MODIFICACIÓN No. 7 ADICIÓN No. 1 PRORROGA No. 3, CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 741-2025 (148170), SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE Y GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS

Entre los suscritos, de una parte, **DIANA CAROLINA SÁNCHEZ CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía CC. No. **52.883.374** de Bogotá, en calidad de **ALCALDESA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE,** código 030, grado 05 en virtud del nombramiento realizado por el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., mediante Decreto Distrital 260 del 29 de julio de 2024, debidamente posesionada de acuerdo con el acta No. 268 del 29 de julio de 2024 con efectos a partir del día 29 de julio de 2024, quien actúa como ordenador del gasto en nombre del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE**, de una parte como consecuencia de la delegación de la capacidad para contratar otorgada por el Decreto 642 de 2025, expedido con base en lo dispuesto en el Decreto ley 1421 de 1993 y lo señalado en el artículo 11 del Acuerdo Distrital 740 de 2019, quien en lo sucesivo se denominará **EL FONDO**, y por la otra, **GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS,** persona jurídica identificada con NIT No. 901.263.698-7, representada legalmente por **WILMAR ANDRÉS GOYENECHE MONTOYA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.015.392.343, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar, a través de la presente **MODIFICACIÓN No 7**, la **ADICIÓN No. 1 PRORROGA No. 3** del Contrato de Obra No **741-2025 (148170),** previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que la información general del Contrato de Obra No **741-2025 (148170)**, a fecha es la siguiente:

No. Contrato	741-2025 (148170)
Contratista	GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS
Objeto	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C
Valor Inicial	Seiscientos Sesenta y Dos Millones Setecientos Noventa y Tres Mil Quinientos Sesenta y Dos pesos M/Cte ($662.793.562)
Plazo inicial	Cuatro (4) meses
Fecha de suscripción	Treinta y uno (31) de diciembre de 2025
Fecha de Iniciación:	Dieciséis (16) de febrero de 2026
Prorroga 1	Del dieciséis (16) de junio de 2026 a treinta (30) de junio de 2026
Suspensión 1	Desde el veintiséis (26) de junio hasta el veinticinco (25) de junio de 2026, ampliada mediante acta de reunión con interventoría y comunicada al contratista de obra mediante correo electrónico, hasta el 31 de agosto de 2026
Reinicio	Uno (1) de septiembre de 2026
Prorroga 2	Del seis (6) al Quince (15) de septiembre
Fecha de terminación	Quince (15) de septiembre de 2026
Actualidad del contrato	**En ejecución**

2. Que el contrato presenta cinco modificaciones previas, correspondientes a la actualización de garantías por el acta de inicio, prorroga 1, suspensión 1, reinicio 1, ajuste de fechas por reinicio 1, prorroga 2.

3. A través de formato de solicitud de modificación contractual con fecha 14 de septiembre de 2026, la interventoría del contrato con aval de la entidad, solicitó prorrogar el **Contrato De Obra Pública No. 741-2025 (148170)** por el término de dos (2) meses y veinte (20) días, emitiendo concepto de viabilidad jurídica, financiera y técnica para la suscripción de modificación No. 7, en los cuales se incluye la respectiva justificación, conforme se describe a continuación:

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	***$662.793.562,00***
Valor ejecutado:	***$20.016.366,00***
Valor Pagado:	***$0,00***
Valor a Adicionar:	***$40.355.649,22***
Valor total (incluyendo la adición solicitada):	***$703.149.211,22***

El valor de $20.016.366 corresponde, de acuerdo con la precisión efectuada posteriormente por la interventoría, al valor de actividades efectivamente ejecutadas en campo, verificadas y recibidas a satisfacción a la fecha del respectivo corte. No corresponde a pagos efectuados ni al valor incorporado en actas parciales pagadas. La interventoría indicó que su determinación provino de la verificación de cantidades realmente ejecutadas y de su correspondencia con las actividades contractuales y las condiciones técnicas requeridas para su aceptación.

Por tanto, dicho valor debe diferenciarse del avance financiero. A la fecha de corte no se habían radicado y aprobado actas parciales de obra para pago y el Fondo no había efectuado desembolsos, razón por la cual el avance financiero registrado era del 0 %. Esta circunstancia explica que pueda existir obra físicamente ejecutada y verificada sin que simultáneamente exista valor facturado, causado, pagado o girado. Asistencia Técnica había solicitado precisamente efectuar esta diferenciación conceptúa

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El Contrato de Obra No. COP 741-2025 tiene por objeto la ejecución, mediante el sistema de precios unitarios fijos a monto agotable, de las obras de mantenimiento, adecuación y reparación locativa del Auditorio de la sede de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe. Su ejecución inició el 16 de febrero de 2026 y comprendía una primera fase de diagnóstico de las condiciones existentes, seguida por la ejecución material de las intervenciones definidas para el inmueble.

