ADICIÓN		PRÓRROGA	X	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	X
SUSPENSIÓN		CESIÓN			

CONCEPTO TÉCNICO	
CONTRATANTE	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARÍA DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN
CONTRATO / ORDEN DE COMPRA / CONVENIO No.	4162.010.26.1.0032-2026
CONTRATISTA	CONSORCIO ADECUACIÓN ELITE
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	NIT 902.036.897-7
OBJETO	REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA +5,70 COLISEO DEL PUEBLO Y LA ADECUACIÓN DE 17 ESCENARIOS Y ESPACIOS DEPORTIVOS PRIORIZADOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI, CON RECURSOS DEL EMPRÉSTITO
VALOR INICIAL	SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($6.187.003.165)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	20 de febrero de 2026
FECHA DE INICIO	12 de marzo de 2026
FECHA DE TERMINACIÓN	30 de septiembre de 2026
ADICIONES	N/A
VALOR TOTAL A LA FECHA	SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($6.187.003.165)
PRORROGAS No.1	POR 30 DIAS HASTA EL DIA 30 DE OCTUBRE DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN A LA FECHA	NA
SUSPENSIÓN	SUSPENSIÓN No. 1: del 30 de octubre al 9 de noviembre de 2026.
REANUDACIÓN	10 de noviembre de 2026.
CESIÓN	Nombre del Cesionario: N/A
	Identificación del Cesionario: N/A
	Fecha de Cesión: N/A

CONSIDERACIONES DE LA MODIFICACIÓN:

1. **ANTECEDENTES CONTRACTUALES Y TRAZABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN**

   Que mediante la Resolución 4162.010.21.0.468 del 25 de noviembre de 2025 la Entidad dio apertura al proceso de Licitación Pública No. 4162.010.32.1.1985-2025 y, mediante 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.

Resolución 4162.010.21.0.523 del 26 de diciembre de 2025, adjudicó el contrato al CONSORCIO ADECUACIÓN ELITE.

Que el 20 de febrero de 2026, el DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN y el CONSORCIO ADECUACIÓN ELITE suscribieron el Contrato de Obra Pública No. 4162.010.26.1.0032-2026, cuyo objeto consiste en: “REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA +5,70 COLISEO DEL PUEBLO Y LA ADECUACIÓN DE 17 ESCENARIOS Y ESPACIOS DEPORTIVOS PRIORIZADOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI, CON RECURSOS DEL EMPRÉSTITO”, por un valor inicial de SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($6.187.003.165).

Que el contrato cuenta con respaldo presupuestal mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3600012307 del 6 de febrero de 2026 y el Registro Presupuestal de Compromiso (RPC) No. 4500410316 del 10 de marzo de 2026, con cargo al proyecto BP-26005399/1/01/01/71 (mantenimiento de la plataforma +5,70 del Coliseo del Pueblo, por $1.635.757.134) y al proyecto BP-26005399/1/01/01/69 (adecuación de los 17 escenarios, por $4.551.246.031).

Que, una vez expedido el respectivo Registro Presupuestal de Compromiso (RPC) y aprobadas las garantías contractuales, se dio inicio a la ejecución del Contrato de Obra Pública No. 4162.010.26.1.0032-2026 el 12 de marzo de 2026, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su ejecución, de conformidad con las condiciones contractuales, los estudios y documentos previos y las disposiciones legales aplicables.

Que el 28 de febrero de 2026, el DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN suscribió con SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA S.A.S., identificada con NIT No. 900.389.180-2, el Contrato de Interventoría No. 4162.010.26.1.0859-2026, cuyo objeto consiste en: “REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL: TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA DERIVADO DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA No. 4162.010.32.1.1985-2025, CUYO OBJETO ES ‘REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA +5,70 COLISEO DEL PUEBLO Y LA ADECUACIÓN DE 17 ESCENARIOS Y ESPACIOS DEPORTIVOS PRIORIZADOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI, CON RECURSOS DEL EMPRÉSTITO’”, para realizar el seguimiento, control y vigilancia integral de la ejecución del Contrato de Obra Pública No. 4162.010.26.1.0032-2026, en los componentes técnico, administrativo, financiero, jurídico, social y ambiental.

Que la Cláusula 4 del contrato pactó un plazo de ejecución de ocho (8) meses, contados desde la fecha de inicio en la plataforma SECOP II, sin exceder el 30 de septiembre de 2026, lo primero que ocurra.

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 se suscribió la modificación No 01 aprobada el 30 de septiembre de 2026, mediante la cual se prorrogó el plazo de ejecución, quedando de la siguiente manera:

> *"PLAZO DEL CONTRATO. El plazo estimado para la ejecución del Contrato será de ocho (8) meses, contados desde la fecha de inicio en la plataforma SECOP II, sin exceder 30 de octubre de 2026, lo primero que ocurra."*

Que la Cláusula 13 del contrato prevé que, cuando por circunstancias previamente revisadas y validadas por el Interventor y la Entidad se requiera modificar el contrato, las partes suscribirán el respectivo documento de acuerdo con las disposiciones legales y los procedimientos establecidos por la Entidad. Bajo este marco, la Interventoría debe valorar la necesidad real de los ajustes, la relación de cada variación con el objeto contratado, la suficiencia de los soportes y la coherencia técnica, administrativa y financiera de la modificación.

Que la Secretaría del Deporte y la Recreación impartió directrices al Contratista, el 18 de septiembre de 2026, para la presentación del Balance de Obra No. 1.

Que mediante comunicación CAE-091-2026 del 22 de septiembre de 2026 (asunto: "Remisión de balance con su debida justificación"), dirigida a la Interventoría SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA S.A.S., el Contratista remitió el Balance de Obra No. 1 ajustado conforme a dichas directrices. El documento desarrolla el objeto y alcance del balance, el criterio general para la aplicación de la Provisión Ajuste, la justificación técnica por escenario de los dieciocho (18) frentes y unas conclusiones técnicas generales, en las que se explica la relación entre las cantidades presupuestadas y las efectivamente requeridas luego del replanteo y de las definiciones técnicas, sociales y constructivas producidas durante la ejecución.

Que mediante oficio SPLI-CALI-0859-0163 del 24 de septiembre de 2026 (asunto: "Aprobación balance para acta modificatoria – Contrato No. 4162.010.26.1.0032-2026"), dirigido a la Subsecretaría de Infraestructura Deportiva y Recreativa de la Secretaría del Deporte y la Recreación y suscrito por el Director de Interventoría, Diego Peralta Corredor, la Interventoría SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA S.A.S., una vez realizada la revisión técnica, presupuestal y documental del balance presentado, lo consideró procedente y lo aprobó para acta modificatoria. En dicho oficio dejó constancia de que la aprobación se emite con fundamento en la información suministrada; de que no exime al Contratista de sus responsabilidades sobre la correcta ejecución de las actividades, cantidades, especificaciones técnicas y calidad de los materiales; y de que cualquier diferencia, inconsistencia o modificación posterior deberá ser informada y sustentada oportunamente por el Contratista, previa revisión de la Interventoría y, cuando corresponda, aprobación de la Entidad.

