limpieza final del área intervenida.	M3	$ 466.264,00	60,00	$ 27.975.840,00
NP 119	Micropilotes de 10 cm. Incluye excavacion,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;	ML	$ 637.356,00	375,00	$239.008.500,00

RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 2					
ITEM No.	Descripción	UND	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR TOTAL
	medios auxiliares, mano de obra y materiales)				
NP 121	Platina de anclaje (30cm x 30cm, 2,54 cm de espesor)	UN	$ 270.404,00	25,00	$ 6.760.100,00
NP 122	Drenes horizontales lloraderos que incluya tuberia perforada 2"	ml	$ 249.021,00	93,75	$ 22.411.890,00
NP 123	Suministro e instalación, de Proteccion superfical 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					$ 426.339.330

C. Tabla resumen

RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 1	$	88.224.355,00
RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 1 (PRECIOS INDEXADOS)	$	8.376.860,00
RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 1 (MAYORES CANTIDADES DE OBRA)	$	87.059.455,00
RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 2	$	426.339.330
TOTAL	**$**	**610.000.000,00**

La distribución anterior evidencia que la totalidad de los recursos asignados al Rubro para Actividades No Cuantificadas se encuentra plenamente soportada en los resultados de los diagnósticos, estudios especializados y verificaciones técnicas desarrolladas durante la ejecución contractual. Asimismo, demuestra que los recursos fueron destinados exclusivamente a atender las condiciones reales identificadas en campo y a garantizar el cumplimiento del objeto contractual, manteniendo el equilibrio presupuestal y sin generar incremento en el valor total del contrato.

5. Solicitud

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, solicitamos respetuosamente a la Interventoría:

1. Revisar integralmente la documentación técnica y económica que soporta la presente solicitud.
2. Emitir concepto favorable respecto de la pertinencia de los Ítems No Previstos presentados.
3. Adelantar el trámite correspondiente ante la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT para la obtención del visto bueno y la modificación contractual requerida.
4. Autorizar la incorporación presupuestal de los Ítems No Previstos dentro de los rubros contractuales correspondientes, de acuerdo 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.

Link de acceso:

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

Cordialmente,

JORGE ELIECER BAEZ
Director de Obra
CONSORCIO MITIPARK
Anexo: Link de acceso.