Durante la fase de diagnóstico y las verificaciones efectuadas en campo se identificaron condiciones técnicas cuya definición detallada dependía del desarrollo y validación de estudios y diseños especializados. En particular, se evidenció la necesidad de contar con diseños eléctricos y de iluminación que permitieran definir las intervenciones requeridas y establecer las condiciones necesarias para el cumplimiento de RETIE y RETILAP, así como de precisar las soluciones relacionadas con sonido, acondicionamiento acústico, protección contra incendios y otros componentes técnicos del Auditorio.

Cabe señalar que la definición detallada de estos componentes técnicos no podía establecerse con el mismo nivel de precisión durante la etapa de estudios previos, debido a que su determinación dependía de la verificación de las condiciones reales existentes en el inmueble y del desarrollo y validación de los estudios y diseños especializados requeridos para la intervención. En este sentido, la estructuración del contrato bajo el sistema de precios unitarios fijos a monto agotable contempló una etapa inicial de diagnóstico, orientada precisamente a identificar, verificar y definir las necesidades particulares de la infraestructura existente y, a partir de ello, determinar las actividades, cantidades y soluciones técnicas requeridas para su adecuada intervención. Por tanto, la definición posterior de estos componentes durante la ejecución contractual corresponde al desarrollo de dicha etapa de diagnóstico y a la maduración técnica de las necesidades identificadas en campo, y no a la incorporación arbitraria de actividades ajenas al objeto contractual.

La inexistencia inicial de los diseños eléctricos y de iluminación tuvo incidencia directa sobre la programación, en la medida en que estos constituían actividades predecesoras para diferentes frentes de obra. La interventoría señaló que adelantar las intervenciones sin contar previamente con dichos insumos habría generado riesgos de incompatibilidad entre especialidades, reprocesos, afectación de acabados, mayores cantidades, sobrecostos y dificultades para atender las exigencias derivadas de RETIE y RETILAP. Esta circunstancia fue documentada, entre otros, mediante los comunicados INTER-AUD-URB-050 e INTER-AUD-URB-054.

En consecuencia, la necesidad de la presente modificación contractual no obedece a la incorporación de actividades extrañas o independientes del objeto contratado, sino a la definición y precisión de las intervenciones que resultaron necesarias a partir del diagnóstico, la verificación de las condiciones reales del inmueble, los estudios y diseños especializados, las inspecciones en campo y la coordinación entre las diferentes especialidades. Estos elementos permitieron establecer con mayor precisión las actividades, cantidades y soluciones técnicas requeridas para garantizar la correcta ejecución, integración, terminación y puesta en funcionamiento del Auditorio, manteniendo su relación directa con el objeto contractual inicialmente pactado.

Justificación técnica de la adición

Mediante oficio OFI-GMRUU-034 del 16 de junio de 2026, GM INGENIERÍA Y CONCRETO S.A.S. presentó la solicitud inicial de adición y prórroga del Contrato de Obra No. 741-2025. Dentro de los aspectos expuestos se encontraba la necesidad de incorporar las actividades identificadas durante la ejecución y contar con un término adicional que permitiera desarrollarlas. Este documento debe formar parte integral del expediente, pues Asistencia Técnica advirtió que no había sido aportado en la primera remisión y consideró necesario incorporarlo para completar la secuencia entre la petición del contratista, el concepto de interventoría y la decisión del Fondo.

La interventoría analizó dicha solicitud y mediante comunicado INTER-AUD-URB-084 del 16 de junio de 2026 emitió concepto técnico favorable sobre la necesidad y procedencia de los ítems no previstos contenidos en el Acta de Fijación de Precios Unitarios No Previstos No. 04. Dentro de esa revisión se tuvieron en consideración los análisis de precios unitarios, el balance contractual, la programación y los soportes técnicos correspondientes. El concepto inicial recomendó una adición de $87.588.154,84 y una prórroga de tres meses.

Las actividades identificadas comprenden diferentes especialidades cuya ejecución resulta necesaria para que las intervenciones funcionen como un conjunto y no como elementos aislados.

En el componente eléctrico y de iluminación se establecieron actividades asociadas a canalizaciones, cajas de paso, bandejas portacables, tableros eléctricos, dispositivos de protección y maniobra, cableado, luminarias, sistemas de control y demás elementos necesarios para integrar la infraestructura nueva con la existente y permitir su operación bajo las condiciones técnicas aplicables.

