ACTA No. 4162.010.26.1.5464-2026.6	FECHA:	2/10/2026
	HORA INICIAL:	8:00 AM
OBJETIVO: Coordinación de reinició, prorroga y adición a los contratos No. 4162.010.26.1.5463-2025 y 4162.010.26.1.5464-2025.	HORA FINAL:	9:30 AM
	LUGAR: meet.google.com/yku-yvxs-oqf	

ASISTENTES:

Niki Blanco Arenas – Subsecretario de Infraestructura Deportiva y Recreativa (E), Henrry Sánchez Rodríguez – Director de Interventoría, Consorcio Padel UC, Oscar Capacho – Representante Legal, Consorcio Elohin, Luis Sebastián Herrera Cardona – Secretaría del Deporte y la Recreación.

AUSENTES:
N/A

INVITADO:
N/A

ORDEN DEL DÍA:

1. Inicio e introducción
2. Antecedentes técnicos y de planeación del proyecto
3. Identificación de mayores cantidades e ítems no previstos
4. Justificación del período adicional requerido
5. Ruta para el reinicio y prórroga del contrato de obra
6. Prórroga y adición del contrato de interventoría
7. Personal especializado para el componente eléctrico
8. Revisión de precios aplicables a los ítems no previstos
9. Conclusiones

DESARROLLO

1. Inicio e introducción

Se reunieron representantes del Consorcio Elohim, en calidad de contratista de obra; del Consorcio Deportivo Pádel UC, en calidad de interventoría; y de la Secretaría del Deporte y la

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Recreación, con acompañamiento de los equipos técnico y jurídico, con el propósito de evaluar integralmente la situación contractual y establecer la ruta necesaria para el reinicio de los Contratos de Obra No. 4162.010.26.1.5463-2025 y de Interventoría No. 4162.010.26.1.5464-2025.

Durante la reunión se revisaron las condiciones requeridas para la continuidad y culminación del proyecto, particularmente aquellas relacionadas con los ítems complementarios o actividades no previstas presentados por el contratista de obra ante la interventoría el pasado 2 de agosto de 2026, los cuales han venido siendo objeto de análisis y revisión conjunta entre el contratista, la interventoría y el equipo técnico de la Entidad.

Previo al análisis de las actuaciones contractuales requeridas, se consideró pertinente revisar y dejar trazabilidad de los principales antecedentes técnicos y administrativos que precedieron la estructuración, contratación y ejecución del proyecto. La presente acta documenta los elementos analizados y la ruta técnica, administrativa y contractual definida para estructurar las actuaciones posteriores; no sustituye las solicitudes formales, conceptos de interventoría, soportes técnicos, económicos, presupuestales y jurídicos, ni los actos que deban ser previamente aprobados y formalizados por la Entidad.

Alcance de los antecedentes de suspensión. Para efectos de trazabilidad, se deja constancia de que el Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.5463-2025 registra una primera suspensión asociada a la indisponibilidad temporal de las canchas y a su logística internacional, y una segunda suspensión, formalizada mediante Acta No. 3 a partir del 19 de agosto de 2026, sustentada en el evento sísmico del 10 de agosto de 2026 y sus efectos sobre las condiciones de seguridad, acceso y operación. Estos antecedentes delimitan el punto de partida del reinicio y no sustituyen la motivación propia de la prórroga o adición, que deberá acreditarse con el cronograma actualizado y los soportes técnicos, económicos y de interventoría. Para la interventoría, su suspensión y reinicio deberán verificarse con el soporte contractual respectivo.

2. Antecedentes técnicos y de planeación del proyecto

Que, como parte de las actuaciones previas para la estructuración del proyecto, se verificó la calidad del bien inmueble objeto de intervención, soportada mediante Escritura Pública No. 56 del 18 de enero de 1999, matrícula inmobiliaria No. 370-610904, a nombre del Municipio de Santiago de Cali. La calidad del bien fue expedida el 1 de marzo de 2023.
Que, con fundamento en dicho concepto, se realizó el emplazamiento de los diseños correspondientes al proyecto Canchas de Pádel – Unidad Deportiva Jaime Aparicio.