Que el Balance de Obra previamente revisado fue actualizado durante la ejecución. La versión vigente se presenta mediante CAE-115.2-2026 y la Justificación Técnica y Contractual VF 002 de noviembre de 2026, que desarrolla 986 partidas físicas con variación,

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.

cuatro ajustes del componente de Gestión de Obra y diecisiete movimientos de provisión para ajustes, e incorpora los ajustes formales de diseño de Alfonso López III, Aldeas Infantiles e Invicali y el tratamiento actualizado del Coliseo del Pueblo.

Que la Suspensión No. 1 se formalizó por el período comprendido entre el 30 de octubre hasta el 9 de noviembre de 2026, estableciéndose como fecha prevista para el reinicio de la ejecución contractual el 10 de noviembre de 2026. Durante dicho período, la Entidad adelantó las actuaciones correspondientes frente a la situación del escenario Calibella y, en reunión realizada el 5 de noviembre de 2026, presentó los soportes relacionados con la acreditación de la titularidad del inmueble, permitiendo avanzar en la definición de las circunstancias que motivaron la suspensión. En consecuencia, se cuenta con elementos para considerar viable la reanudación de la ejecución contractual y la continuidad de los frentes de obra previstos.

Que mediante CAE-115.1-2026 el Contratista solicita formalizar el reinicio a partir del 10 de noviembre de 2026, prorrogar el plazo hasta el 5 de diciembre de 2026 y modificar la forma de pago. Como soportes de programación se presentan el Cronograma General actualizado, el Ajuste de Metas Físicas y la Programación de Personal.

Que mediante Acta No. 02 del 10 de noviembre de 2026, las partes formalizaron el reinicio del Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.0032-2026, dando por finalizado el período de suspensión y estableciendo la reanudación de las actividades contractuales a partir de dicha fecha. Lo anterior, una vez revisadas las circunstancias que dieron origen a la suspensión y las condiciones existentes para continuar con la ejecución del proyecto. En consecuencia, se retomó el desarrollo de las actividades previstas en los diferentes frentes de intervención, bajo el seguimiento y control de la Interventoría, conforme a las obligaciones contractuales y a la programación de obra correspondiente.

2. CRITERIO DE ANÁLISIS PARA LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

El análisis de procedencia de la presente modificación contractual no obedece a la simple conveniencia de las partes ni a una decisión discrecional de alterar las condiciones inicialmente pactadas. Por el contrario, responde a circunstancias reales, ciertas y verificables identificadas durante el desarrollo de la ejecución contractual, que hacen necesario ajustar determinados componentes técnicos, económicos y operativos para garantizar el cumplimiento integral del objeto contratado, la adecuada ejecución de las intervenciones y la correcta utilización de los recursos públicos comprometidos.

En este sentido, la modificación propuesta comprende tres aspectos que, aunque tienen alcances particulares, guardan una relación directa con las condiciones actuales de ejecución del proyecto: (i) la incorporación y ajuste de las cantidades de obra mediante el Balance de Obra No. 1; (ii) la modificación del plazo de ejecución contractual, atendiendo a las condiciones y necesidades reales para culminar las actividades previstas; y (iii) la modificación de la forma de pago, con el propósito de adecuar las condiciones de reconocimiento y desembolso de los recursos a la dinámica efectiva de ejecución, verificación y recibo de las actividades contractuales.

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.

Respecto del **Balance de Obra No. 1**, su incorporación no constituye una simple redistribución contable de recursos, sino el resultado de la revisión técnica de las condiciones encontradas durante la ejecución, la cual permite identificar las mayores y menores cantidades de obra, así como las actividades complementarias requeridas para garantizar la funcionalidad, estabilidad, calidad y adecuada terminación de las intervenciones. En consecuencia, cada ajuste debe guardar correspondencia con una necesidad constructiva identificada, contar con su respectivo soporte técnico y mantener relación directa con el objeto contractual, sin desnaturalizar su alcance.

En cuanto a la **modificación del plazo de ejecución**, esta se fundamenta en la necesidad de disponer del tiempo técnicamente requerido para desarrollar y culminar las actividades que integran el proyecto, considerando las condiciones reales de ejecución, los ajustes derivados del balance de obra y la secuencia constructiva necesaria para garantizar la adecuada terminación y recibo de las intervenciones. La ampliación del término no constituye una extensión automática ni una medida orientada exclusivamente a favorecer al contratista, sino una decisión que debe estar respaldada en la programación actualizada, el análisis de las actividades pendientes y la justificación de los tiempos requeridos para su ejecución, bajo el seguimiento y control permanente de la Interventoría.

Por su parte, la **modificación de la forma de pago** responde a la necesidad de armonizar las condiciones inicialmente establecidas con la estructura técnica y operativa de ejecución del contrato, de manera que los desembolsos guarden correspondencia con el avance real de las actividades, los productos o hitos contractuales verificables y los soportes que acrediten su efectiva ejecución. Este ajuste busca fortalecer la trazabilidad de los recursos públicos, garantizar que los pagos se encuentren respaldados en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista y mantener la correspondencia entre el reconocimiento económico y las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, de conformidad con las condiciones que se establezcan en la modificación.

Así las cosas, los tres componentes de la modificación deben analizarse de manera integral, toda vez que los ajustes técnicos derivados del Balance de Obra No. 1 inciden en la programación y secuencia de las actividades pendientes, lo cual puede hacer necesario adecuar el plazo contractual y, a su vez, armonizar la forma de pago con las condiciones efectivas bajo las cuales se desarrollará y verificará la ejecución. De esta manera, se busca que las condiciones contractuales respondan a las necesidades actuales del proyecto, sin perder de vista los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y eficiencia en la gestión de los recursos públicos.

Por lo anterior, la presente modificación encuentra sustento en las facultades de modificación contractual y en los principios que orientan la contratación estatal, particularmente los previstos en los artículos 3, 23, 25 y 40 de la Ley 80 de 1993, así como en los criterios desarrollados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente respecto de la necesidad de contar con una justificación objetiva, suficiente y debidamente documentada para introducir modificaciones durante la ejecución contractual, observando sus límites temporales, formales y materiales.

En consecuencia, esta Interventoría considera que los ajustes propuestos deben entenderse como medidas dirigidas a garantizar la adecuada continuidad y culminación del proyecto, preservar la finalidad pública de la contratación y asegurar la correspondencia entre las condiciones técnicas, el plazo disponible y las reglas de reconocimiento económico. Su procedencia deberá encontrarse respaldada en los informes técnicos, la programación de obra, los soportes presupuestales y los

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.

demás documentos que integran el expediente contractual, de manera que la modificación conserve la identidad del objeto inicialmente contratado y no implique su sustitución o desnaturalización.

3. BALANCE DE OBRA No. 1

- **Origen y necesidad del balance**

  La ejecución de un contrato por precios unitarios exige que la medición y pago correspondan a las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas. En un contrato que interviene múltiples escenarios existentes, la cuantificación inicial debe contrastarse con la geometría, niveles, espesores, longitudes, interferencias y condiciones reales verificadas durante el replanteo y la construcción. El balance cumple precisamente esa función: depurar las estimaciones originales para representar con mayor fidelidad la solución que debe materializarse en cada frente.

  La revisión consolidada vigente presentada mediante CAE-115.2-2026 muestra que las variaciones no siguen una sola dirección. Algunas cantidades disminuyen o se eliminan al comprobarse que no son requeridas en la magnitud prevista; otras aumentan por la medición real; y determinadas actividades complementarias se incorporan cuando resultan necesarias para completar una secuencia constructiva o una solución definida durante la ejecución. La Interventoría revisó estas relaciones por sistemas constructivos y cadenas causa-efecto, no como una suma aislada de ítems.