En el componente de protección contra incendios y seguridad humana se identificaron adecuaciones de la red contra incendios, iluminación de emergencia, señalización e identificación técnica y otros elementos requeridos para garantizar condiciones adecuadas de protección, evacuación y utilización del inmueble.

Las obras civiles y arquitectónicas incorporan las intervenciones complementarias necesarias para integrar las diferentes especialidades, entre ellas desmontes y reinstalaciones, adecuaciones de elementos arquitectónicos y acústicos, cerramientos, intervenciones sobre superficies y acabados vinculados con las instalaciones técnicas.

En materia de sonido y electroacústica, la definición técnica permitió establecer equipos y actividades de suministro, instalación, conexión, configuración, programación, pruebas y puesta en marcha. Los soportes técnicos incorporados al

expediente muestran, por ejemplo, que la instalación de equipos de audio comprende no solamente su suministro, sino también conexionado, sincronización, configuración, pruebas de cobertura y funcionamiento y entrega en condiciones de operación.

Estas actividades mantienen una relación funcional directa con el objeto contratado. Su incorporación no configura un objeto nuevo o independiente, sino que permite completar técnicamente las obras de mantenimiento, adecuación y reparación del Auditorio y garantizar que los sistemas intervenidos puedan operar conjuntamente y bajo las condiciones de seguridad y funcionamiento requeridas.

Balance contractual y determinación del valor de la adición

La modificación económica debe analizarse a partir del balance contractual y no exclusivamente a partir del valor individual de los ítems no previstos.

La solicitud inicialmente evaluada por la interventoría contempló una adición de $87.588.154,84. Posteriormente, a partir de las observaciones formuladas por la Entidad, el contratista y la interventoría realizaron una nueva revisión de los análisis de precios unitarios, sus soportes, rendimientos, cantidades, costos directos y demás componentes económicos. La interventoría ha precisado que este ejercicio correspondió a una revisión y conciliación posterior y no a una modificación unilateral de precios ni a la desaparición de la necesidad técnica que había sido previamente identificada.

Como parte de esta trazabilidad, mediante oficio INTER-AUD-URB-111 del 11 de agosto de 2026 la interventoría remitió el balance actualizado de mayores y menores cantidades, incorporando los ítems y cantidades ajustados, verificados y aprobados.

Posteriormente, mediante INTER-AUD-URB-112 del 11 de agosto de 2026, emitido como mayor alcance al concepto inicial INTER-AUD-URB-084, la interventoría estableció como valor actualizado de la adición la suma de $40.355.649,22.

La diferencia entre el valor inicial de $87.588.154,84 y el valor definitivo de $40.355.649,22 corresponde, entonces, al resultado del proceso de depuración, revisión y conciliación económica de la propuesta. La reducción no modifica el concepto técnico sobre la necesidad de las actividades, sino su incidencia económica definitiva dentro del contrato.

Por tratarse de un contrato ejecutado mediante precios unitarios fijos a monto agotable, el valor adicional debe apreciarse en conjunto con el balance de mayores cantidades, menores cantidades e ítems no previstos. El valor de $40.355.649,22 no representa simplemente la suma de todos los nuevos ítems identificados; corresponde al efecto neto que las variaciones y nuevas actividades producen sobre el valor necesario para culminar el contrato.

En consecuencia, el valor contractual pasaría de $662.793.562,00 a $703.149.211,22.

El componente presupuestal de la modificación también fue incorporado en los instrumentos de planeación del proyecto. El DTS actualizado incluyó para 2026 el concepto "CTO OBRA COP-741-2025 y Adición 2026" por $40.355.649, asociado a la meta del proyecto de inversión No. 2586.

Avance del contrato de Obra

El Contrato de Obra No. 741-2025 inició su ejecución el 16 de febrero de 2026, con un plazo inicial de cuatro (4) meses, distribuido en una etapa inicial de diagnóstico y una etapa posterior de ejecución de las intervenciones previstas para el auditorio de la sede de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe.

MODIFICACIÓN No. 7 ADICIÓN No. 1 PRORROGA No. 3, CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 741-2025 (148170), SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE Y GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS

Durante la etapa de diagnóstico, el contratista de obra, bajo el seguimiento de la interventoría GORDILLO & ASOCIADOS S.A.S., adelantó la inspección y evaluación de las condiciones existentes del auditorio. Como resultado de este proceso se identificaron necesidades técnicas que no podían determinarse con el nivel de detalle requerido durante la etapa precontractual, principalmente las relacionadas con las instalaciones eléctricas, los sistemas de iluminación, el acondicionamiento acústico, el sistema de sonido, la red contra incendios y otros componentes especializados necesarios para garantizar la funcionalidad y adecuada puesta en servicio del espacio.