Que el proyecto fue presentado ante Planeación – Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico (SEPOU), con el propósito de obtener concepto respecto de la intervención del espacio público, obteniéndose concepto favorable al diseño del Complejo Pádel UDJA, mediante Radicado No. 202441320300007124 del 2 de julio de 2024.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Que, posteriormente, se gestionó ante Planeación – Banco de Proyectos el ajuste del proyecto BP-26005399 – "Conservación de la infraestructura deportiva y recreativa del Distrito Especial de Santiago de Cali", siendo aprobada la solicitud de ajuste e incorporándose el ítem correspondiente a la adecuación de las Canchas de Pádel en la Unidad Deportiva Jaime Aparicio, mediante Radicado No. 202541320400005104 del 23 de abril de 2025.

Que, como parte del proceso de ajuste y consolidación del proyecto conforme a los lineamientos de Planeación, este fue presentado nuevamente ante la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico – SEPOU, obteniendo concepto favorable para la intervención del espacio público mediante Radicado No. 202541320300016974 del 2 de septiembre de 2025.

Que, con base en el expediente consolidado y la viabilidad del proyecto, se adelantó la Licitación Pública No. 4162.010.32.1.1714-2025, cuya apertura fue ordenada mediante Resolución No. 4162.010.21.0.408 del 23 de octubre de 2025.

Que, posteriormente, la Secretaría de Cultura, en el marco de la revisión patrimonial del proyecto y teniendo en cuenta que el área objeto de intervención se encuentra localizada en la zona de influencia del Bien de Interés Cultural BIC M1-31 – Edificio del Antiguo Hipódromo de San Fernando, realizó observaciones al proyecto.

Que, con fundamento en dichas observaciones, la Secretaría del Deporte y la Recreación adelantó las gestiones correspondientes y efectuó los ajustes requeridos al diseño, presentando solicitud de autorización de intervención mediante Radicado No. 202641620300001604 del 11 de marzo de 2026, para su revisión ante el Consejo de Patrimonio Cultural del Distrito.

Que, una vez revisados los ajustes efectuados, el Consejo de Patrimonio Cultural del Distrito de Santiago de Cali, en sesión del 24 de abril de 2026, otorgó viabilidad a la propuesta, decisión comunicada por la Secretaría de Cultura mediante Radicado No. 202641480200003984 del 28 de abril de 2026.

Que, una vez obtenida la viabilidad de los ajustes al proyecto y como parte de las actividades propias de la ejecución contractual, el contratista de obra realizó la revisión de los diseños ajustados, producto de la cual identificó actividades y requerimientos necesarios para la adecuada materialización del proyecto que no se encontraban incorporados dentro de la estructura económica inicial del contrato. En consecuencia, mediante Oficio No. 062 del 3 de agosto de 2026, el Consorcio Elohim remitió a la interventoría la información correspondiente, con el propósito de que esta adelantara la respectiva revisión técnica y económica y se continuara con el procedimiento requerido para su posterior aprobación y formalización contractual. La existencia y finalidad de dicha comunicación se encuentra igualmente referenciada por el contratista en su posterior solicitud de reanudación y prórroga.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Que, de acuerdo con la trazabilidad anteriormente descrita, la estructuración y consolidación del proyecto estuvo precedida de actuaciones técnicas y administrativas ante las dependencias competentes, incluyendo la obtención de conceptos favorables por parte de Planeación Distrital con anterioridad a la apertura del proceso de selección. Posteriormente, en el marco de la revisión patrimonial derivada de la localización del proyecto en la zona de influencia del BIC M1-31, fueron formuladas observaciones por parte de la Secretaría de Cultura, las cuales dieron lugar a la gestión y realización de ajustes al diseño, posteriormente sometidos a consideración del Consejo de Patrimonio Cultural del Distrito y declarados viables por dicha instancia.

