SOLIUN

NIT. 900.768.458-0

Bogotá D.C., 2 de septiembre de 2026
Señores
EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL - PROYECTA
Área Jurídica y de Contratación
Armenia, Quindío

Asunto: Observaciones a la minuta del Contrato de Interventoría - Invitación Privada No. 013 de 2026
Cordial saludo,

En atención a la minuta contractual remitida para la suscripción del contrato derivado de la Invitación Privada No. 013 de 2026, cuyo objeto corresponde a la "INTERVENTORÍA TÉCNICA, SOCIAL, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, FINANCIERA, JURÍDICA Y CONTABLE ADECUACIÓN DE LA CANCHA EL PARAÍSO, EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA INCENTIVAR LAS ACTIVIDADES RECREODEPORTIVAS EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO - BPIN 2024003630150", SOLIUN S.A.S. realizó una revisión integral de su contenido y lo contrastó con los documentos del proceso de selección, los estudios previos y anexos técnicos, las adendas expedidas y la propuesta presentada y aceptada por la Entidad.

Como resultado de dicha revisión, y con el propósito de preservar la coherencia entre los documentos que integran el negocio jurídico, evitar interpretaciones divergentes durante la ejecución y mantener las condiciones técnicas y económicas bajo las cuales fue presentada y adjudicada la oferta, respetuosamente ponemos a consideración las siguientes observaciones y solicitudes de ajuste:

1. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - MULTAS, SANCIONES E INDEMNIZACIONES.
Observación: El contenido de esta cláusula incorpora obligaciones y supuestos propios de un contrato de obra y no del contrato de interventoría objeto del presente proceso. Entre otros, se hace referencia a programas de trabajo de construcción, iniciación y entrega de obra, retiro de materiales, obras provisionales, equipos, maquinaria y herramientas, avance mensual previsto en un programa de construcción, supresión de parte de la obra y liquidación de multas por parte de un "interventor del contrato". Adicionalmente, el parágrafo cuarto contempla la aplicación de facultades unilaterales cuando el incumplimiento pueda ocasionar la interrupción del servicio público domiciliario de acueducto o la reducción de los niveles de calidad del agua, supuesto que no guarda relación con la interventoría de la adecuación de la Cancha El Paraíso.
Solicitud de ajuste: Se solicita eliminar las referencias ajenas al objeto contractual y reformular integralmente la cláusula para que las causales, obligaciones y consecuencias allí previstas se refieran exclusivamente al contrato de interventoría y a las obligaciones efectivamente asumidas por SOLIUN S.A.S.

2. COHERENCIA Y UNIFICACIÓN DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO.
Observación: La minuta contiene simultáneamente cláusula penal de apremio, cláusula penal, procedimiento para su aplicación, una cláusula de multas y posteriormente una nueva cláusula de multas, sanciones e indemnizaciones. Asimismo, dentro de estos apartados aparecen denominaciones que no se encuentran definidas en la minuta, tales como "LA AGENCIA", "PATRIMONIO AUTÓNOMO" y "Comité Fiduciario". Esta multiplicidad de mecanismos y

denominaciones puede generar incertidumbre respecto del procedimiento sancionatorio aplicable, los límites de las sanciones y la autoridad competente para imponerlas.
Solicitud de ajuste: Se solicita revisar y unificar el régimen sancionatorio de la minuta, eliminando duplicidades y referencias a terceros o figuras que no hagan parte del presente contrato, y estableciendo de manera clara las causales, topes, procedimiento, derecho de defensa y autoridad competente, en concordancia con el Manual de Contratación de PROYECTA y los documentos del proceso.

3. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO Y ORDEN DE PREVALENCIA.
Observación: La cláusula indica como documentos integrantes del contrato únicamente los estudios previos, los documentos allegados con la propuesta y los documentos de legalización. Sin embargo, el proceso de selección contó también con aviso/invitación, anexos técnicos, adendas, respuestas y demás actuaciones que complementan o modifican las condiciones iniciales del proceso. La omisión de estos documentos puede generar dificultades para determinar el marco contractual completo en caso de diferencias de interpretación.
Solicitud de ajuste: Se solicita incluir expresamente como documentos integrantes, según corresponda, la invitación y sus anexos, estudios previos y anexos técnicos, Adendas No. 001 y No. 002, respuestas a observaciones, informes de evaluación, acto o documento de adjudicación, propuesta de SOLIUN S.A.S. con sus anexos, aclaraciones o subsanaciones, garantías y documentos de legalización. Igualmente, se solicita establecer un orden de prevalencia documental para resolver eventuales contradicciones.

4. NUMERACIÓN DE CLÁUSULAS Y REFERENCIAS INTERNAS.
Observación: En la minuta se pasa de las obligaciones y derechos del contratista directamente a la "CLÁUSULA CUARTA - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE", sin identificarse una cláusula tercera. Adicionalmente, en la cláusula séptima se indica que los emolumentos corresponden al valor acordado en la "cláusula tercera", aunque el valor y la forma de pago se encuentran regulados en la cláusula quinta.
Solicitud de ajuste: Se solicita corregir la numeración de las cláusulas y todas las referencias internas, de manera que el texto definitivo no contenga remisiones erradas que puedan afectar su interpretación.