Paralelamente al desarrollo y consolidación del diagnóstico, se iniciaron las actividades preliminares y aquellas intervenciones cuya ejecución era técnicamente viable y no dependía de la aprobación de los diseños especializados. Entre las actividades adelantadas se encuentran desmontes y retiros preliminares, incluidos el desmonte de divisiones, cableado, tuberías, cajas eléctricas y demás elementos requeridos para preparar las áreas objeto de intervención.

No obstante, una parte significativa de las actividades previstas no podía ejecutarse hasta contar con la definición, revisión y aprobación de los diseños eléctricos, de iluminación y de los demás componentes especializados. La ejecución anticipada de estas actividades habría podido generar incompatibilidades entre especialidades, reprocesos constructivos, afectación de acabados, modificaciones sobre obras previamente ejecutadas, mayores cantidades y eventuales sobrecostos, además de comprometer el cumplimiento de los requisitos aplicables para las certificaciones RETIE y RETILAP.

Por lo anterior, el avance de la obra no se desarrolló al ritmo inicialmente programado. Sin embargo, la ejecución continuó en aquellos frentes técnicamente viables, mientras que las actividades dependientes de los diseños especializados permanecieron condicionadas a la culminación y validación de dichos insumos técnicos y a la aprobación de los ítems no previstos requeridos.

Con corte al 15 de junio de 2026, de acuerdo con la información reportada por el contratista de obra y avalada por la interventoría en el correspondiente informe, el Contrato de Obra No. 741-2025 registraba un avance físico acumulado del 4,12 %.

Durante la Prórroga No. 01, comprendida entre el 16 y el 30 de junio de 2026, se adelantaron principalmente actividades técnicas y administrativas orientadas a consolidar la documentación necesaria para la actualización del balance de mayores y menores cantidades, la definición del alcance de la modificación contractual y la estructuración, análisis, conciliación y trámite de los ítems no previstos identificados durante la ejecución. De acuerdo con el informe de trazabilidad presentado por la interventoría, durante este periodo no se contempló continuar con la ejecución de las actividades de obra condicionadas a la aprobación de la modificación contractual.

Mediante los documentos presentados por el contratista y revisados por la interventoría se estructuraron las Actas de Fijación de Precios Unitarios No Previstos Nos. 01, 02, 03 y 04. Asimismo, se elaboró y actualizó el balance de mayores y menores cantidades, en el cual se incorporaron los ajustes requeridos para garantizar la correcta ejecución, funcionalidad, seguridad y cumplimiento normativo del proyecto.

Posteriormente, el Contrato de Obra No. 741-2025 fue suspendido a partir del 26 de junio de 2026, inicialmente hasta el 25 de julio de 2026. Debido a que las actuaciones técnicas, administrativas, presupuestales y contractuales requeridas para resolver la modificación aún se encontraban en curso, la suspensión fue ampliada hasta el 31 de agosto de 2026.

Durante el periodo de suspensión se adelantaron las gestiones relacionadas con la revisión y conciliación de los precios unitarios no previstos, la actualización del balance de mayores y menores cantidades, la atención de las observaciones formuladas por la Entidad y el trámite de la Adición No. 01 y de la prórroga del contrato de obra. Estas actuaciones tuvieron como propósito definir las condiciones técnicas, administrativas, jurídicas y presupuestales necesarias para continuar con la ejecución del contrato.

MODIFICACIÓN No. 7 ADICIÓN No. 1 PRORROGA No. 3, CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 741-2025 (148170), SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE Y GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS

Como resultado de la revisión y segunda conciliación de los análisis de precios unitarios, mediante el oficio INTER-AUD-URB-112 del 11 de agosto de 2026, la interventoría actualizó el valor recomendado para la Adición No. 01 del contrato de obra a la suma de $40.355.649,22 y mantuvo la recomendación de prorrogar el plazo por tres (3) meses calendario. De aprobarse la modificación, el valor total del Contrato de Obra No. 741-2025 ascendería a $703.149.211,22.

Una vez culminado el periodo de suspensión, el Contrato de Obra No. 741-2025 se reanudó el 1 de septiembre de 2026. En ese momento, la fecha de terminación contractual correspondía al 5 de septiembre de 2026. Posteriormente, el contrato fue prorrogado por un término de diez (10) días calendario, quedando como nueva fecha de terminación el 15 de septiembre de 2026.