Que, una vez viabilizados dichos ajustes y efectuada la revisión de los diseños ajustados por parte del contratista de obra, fueron identificadas actividades que requerían ser evaluadas como mayores cantidades de obra respecto de ítems contractuales existentes y como actividades no contempladas dentro de la estructura económica inicial del contrato, situación puesta en conocimiento de la interventoría mediante el citado Oficio No. 062 del 3 de agosto de 2026, dando inicio a su proceso de revisión y análisis para determinar su procedencia técnica y económica y adelantar, respecto de aquellas que resultaran procedentes, el trámite requerido para su formalización contractual. La sola identificación de estas actividades no constituye autorización de ejecución ni reconocimiento económico. Para cada una deberá acreditarse su necesidad, relación directa con los diseños viabilizados y con el objeto contractual, y el cumplimiento del procedimiento previsto en los documentos del contrato.

Que la identificación de dichas actividades dio lugar a la aplicación de los mecanismos previstos contractualmente para el tratamiento de mayores cantidades de obra e ítems no previstos, razón por la cual su eventual incorporación y ejecución se encuentra condicionada a la verificación de su necesidad, la revisión y aprobación de cantidades y análisis de precios unitarios, la disponibilidad presupuestal que corresponda y el cumplimiento previo de los procedimientos de aprobación y formalización establecidos en la minuta contractual y demás documentos que integran el contrato.

3. Identificación de mayores cantidades e ítems no previstos

Continuando con el análisis, se revisaron los ítems complementarios o actividades no previstas presentados por el contratista de obra ante la interventoría el 3 de agosto de 2026, los cuales han venido siendo objeto de revisión técnica y económica por las partes.

Como resultado de las revisiones adelantadas, a la fecha se tienen identificados los siguientes ítems no previstos:

- Ítems con mayores cantidades de obra

ítems contractuales cuyas cantidades serán modificadas:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Capítulo	Ítem	Unidad	Cantidad	Descripción
4 – Instalaciones hidrosanitarias canchas	4.01	M3	19,93	Demolición pavimento flexible (incluye cargue)
	4.02	M3-KM	339,41	Retiro tierra y escombros, disposición en sitio autorizado certificado (incl. factor de expansión)-KM
8 – Sistema eléctrico canchas	8.13	M3	4,08	Demolición pavimento flexible (incluye cargue)
	8.14	M3-KM	69,48	Retiro tierra y escombros, disposición en sitio autorizado certificado (incl. factor de expansión)-KM
12 – Accesos	12.01	M2	13,47	Localización-replanteo rampa y escaleras
	12.02	M3	8,26	Excavación tierra a mano
	12.03	M3-KM	357,17	Retiro tierra y escombros, disposición en sitio autorizado certificado (incl. factor de expansión)-KM
	12.05	M3	2,16	Base comp. mat. tipo INVIAS (Clase A) con transporte
	12.06	M2	11,70	Malla electrosoldada
	12.07	KG	57,63	Acero refuerzo flejado 60000 PSI 420 MPa
	12.08	M3	1,76	Muro concreto contención: incluye formaleta
	12.09	M2	11,70	Contrapiso reforzado E=10 cm 3.000 PSI

- Ítems no previstos – nuevos precios

El Anexo 2 relaciona los siguientes INP:

Capítulo 4 – Instalaciones hidrosanitarias canchas

- INP-0.4.2 – Pavimento flexible esp. 0.14 cm

Capítulo 5 – Instalaciones hidrosanitarias área administrativa y baños

- INP-0.5.1 – Válvula compuerta tipo cortina Ø 1"1/4

Capítulo 6 – Cárcamo en concreto

- INP-0.6.1 – Cárcamo en concreto 3000 PSI, A=60 cm, H=26 cm, E=8 cm uniforme a todo lo largo; incluye ángulo de acero 1" x 1/8" y formaleta
- INP-0.6.2 – Mortero de nivelación cemento-arena 1:2

Capítulo 8 – Sistema eléctrico canchas

- INP-0.8.1 – Suministro, instalación y conexionado de cable No. 4 AWG
- INP-0.8.2 – Suministro, instalación y conexionado de cable No. 6 AWG