5. OBLIGACIÓN RELACIONADA CON LA PACTACIÓN DE PRECIOS DE ÍTEMS NO PREVISTOS.
Observación: Dentro de las obligaciones de la interventoría se establece que esta deberá "pactar con el contratista los precios de las actividades o ítems no previstos". En otro apartado de la misma minuta se establece, de manera más acorde con el alcance de la interventoría, que esta debe estudiar el mercado y recomendar a la Entidad autorizar la pactación de precios unitarios. La primera redacción puede interpretarse como una facultad directa de la interventoría para comprometer recursos o modificar condiciones económicas del contrato de obra.
Solicitud de ajuste: Se solicita sustituir la expresión "pactar con el contratista" por una obligación consistente en revisar, analizar, conceptuar y recomendar a PROYECTA la aprobación de precios de actividades o ítems no previstos, dejando expresamente la decisión y autorización contractual en cabeza de la Entidad.

6. RESPONSABILIDAD DE LA INTERVENTORÍA FRENTE A LOS PAGOS DEL CONTRATO DE OBRA.

Observación: La minuta dispone que la interventoría elaborará y autorizará las actas parciales y/o finales, "haciéndose responsable de que dichos pagos se realicen conforme a la forma de pago establecida". La interventoría puede verificar cantidades, soportes, calidad, cumplimiento y procedencia técnica de las actas, pero la ordenación, trámite presupuestal y realización efectiva del pago corresponden a la Entidad contratante.

Solicitud de ajuste: Se solicita ajustar la obligación para establecer que SOLIUN S.A.S. será responsable de la revisión, medición, verificación, concepto y aprobación que corresponda sobre las actas y sus soportes, sin trasladarle responsabilidad por la ordenación o realización efectiva del pago, actuaciones que dependen de PROYECTA.

7. REFERENCIAS A "CONSULTORÍA", "ESTUDIOS Y DISEÑOS" Y OTRAS ACTIVIDADES AJENAS AL OBJETO.

Observación: En las obligaciones específicas aparecen referencias a "profesionales de la consultoría", "cumplimiento del objeto contractual de la consultoría contratada" y apoyo a P.Q.R. generadas durante el "desarrollo de los estudios y diseños". El objeto que se contrata corresponde a una interventoría sobre la adecuación de la Cancha El Paraíso, por lo cual estas expresiones pueden provenir de documentos contractuales distintos y no describen adecuadamente el alcance adjudicado.

Solicitud de ajuste: Se solicita sustituir estas referencias por expresiones consistentes con el presente proceso, tales como "contrato de interventoría", "contrato de obra objeto de vigilancia" y "durante la ejecución de las obras", según corresponda.

8. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE CON REFERENCIAS AL CONTRATO DE OBRA.

Observación: En la cláusula cuarta se incluyen obligaciones del contratante relacionadas con "reconocer los imprevistos que efectivamente se causen y acrediten durante la ejecución del contrato de obra" y efectuar descuentos por imprevistos no causados. Dicha redacción se refiere directamente al contrato de obra y no delimita con claridad si corresponde a una obligación frente al contrato de interventoría o a una regla de administración del contrato principal.

Solicitud de ajuste: Se solicita revisar esta disposición y, si su finalidad es regular actuaciones de PROYECTA respecto del contrato de obra vigilado, precisarlo expresamente. En caso contrario, se solicita eliminarla de la minuta de interventoría para evitar confusión sobre el reconocimiento económico de imprevistos a SOLIUN S.A.S.

9. IDENTIFICACIÓN DEL MANUAL DE CONTRATACIÓN Y CONSISTENCIA DE LAS REFERENCIAS.

Observación: En la parte inicial de la minuta se identifica el Manual de Contratación mediante el Acuerdo 010 del 4 de diciembre de 2012; sin embargo, en una de las consideraciones se hace referencia al "Acuerdo 10 del 2022". La coexistencia de ambas fechas genera una inconsistencia formal respecto del instrumento contractual aplicable.

Solicitud de ajuste: Se solicita verificar el número y año correcto del acuerdo que contiene el Manual de Contratación aplicable al proceso y uniformar esta referencia en la totalidad de la minuta.

10. ACTUALIZACIÓN DE REFERENCIAS JURÍDICAS E INSTITUCIONALES.

Observación: La cláusula de garantías utiliza la denominación "Superintendencia Bancaria", y la regulación de la liquidación hace referencia al artículo 136 del Código Contencioso Administrativo. Estas menciones ameritan revisión para verificar que la minuta utilice las denominaciones institucionales y referencias normativas actualmente aplicables al régimen contractual de PROYECTA.

Solicitud de ajuste: Se solicita al componente jurídico revisar y actualizar las referencias normativas e institucionales de la minuta, sin alterar las condiciones esenciales ni las obligaciones adjudicadas.

Las anteriores observaciones se formulan con carácter preventivo y buscan que el texto contractual definitivo refleje de manera precisa las condiciones del proceso y de la propuesta adjudicada, sin introducir obligaciones, riesgos, mecanismos sancionatorios o referencias provenientes de otros negocios jurídicos que puedan generar controversias durante la ejecución.