En consecuencia, a la fecha de elaboración de la presente solicitud, el plazo contractual vigente del Contrato de Obra No. 741-2025 se encuentra establecido hasta el 15 de septiembre de 2026, por lo que resulta necesario considerar esta fecha como punto de partida para determinar el término de la nueva prórroga requerida para culminar las actividades pendientes y ejecutar las actividades adicionales que hacen parte de la modificación contractual.

En relación con el componente financiero, a la fecha de corte el contratista GM INGENIERÍA Y CONCRETO S.A.S. no había radicado ante la interventoría actas parciales de obra para su revisión y trámite de pago. En consecuencia, la interventoría no había aprobado actas parciales y el Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe no había efectuado pagos con cargo al contrato de obra, por lo que el avance financiero registrado correspondía al 0 %.

La diferencia entre el avance físico del 4,12 % y el avance financiero del 0 % obedece a que las actividades ejecutadas aún no habían sido incorporadas en un acta parcial debidamente radicada, revisada y aprobada para pago. Por consiguiente, el avance financiero no significa que no se hubieran desarrollado actividades, sino que, a la fecha de corte, estas no habían surtido el procedimiento contractual requerido para su reconocimiento económico.

El contrato se reinició el 1 de septiembre de 2026. La fecha de terminación resultante era el 5 de septiembre. Posteriormente se otorgó una prórroga de diez días calendario, con lo cual la fecha vigente pasó al 15 de septiembre de 2026.

Solicitud de Adición No.01 y Prorroga No.03 del contrato de obra

Mediante el oficio OFI-GMRUU-034 del 16 de junio de 2026, el contratista GM INGENIERÍA Y CONCRETO S.A.S. presentó la solicitud de Adición No. 01 y Prórroga No. 03 del Contrato de Obra No. 741-2025, con fundamento en la necesidad de incorporar actividades no previstas y contar con el plazo requerido para su ejecución.

Esta solicitud fue revisada inicialmente por la interventoría GORDILLO & ASOCIADOS S.A.S., que mediante el oficio INTER-AUD-URB-084 del 16 de junio de 2026 emitió concepto favorable y recomendó una adición por valor de $ 87.588.154,84 y una prórroga de tres (3) meses calendario. No obstante, durante el proceso de revisión adelantado por la Entidad se formularon observaciones a los análisis de precios unitarios no previstos, lo que dio lugar a una nueva revisión y conciliación económica entre el contratista de obra y la interventoría.

Como resultado de dicha revisión, mediante el oficio INTER-AUD-URB-111 del 11 de agosto de 2026, la interventoría remitió el balance actualizado de mayores y menores cantidades de obra, elaborado con base en los ítems y cantidades ajustados, verificados y aprobados. Este balance constituye el soporte económico de la solicitud actualizada de adición.

Posteriormente, mediante el oficio INTER-AUD-URB-112 del 11 de agosto de 2026, presentado como mayor alcance al oficio INTER-AUD-URB-084, la interventoría actualizó el valor de la adición solicitada para el Contrato de Obra No.

741-2025 a la suma de CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS M/CTE ($40.355.649,22). En consecuencia, este valor reemplaza el monto de $87.588.154,84 recomendado inicialmente.

Con la adición actualizada, el valor del Contrato de Obra No. 741-2025 pasaría de $662.793.562,00 a $703.149.211,22.

En cuanto al plazo, mediante el oficio INTER-AUD-URB-112 del 11 de agosto de 2026, la interventoría mantuvo la recomendación de prorrogar el contrato de obra por tres (3) meses calendario. No obstante, con posterioridad a la emisión de dicho oficio se produjo la reanudación efectiva del contrato el 1 de septiembre de 2026 y, posteriormente, mediante prórroga suscrita el 5 de septiembre de 2026, se amplió el plazo contractual por diez (10) días calendario, quedando como nueva fecha de terminación el 15 de septiembre de 2026.

En consecuencia, la presente solicitud debe considerar como fecha de vencimiento del plazo contractual vigente el 15 de septiembre de 2026, a partir de la cual deberá contabilizarse el término de la nueva prórroga requerida para culminar las actividades pendientes y ejecutar las actividades adicionales objeto de la modificación contractual.

En consecuencia, la solicitud actualizada de modificación del Contrato de Obra No. 741-2025 corresponde a las siguientes condiciones:

Modificación solicitada	***Condición actualizada***
Adición No. 01	*$40.355.649,22*
Valor total proyectado del contrato	*$703.149.211,22*
Prórroga No. 03	*Dos (2) meses y Veinte (20) días calendario*
Nueva fecha proyectada de terminación	*5 de diciembre de 2026*

Estas son las condiciones que deben tenerse en cuenta para el análisis y trámite de la modificación contractual, de conformidad con la documentación actualizada presentada por la interventoría el 11 de agosto de 2026.