- **Relación entre cantidades y sistemas constructivos**

  Una modificación de área, cota, nivel, longitud o trazado produce efectos correlacionados. El aumento o disminución de una superficie puede modificar localización, excavación, retiro, conformación de subrasante, geotextiles, capas de soporte, concreto, acero, juntas y acabados; una redefinición de drenaje repercute sobre excavaciones, tuberías, material filtrante, cajas, canales y rellenos; y un cambio de cerramiento incide en cimentaciones, postes, mallas, diagonales, puertas y elementos de protección. Por ello, la coherencia del balance se revisó como una cadena constructiva y no como una suma de modificaciones independientes.

  Este criterio permite evitar dos riesgos: mantener cantidades presupuestadas que ya no tienen necesidad física y, en sentido contrario, ejecutar componentes incompletos por ausencia de partidas correlacionadas indispensables. El objetivo del balance es que la cuantificación final sea medible, verificable y funcionalmente congruente con la intervención aprobada para cada escenario.

- **Provisión Ajuste y diferenciación frente al reajuste de precios**

  La justificación vigente CAE-115.2-2026 mantiene la Provisión Ajuste como componente presupuestal diferenciado de las cantidades físicas y del mecanismo de reajuste de precios. Su utilización no sustituye la justificación técnica de las actividades: cada reconocimiento debe estar asociado a una partida identificable, medible y verificable, con el procedimiento contractual que corresponda.

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.

- **Particularidades técnicas que explican variaciones relevantes**

  El análisis técnico distingue entre los ajustes de diseño formalizados para Alfonso López III, Aldeas Infantiles e Invicali; las variaciones de cantidades derivadas del replanteo y la comprobación de condiciones de campo; y el tratamiento específico del Coliseo del Pueblo. Cada variación se vincula con su respectivo escenario, actividad, memoria de cantidades, plano o soporte de obra y efecto económico, para asegurar que la aprobación del balance corresponda a actividades identificables y vinculadas al objeto contractual.

  El expediente vigente evidencia situaciones particulares que explican variaciones relevantes. En Alfonso López III, Aldeas Infantiles e Invicali existen ajustes formales de diseño soportados en planimetrías aprobadas por la Interventoría y la Entidad. En VIPASA se compatibiliza la solución de acceso en concreto prevista en planos con la cuantificación vigente, sin tratarla como un cuarto rediseño formal. En el Coliseo del Pueblo se excluyen las actividades pendientes de impermeabilización de la plataforma +5,70 y se incorporan de manera diferenciada adecuaciones interiores provisionales para espacios de las ligas. En los restantes escenarios predominan ajustes de cantidades derivados de las condiciones verificadas en campo, el replanteo y las decisiones constructivas adoptadas para cada frente.

  De igual forma, en escenarios como VIPASA la revisión puso de presente la necesidad de compatibilizar planimetría, presupuesto y solución ejecutable que ofrezca la mejor relación costo -beneficio, mientras en los demás frentes predominan ajustes de cantidades derivados de las dimensiones efectivas, condiciones de elementos existentes, accesos, drenajes, superficies, cerramientos, mobiliario y demás componentes realmente comprobados durante la obra.

- **Variaciones de las cantidades a ejecutar conforme al Anexo 1 – Anexo Técnico**

  Las variaciones de cantidades contenidas en el Balance de Obra No. 1 no son ajenas al esquema contractual: tienen su fundamento en el propio Anexo 1 – Anexo Técnico del proceso de Licitación Pública No. 4162.010.32.1.1985-2025, que hace parte integral del contrato (Cláusulas 3 y 26):

  i. Estructura el presupuesto de obra por escenario y capítulo a precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste.
  ii. Incorpora en dicho presupuesto el capítulo independiente “Provisión Ajustes” (código 9999-0001.2026), por $229.917.882 sin AU y $316.147.086 incluido el AU, como componente destinado a atender los ajustes de cantidades que resulten del replanteo y de la ejecución.
  iii. Exige al Contratista presentar, dentro de la memoria técnica descrita en el numeral 3.2.1 del Anexo Técnico, a la cual remite la Cláusula 16, numeral 2, del contrato, el balance de mayores y menores cantidades de obra con sus respectivas memorias técnicas, en caso de ser requerido.

  Conforme a ese marco, las variaciones que contiene el balance se clasifican así:

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.

a) Menores cantidades: ítems del presupuesto cuya cantidad disminuye o se elimina porque el replanteo y las mediciones demostraron que no se requieren en la magnitud prevista.

b) Mayores cantidades: ítems ya pactados cuya cantidad aumenta por la medición real de áreas, volúmenes o longitudes. Se valoran a los precios unitarios del contrato.

c) Actividades complementarias: actividades necesarias para completar una secuencia constructiva o una solución definida durante la ejecución. Cuando no tienen precio unitario contractual, se valoran con análisis de precios unitarios revisados y aprobados por la Interventoría.

d) Aplicación de la Provisión Ajuste: componente financiero del cierre de cada frente, aplicado después de depurar y compensar mayores y menores cantidades, únicamente sobre actividades identificables, medibles y verificables.

Ninguna variación se reconoce por la sola diferencia frente a la cantidad contractual. Para su reconocimiento, la cantidad debe haber sido ejecutada, medida en obra y recibida por la Interventoría, con soporte en memoria de cálculo, replanteo o planimetría, registro fotográfico y bitácora, conforme a la Cláusula 8 del contrato, que condiciona el pago a cantidades de obra "realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría". El Anexo Técnico de Interventoría, en su numeral 13, exige además que la Interventoría reporte el balance de mayores y menores cantidades, los nuevos análisis de precios unitarios generados y las obras adicionales o complementarias, con su valor y justificación.

- **Balance de Obra No. 1 – valores consolidados por escenario**

La siguiente tabla de valores consolidados por escenario se conserva como antecedente de la conciliación presupuestal realizada sobre el balance previamente conceptuado en septiembre de 2026 y su correspondencia con el RPC No. 4500410316. Para la modificación actual, el detalle vigente de partidas, cantidades, subtotales y redistribuciones es el presentado con CAE-115.2-2026 y la Justificación VF 002; por tanto, cualquier diferencia entre esta referencia histórica y la versión vigente se resuelve a favor de esta última.

#	Escenario (ID del proyecto)	Subtotal actividades (costo directo)	AU proyectado	Ajuste sin AU (Provisión Ajuste)	AU del ajuste	Total balance (= RPC)
1	1999-0001 Coliseo del Pueblo (plataforma +5,70)	1.128.816.862	423.355.404	60.787.073	22.797.795	1.635.757.134
2	0294-0059 Polideportivo Vipasa	109.946.679	41.234.785	5.920.656	2.220.503	159.322.623
3	0502-0035 Brisas del Guabito	238.636.981	89.499.244	12.850.662	4.819.557	345.806.444
4	0599-0038 Santa Bárbara	161.452.114	60.551.563	8.694.237	3.260.717	233.958.631
5	0703-0060 Alfonso López III	379.285.861	142.248.689	20.424.640	7.660.128	549.619.318
6	0798-0022 Calibella	88.202.023	33.079.594	4.749.701	1.781.344	127.812.662
7	0808-0013 El Municipal	71.527.573	26.825.950	3.851.778	1.444.584	103.649.885
8	0815-0049 Villa Colombia	227.273.976	85.237.623	12.238.761	4.590.068	329.340.428
9	1113-0037 Ciudad Modelo Terpel	64.179.747	24.070.196	3.456.096	1.296.186	93.002.225
10	1119-0003 Los Conquistadores	54.953.684	20.610.021	2.959.270	1.109.855	79.632.830

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.

