Bogotá D.C, 11 de agosto de 2026

SPLI-USA-477-0353

Señores
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN
Atn. ING. DANIEL HERNANDO ORTÍZ
Alcalde Local de Usaquén
Ciudad

REF.: CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FDLUSA-CIN-477-2025 - INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CUYO OBJETO ES: CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C

CONTRATO DE OBRA No. FDLUSA-CTO-459-2025 - CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: CONCEPTO TÉCNICO DE LA INTERVENTORÍA FRENTE A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL CONTRATO DE OBRA NO. FDLUSA-CTO-459-2025.

Respetados señores,

En atención a la solicitud de prórroga presentada por el Contratista CONTRECOL S.A.S., mediante la cual se solicita la ampliación del plazo de ejecución del Contrato de Obra No. FDLUSA-CTO-459-2025, esta Interventoría realizó la revisión integral del Informe Técnico de Sustentación de Prórroga, así como de los documentos y soportes que lo acompañan, entre ellos la programación actualizada versión V5, el análisis de la ruta crítica (CPM), la trazabilidad documental de las alertas tempranas radicadas durante la ejecución contractual, el Plan de Recuperación del Cronograma, los registros meteorológicos y la demás documentación técnica aportada por el contratista.

Como resultado de la revisión, se evidenciaron las siguientes causales de atraso presentadas por el contratista:

1. **Condiciones meteorológicas adversas**

Con base en el análisis de la red lógica (CPM), la evaluación de los impactos sobre la ruta crítica, la verificación de las alertas tempranas radicadas mediante los oficios OF-CS-USQ-0007, OF-CS-USQ-0174 y OF-CS-USQ-0179, y las aclaraciones presentadas por el Contratista mediante el oficio OF-CS-USQ-0258, esta Interventoría considera técnicamente procedente reconocer la incidencia de las condiciones meteorológicas adversas sobre la ejecución de las actividades durante el periodo analizado, teniendo en cuenta la afectación generada sobre las condiciones de ejecución y la consecuente disminución de los rendimientos.

2. Demora en la entrega de líneas y cotas de empalme por parte del contratista de malla vial

Respecto de la demora en la entrega de líneas y cotas de empalme por parte del contratista de malla vial, esta Interventoría considera que dicha circunstancia no constituye, por sí misma, un factor que justifique la ampliación del plazo global del Contrato, toda vez que la afectación se circunscribe al frente de trabajo del parque relacionado directamente con dicha definición, existiendo la posibilidad de orientar la ejecución hacia otros frentes y actividades del proyecto que se encontraban disponibles para su desarrollo. En consecuencia, dicha circunstancia no se considera procedente como fundamento para el reconocimiento de días adicionales al plazo contractual.

3. Modificación del personal operativo – Mano de obra no calificada

De manera adicional, el Contratista, mediante el oficio OF-CS-USQ-0258, presentó como una circunstancia incidente en la ejecución contractual la modificación del personal operativo correspondiente a la mano de obra no calificada, efectuada a inicios del mes de junio de 2026, situación que, según lo manifestado por el Contratista, generó una interrupción temporal en las actividades que se encontraban programadas en los frentes de trabajo activos, afectando la capacidad operativa y, consecuentemente, el desarrollo de las actividades previstas.

Sobre este particular, y de acuerdo con el seguimiento efectuado por esta Interventoría, se evidenció que dicha situación generó una afectación aproximada de diecinueve (19) días calendario en la ejecución, durante los cuales se presentó una disminución en la capacidad de ejecución de las actividades programadas, contribuyendo al incremento del atraso acumulado del proyecto. En consecuencia, esta Interventoría considera técnicamente viable tener en cuenta los diecinueve (19) días calendario asociados a esta circunstancia dentro del análisis del plazo adicional requerido para la culminación del objeto contractual, en tanto se evidencia una incidencia efectiva sobre la ejecución de las actividades programadas.

Tabla. Discriminación de los días solicitados por el contratista

Causa generadora	Déficit (pp)	Participación	Días calendario
Condiciones meteorológicas adversas — marzo a mayo de 2026	21,36	50,76 %	33
Demora en la entrega de líneas y cotas de empalme por parte del contratista de malla vial	8,47	20,0 %	13
Incidente en ejecución contractual por modificación de personal operativo	12,36	29,24 %	19
Total del impacto cuantificado	**42,2**	**100,0 %**	**65**

En virtud de lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta el análisis efectuado por esta Interventoría respecto de las circunstancias que incidieron en la ejecución contractual, se recomienda a la entidad otorgar visto bueno a la prórroga por un término de cuarenta y cinco (45) días calendario, al encontrar que dicho plazo asociado a la afectación resulta necesario para garantizar la culminación del objeto contractual. Lo anterior, sin considerar como causal adicional de ampliación del plazo la demora en la entrega de líneas y cotas de empalme por parte del contratista de malla vial, en los términos anteriormente señalados.