Análisis de la Adición No.01 y Prorroga No.03 del contrato de obra

Revisado el balance de mayores y menores cantidades de obra y los soportes económicos allegados, se evidencia que el valor de la adición solicitada corresponde al resultado neto de compensar las menores cantidades, las mayores cantidades y los ítems no previstos requeridos para la adecuada culminación del proyecto. Por consiguiente, la adición no corresponde a la suma total de los ítems no previstos, sino a la diferencia resultante entre el valor inicial del contrato y el valor actualizado establecido en el balance de obra.

Al respecto, mediante el oficio INTER-AUD-URB-112 del 11 de agosto de 2026, la interventoría señaló textualmente:

> *"En consecuencia, y como mayor alcance al Comunicado INTER-AUD-URB-084 del 16 de junio de 2026, esta Interventoría se permite informar que, una vez atendidas las observaciones de la Entidad y culminada la segunda conciliación de los precios unitarios no previstos con el contratista de obra, el valor actualizado de la adición presupuestal requerida para el contrato de obra corresponde a la suma de **CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS***

CUARENTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS M/CTE ($40.355.649,22).

Se precisa que la presente actualización corresponde exclusivamente a la revisión y ajuste económico derivado del proceso de re conciliación de precios y de la atención de las observaciones formuladas por la Entidad, sin que ello modifique el concepto técnico emitido por esta Interventoría respecto de la necesidad y procedencia de ejecutar las actividades no previstas requeridas para la correcta culminación del proyecto."

De acuerdo con lo anterior, el valor actualizado del Contrato de Obra No. 741-2025 se determina de la siguiente manera:

Concepto	***Valor***
Valor inicial del contrato	*$662.793.562,00*
Valor de la Adición No. 01	*$40.355.649,22*
Valor total del contrato incluida la adición	***$703.149.211,22***

La adición solicitada permitirá disponer de los recursos requeridos para ejecutar las actividades contempladas en el balance actualizado, de conformidad con las cantidades efectivamente ejecutadas, recibidas a satisfacción y aprobadas por la interventoría. El reconocimiento económico deberá efectuarse con sujeción al sistema de precios unitarios fijos a monto agotable pactado en el contrato y a los precios unitarios no previstos debidamente aprobados.

En relación con el plazo, la interventoría indicó en el mismo oficio:

"De manera complementaria, y teniendo en cuenta que la incorporación de los recursos correspondientes a la presente adición implica la ejecución de actividades adicionales que requieren procesos de adquisición, suministro, fabricación, instalación, integración, pruebas y puesta en funcionamiento, además de la ejecución de las actividades contractuales pendientes de ejecución, esta Interventoría considera necesario mantener la ampliación del plazo contractual previamente recomendada. En consecuencia, para garantizar la adecuada ejecución de las actividades asociadas a los ítems no previstos, así como la correcta utilización y ejecución de los recursos correspondientes a la adición presupuestal, se solicita una prórroga del contrato de obra por el término de tres (3) meses calendario, contados a partir del vencimiento del plazo contractual vigente.

Así mismo, el período adicional permitirá garantizar que los recursos correspondientes a la adición presupuestal sean ejecutados de manera adecuada, eficiente y conforme a las condiciones técnicas y contractuales establecidas, evitando que la limitación del plazo contractual impida la materialización de las actividades requeridas para la correcta terminación y puesta en funcionamiento del Auditorio."

La programación presentada establece que la ejecución de las actividades pendientes requiere un periodo adicional de dos (2) meses y 20 días calendario. Dicho término resulta necesario para desarrollar las actividades de suministro, instalación, adecuación, pruebas y puesta en funcionamiento, atendiendo la secuencia técnica y constructiva prevista.

Finalmente, la interventoría concluyó:

"En consecuencia, esta Interventoría recomienda mantener la solicitud de ***prórroga por dos (2) meses y 20 días calendario para el contrato de obra, junto con la actualización de la adición presupuestal a la suma de CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS***

CON VEINTIDÓS CENTAVOS M/CTE ($40.355.649,22), *valores que deberán ser considerados conjuntamente para efectos del trámite de modificación contractual."*

De acuerdo con la trazabilidad contractual, el Contrato de Obra No. 741-2025 fue reiniciado el 1 de septiembre de 2026, una vez finalizado el periodo de suspensión. Como consecuencia del reinicio, la fecha de terminación contractual correspondía inicialmente al 5 de septiembre de 2026. Posteriormente, se otorgó una prórroga de diez (10) días calendario, con lo cual la fecha vigente de terminación se estableció en el 15 de septiembre de 2026.