11	1120-0010 La Gran Colombia	193.838.562	72.697.889	10.438.256	3.914.800	280.889.507
12	1121-0018 San Benito	224.247.975	84.102.741	12.075.810	4.528.954	324.955.480
13	1307-0033 Los Lagos	145.784.251	54.675.433	7.850.519	2.944.286	211.254.489
14	1315-0048 Calipso III	273.862.367	102.710.295	14.747.558	5.530.974	396.851.194
15	1802-0019 Caldas	163.636.962	61.370.976	8.811.892	3.304.843	237.124.673
16	1837-0023 Santa Elena	249.470.609	93.562.325	13.434.055	5.038.355	361.505.344
17	1898-0081 Aldeas Infantiles (Prados del Sur)	290.417.389	108.919.148	15.639.050	5.865.323	420.840.910
18	2106-0119 Invicali Decepaz	204.044.887	76.525.704	10.987.869	4.120.928	295.679.388
	TOTAL BALANCE DE OBRA No. 1	**4.269.578.502**	**1.601.277.580**	**229.917.883**	**86.229.200**	**6.187.003.165**

De la trazabilidad presupuestal y de la versión vigente del balance se verifica que el valor contractual de referencia continúa siendo $6.187.003.165. La conservación de la cifra global no reemplaza la revisión del detalle: la Interventoría verificó la correspondencia entre cantidades, precios unitarios, partidas y subtotales, y diferenció las variaciones físicas de la actualización del componente de Gestión de Obra y de los movimientos de provisión.

i. La suma de los 18 escenarios es de $6.187.003.165, igual al valor del contrato y al total del RPC, sin adición.
ii. El escenario Coliseo del Pueblo ($1.635.757.134) corresponde al Ítem 1 del RPC (proyecto BP-26005399/1/01/01/71) y los 17 escenarios restantes suman $4.551.246.031, equivalentes al Ítem 2 (proyecto BP-26005399/1/01/01/69).
iii. El valor total asignado a cada escenario coincide con el registrado en las posiciones del RPC.
iv. La Provisión Ajuste distribuida entre los escenarios asciende a $316.147.083 (incluido el AU), equivalente a cerca del 5,1% del valor del contrato, y no excede la provisión prevista en el presupuesto del Anexo Técnico ($316.147.086).

4.7. Actividades identificables, medibles y verificables

Las actividades que integran el Balance de Obra No. 1 cumplen los siguientes criterios, verificados por la Interventoría:

Identificables: corresponden a un ítem del presupuesto contractual o, en el caso de las actividades complementarias, a un ítem con análisis de precios unitarios aprobado, asociado a un escenario y a una ubicación definidos.

Medibles: tienen unidad de medida, cantidad contractual, cantidad ajustada y variación expresadas en memorias de cálculo.

Verificables: cuentan con soporte en replanteo o planimetría, registro fotográfico georreferenciado, bitácora y actas de recibo parcial de cantidades, accesibles a la Interventoría y a la Supervisión.

La tabla detallada que sigue se conserva como instrumento central de trazabilidad por escenario, capítulo y actividad y se actualiza con las cantidades de la justificación de noviembre y con los ajustes finales identificados en CAE-115.2-2026. Para cada registro se

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.

mantiene la identificación de unidad, cantidad contractual, cantidad final, variación, motivo y origen; las memorias de cálculo y los soportes planimétricos del expediente constituyen la fuente de verificación de las cantidades.

ANEXO DE BALNCE DE OBRA Y ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIADES

Adicionalmente, los escenarios que presentan particularidades técnicas específicas, descritas en el numeral 4.4 y en el numeral 5.2 de la carta CAE-091-2026, se detallan así:

Escenario	Particularidad técnica vigente (CAE-115.2-2026)	Referencia y soporte
Coliseo del Pueblo (plataforma +5,70)	Se excluyen los trabajos pendientes de impermeabilización de la plataforma +5,70 y se incorporan adecuaciones interiores provisionales para espacios de las ligas: recuperación de divisiones, cubierta interior de mitigación de filtraciones, manejo de aguas y clausura de accesos internos. No equivalen al reforzamiento estructural integral ni autorizan por sí mismas la ocupación del escenario.	CAE-115.2-2026; concepto técnico 05/10/2026; concepto jurídico 19/10/2026; CAE-070 y visita 05/11/2026.
Polideportivo Vipasa	La vía de acceso se materializa con solución en concreto reforzado conforme a la planimetría y a las condiciones verificadas; se depuran las partidas asfálticas incompatibles y se cuantifican preparación, losa, acero, cortes y sellos, sin calificar el ajuste como cuarto rediseño formal.	CAE-115.2-2026; planimetría del acceso, replanteo y memorias.
Brisas del Guabito	Redefinición integral del sistema de drenaje: se eliminan la red convencional (cajas de inspección, cunetas, tubería sanitaria y pases) y se ajustan las actividades de la solución de infiltración (excavaciones, materiales filtrantes, geomembrana, rellenos y subbase).	Escenario Brisas del Guabito, numerales 3 y 4; replanteo del nuevo trazado.
Alfonso López III	Ajuste formal de diseño aprobado de la geometría de acceso y giro de la pista, con efectos correlacionados sobre movimiento de tierras, superficie, drenaje, cerramiento y área de permanencia.	Plano aprobado «ALFONSO LOPEZ AJUSTE DE ACCESO Y GIRO 1 JULIO 2026» y CAE-115.2-2026.
Los Conquistadores	Retiro y reposición de tapas deterioradas, demolición del cárcamo existente (no identificada de manera independiente en el presupuesto inicial) y corrección de la cantidad de acero de las pantallas de protección conforme al despiece de planos.	Escenario Los Conquistadores, numerales 1 a 4; planimetría de tapas de sumidero y pantallas, despiece del acero.
Invicali Decepaz	Ajuste formal de diseño aprobado de cancha sintética a cancha múltiple. Integra losa, refuerzo, juntas, recubrimiento, dotación, drenajes y cerramiento; la versión vigente incorpora además 96 ml de diagonal-vertical de tubería galvanizada en partida adicional.	Plano aprobado «INVICALI ASBUILT - A-102» y CAE-115.2-2026.
Aldeas Infantiles	Ajuste formal de diseño aprobado que reorganiza las áreas de calentamiento, circulación y permanencia e incorpora las pendientes y relaciones geométricas definidas en la planimetría vigente; las cantidades del balance se vinculan con esa configuración.	Plano aprobado «Aldeas Comfandi nuevo - S-101», memorias y CAE-115.2-2026.

En los demás escenarios predominan ajustes de cantidades derivados de las dimensiones efectivas, las condiciones de los elementos existentes, accesos, drenajes, superficies,

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.

cerramientos, mobiliario y demás componentes comprobados durante la obra, todos soportados en las mediciones y replanteos del balance.