En consecuencia, agradecemos realizar la revisión correspondiente y remitir la minuta ajustada para su validación y posterior suscripción. SOLIUN S.A.S. mantiene plena disposición para atender de manera inmediata cualquier aclaración que resulte necesaria y continuar oportunamente con el perfeccionamiento y legalización del contrato.

Cordialmente,

RAUL ORLANDO DELGADO CABIATIVA
C.C. 79.573.492
Representante Legal
SOLIUN S.A.S.
NIT 900.768.458-0

PROYECTA
EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL

GOBIERNO DEL **QUINDÍO**

Armenia, Quindío, 7 de septiembre de 2026

SEÑOR,
RAUL ORLANDO DELGADO CABIATIVA
R.L SOLIUN SAS
Correo electrónico: licitaciones@soliunsas.com

ASUNTO: RESPUESTA OBSERVACIONES A LA MINUTA DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA - INVITACION PRIVADA No. 013 DE 2026 CUYO OBJETO ES: "INTERVENTORIA TECNICA, SOCIAL, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, FINANCIERA, JURÍDICA Y CONTABLE ADECUACIÓN DE LA CANCHA EL PARAISO, EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA INCENTIVAR LAS ACTIVIDADES RECREODEPORTIVAS EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO-BPIN 2024003630150"

Cordial saludo,

En atención a la observación presentada por el contratista SOLIUN S.A.S mediante correo electrónico, el día 2 de septiembre de 2026 nos permitimos expresar lo siguiente:

1. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - MULTAS, SANCIONES E INDEMNIZACIONES. Observación:** El contenido de esta cláusula incorpora obligaciones y supuestos propios de un contrato de obra y no del contrato de interventoría objeto del presente proceso. Entre otros, se hace referencia a programas de trabajo de construcción, iniciación y entrega de obra, retiro de materiales, obras provisionales, equipos, maquinaria y herramientas, avance mensual previsto en un programa de construcción, supresión de parte de la obra y liquidación de multas por parte de un "interventor del contrato". Adicionalmente, el parágrafo cuarto contempla la aplicación de facultades unilaterales cuando el incumplimiento pueda ocasionar la interrupción del servicio público domiciliario de acueducto o la reducción de los niveles de calidad del agua, supuesto que no guarda relación con la interventoría de la adecuación de la Cancha El Paraíso.

Se acoge la observación presentada. En atención a lo anterior, y con el propósito de garantizar la debida correspondencia entre las estipulaciones contractuales y el objeto, alcance y obligaciones específicas del contrato de interventoría, se considera jurídicamente procedente ajustar la cláusula, de manera que las consecuencias derivadas de eventuales incumplimientos se encuentren referidas exclusivamente a las obligaciones a cargo del interventor.

Lo anterior obedece a la necesidad de preservar la coherencia, claridad y congruencia del clausulado contractual, evitando la incorporación de obligaciones o supuestos de hecho que no resulten aplicables a la naturaleza del contrato que se pretende celebrar. En ese sentido, la regulación de multas y demás consecuencias por incumplimiento debe guardar relación directa con las obligaciones efectivamente asumidas por el contratista, permitiendo determinar de manera objetiva los supuestos que podrían dar lugar a su aplicación.

Por lo anterior, se procederá a modificar la Cláusula Décima Sexta – Multas, Sanciones e Indemnizaciones, adecuando su contenido a la naturaleza, objeto y obligaciones del contrato de interventoría, sin que ello implique modificar las facultades de la Entidad para hacer efectivas las consecuencias contractuales y legales que correspondan frente a eventuales incumplimientos del contratista.

2. **COHERENCIA Y UNIFICACIÓN DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO. Observación:** La minuta contiene simultáneamente cláusula penal de apremio, cláusula penal, procedimiento para su aplicación, una cláusula de multas y posteriormente una nueva cláusula de multas, sanciones e indemnizaciones. Asimismo, dentro de estos apartados aparecen denominaciones que no se encuentran definidas en la minuta, tales como "LA AGENCIA", "PATRIMONIO AUTÓNOMO" y "Comité Fiduciario". Esta multiplicidad de mecanismos y denominaciones puede generar incertidumbre respecto del procedimiento sancionatorio aplicable, los límites de las sanciones y la autoridad competente para imponerlas.

Se acoge parcialmente la observación. Una vez revisado el contenido de la minuta contractual, se considera pertinente realizar una revisión y depuración de las disposiciones relacionadas con el régimen sancionatorio, con el propósito de garantizar la coherencia, claridad y adecuada articulación de las cláusulas que regulan las consecuencias derivadas de eventuales incumplimientos contractuales, evitando referencias o disposiciones que puedan generar confusión respecto de su alcance, aplicación o procedimiento.

En este sentido, se ajustarán las denominaciones de "LA AGENCIA" y "PATRIMONIO AUTÓNOMO", toda vez que corresponden a referencias que no resultan consistentes con las partes y la estructura contractual del presente proceso, por lo que serán sustituidas por las denominaciones que jurídicamente correspondan en la minuta definitiva.

Respecto de la referencia al "Comité Fiduciario", se precisa que esta se contempla únicamente en aquellos eventos en los que, de acuerdo con la estructura fiduciaria aplicable al contrato y las competencias establecidas para dicho órgano, resulte procedente su intervención, por lo que su mención no implica que dicho órgano sea, en todos los casos, la autoridad competente para la imposición de multas, sanciones o demás consecuencias contractuales. En consecuencia, su participación estará supeditada a las competencias que le sean atribuibles conforme al esquema fiduciario que resulte aplicable.