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- INP-0.8.3 – Suministro, instalación y conexionado de cable No. 10 AWG
- INP-0.8.4 – Suministro e instalación de tablero de distribución trifásico de 18 circuitos
- INP-0.8.5 – Suministro e instalación de sistema de puesta a tierra
- INP-0.8.6 – Cable 3x12 HL-ZH AWG-regulada
- INP-0.8.7 – Suministro e instalación de breaker totalizador tipo industrial de 3 x 80 AMP
- INP-0.8.8 – Empalme de derivación
- INP-0.8.9 – Sal toma 120 PVC
- INP-0.8.10 – Sal lamp PVC
- INP-0.8.11 – Suministro e instalación de panel LED de sobreponer de 18 W
- INP-0.8.15 – Subir nivel cajas existentes
- INP-0.8.16 – Pavimento flexible esp. 0.14 cm

Capítulo 10 – Adecuación cerramiento perimetral

- INP-0.10.1 – Módulo A cerramiento – malla ondulada galvanizada cuadrada 2" – 1-1/2" x 3/16" x 6 m
- INP-0.10.2 – Módulo B' cerramiento – malla ondulada galvanizada cuadrada 2" – 1-1/2" x 3/16" x 6 m.
- INP-0.10.4 – Puerta doble metálica principal de 2,11 m de ancho y 3 m de alto
- INP-0.10.5 – Puerta doble metálica de 2,11 m de ancho y 3 m de alto
- INP-0.10.6 – Puerta doble metálica corrediza de 2,11 m de ancho y 3 m de alto
- INP-0.10.7 – Módulo de cerramiento perimetral de 2 m de ancho y 3 m de alto (Módulo A)
- INP-0.10.8 – Módulo de cerramiento perimetral de 1,5 m de ancho y 0,80 m de alto (Módulo A)
- INP-0.10.9 – Módulo de cerramiento perimetral de 0,90 m de ancho y 3 m de alto (Módulo A)
- INP-0.10.12 – DT-2 módulos pernados, incluye pernos (para cerramiento)
- INP-0.10.13 – DT-3 módulos pernados, incluye pernos (para cerramiento)
- INP-0.10.14 – Tensor de guaya trabajo pesado 3/8 x 6"
- INP-0.10.15 – Malla cerramientos laterales en nylon
- INP-0.10.16 – Guayas en cable 3/16, alma de fibra 6x19 recubierto con manguera de polietileno
- INP-0.10.17 – Anclaje hierro 3/8"

Capítulo 11 – Adecuación zona administrativa y baterías sanitarias

- INP-0.11.1 – Localización-replanteo contenedor
- INP-0.11.2 – Suministro e instalación de contenedor 20 pies
- INP-0.11.3 – Abertura de vano para puerta o ventana
- INP-0.11.5 – Placa base anclaje-7 para pérgola
- INP-0.11.6 – Suministro e instalación de estuco plástico
- INP-0.11.7 – Aislamiento térmico Frescasa
- INP-0.11.8 – Mueble sencillo para baño en RH incluye lavamanos
- INP-0.11.9 – Mortero de nivelación cemento-arena 1:2
- INP-0.11.10 – Guardaescobas color gris 7 cm x 60 cm

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- INP-0.11.11 – Listón de madera 2½" x 4" para fijación de marcos puerta-ventana, incluye tornillos
- INP-0.11.12 – Cielo raso placa de yeso 3/8" + acabado pintura blanca de alta resistencia
- INP-0.11.17 – Puerta 0,80 x 2,00 m metálica, acabado plano color negro
- INP-0.11.18 – Cubierta para contenedor – UND – cantidad por definir.

Capítulo 12 – Accesos

- Ítem 12.1 – Pasamanos metálico para rampa

Para la evaluación y trámite posterior deberá mantenerse la distinción entre mayores cantidades de obra, correspondientes a ítems contractuales existentes cuyas cantidades inicialmente estimadas resulten insuficientes, e ítems no previstos, entendidos como actividades no incorporadas en el presupuesto inicial que resulten necesarias para ejecutar adecuadamente el mismo objeto contractual. La clasificación, necesidad, cantidades y procedencia de cada actividad deberán ser validadas por la interventoría y posteriormente por la Entidad. Formalizado el reinicio, el contratista presentará ante la interventoría los ajustes, APU, cantidades, especificaciones, memorias y demás soportes requeridos para su evaluación definitiva.