En este contexto, la presente solicitud contempla una prórroga adicional de dos (2) meses y veinte (20) días calendario, contados a partir del vencimiento del plazo contractual vigente. En consecuencia, la nueva fecha proyectada de terminación del Contrato de Obra No. 741-2025 corresponde al 5 de diciembre de 2026.

Es importante precisar que el término inicialmente sustentado técnicamente correspondía a tres (3) meses calendario, proyectados hasta el 5 de diciembre de 2026. No obstante, teniendo en cuenta que con posterioridad al reinicio se otorgó una prórroga de diez (10) días calendario, dicho periodo ya se encuentra incorporado al plazo contractual vigente. Por esta razón, la presente solicitud se ajusta a dos (2) meses y veinte (20) días calendario, manteniéndose la fecha final técnicamente proyectada del 5 de diciembre de 2026.

La ampliación del plazo no genera por sí misma un reconocimiento económico adicional distinto del valor correspondiente a la Adición No. 01. Su finalidad es disponer del tiempo requerido para culminar las actividades contractuales pendientes y aquellas incorporadas como resultado del balance actualizado, incluyendo los procesos de suministro, instalación e integración de los diferentes componentes, la ejecución de pruebas y puesta en funcionamiento, la atención de los ajustes técnicos que resulten procedentes y el recibo final de las obras.

Fundamento Jurídico Para La Modificación

La Ley 1150 de 2007 establece las normas aplicables a la contratación estatal, en concordancia con los principios consagrados en el artículo 2° de la Constitución Política, que dispone como fines del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación".

El artículo 209 de la Constitución Política también es relevante, al señalar que la función pública se rige por los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, los cuales se desarrollan mediante mecanismos como la descentralización y la descongestión de funciones. En este marco normativo, la modificación propuesta se justifica plenamente, asegurando que la entidad continúe cumpliendo con sus responsabilidades en condiciones óptimas y conforme a los principios que rigen la función pública.

En este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia de la Corte Constitucional en Sentencia C–300 de 2012 ha indicado que: Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la Ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros.

Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009: "La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la

finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado." (Resaltado nuestro)

(…). Igualmente, debe tenerse en cuenta lo establecido en el Manual de Contratación Local, en cuanto señala:

"11. MODIFICACIONES CONTRACTUALES: las modificaciones contractuales son las variaciones que puede tener un contrato durante su ejecución, por acuerdo entre las partes, o unilateralmente de acuerdo con lo contemplado en la Ley 80 de1993; dichas modificaciones deberán constar por escrito, bien sea en documento suscrito por las partes, o mediante acto administrativo (…)"

Cabe indicar que Contrato de obra COP-741-2025 a la fecha no cuenta requerimientos por incumplimiento de ejecución ni imposición de multas.

Relación con el proyecto de inversión

Las actividades objeto de la modificación permanecen dentro de la finalidad del proyecto de inversión No. 2586 "Rafael Uribe Uribe con equipamientos culturales dignos y fortalecidos".

El DTS contempla dentro del componente de intervención las obras de mantenimiento, adecuación y reparaciones locativas del Auditorio y fue actualizado para incorporar el flujo financiero relacionado con la adición del Contrato COP-741-2025 por $40.355.649.

La Ficha EBI_AL establece como meta intervenir cuatro equipamientos culturales mediante acciones de construcción, adecuación y/o dotación, marco dentro del cual se encuentra la intervención del Auditorio.

Conclusión

De acuerdo con los diagnósticos y diseños desarrollados durante la ejecución, los análisis técnicos realizados por la interventoría, las Actas de Fijación de Precios Unitarios No Previstos, el balance actualizado de mayores y menores cantidades, la revisión y conciliación de los análisis de precios unitarios y las condiciones actuales del plazo contractual, se encuentra sustentada la necesidad de tramitar la Adición No. 01 del Contrato de Obra No. 741-2025 por valor de $40.355.649,22 y una prórroga por dos (2) meses y veinte (20) días calendario.

La modificación no incorpora un objeto contractual distinto. Los recursos adicionales corresponden al efecto económico del balance actualizado requerido para completar las actividades vinculadas con el alcance del Auditorio y el plazo solicitado se relaciona con la ejecución secuencial de las actividades pendientes, suministro e instalación de componentes especializados, integración de sistemas, pruebas, puesta en funcionamiento y terminación de acabados.