De otra parte, frente a la coexistencia de las disposiciones relativas a cláusula penal de apremio, cláusula penal, multas, sanciones e indemnizaciones, se realizará la correspondiente revisión integral del clausulado, con el fin de unificar y armonizar las disposiciones sancionatorias, precisar los supuestos de procedencia, diferenciar la naturaleza y finalidad de cada mecanismo cuando haya lugar a ello, y establecer con claridad el procedimiento y la autoridad competente para su aplicación, de conformidad con el régimen jurídico aplicable al contrato.

Lo anterior, con el propósito de garantizar que el régimen contractual sea claro, coherente y jurídicamente aplicable, sin perjuicio de las facultades que correspondan a la Entidad para exigir el cumplimiento de las obligaciones contractuales y hacer efectivas las consecuencias previstas en el contrato y en la normativa aplicable.

En consecuencia, se realizarán los ajustes correspondientes en la minuta contractual definitiva, atendiendo los aspectos señalados en la observación.

3. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO Y ORDEN DE PREVALENCIA. Observación:** La cláusula indica como documentos integrantes del contrato únicamente los estudios previos, los documentos allegados con la propuesta y los documentos de legalización. Sin embargo, el proceso de selección contó también con aviso/invitación, anexos técnicos, adendas, respuestas y demás actuaciones que complementan o modifican las condiciones iniciales del proceso. La omisión de estos documentos puede generar dificultades para determinar el marco contractual completo en caso de diferencias de interpretación.

Se acepta parcialmente la observación, en el sentido de precisar que el contrato y los documentos que dieron origen al proceso de selección y a su posterior celebración constituyen una unidad integral e indivisible y deberán interpretarse de manera armónica y sistemática, atendiendo al alcance y finalidad del objeto contractual.

En consecuencia, se entenderán como documentos integrantes del contrato: los estudios y documentos previos y sus anexos; la invitación y sus anexos técnicos; las adendas expedidas durante el proceso de selección; las respuestas a observaciones; los informes de evaluación; el acto o documento de adjudicación o aceptación de la oferta; la propuesta presentada por SOLIUN S.A.S., junto con sus anexos, aclaraciones y subsanaciones aceptadas por la Entidad; el contrato; las garantías y sus aprobaciones; los documentos de legalización; y los demás documentos que se generen durante la ejecución y que, por su naturaleza, se incorporen al contrato.

No se considera necesario establecer un orden rígido de prevalencia documental, toda vez que los documentos antes señalados conforman una unidad contractual y deberán interpretarse integralmente, teniendo en cuenta que las adendas modifican, aclaran o adicionan, según corresponda, los documentos inicialmente expedidos y que la propuesta del contratista obliga en cuanto haya sido aceptada por la Empresa para el Desarrollo Territorial - PROYECTA y no resulte contraria a las condiciones definitivas del proceso de selección.

En consecuencia, se ajustará la Cláusula Vigésima Séptima en los términos anteriormente señalados.

> **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.** Forman parte integral del presente contrato y constituyen, junto con este, una unidad contractual integral e indivisible, los estudios y documentos previos y sus anexos; la invitación y sus anexos técnicos; las adendas expedidas durante el proceso de selección; las respuestas a observaciones; los informes de evaluación; el acto o documento de adjudicación o aceptación de la oferta; la propuesta presentada por el CONTRATISTA, junto con sus anexos,

aclaraciones y subsanaciones aceptadas por PROYECTA; las garantías y sus respectivas aprobaciones; los documentos de legalización y perfeccionamiento; y los demás documentos que se generen durante la ejecución contractual y que, por su naturaleza, se incorporen al contrato.

Todos estos documentos deberán ser interpretados de manera armónica, sistemática e integral, atendiendo a la naturaleza y finalidad del objeto contractual y a las condiciones definitivas establecidas durante el proceso de selección.

Las adendas se entenderán incorporadas y producirán los efectos de modificación, aclaración o adición respecto de los documentos que expresamente correspondan. La propuesta del CONTRATISTA, sus anexos, aclaraciones y subsanaciones harán parte del contrato en cuanto hayan sido aceptados por PROYECTA y no resulten contrarios a las condiciones definitivas del proceso de selección.

4. **NUMERACIÓN DE CLÁUSULAS Y REFERENCIAS INTERNAS. Observación:** En la minuta se pasa de las obligaciones y derechos del contratista directamente a la "CLÁUSULA CUARTA - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE", sin identificarse una cláusula tercera. Adicionalmente, en la cláusula séptima se indica que los emolumentos corresponden al valor acordado en la "cláusula tercera", aunque el valor y la forma de pago se encuentran regulados en la cláusula quinta. Solicitud de ajuste: Se solicita corregir la numeración de las cláusulas y todas las referencias internas, de manera que el texto definitivo no contenga remisiones erradas que puedan afectar su interpretación.