Recibida dicha documentación, corresponderá a la interventoría adelantar su revisión integral y, respecto de aquellos ítems que encuentre técnica y económicamente procedentes, emitir el correspondiente concepto y remitirlos formalmente a la Entidad con sus respectivos soportes, con el propósito de adelantar el trámite administrativo y contractual requerido para su aprobación y formalización.

De igual manera, deberán ser presentadas, revisadas y consolidadas las mayores cantidades de obra identificadas respecto de ítems contractuales existentes, con el propósito de incorporarlas al correspondiente balance contractual y adelantar las actuaciones que resulten necesarias para su ejecución.

4. Justificación del período adicional requerido

En este sentido, durante la reunión se determinó que la culminación del proyecto requiere considerar no solamente el tiempo material requerido para ejecutar las actividades, sino también el período necesario para surtir las etapas previas de presentación, revisión, ajuste, aprobación y formalización de los ítems no previstos y mayores cantidades de obra, toda vez que la ejecución de los ítems no previstos estará condicionada al cumplimiento previo del procedimiento técnico, económico, jurídico y contractual correspondiente.

Con fundamento en lo anterior, se estableció preliminarmente la necesidad de contar con un período adicional de cuarenta y siete (47) días calendario, cuya distribución y correspondencia con las actividades requeridas deberá quedar sustentada mediante un cronograma actualizado que identifique las etapas de revisión y formalización, las actividades susceptibles de desarrollarse simultáneamente, la ejecución de las mayores cantidades y de los ítems no

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

previstos formalizados, sus precedencias, duraciones y respectivos hitos de cumplimiento, todo ello de conformidad con las condiciones y procedimientos establecidos en la minuta contractual y demás documentos que integran el contrato.

El período adicional deberá guardar relación directa con las circunstancias que sustentan la modificación, en particular con la revisión, aprobación y formalización de los ítems no previstos y mayores cantidades de obra y con su posterior ejecución. La solicitud y el cronograma deberán individualizar el nexo causal entre dichas circunstancias, las actividades pendientes y cada período requerido, identificando ruta crítica, procedencias y actividades simultáneas, y excluyendo tiempos no asociados a los hechos que fundamentan la modificación.

En consecuencia, la eventual ampliación del plazo no constituye por sí misma autorización para ejecutar ítems no previstos que no hayan surtido previamente el procedimiento de revisión, aprobación y formalización correspondiente, ni implica reconocimiento anticipado de precios unitarios, mayores cantidades, adiciones presupuestales o cualquier otro reconocimiento económico, los cuales deberán ser analizados y tramitados conforme a las disposiciones contractuales aplicables.

5. Ruta para el reinicio y prórroga del contrato de obra

El contratista de obra deberá presentar formalmente ante la interventoría la solicitud de reinicio del Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.5463-2025, la solicitud de prórroga por cuarenta y siete (47) días calendario y el cronograma actualizado que sustente técnicamente el período requerido. Antes de formalizar el reinicio deberá verificarse documentalmente la superación o mitigación de las causas de suspensión y la existencia de una ruta técnica y contractual definida para las actividades pendientes. El reinicio no implica, por sí mismo, aprobación de ítems no previstos, mayores cantidades o reconocimientos económicos.
El cronograma deberá guardar correspondencia con las actividades que sustentan la solicitud, identificando de manera clara los períodos requeridos para la revisión y formalización de los ítems no previstos, las actividades que puedan desarrollarse paralelamente, las mayores cantidades de obra y la posterior ejecución de los ítems no previstos una vez se encuentren debidamente formalizados.

La interventoría deberá revisar integralmente la solicitud y sus soportes, verificar la correspondencia entre las actividades que fundamentan la modificación y el plazo solicitado y, de encontrarla técnica y contractualmente procedente, emitir el respectivo concepto favorable para el reinicio y la prórroga del contrato de obra y remitir la documentación correspondiente a la Entidad para el trámite respectivo.