No obstante, esta viabilidad emitida por esta Interventoría se encuentra condicionado al cumplimiento de los siguientes compromisos que el contratista deberá cumplir de manera obligatoria:

1. Dar estricto cumplimiento al Plan de Recuperación del Cronograma versión V5 presentado como soporte de la solicitud de prórroga, manteniendo los recursos, frentes de trabajo, personal, maquinaria y demás condiciones previstas para garantizar el cumplimiento de las metas programadas durante el plazo adicional solicitado.

2. Mantener actualizada la programación de obra y remitir semanalmente a la Interventoría el seguimiento correspondiente al cumplimiento del cronograma aprobado, con el fin de verificar la ejecución efectiva de las actividades comprometidas y adoptar oportunamente las acciones correctivas a que haya lugar en caso de presentarse desviaciones.

3. Gestionar y formalizar, previo a la suscripción del respectivo modificatorio, la ampliación de la vigencia de las garantías contractuales y demás instrumentos de amparo que resulten procedentes, conforme a lo establecido en el contrato y la normativa vigente.

4. La presente recomendación técnica no constituye reconocimiento de mayores permanencias, sobrecostos, desequilibrio económico del contrato ni reclamaciones económicas derivadas de los hechos expuestos en el informe de sustentación, limitándose exclusivamente a la viabilidad técnica de la ampliación del plazo solicitada.

5. Durante el plazo adicional autorizado, el contratista deberá mantener las condiciones técnicas, administrativas, ambientales, sociales, de seguridad y salud en el trabajo y de calidad previstas contractualmente, garantizando el cumplimiento integral del objeto contractual y la terminación de las obras pendientes conforme a las especificaciones técnicas aprobadas.

6. El Contratista deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar la recuperación efectiva de los atrasos identificados y la culminación del objeto contractual dentro del plazo que resulte aprobado, sin que la prórroga implique por sí misma el reconocimiento de nuevas ampliaciones de plazo frente a situaciones que puedan ser prevenidas o gestionadas mediante una adecuada planificación y ejecución.

De igual manera, se anexa al presente oficio el comunicado OF-CS-USQ-0246, mediante el cual el Contratista remitió a esta Interventoría la documentación y los soportes correspondientes a la solicitud de prórroga del plazo contractual, conformados por los siguientes documentos:

- Informe Técnico de Sustentación de Solicitud de Prórroga del Plazo Contractual.
- Oficios OF-CS-USQ-0007, OF-CS-USQ-0174, OF-CS-USQ-0179, OF-CS-USQ-0227, OF-CS-USQ-0239, OF-CS-USQ-0246 y OF-CS-USQ-0258, relacionados con las gestiones, alertas y actuaciones adelantadas durante la ejecución contractual y de respuesta a lo solicitado por la interventoría.
- Resumen de la situación sinóptica correspondiente a los meses de marzo, abril y mayo de 2026.
- Reportes del IDEAM correspondientes a las estaciones meteorológicas cercanas al área de intervención, incluyendo los registros de precipitación diaria.
- Bitácoras de obra correspondientes a los meses de marzo, abril y mayo de 2026, en las cuales se registra diariamente el comportamiento de las condiciones climáticas durante la ejecución de las actividades.
- Reprogramación del contrato, en la cual se contempla la ampliación del plazo correspondiente a los cuarenta y cinco (45) días calendario solicitados y la fecha proyectada de finalización del contrato.

La documentación anteriormente relacionada hace parte integral de los soportes de la solicitud de prórroga y fue considerada dentro del análisis técnico efectuado por esta Interventoría para la emisión del presente concepto.

Con base en el análisis técnico, social y legal de los soportes presentados, esta Interventoría EMITE CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE para otorgar una prórroga en plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario al Contrato de Obra No. FDLUSA-CTO-459-2025, fijando como nueva fecha de terminación el 28 de septiembre de 2026, recomendando respetuosamente al FDLUSA lo siguiente:

1. Suscripción oportuna del modificatorio: Tramitar y firmar el otrosí contractual antes del 14 de agosto de 2026, evitando la solución de continuidad en la ejecución de los trabajos y garantizando la cobertura jurídica de la obra.
2. Actualización de amparos: Exigir al Contratista de Obra la radicación de la modificación de la Garantía Única de Cumplimiento (póliza), ajustada al nuevo plazo de ejecución otorgado.
3. Control del cronograma: Aprobar e implementar el Plan de Recuperación de Cronograma propuesto como mecanismo estricto de seguimiento semanal, asegurando el cierre escalonado de frentes y la instalación final del mobiliario urbano.

En consecuencia, esta Interventoría queda al tanto del trámite correspondiente para la formalización de la prórroga, dejando constancia de que la decisión y aprobación de la modificación contractual corresponde exclusivamente a la Entidad, en el marco de sus competencias y de las disposiciones contractuales aplicables.

Atentamente,



MÓNICA JIMENA GUERRA
Directora de Interventoría
Elaboró: JTPS
Anexos: 1 carpeta ZIP