5.1. Pronunciamiento de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente

En el mismo sentido, el Concepto C-465 de 2024 de la Agencia (23 de septiembre de 2024) precisa la distinción entre las mayores cantidades de obra, que aumentan ítems ya pactados, y las obras adicionales o extras, que incorporan actividades no convenidas inicialmente. Aplicado a este caso: el Balance de Obra No. 1 no incrementa el valor del contrato ni cambia su objeto, y las actividades complementarias que incorpora se financian dentro del valor contractual con la Provisión Ajuste, de modo que la adición neta es de cero pesos y no se activa el límite del parágrafo del artículo 40.

REVISIÓN DEL BALANCE DE OBRA ACTUALIZADO - CAE-115.2-2026

Alcance de la actualización y diferencias frente al balance previamente conceptuado

La versión vigente del Balance no corresponde a una simple reproducción del cuadro revisado en septiembre. La justificación VF 002 presentada con CAE-115.2-2026 desarrolla 986 partidas físicas con variación, cuatro ajustes del componente de Gestión de Obra y diecisiete movimientos de Provisión para Ajustes. La actualización incorpora la evolución técnica de los frentes, las decisiones adoptadas durante la ejecución y los soportes consolidados a noviembre de 2026.

Aspecto revisado	Tratamiento vigente en el balance actualizado
Soporte principal	CAE-115.2-2026 y Justificación Técnica y Contractual VF 002; las cuantificaciones anteriores se conservan solo como antecedente histórico.
Diseños ajustados	Se reconocen tres ajustes formales de diseño con soporte planimétrico: Alfonso López III, Aldeas Infantiles e Invicali.
VIPASA	La vía de acceso se trata con solución en concreto reforzado conforme a la planimetría y condiciones verificadas, sin calificarla como un cuarto rediseño formal.
Coliseo del Pueblo	Se excluyen los trabajos pendientes de impermeabilización de la plataforma +5,70 y se incorporan, de manera diferenciada, adecuaciones interiores provisionales para espacios de las ligas; estas no equivalen a reforzamiento estructural integral.
Gestión de Obra	El incremento se concentra en VIPASA, Altos de Santa Elena, Aldeas Infantiles e Invicali; Brisas del Guabito conserva el valor inicial del componente.
Trazabilidad	El detalle ítem por ítem, memorias, cantidades y explicación de causas se remite a CAE-115.2-2026; el presente concepto verifica su coherencia y procedencia sin duplicar las 986 fichas.

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.

Sistema de precios unitarios, cantidades y clasificación de variaciones

El contrato se remunera bajo precios unitarios. En este sistema el precio unitario pactado y la cantidad cumplen funciones distintas: el primero remunera una unidad definida de actividad y la segunda expresa el número de unidades requeridas. Por ello, la verificación de campo puede producir mayores o menores cantidades sin que ello implique, por sí solo, alterar el precio unitario o el objeto contractual. La medición debe conservar la unidad pactada y relacionarse con el elemento físico al que sirve.

La Interventoría verificó que el balance diferencia: (a) menores cantidades de ítems cuyo requerimiento físico disminuye o desaparece; (b) mayores cantidades de ítems ya pactados, valoradas con el precio unitario contractual; (c) actividades complementarias o soluciones que requieren una definición contractual expresa cuando su identidad física o finalidad no coincide con un ítem existente; y (d) movimientos de Provisión para Ajustes, cuya naturaleza es presupuestal y no constituye por sí misma ejecución física. Esta diferenciación es esencial para evitar que una redistribución económica sustituya la justificación técnica de la obra.

La revisión no se realizó como suma aislada de ítems. Se examinó la relación entre geometría, niveles, longitudes, áreas, sistemas de drenaje, cerramientos, superficies deportivas, elementos de soporte y actividades complementarias, pues una modificación en una variable física genera efectos correlacionados sobre excavación, retiro, rellenos, refuerzos, concreto, juntas, acabados y demás componentes. El criterio de aceptación es la coherencia de la cadena constructiva y su verificabilidad mediante memorias, planos, replanteo y registros de obra.

Ajustes formales de diseño y soluciones verificadas en campo

La Interventoría distingue expresamente los ajustes formales de diseño de las variaciones de cantidades derivadas de condiciones reales de campo. En ALFONSO LÓPEZ III, el ajuste aprobado comprende la geometría de acceso y giro de la pista, con incidencia en movimientos de tierra, drenajes, superficies y elementos asociados. En ALDEAS INFANTILES, la planimetría ajustada reorganiza áreas de calentamiento, circulación y permanencia y define pendientes y conexiones. En INVICALI, el ajuste aprobado transforma la configuración de cancha sintética a cancha múltiple, con la correspondiente modificación de losa, refuerzo, juntas, recubrimiento, drenaje, cerramiento y dotaciones.

Para los demás escenarios, la existencia de variaciones de cantidades no se califica automáticamente como rediseño. La Interventoría revisó su relación con dimensiones efectivas, estado de elementos existentes, interferencias, accesos, drenajes, cerramientos, mobiliario y demás condiciones verificadas. Este criterio preserva la trazabilidad entre la solución contractual, la condición encontrada y la cantidad propuesta.

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.

VIPASA

En VIPASA, la solución de acceso prevista en concreto reforzado se incorpora al Balance de Obra como resultado de la revisión y compatibilización entre la planimetría, las condiciones observadas en campo y las cantidades requeridas. La modificación distingue las partidas asfálticas que se excluyen de aquellas correspondientes a la estructura en concreto, evitando el reconocimiento simultáneo de dos soluciones para el mismo elemento y conservando la trazabilidad de las cantidades y precios aplicables.

La solución incorporada en el balance contempla la construcción de una losa de concreto reforzado junto con todas las actividades necesarias para su adecuada ejecución, incluyendo preparación de la superficie de apoyo, suministro e instalación del acero de refuerzo, vaciado, conformación, acabado, cortes y sellado de juntas, garantizando una solución integral técnicamente consistente con los requerimientos operativos del proyecto.

La elección entre una solución flexible y una rígida exige considerar las condiciones de carga, soporte, drenaje, geometría, operación y mantenimiento del acceso. Para el caso de VIPASA, la solución en concreto reforzado se sustenta en su correspondencia con la planimetría incorporada al expediente y las condiciones técnicas revisadas. La valoración de durabilidad y mantenimiento se refiere a las condiciones previstas de servicio, sin atribuir ahorros cuantificados que no se encuentren acreditados mediante un análisis comparativo de costos de ciclo de vida.

Adicionalmente, esta alternativa resulta concordante con los principios de economía, responsabilidad y selección de la solución técnicamente más conveniente para el interés público previstos en los artículos 3, 23 y 25 de la Ley 80 de 1993, los cuales obligan a las entidades estatales y a quienes intervienen en la ejecución contractual a adoptar decisiones orientadas a asegurar la calidad de las obras, la eficiencia en la inversión de los recursos públicos y la obtención de resultados funcionales y duraderos. De igual manera, se encuentra alineada con el principio de planeación y con el deber de protección del patrimonio público, en la medida en que privilegia una solución con mejores condiciones de desempeño a largo plazo y menores necesidades de conservación futura.

Por las razones expuestas y con fundamento en la solución consignada en la documentación técnica examinada, la Interventoría conceptúa favorablemente sobre la incorporación de la losa de concreto reforzado en el acceso de VIPASA. Su formalización deberá identificar las partidas que se eliminan, las que se incorporan y las cantidades y valores respectivos, manteniendo el objeto contractual y la exigencia de recepción a satisfacción de la obra efectivamente ejecutada.