6. Prórroga y adición del contrato de interventoría

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Durante la reunión se analizó igualmente la incidencia que la ampliación del plazo del contrato de obra genera sobre el Contrato de Interventoría No. 4162.010.26.1.5464-2025.

Teniendo en cuenta la naturaleza accesoria y funcional del contrato de interventoría respecto del contrato principal de obra, se determinó que la ampliación del plazo de este último hace necesario garantizar la continuidad de las actividades de seguimiento, vigilancia y control durante la totalidad del período adicional de ejecución, evitando que se desarrollen actividades de obra sin el correspondiente acompañamiento de la interventoría.

En consecuencia, una vez avalada la ampliación del contrato de obra, la interventoría deberá presentar ante la Entidad la correspondiente solicitud de reinicio y prórroga por cuarenta y siete (47) días calendario, manteniendo la correspondencia temporal entre ambos contratos.

La interventoría deberá presentar la solicitud de adición presupuestal correspondiente al período adicional, acompañada de la estructura económica y de los soportes que identifiquen personal, dedicaciones y recursos efectivamente requeridos durante los cuarenta y siete (47) días adicionales. La adición deberá limitarse a costos necesarios y verificables, sin duplicar recursos ya remunerados o incluidos en las obligaciones iniciales, y estará sujeta al límite legal aplicable, a la disponibilidad y registro presupuestal y a la actualización de las garantías cuando corresponda.

Se dejó establecido que el período adicional de la interventoría deberá guardar correspondencia con el plazo adicional del contrato de obra, sin contemplar un período independiente posterior sustentado exclusivamente en actividades de recibo, cierre o liquidación, teniendo en cuenta que las actuaciones que correspondan a obligaciones contractualmente pactadas deberán desarrollarse de acuerdo con las condiciones previstas en el contrato y los documentos que lo integran.
Para la modificación analizada, el período adicional se asocia a las circunstancias técnicas que sustentan la ampliación del contrato de obra, especialmente las relacionadas con ítems no previstos y mayores cantidades. Esta acta no atribuye de manera definitiva responsabilidad al contratista de obra por los costos derivados de la extensión de la interventoría. Cualquier imputación deberá sustentarse de forma independiente en el análisis de causalidad, los antecedentes de ejecución y el procedimiento contractual aplicable.

Lo anterior se circunscribe exclusivamente a las circunstancias que fundamentan la presente modificación y no constituye pronunciamiento, modificación, saneamiento o exoneración respecto de atrasos, posibles incumplimientos o situaciones contractuales configuradas con anterioridad, las cuales conservan su tratamiento independiente dentro de las actuaciones y procedimientos que correspondan.

7. Personal especializado para el componente eléctrico

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Durante la revisión de los ítems no previstos se evidenció que parte de las nuevas actividades corresponden al componente eléctrico del proyecto, circunstancia que requiere contar con el acompañamiento técnico especializado necesario para verificar su adecuada ejecución.

En este sentido, y con el propósito de garantizar el debido ejercicio de las funciones de seguimiento y control técnico a cargo de la interventoría, se determinó que esta deberá incorporar dentro de su propuesta de adición presupuestal el personal especializado adicional requerido para el seguimiento, verificación y control de las actividades correspondientes al componente eléctrico, definiendo el perfil profesional, dedicación y período de participación de acuerdo con las actividades previstas en el cronograma.

Para estructurar económicamente el personal especializado adicional se tomarán como referencia los honorarios establecidos por la Administración Distrital para el perfil correspondiente en la vigencia 2026, según la dedicación efectivamente requerida. Antes de su reconocimiento deberá verificarse que el perfil, alcance y dedicación no estén incluidos en el equipo mínimo, obligaciones o costos ya remunerados a la interventoría. El recurso deberá quedar debidamente discriminado y sustentado en la propuesta económica.

8. Revisión de precios aplicables a los ítems no previstos

Durante la reunión, el contratista de obra solicitó que para la estructuración de los análisis de precios unitarios correspondientes a los nuevos ítems asociados al componente eléctrico y demás actividades no previstas que resulten procedentes se considere el valor de la mano de obra actualizado a la vigencia 2026.

