Bogotá D. C. 06 de agosto 2026

CTO-1357-2025-MITIPARK-359

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: ALCANCE Y AJUSTE INTEGRAL A LA COMUNICACIÓN CTO-1357-2025-MITIPARK-351 DEL 3 DE AGOSTO DE 2026 — SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS (NPs) DERIVADOS DE LOS DIAGNÓSTICOS Y DE LAS CONDICIONES IDENTIFICADAS DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL — ATENCIÓN A OBSERVACIONES FORMULADAS POR LA INTERVENTORÍA

Cordial saludo.

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.

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.
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):

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,	ML	$ 49.538,00	180,00	$ 8.916.840,00

RUBRO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO CUANTIFICADAS – ETAPA 1					
ITEM No.	Descripción	UND	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR TOTAL
	accesorios, herramienta menor y transporte.				
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

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.

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**
	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.

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**
	NP-48 - GEOTEXTILT, 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.
Vía de acceso Sardineles	1.2.8 - Demolición Manual sardinel(inc.carg ue+ 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.

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**
	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.

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**
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	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

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
	0.75*1.1*0.85 en concreto **							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 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.

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**
	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
	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

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
								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

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**
								cantidades propias de la ejecución del presente contrato.
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

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
								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.
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

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**
								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

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
								cantidades propias de la ejecución del presente contrato.
	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

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**
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 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 VEINTI CUATRO 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	M3	$ 352.424,00	60,00	$ 21.145.440,00

ÍTEM No.	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR TOTAL
	agarre, nivelación, conformación de superficie irregular disuasiva, mano de obra, herramienta menor, equipos menores, 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

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.

Link de acceso:

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

Cordialmente,

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