Se acepta la observación formulada. En consecuencia, se corregirá la numeración de las cláusulas de la minuta contractual y se ajustarán las referencias internas que remitan a cláusulas distintas de aquellas que efectivamente regulan la materia correspondiente, con el fin de garantizar la coherencia, claridad e integridad del texto contractual.

5. **OBLIGACIÓN RELACIONADA CON LA PACTACIÓN DE PRECIOS DE ÍTEMS NO PREVISTOS. Observación:** Dentro de las obligaciones de la interventoría se establece que esta deberá "pactar con el contratista los precios de las actividades o ítems no previstos". En otro apartado de la misma minuta se establece, de manera más acorde con el alcance de la interventoría, que esta debe estudiar el mercado y recomendar a la Entidad autorizar la pactación de precios unitarios. La primera redacción puede interpretarse como una facultad directa de la interventoría para comprometer recursos o modificar condiciones económicas del contrato de obra.

Analizada la observación presentada por SOLIUN S.A.S., PROYECTA considera pertinente precisar la redacción de la obligación, pero no en el sentido de limitar la participación de la interventoría exclusivamente a la revisión, análisis y recomendación de los precios de los ítems no previstos, toda vez que, de acuerdo con el objeto y alcance de la interventoría contratada, le corresponde participar activamente en su análisis y concertación técnica y económica con el contratista de obra. Debe recordarse que el objeto contractual comprende expresamente la "INTERVENTORÍA TÉCNICA, SOCIAL, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, FINANCIERA, JURÍDICA Y CONTABLE" de la adecuación de la Cancha El Paraíso. En consecuencia, la determinación de los precios correspondientes a actividades

interventor debe mantener informada a la Entidad sobre las circunstancias que puedan afectar la correcta ejecución contractual.

Por consiguiente, PROYECTA considera que no sería conveniente aceptar integralmente la redacción propuesta por el observante, pues reducir la actuación de la interventoría a "revisar, analizar, conceptuar y recomendar" podría desconocer la participación que, por razón de su especialidad técnica y del componente financiero de su objeto, debe tener en la construcción y concertación de los análisis de precios unitarios de los ítems no previstos. La interventoría debe verificar la necesidad y procedencia técnica de la actividad; revisar las especificaciones correspondientes; analizar los rendimientos de mano de obra, materiales y equipos; contrastar los valores utilizados con las condiciones del mercado; verificar la coherencia del APU con las condiciones económicas del contrato; formular las observaciones correspondientes; y **concertar técnicamente con el contratista el precio que, bajo su responsabilidad, considere razonable y sustentado**. No obstante, el resultado de dicha concertación debe ser sometido posteriormente a PROYECTA para su evaluación, aprobación y, de resultar procedente, incorporación al contrato de obra mediante el instrumento contractual correspondiente.

Por esta razón, la Entidad considera procedente aceptar parcialmente la observación, sustituyendo la expresión "pactar con el contratista" por una formulación que diferencie expresamente la concertación técnica del precio, que corresponde desarrollar a la interventoría con el contratista, de la aprobación e incorporación contractual, que corresponde a PROYECTA. En consecuencia, la obligación quedará así:

> "Analizar, revisar y concertar técnicamente con el contratista de obra los precios unitarios correspondientes a las actividades o ítems no previstos que resulten necesarios para la adecuada ejecución del contrato, previa verificación de los respectivos análisis de precios unitarios, rendimientos, insumos, materiales, equipos, mano de obra, precios de mercado y demás componentes técnicos, financieros y económicos que los sustenten, y recomendar a PROYECTA, mediante concepto debidamente motivado, la aprobación e inclusión de dichos precios en el contrato de obra.
>
> La concertación técnica realizada entre la interventoría y el contratista no implicará por sí misma la aprobación del precio, la autorización para la ejecución del ítem no previsto, la modificación del contrato ni el compromiso de recursos de la Entidad. La aprobación del precio y su incorporación al contrato de obra corresponderán a PROYECTA, previa verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos, financieros, presupuestales, jurídicos y contractuales aplicables y mediante el instrumento contractual que corresponda."

6. **RESPONSABILIDAD DE LA INTERVENTORÍA FRENTE A LOS PAGOS DEL CONTRATO DE OBRA. Observación:** El adjudicatario solicita modificar la obligación conforme a la cual la interventoría elaborará y autorizará las actas parciales y/o finales, "haciéndose responsable de que dichos pagos se realicen conforme a la forma de pago establecida", señalando que su responsabilidad debe limitarse a la revisión, medición, verificación, concepto y aprobación de las actas y sus soportes, dado que la ordenación y realización efectiva del pago corresponde a PROYECTA.

no previstas guarda relación directa con los componentes técnico y financiero de la interventoría y no constituye una actividad ajena a su objeto.

Esta conclusión resulta concordante con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, conforme al cual, cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde con la naturaleza del contrato principal, puede contratar dentro de la interventoría el seguimiento "administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico" del contrato objeto de vigilancia. En el presente proceso, precisamente, PROYECTA incorporó expresamente dichos componentes dentro del objeto de la interventoría.

Ahora bien, la Entidad considera acertada la preocupación del observante respecto de la utilización aislada de la expresión "pactar con el contratista", en cuanto esta podría interpretarse como si la interventoría tuviera capacidad autónoma para establecer un nuevo precio con efectos vinculantes para PROYECTA o para modificar las condiciones económicas del contrato de obra.