Al respecto, se informó que los análisis de precios unitarios correspondientes a estos nuevos ítems vienen siendo estructurados tomando como referencia la Resolución de Precios Unitarios de la Gobernación del Valle del Cauca, fuente utilizada igualmente como referencia para la estructuración económica del proyecto, razón por la cual se solicitó considerar para los nuevos análisis los valores correspondientes a la vigencia en la cual serán definidos y formalizados.

Durante la reunión se revisaron los criterios de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente sobre mayores cantidades de obra, ítems no previstos y determinación de nuevos precios unitarios, particularmente los desarrollados en la Guía para la Contratación de Obra Pública y en el Concepto C-915 de 2026.

> *Las mayores cantidades de obra corresponden a ítems que ya hacen parte del contrato y cuyas cantidades inicialmente estimadas resultan insuficientes; los ítems no previstos corresponden a actividades no incorporadas en el presupuesto inicial cuya ejecución resulte necesaria para cumplir adecuadamente el objeto contractual. Estos últimos deben guardar relación directa con el objeto contratado, no pueden sustituirlo ni transformarlo*

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

sustancialmente y requieren justificación técnica, económica y contractual y formalización previa.

Para determinar los precios unitarios de los ítems no previstos, el primer referente será el texto contractual y el procedimiento allí pactado. A partir de este deberá efectuarse un análisis técnico-económico que permita establecer precios razonables y verificables, coherentes con la metodología y estructura de costos de la contratación inicial y con las condiciones vigentes al momento de su definición, sin que ello comporte una actualización general de los precios originalmente contratados.

La definición de nuevos precios deberá surtirse antes de ejecutar los ítems no previstos y contar con APU, memorias, cantidades, especificaciones y demás soportes requeridos, además de la revisión de la interventoría y la aprobación y formalización por la Entidad. Las fuentes de precios de la vigencia 2026 podrán utilizarse como referente técnico para los ítems nuevos, debidamente soportadas, sin extender sus efectos a los precios unitarios originalmente pactados.

En atención a lo anterior, durante la reunión se revisaron las disposiciones contenidas en la minuta contractual relacionadas con el procedimiento aplicable a la definición y aprobación de ítems no previstos, concluyéndose que la estructuración y análisis de los nuevos precios deberá adelantarse de conformidad con el procedimiento contractualmente establecido, garantizando el respectivo soporte técnico y económico.

Con base en los criterios analizados, para estructurar los APU de ítems nuevos podrán considerarse costos vigentes de la anualidad 2026, incluidos los valores de mano de obra aplicables, siempre que estén soportados, guarden coherencia con las fuentes y metodología utilizadas en la estructuración económica inicial y sean verificados por la interventoría respecto de rendimientos, materiales, equipos, transportes, mano de obra y demás componentes del análisis.

En particular, teniendo en cuenta que para la estructuración del proyecto se utilizaron como referencia los precios unitarios establecidos por la Gobernación del Valle del Cauca, los análisis correspondientes a los nuevos ítems podrán tomar como referencia los valores vigentes de dicha fuente para la anualidad 2026, sin que ello implique una actualización general de los precios de los ítems originalmente contratados.

Se dejó constancia de que este análisis se refiere exclusivamente a la determinación del precio de nuevos ítems no previstos en el contrato y no corresponde a un reajuste, actualización o modificación de los precios unitarios originalmente pactados. En consecuencia, las mayores cantidades de obra correspondientes a ítems existentes deberán manejarse conforme a los precios y condiciones económicas contractualmente establecidos, mientras que para los ítems no previstos deberá surtirse el procedimiento de definición de nuevos precios previsto contractualmente.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Los análisis de precios unitarios que sean presentados deberán ser objeto de revisión técnica y económica por parte de la interventoría y posteriormente remitidos a la Entidad para su evaluación y correspondiente formalización, de conformidad con el procedimiento establecido en los documentos contractuales.

9. Conclusiones

Como resultado de la reunión, se estableció la ruta técnica, administrativa y contractual que deberá adelantarse para el reinicio y continuidad de los Contratos de Obra No. 4162.010.26.1.5463-2025 y de Interventoría No. 4162.010.26.1.5464-2025.