Las condiciones económicas y temporales de la modificación son las siguientes:

Concepto	***Modificación***
Valor de la Adición No. 01	*$40.355.649,22*
Nuevo valor total del contrato	*$703.149.211,22*
Plazo de la Prórroga No. 02	*Dos (2) meses y 20 días calendario*
Nueva fecha proyectada de terminación	*5 de diciembre de 2026*

La interventoría deberá mantener durante el periodo adicional el seguimiento a la programación actualizada, recursos humanos y técnicos, adquisición de suministros, secuencias constructivas, hitos de instalación, pruebas y puesta en funcionamiento, de manera que el plazo otorgado se destine efectivamente a la culminación integral del objeto contractual.

Análisis del porcentaje del valor de la adición, incluyendo las anteriores si las hubiere con respecto al contrato inicial en SMMLV, cuando aplique:

Valor contrato en SMMLV: 378,54
Valor máximo para adición en SMMLV: 189,27
Valor adición solicitada en SMMLV: 23,05

4. Que dentro de las estipulaciones pactadas en el **SECOP II** en referencia al **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No 741-2025 (148170)** se estableció la posibilidad de prorrogar el plazo de ejecución del contrato.

5. La modificación de prórroga acordada por las partes al **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 741- 2025 (148170),** se encuentra amparada legalmente según lo consagrado en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que señala: *(…) Artículo 40º.- Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. (…) Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. (…) En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y en general, las cláusulas y estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración (…).*

6. Los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, y que el presente **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA**, se celebró directamente con fundamento en la Ley 80 de 1993 artículo 3 "**DE LOS FINES DE LA CONTRATACION ESTATAL** -(…) *"las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines."*

7. La jurisprudencia ha considerado que el plazo en los contratos estatales es susceptible de modificación, ya sea de manera unilateral por parte de las Entidades Públicas o de común acuerdo, en tanto este no constituye un elemento esencial de los Contratos Estatales. En virtud de lo anterior, la Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia de 24 de agosto de 2005, señaló al tenor literal: *(…) Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de '… aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente'. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que, no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que, si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato (…)*

8. La jurisprudencia antes citada indica frente a la adición de los contratos estatales: "(…) es además expresamente autorizada por el artículo 40 de la ley 80, siempre y cuando no exceda el 50% del valor inicial. (…)" hecho que se respeta en el caso de la presente adición.

9. En la actualidad el plazo de ejecución del **Contrato De Obra Pública No 741-2025 (148170)** se encuentra vigente, lo cual permite proceder con la modificación solicitada por la supervisión del contrato.

10. Para garantizar el valor de la adición solicitada el Fondo de Desarrollo Local cuenta con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1302 del 11 de septiembre de 2026**, expedido por el responsable de presupuesto del Fondo.

Con fundamento en lo expuesto las partes acuerdan las siguientes:

CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - ADICIONAR al Contrato De Obra Pública **No 741-2025 (148170),** la suma de **CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS M/CTE ($40.355.649,22)** el cual se respalda con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1302 del 11 de septiembre de 2026**, con cargo al rubro presupuestal rubro O230117459920242586 denominado *Rafael Uribe Uribe con equipamientos culturales dignos y fortalecidos*.

CLÁUSULA SEGUNDA. PRORROGAR el Contrato De Obra Pública **No 741-2025 (148170)** por dos (2) meses y veinte (20) días contados a partir del 16 de septiembre de 2026, teniendo como nueva fecha vencimiento el 5 de diciembre de 2026.

CLÁUSULA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y GARANTIAS: La presente Modificación No. 7 se perfecciona con la correspondiente aprobación por las partes a través de la plataforma del **SECOP II**. El contratista se obliga a ampliar la garantía única en los términos del presente documento y enviarla al Fondo a través del **SECOP II**, para su correspondiente aprobación.

CLÁUSULA CUARTA. Las partes conocen y entienden las implicaciones jurídicas de la presente modificación contractual motivo por el cual manifiestan que con la misma no se genera ni se podrá alegar desequilibrio económico en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Como soporte de la modificación contractual igualmente se publicará en dicha plataforma el presente documento adicional. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para todos los efectos, hacen parte integral del presente documento de **MODIFICACIÓN No. 7, ADICIÓN No. 1 PRORROGA No 3** al **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 741-2025 (148170),** todos los documentos allegados para este trámite por parte del contratista, interventor y supervisor.

CLÁUSULA QUINTA. VIGENCIA: Los demás aspectos y estipulaciones del **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 741-2025 (148170)** no sufren modificación alguna y tienen plena vigencia.

ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA, Y SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA DE LAS PARTES A TRAVÉS DEL PORTAL SECOP II

Proyectó: Natalia Fajardo – Abogada contratación FDLRUU