Tal interpretación no resulta procedente. Sobre este punto resulta especialmente relevante la sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, del 2 de marzo de 2022, C.P. Nicolás Yepes Corrales, Radicación No. 25000-23-36-000-2017-00442-01 (Exp. 64.165). En dicho asunto, la Corporación analizó precisamente la intervención del contratista y la interventoría en la determinación de precios unitarios correspondientes a ítems no previstos.

Dentro de los antecedentes analizados por el Consejo de Estado se acreditó que el contratista y el interventor celebraron una reunión destinada a: **"revisar y aprobar los valores de los Análisis de Precios Unitarios de ítem no previstos en el contrato".** Como resultado, suscribieron un acta de fijación y aprobación de precios unitarios en la cual se identificaron ítems aprobados por las partes y los correspondientes análisis de precios unitarios aprobados por la interventoría. Sin embargo, la misma actuación contractual evidencia que la participación de la interventoría en la determinación técnica del precio **no desplazaba la competencia de la entidad contratante,** pues posteriormente la entidad realizó la confrontación de los valores con los precios de mercado e incluso manifestó desacuerdo frente a algunos precios que habían sido propuestos por el contratista y aprobados por la interventoría. La sentencia resulta particularmente pertinente para resolver la observación, pues permite diferenciar dos momentos jurídicamente distintos: por una parte, **la construcción, análisis y concertación técnica del precio entre el contratista y la interventoría** y, por otra, **la decisión de la Entidad de aprobar dicho precio e incorporarlo jurídicamente al contrato.**

En efecto, la circunstancia de que contratista e interventoría alcancen un acuerdo técnico sobre un análisis de precio unitario no significa que dicho acuerdo tenga, por sí solo, la capacidad de modificar el contrato de obra ni de comprometer recursos de la Entidad. La decisión definitiva sobre la incorporación del ítem y su precio continúa sometida a la aprobación de PROYECTA y a su correspondiente formalización contractual.

Esta delimitación resulta además coherente con el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, conforme al cual la interventoría implica el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del contratista y el

Se ha podido determinar que la observación hace referencia al numeral 10. De las obligaciones específicas, que dicta:

> La interventoría deberá elaborar y autorizar bajo su total responsabilidad las actas parciales y/o finales donde consten las cantidades de obra ejecutadas por el contratista de obra, haciéndose responsable de que dichos pagos se realicen conforme a la forma de pago establecida en la minuta contractual. Las actas parciales y/o finales deberán estar avaladas por el representante legal de la obra, director de obra, el residente de obra, representante legal de la interventoría, director de interventoría y residente de interventoría

Una vez analizada la solicitud presentada por SOLIUN S.A.S., la Entidad considera que NO RESULTA PROCEDENTE modificar la obligación en los términos solicitados, dos razones: **Primero**; La obligación corresponde al alcance propio del seguimiento contractual, es menester recordarle al proponente adjudicatario que el alcance de la interventoría es **TECNICA, SOCIAL, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, FINANCIERA, JURÍDICA Y CONTABLE**, En consecuencia, las actividades relacionadas con la revisión, control, aprobación y validación de los documentos que soportan los reconocimientos económicos del contrato de obra no constituyen una carga extraña o adicional a la interventoría, sino que corresponden precisamente a las dimensiones financiera y contable que fueron expresamente incluidas desde la estructuración del proceso.

En el presente caso, PROYECTA se permitió conforme al artículo 83 de ley 1474 de 2011, contratar un tercero no solo para verificar especificaciones técnicas de obra, sino que estructuró una interventoría integral, de manera que SOLIUN S.A.S., al participar en el proceso y formular su oferta, conoció que asumiría responsabilidades sobre los diferentes componentes de la ejecución contractual, incluidos aquellos asociados al control financiero y contable. De ahí que no pueda compartirse una interpretación según la cual la participación de la interventoría frente a los pagos se agota en una revisión meramente formal de las actas y sus soportes. El control financiero y contable supone necesariamente verificar que los valores cuyo reconocimiento se solicita correspondan a actividades efectivamente ejecutadas, cantidades con corrección medidas, precios contractualmente procedentes, soportes suficientes y requisitos de pago debidamente acreditados.

Esta conclusión coincide con el Manual de Supervisión e Interventoría de Colombia Compra Eficiente, que incorpora dentro de las actividades de seguimiento financiero y contable la revisión de facturas, cuentas de cobro, documentos necesarios para efectuar los pagos y solicitudes de pago presentadas por el contratista. El propósito de estas actuaciones no es simplemente documental: consiste en que el reconocimiento económico encuentre respaldo en una ejecución contractual real, verificable y conforme a las condiciones pactadas.

Por lo anterior, debe diferenciarse entre la responsabilidad de verificar la procedencia del pago y la competencia para materializar el desembolso. PROYECTA comparte que SOLIUN S.A.S. no ostenta la calidad de ordenador del gasto, ni ejerce las competencias presupuestales, contables o de tesorería propias de la Entidad. Por consiguiente, la obligación objeto de observación no puede interpretarse en el sentido de atribuir al interventor responsabilidad por la expedición de la orden de pago, la operación bancaria mediante la cual se transfieren los recursos o una eventual demora exclusivamente imputable a las dependencias internas de PROYECTA una vez cumplidos correctamente los requisitos a cargo de la interventoría. Sin embargo, dicha circunstancia no hace necesario modificar la obligación.