Coliseo del Pueblo

El Coliseo del Pueblo presenta el cambio más relevante frente al tratamiento contenido en la justificación anterior. La versión vigente ya no plantea continuar la intervención pendiente de impermeabilización de la plataforma +5,70. Con fundamento en el concepto técnico de habitabilidad del 5 de octubre de 2026 y en el concepto jurídico del 19 de octubre de 2026, se propone excluir las

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.

actividades pendientes de impermeabilización cuya continuidad no resulta adecuada frente a las restricciones estructurales y de seguridad identificadas.

El balance presenta separadamente las adecuaciones interiores provisionales para espacios de las ligas deportivas, asociadas con divisiones, manejo de filtraciones, aguas y accesos internos. Estas actividades constituyen un alcance específico sujeto a formalización por la Entidad y no equivalen a un reforzamiento estructural integral, a la solución definitiva de las condiciones de la plataforma +5,70 ni a una autorización de ocupación o uso del inmueble. La ejecución y el recibo de dichas actividades conservarán los controles técnicos y de seguridad que correspondan.

Actualización del componente de Gestión de Obra

La Gestión de Obra se analiza de manera diferenciada de las cantidades físicas. El numeral 15.2 del Anexo Técnico la relaciona con productos y actividades de movilidad, gestión social, gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo que deben acompañar los frentes durante su ejecución y cierre. Su actualización no se acepta por la sola mayor permanencia temporal; debe corresponder a dedicaciones, productos y cobertura efectivamente requeridos, evitando duplicidades con administración, personal mínimo u otros componentes ya remunerados.

La versión VF 002 concentra el incremento en cuatro escenarios y mantiene Brisas del Guabito con el valor inicial. La Interventoría verificó la siguiente distribución económica:

Escenario	Valor inicial ($)	Valor balance ($)	Incremento ($)
VIPASA	10.986.914	35.524.290	24.537.376
ALTOS DE SANTA ELENA	20.505.873	66.302.202	45.796.329
ALDEAS INFANTILES	23.870.204	77.180.186	53.309.982
INVICALI	16.761.542	54.195.553	37.434.011
TOTAL	72.124.533	233.202.231	161.077.698

El incremento total de $161.077.698 corresponde a la redistribución y actualización del componente para los cuatro frentes señalados. El precio unitario base del componente se conserva; la procedencia de su reconocimiento dependerá de la efectiva prestación de los productos y recursos que lo integran y de los controles contractuales aplicables.

Valoración económica, documental y jurídica del balance

El valor inicial del contrato continúa siendo $6.187.003.165. El balance actualizado organiza las necesidades de intervención dentro del marco económico contractual y su consistencia debe demostrarse a partir de las partidas, subtotales, cantidades, provisiones y componentes de gestión, no por la sola permanencia de una cifra global. La Provisión para Ajustes se trata como rubro presupuestal separado de la obra física y no reemplaza la justificación de cada actividad.

Como criterio jurídico, la Interventoría acoge la distinción desarrollada en CAE-115.2-2026 entre mayores cantidades de trabajos previamente convenidos y actividades que, por su identidad física o finalidad, requieren formalización contractual. Asimismo, la mayor permanencia no genera por sí

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.

sola un derecho automático a reconocimiento económico; la actualización de Gestión de Obra debe acreditar cobertura y productos contractualmente remunerables. Estos criterios son concordantes con la jurisprudencia del Consejo de Estado citada en la justificación y con la exigencia de motivación de las modificaciones contractuales.

La aprobación del balance deberá quedar reflejada en el instrumento de modificación y en el cuadro económico consolidado que lo integra, con identificación separada de menores cantidades, mayores cantidades, actividades complementarias, provisiones y Gestión de Obra. Se conservarán los controles de medición, aceptación y recibo y la correspondencia de cada rubro con el escenario y la actividad contractual aplicable.

En consecuencia, la Interventoría emite aval técnico favorable al Balance actualizado contenido en CAE-115.2-2026, incluyendo las mayores y menores cantidades, los tres ajustes formales de diseño, las soluciones verificadas en los demás frentes, el tratamiento actualizado del Coliseo del Pueblo y la cuantificación del componente de Gestión de Obra. La aprobación y formalización definitiva corresponde a la Entidad.

CONCEPTO SOBRE LA PRÓRROGA HASTA EL 5 DE DICIEMBRE DE 2026 - CAE-115.1-2026

La modificación del plazo de ejecución del Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.0032-2026, mediante la ampliación del término hasta el 5 de diciembre de 2026, encuentra fundamento en la evaluación de las condiciones actuales de ejecución del proyecto, el estado de avance de las intervenciones, las actividades pendientes de desarrollo y los tiempos requeridos para garantizar su adecuada culminación, conforme a las especificaciones técnicas y obligaciones contractuales.

En desarrollo de sus funciones de seguimiento, vigilancia y control, esta Interventoría revisó la solicitud presentada por el Contratista mediante comunicación CAE-115.1-2026, junto con el Cronograma General actualizado, el Ajuste de Metas Físicas y la Programación de Personal propuestos, documentos que permiten establecer la relación entre las actividades pendientes, su secuencia constructiva, las intervenciones que pueden desarrollarse simultáneamente, la disponibilidad de recursos y suministros, así como los tiempos necesarios para la verificación técnica, corrección de eventuales observaciones, recibo y cierre de las obras.

De la revisión efectuada se establece que la culminación de las intervenciones se encuentra distribuida de manera progresiva entre los diferentes escenarios deportivos, conforme a las condiciones particulares de ejecución y a la secuencia de actividades prevista por el Contratista. En ese sentido, la programación actualizada contempla como fechas estimadas de terminación: VIPASA, el 30 de noviembre de 2026; INVICALI, el 1 de diciembre de 2026; Brisas del Guabito, el 2 de diciembre de 2026; Altos de Santa Elena, el 4 de diciembre de 2026; y Coliseo del Pueblo, el 5 de diciembre de 2026. Esta última fecha constituye el hito final de la programación general y, por consiguiente, determina el horizonte temporal requerido para la culminación integral de las intervenciones objeto del contrato.

La necesidad de ampliar el plazo debe analizarse, además, a partir de las circunstancias que incidieron en el desarrollo de las obras durante su ejecución. Entre los antecedentes técnicos y operativos valorados se encuentran las afectaciones en la disponibilidad del escenario Altos de Santa Elena, derivadas del evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026 y de los posteriores

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.

usos humanitarios e institucionales del espacio; los ajustes técnicos requeridos para mejorar la solución de acceso en el escenario VIPASA; las condiciones climáticas y precipitaciones registradas durante el período de ejecución, que incidieron en actividades constructivas sensibles a la humedad, preparación de superficies, aplicación de materiales y ejecución de acabados; así como las circunstancias sociales presentadas en el escenario Calibella, que dieron lugar a la adopción de la Suspensión No. 1.

Estas situaciones fueron valoradas por la Interventoría en función de su incidencia sobre la disponibilidad de los escenarios, la secuencia de las actividades constructivas y las condiciones necesarias para su ejecución. Por tanto, su consideración no obedece a una sumatoria automática de períodos o días de afectación, sino a la evaluación de sus efectos concurrentes sobre la programación general del proyecto y sobre la posibilidad real de ejecutar las actividades inicialmente previstas dentro del término contractual.