Se estableció preliminarmente la necesidad de contar con un período adicional de cuarenta y siete (47) días calendario, el cual deberá encontrarse debidamente sustentado mediante la programación actualizada que presente el contratista de obra y deberá guardar correspondencia con el proceso de revisión, aprobación y formalización de los ítems no previstos y mayores cantidades de obra, así como con la posterior ejecución de las actividades que resulten debidamente formalizadas.

El contratista de obra deberá presentar formalmente la solicitud de reinicio y prórroga junto con el cronograma y demás soportes correspondientes, documentación que deberá ser revisada y avalada por la interventoría antes de su remisión a la Entidad.

De manera concordante, la interventoría deberá solicitar el reinicio y la prórroga de su contrato por el mismo término de cuarenta y siete (47) días calendario, acompañada de la correspondiente solicitud de adición presupuestal, manteniendo la correspondencia temporal con el contrato principal de obra y garantizando la disponibilidad de los recursos técnicos y profesionales requeridos para su seguimiento y control.

Los ítems no previstos deberán surtir previamente el procedimiento contractual para definir, revisar, aprobar y formalizar sus precios y condiciones de ejecución, diferenciándolos de las mayores cantidades de ítems existentes. Las conclusiones de esta acta constituyen soporte y hoja de ruta para las solicitudes y decisiones posteriores; no equivalen por sí mismas a autorización de ejecución, aprobación de precios o cantidades, reconocimiento económico, prórroga, adición o modificación contractual. Cada actuación deberá contar con los soportes técnicos, económicos, presupuestales y jurídicos, el concepto de la interventoría cuando aplique y la formalización previa por la Entidad.

TAREAS Y COMPROMISOS ESTABLECIDOS EN ESTA REUNION		
QUÉ HACER	RESPONSABLE	FECHA DE COMPROMISO

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Presentar la solicitud formal de reinicio y prórroga del contrato de obra, acompañada del cronograma actualizado y sus respectivos soportes.	Contratista de obra	02/10/2026
Revisar la solicitud de reinicio, prórroga y cronograma actualizado del contrato de obra y, de encontrarla procedente, emitir el respectivo concepto y remitirla a la Entidad.	Interventoría	02/10/2026
Presentar solicitud de reinicio y prórroga del contrato de interventoría, junto con la correspondiente solicitud de adición presupuestal y su estructura económica.	Interventoría	02/10/2026
Revisar la documentación presentada y adelantar, de encontrarse procedente, los trámites técnicos, jurídicos, presupuestales y contractuales correspondientes.	Secretaría del Deporte y la Recreación	06/10/2026
Presentar formalmente los ítems no previstos objeto de revisión, incluyendo APU, cantidades, especificaciones y demás soportes técnicos y económicos.	Contratista de obra	07/10/2026
Revisar los INP presentados, efectuar las observaciones correspondientes y emitir concepto respecto de aquellos que resulten procedentes.	Interventoría	09/10/2026
Consolidar las mayores cantidades de obra correspondientes a ítems contractuales existentes y el respectivo balance contractual. Y remitirlos a la entidad para incoporarlos al contrato mediante modificación	Contratista de obra/ Interventoría	09/10/2026
Adelantar, de encontrarse procedente, los trámites técnicos, jurídicos, presupuestales y contractuales correspondientes.	Secretaría del Deporte y la Recreación	14/10/2026

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Firmas (responsables)

NIKI BLANCO ARENAS
Subsecretario de Infraestructura
Deporte y Recreativa (E)

HENRY SÁNCHEZ RODRÍGUEZ
Interventoría
Consorcio Padel UC

OSCAR CAPACHO
Representante Legal
Consorcio Elohin

LUIS SEBASTIÁN HERRERA
Secretaría del Deporte y la Recreación

Elaboró: Luis Sebastián Herrera –
Revisó: Edwin Hurtado – Contratista
Leydi Mancilla – Contratista
Hailyn Garcés – Contratista
Nathaly Lozano – Contratista

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.