Segundo; a lo anterior se suma un elemento que impide acceder a la solicitud de SOLIUN S.A.S.: la obligación cuya modificación se pretende fue establecida previamente dentro de los documentos que rigieron la selección y, por tanto, fue conocida por los participantes antes de la presentación de sus

ofertas. Esta circunstancia no es menor, puesto que las condiciones contenidas en los documentos del proceso determinan el alcance técnico, jurídico y económico que cada interesado debe valorar antes de decidir si participa y antes de estructurar su propuesta. Por ello, una vez adjudicado el contrato, la regla general no consiste en abrir una nueva negociación sobre aquellas obligaciones que fueron conocidas durante la selección.

Sobre este aspecto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 29 de enero de 2004, Radicación No. 25000-23-26-000-1993-8696-01, expediente 10.779, M.P. Alier Eduardo Hernández Enríquez, estableció una regla particularmente relevante para el presente asunto: *"la regla general es que adjudicatario y entidad se sometan a lo dispuesto en el pliego de condiciones, incluso respecto del contenido del contrato que han de celebra".* Esta regla fue retomada posteriormente por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, Concepto del 6 de septiembre de 2017, Radicación No. 11001-03-06-000-2017-00098-00, número interno 2346, al analizar precisamente los límites jurídicos de las modificaciones contractuales. En dicho concepto, la Sala cita expresamente la sentencia del 29 de enero de 2004 y reitera que la modificación posterior de las condiciones previstas en el pliego exige la existencia de circunstancias sobrevinientes que la justifiquen.

Por esta razón, aceptar una nueva redacción que limite la responsabilidad del adjudicatario únicamente a la "revisión, medición, verificación, concepto y aprobación" de las actas y sus soportes podría tener un efecto material diferente al de una simple aclaración. La modificación propuesta eliminaría precisamente la conexión entre esas actuaciones y la responsabilidad de la interventoría respecto de la correcta procedencia de los reconocimientos económicos que dichas actuaciones soportan.

En consecuencia, **no resulta jurídicamente necesario sustituir la obligación original. Lo procedente es mantenerla y aclarar que la expresión "haciéndose responsable de que dichos pagos se realicen conforme a la forma de pago establecida" se predica exclusivamente de las actuaciones sometidas al ámbito de control de la interventoría**.

Así, SOLIUN S.A.S. responderá porque las cantidades, actividades, valores, actas, soportes y requisitos que mida, revise, verifique, certifique, apruebe o autorice para pago correspondan efectivamente a la ejecución contractual y cumplan las condiciones pactadas. Por su parte, la ordenación del gasto y la materialización del desembolso permanecerán en cabeza de PROYECTA. En estas condiciones, la precisión efectuada por la Entidad no altera la obligación ni modifica las bases del proceso de selección, sino que delimita jurídicamente su alcance, preservando simultáneamente las responsabilidades propias de una interventoría financiera y contable y las competencias exclusivas de PROYECTA para efectuar materialmente los pagos.

7. **REFERENCIAS A "CONSULTORÍA", "ESTUDIOS Y DISEÑOS" Y OTRAS ACTIVIDADES AJENAS AL OBJETO. Observación:** En las obligaciones específicas aparecen referencias a "profesionales de la consultoría", "cumplimiento del objeto contractual de la consultoría contratada" y apoyo a P.Q.R. generadas durante el "desarrollo de los estudios y diseños". El objeto que se contrata corresponde a una interventoría sobre la adecuación de la Cancha El Paraíso, por lo cual estas expresiones pueden provenir de documentos contractuales distintos y no describen adecuadamente el alcance adjudicado.

Se acepta la observación formulada. En consecuencia, se ajustarán las obligaciones específicas de la minuta contractual eliminando o sustituyendo las referencias a "consultoría", "profesionales de la consultoría", "estudios y diseños" y demás expresiones que no correspondan con la naturaleza y alcance del objeto contractual adjudicado.

Las expresiones señaladas serán reemplazadas, según corresponda, por aquellas propias del presente proceso, tales como "contrato de interventoría", "interventoría", "contrato de obra objeto de vigilancia" y "durante la ejecución de las obras", procurando que la redacción definitiva guarde plena correspondencia con el objeto y alcance de la interventoría contratada.

8. **OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE CON REFERENCIAS AL CONTRATO DE OBRA. Observación:** En la cláusula cuarta se incluyen obligaciones del contratante relacionadas con "reconocer los imprevistos que efectivamente se causen y acrediten durante la ejecución del contrato de obra" y efectuar descuentos por imprevistos no causados. Dicha redacción se refiere directamente al contrato de obra y no delimita con claridad si corresponde a una obligación frente al contrato de interventoría o a una regla de administración del contrato principal vigilado.

Se acepta la observación formulada. En consecuencia, **se eliminará de la cláusula cuarta la obligación relacionada con el reconocimiento de los imprevistos que se causen y acrediten durante la ejecución del contrato de obra, así como la referencia a efectuar descuentos por concepto de imprevistos no causados,** teniendo en cuenta que dichas disposiciones corresponden al contrato de obra y no resultan aplicables al contrato de interventoría objeto del presente proceso.