Adicionalmente, esta Interventoría verificó las medidas de gestión y mitigación incorporadas por el Contratista para optimizar el tiempo disponible y reducir las afectaciones sobre la programación, entre ellas la redistribución de cuadrillas y personal operativo, la ejecución simultánea de actividades técnicamente compatibles en diferentes escenarios, el seguimiento a la disponibilidad y suministro de materiales, la coordinación de procesos de fabricación y la reorganización de las actividades pendientes mediante una programación de recuperación. No obstante, aun considerando estas medidas, la evaluación de la secuencia constructiva y de los tiempos requeridos para culminar las intervenciones permite establecer la necesidad de disponer de un período adicional que garantice su ejecución en condiciones técnicas adecuadas.

En este contexto, la ampliación del plazo hasta el 5 de diciembre de 2026 se considera técnicamente razonable y proporcional frente a las actividades pendientes y a la programación consolidada del proyecto, toda vez que permite disponer del tiempo necesario para completar las intervenciones en los diferentes escenarios, efectuar las verificaciones correspondientes y garantizar que las obras sean entregadas conforme a las condiciones de calidad, funcionalidad y especificaciones técnicas exigidas contractualmente.

Es importante precisar que la presente modificación del plazo tiene como finalidad asegurar la culminación de las obligaciones y actividades que integran el objeto contractual, y no constituye, por sí misma, un reconocimiento de mora, incumplimiento o exoneración de responsabilidad del Contratista respecto de situaciones que le sean imputables. De igual manera, la ampliación del término no genera automáticamente reconocimiento de mayores costos, compensaciones o valores adicionales, aspectos que deberán conservar su tratamiento contractual y presupuestal independiente, conforme a los soportes y condiciones que resulten aplicables.

En consecuencia, una vez evaluados los antecedentes, las condiciones actuales de los frentes de intervención, las actividades pendientes y la programación presentada, esta Interventoría considera técnicamente viable y justificada la modificación del plazo de ejecución contractual hasta el 5 de diciembre de 2026, por corresponder al horizonte temporal establecido en el Cronograma General actualizado para la culminación integral del proyecto.

Para efectos de seguimiento y control, se recomienda que la modificación contractual incorpore como documentos integrantes el Cronograma General actualizado, el Ajuste de Metas Físicas y la Programación de Personal presentados por el Contratista, junto con el concepto técnico de 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.

Interventoría y los antecedentes contractuales relacionados con la suspensión y posterior reinicio. Estos instrumentos constituirán la línea de referencia para verificar el avance de las actividades, el cumplimiento de los hitos establecidos y la disponibilidad de los recursos requeridos durante el período prorrogado, sin que ello modifique el régimen de obligaciones y responsabilidades contractuales de las partes.

CONCEPTO SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE PAGO - CAE-115.1-2026

La modificación de la Cláusula Octava – Forma de Pago del Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.0032-2026 se fundamenta en la necesidad de ajustar las condiciones de reconocimiento y desembolso de los recursos a la dinámica real de ejecución de las intervenciones, procurando una mayor correspondencia entre el avance físico de las obras, las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas y la oportunidad de su reconocimiento económico, sin modificar la naturaleza del sistema de remuneración inicialmente pactado.

En desarrollo de sus funciones de seguimiento, vigilancia y control, esta Interventoría revisó la propuesta presentada por el Contratista, mediante la cual se plantea conservar los dos primeros hitos de pago establecidos contractualmente, correspondientes al cuarenta por ciento (40 %) y treinta por ciento (30 %), respectivamente; ajustar el tercer componente, equivalente al veinticinco por ciento (25 %), permitiendo su reconocimiento mediante una o varias Actas Parciales de Obra, hasta completar un máximo acumulado del noventa y cinco por ciento (95 %) del valor contractual; y reservar el cinco por ciento (5 %) restante para su reconocimiento con la suscripción del Acta Final de Recibo a Satisfacción.

Desde la perspectiva técnica, la modificación propuesta busca establecer una relación más directa entre la ejecución material de las actividades y el reconocimiento económico correspondiente, permitiendo que las cantidades de obra que hayan sido efectivamente ejecutadas, medidas, verificadas y aceptadas por la Interventoría puedan ser objeto de reconocimiento mediante las respectivas actas parciales, sin que resulte necesario supeditar la totalidad del tercer componente de pago a la consolidación de un único hito. Esta condición permite acompasar el flujo de reconocimiento económico con el desarrollo progresivo de las intervenciones en los diferentes escenarios deportivos, atendiendo la naturaleza del contrato y la ejecución de actividades que presentan secuencias y ritmos de avance diferenciados.

Es importante precisar que el ajuste propuesto no modifica el sistema de precios unitarios establecido en el contrato, ni los valores unitarios, el AIU, las especificaciones técnicas o la metodología de medición y reconocimiento de las actividades. En consecuencia, el valor a reconocer continuará determinado por las cantidades de obra realmente ejecutadas y debidamente soportadas, conforme a los precios unitarios contractuales y previa revisión, medición, verificación y aceptación por parte de la Interventoría. Por tanto, la modificación no habilita el reconocimiento de cantidades proyectadas, actividades pendientes, materiales no incorporados a la obra o prestaciones que no hayan sido efectivamente ejecutadas y recibidas conforme a las exigencias contractuales.

Así mismo, desde el punto de vista financiero y contractual, debe distinguirse que la propuesta no contempla el desembolso de recursos por la sola suscripción de la modificación ni por la expectativa de ejecución de actividades futuras. Por el contrario, cada reconocimiento económico estará condicionado a la acreditación de una prestación material efectivamente ejecutada y aceptada, con

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.

sus respectivos soportes técnicos, mediciones, registros y demás documentos exigidos para el trámite de pago. Bajo estas condiciones, el mecanismo conserva la naturaleza de pago por obra ejecutada y no corresponde a un anticipo ni a un pago anticipado, en tanto no supone la entrega de recursos sin que previamente se haya acreditado el cumplimiento de la prestación que origina su reconocimiento.

Adicionalmente, la modificación permite que el reconocimiento del tercer componente de pago se efectúe de manera progresiva, mediante una o varias actas parciales, de acuerdo con el avance real de las intervenciones, estableciendo como límite que los pagos acumulados no superen el noventa y cinco por ciento (95 %) del valor contractual antes del recibo final. Esta condición constituye un mecanismo de control que permite mantener un porcentaje pendiente de reconocimiento hasta la verificación integral de la terminación de las obras y su correspondiente recibo a satisfacción.

En relación con el cinco por ciento (5 %) restante, se propone asociar su exigibilidad a la suscripción del Acta Final de Recibo a Satisfacción, documento mediante el cual se dejará constancia de la terminación material de las intervenciones, la verificación de las condiciones técnicas y contractuales exigidas y la aceptación de las obras por parte de la instancia competente. Este porcentaje final permite conservar una condición de cierre económico vinculada al cumplimiento integral de las obligaciones de ejecución, sin que ello implique modificar o sustituir las actuaciones posteriores de liquidación contractual.