9. **IDENTIFICACIÓN DEL MANUAL DE CONTRATACIÓN Y CONSISTENCIA DE LAS REFERENCIAS. Observación:** En la parte inicial de la minuta se identifica el Manual de Contratación mediante el Acuerdo 010 del 4 de diciembre de 2012; sin embargo, en una de las consideraciones se hace referencia al "Acuerdo 10 del 2022". La coexistencia de ambas fechas genera una inconsistencia formal respecto del instrumento contractual aplicable.

No se acoge la observación en los términos planteados, toda vez que la diferencia advertida obedece a una referencia a la modificación del Manual de Contratación y no a la existencia de dos instrumentos contractuales independientes.

Al respecto, se precisa que el Manual de Contratación de PROYECTA tiene como instrumento base el Acuerdo No. 010 del 4 de diciembre de 2012, el cual fue objeto de modificación mediante acto posterior. De acuerdo con la información publicada en la página oficial de la Entidad, dicha modificación corresponde a una "Modificación al Acuerdo No. 010 de 2012", manteniéndose vigentes las disposiciones del Manual que no fueron objeto de modificación expresa.

En consecuencia, la referencia efectuada en la minuta al "Acuerdo 10 del 2022" corresponde a un error de digitación o transcripción en la identificación del instrumento, y no pretende señalar la existencia de un nuevo Manual de Contratación expedido en el año 2022 ni sustituir el Acuerdo No. 010 de 2012.

Con el propósito de garantizar la uniformidad, precisión y consistencia formal de las referencias normativas y contractuales contenidas en la minuta, se procederá a ajustar dicha referencia, identificando correctamente el Acuerdo No. 010 del 4 de diciembre de 2012 y su respectiva modificación, según corresponda.

De esta manera, la minuta contractual reflejará de forma precisa el marco interno de contratación vigente y evitará cualquier interpretación relacionada con la existencia de instrumentos normativos distintos o contradictorios.

10. **ACTUALIZACIÓN DE REFERENCIAS JURÍDICAS E INSTITUCIONALES. Observación:** La cláusula de garantías utiliza la denominación "Superintendencia Bancaria",

y la regulación de la liquidación hace referencia al artículo 136 del Código Contencioso Administrativo. Estas menciones ameritan revisión para verificar que la minuta utilice las denominaciones institucionales y referencias normativas actualmente aplicables al régimen contractual de PROYECTA.

La entidad acoge en su totalidad la observación presentada por el adjudicatario SOLIUN S.A.S.

Frente a la Cláusula Novena (Garantías): Se constata que la mención a la "Superintendencia Bancaria" es de carácter anacrónico, toda vez que dicha entidad fue fusionada con la Superintendencia de Valores mediante el Decreto Nacional 4327 de 2005, dando origen a la Superintendencia Financiera de Colombia. En consecuencia, se ajustará la minuta definitiva para precisar que las pólizas matrices exigidas deben estar aprobadas por dicho organismo de control vigente.

De manera adicional, se suprime la expresión "entidad bancaria", toda vez que la aprobación de la "póliza matriz", que se entiende como el registro previo ante la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) del texto base de las condiciones generales del contrato de seguro, es un trámite exclusivo del sector asegurador y de las compañías de seguros, no de las entidades financieras o bancarias.

Frente a la Cláusula Vigésima (Liquidación): Es necesario armonizar la estipulación contractual con las disposiciones que regulan el asunto establecidas en los artículos 59 y 60 del Manual de Contratación de la Empresa, en consonancia con los artículos 141 y 164 (numeral 2, literal j) de la Ley 1437 de 2011 de la Ley 1437 de 2011, por lo que la redacción quedará así:

"**CLÁUSULA VIGESIMA - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Vencido el plazo de ejecución del presente contrato, el Gerente de PROYECTA y el contratista realizarán, de mutuo acuerdo, la liquidación del contrato dentro de los cuatro (04) meses siguientes, lo cual constará en la respectiva Acta. En caso del vencimiento del anterior plazo, PROYECTA procederá a realizar la liquidación unilateral del contrato, mediante acto administrativo debidamente motivado, el cual será susceptible del recurso de reposición. El término para realizar la liquidación unilateral del contrato es de dos (02) meses luego del vencimiento del plazo pactado para la liquidación por mutuo acuerdo; vencidos los dos (02) meses indicados, la entidad contará con dos (02) años más para proceder a liquidar unilateralmente la actividad contractual, siempre y cuando el contratista no haya acudido a sede judicial para obtener la liquidación, de conformidad con lo establecido en los Artículos 141 y 164 (numeral 2, literal j) de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA)".

Atentamente,

LINA MARCELA ROLDAN PRIETO
Gerente General
Empresa Para El Desarrollo Territorial-PROYECTA

Elaboró y Revisó Componente Técnico: Cristian David Reyes Rincón, Profesional Técnico y Operativo
Elaboró Componente Jurídico: Natalia Camacho Ducuara, Abogada Contratista
Revisó Componente Jurídico: Jennifer Gil Sánchez, Profesional Jurídica y de Contratación