En este sentido, debe precisarse que el Acta Final de Recibo a Satisfacción y el acta de liquidación cumplen finalidades diferentes. La primera acredita la culminación material y la aceptación de las obras ejecutadas, mientras que la liquidación constituye la etapa posterior de balance y cierre jurídico, financiero y contable del contrato, en la cual se consolidan los pagos efectuados, los saldos pendientes, las obligaciones a cargo de las partes, las salvedades y demás aspectos que deban quedar definidos. Por consiguiente, vincular el reconocimiento del último cinco por ciento (5 %) al recibo final no elimina la obligación de adelantar la liquidación ni afecta las responsabilidades contractuales relacionadas con la calidad, estabilidad y garantía de las obras.

Desde el seguimiento financiero, la modificación también exige mantener la trazabilidad de los recursos reconocidos, de manera que cada pago pueda relacionarse directamente con las cantidades ejecutadas, los escenarios intervenidos y las respectivas actas de obra aprobadas. Para ello, la Interventoría continuará verificando la correspondencia entre los avances físicos reportados, las mediciones realizadas, los valores reconocidos y el porcentaje acumulado de ejecución financiera, garantizando que los desembolsos no excedan las condiciones económicas pactadas ni superen el límite establecido para los pagos anteriores al recibo final.

En consecuencia, esta Interventoría considera que la modificación propuesta a la Cláusula Octava resulta técnicamente viable, en la medida en que ajusta la oportunidad del reconocimiento económico a la ejecución efectiva de las obras, conserva el sistema de precios unitarios, mantiene los requisitos de verificación y aceptación y establece un límite acumulado del noventa y cinco por ciento (95 %) antes del recibo final, reservando el cinco por ciento (5 %) restante para la culminación y aceptación integral de las intervenciones.

Por lo anterior, se emite concepto técnico y financiero favorable para modificar la forma de pago, recomendando que el ajuste se incorpore expresamente mediante el correspondiente documento modificatorio, transcribiendo integralmente la nueva redacción de la Cláusula Octava y precisando

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 porcentajes, requisitos documentales, condiciones de reconocimiento y límites acumulados de pago. Así mismo, deberán conservarse las disposiciones contractuales aplicables a amortizaciones, descuentos, retenciones, garantías, recibo de obra y liquidación, según corresponda, de manera que la modificación no genere interpretaciones que alteren las obligaciones originalmente pactadas ni afecten los mecanismos de control sobre los recursos públicos.

9. CONCEPTO FINAL DE INTERVENTORÍA

Con fundamento en la revisión y el análisis técnico, administrativo, financiero, jurídico, contractual y documental efectuados, esta Interventoría emite concepto técnico favorable respecto de las modificaciones propuestas al Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.0032-2026, correspondientes a la Modificación Contractual No. 2, cuyo alcance comprende las siguientes actuaciones:

1. **Balance de Obra actualizado:** aprobación y formalización del Balance de Obra presentado mediante comunicación CAE-115.2-2026, que incorpora las mayores y menores cantidades de obra, los ajustes de diseño requeridos, las soluciones técnicas verificadas en los diferentes frentes de intervención, el tratamiento actualizado de las actividades correspondientes al Coliseo del Pueblo y la actualización del componente de Gestión de Obra, de conformidad con los soportes y memorias que hacen parte del expediente contractual.
2. **Prórroga del plazo de ejecución:** ampliación del plazo contractual hasta el 5 de diciembre de 2026, de acuerdo con la evaluación del Cronograma General actualizado, el Ajuste de Metas Físicas y la Programación de Personal presentados por el contratista y revisados por esta Interventoría, documentos que permiten establecer la programación de las actividades pendientes y su ejecución dentro del término propuesto.
3. **Modificación de la Cláusula Octava – Forma de Pago:** ajuste de las condiciones de pago, conservando los hitos iniciales correspondientes al cuarenta por ciento (40 %) y treinta por ciento (30 %), y permitiendo que el tercer componente del veinticinco por ciento (25 %) sea reconocido mediante una o varias actas parciales de obra, contra cantidades efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción, sin que los pagos acumulados superen el noventa y cinco por ciento (95 %) del valor contractual antes del recibo final. El cinco por ciento (5 %) restante se pagará con la suscripción del Acta Final de Recibo a Satisfacción, sin perjuicio de la posterior liquidación del contrato y de las obligaciones que de esta se deriven.

Se precisa que el reinicio de la ejecución contractual constituye una actuación independiente de la Modificación Contractual No. 2, por cuanto fue formalizado mediante Acta No. 02 del 10 de noviembre de 2026; en consecuencia, no hace parte del alcance de las modificaciones aquí evaluadas.

Como soporte de la presente solicitud se identifican las comunicaciones CAE-115.1-2026 y CAE-115.2-2026, el Balance de Obra actualizado y sus respectivas memorias, los ajustes de diseño, el Cronograma General actualizado, el Ajuste de Metas Físicas, la Programación de Personal y la propuesta de modificación de la forma de pago, junto con los demás documentos que efectivamente reposen en el expediente contractual y sustenten cada una de las modificaciones planteadas.

En virtud de lo anterior, esta Interventoría considera técnicamente viables las modificaciones descritas y emite concepto favorable para que el ordenador del gasto y las instancias competentes

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.

de la Entidad adelanten la evaluación correspondiente y, de encontrar procedente su aprobación, gestionen la suscripción y formalización de la Modificación Contractual No. 2, en el marco de sus competencias y con observancia de los requisitos legales y contractuales aplicables.

SOLICITUD DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR

Con fundamento en los antecedentes contractuales, los documentos aportados y las verificaciones efectuadas durante el seguimiento a la ejecución del contrato, se solicita adelantar el trámite de la **Modificación Contractual No. 2 del Contrato de Obra Pública No. 4162.010.26.1.0032-2026**, con el propósito de aprobar y formalizar el Balance de Obra No. 1 actualizado, prorrogar el plazo de ejecución hasta el 5 de diciembre de 2026 y modificar la Cláusula Octava – Forma de Pago.

En desarrollo de las actividades de seguimiento y control de la ejecución contractual, la Interventoría realizó la revisión de la comunicación CAE-091-2026, sus anexos y los soportes técnicos y documentales incorporados al expediente, con el fin de establecer la correspondencia entre las condiciones inicialmente previstas, las situaciones identificadas durante la ejecución y los ajustes requeridos para garantizar la adecuada culminación del objeto contractual.

De igual manera, se tuvo en consideración la Modificación No. 1, mediante la cual se prorrogó el plazo de ejecución hasta el 30 de octubre de 2026, así como los antecedentes relacionados con la suspensión y posterior reinicio de las actividades contractuales, circunstancias que inciden en la programación y continuidad de los trabajos pendientes.

1. CONCEPTO SOBRE EL BALANCE DE OBRA No. 1

La revisión del Balance de Obra No. 1 comprendió la verificación de las mayores y menores cantidades de obra propuestas, atendiendo las condiciones físicas reales de los escenarios deportivos, las dimensiones y mediciones efectuadas en campo, los replanteos, las actividades ejecutadas y las necesidades técnicas identificadas durante el desarrollo de las intervenciones.

Como resultado de dicha revisión, se considera técnicamente procedente la actualización de las cantidades contractuales, en la medida en que los ajustes se encuentran relacionados con las condiciones efectivamente verificadas en los diferentes frentes de trabajo y permiten establecer las cantidades requeridas para la correcta ejecución de las actividades que conforman el objeto contractual.

De igual manera, las actividades complementarias incorporadas cuentan con justificación en las necesidades técnicas identificadas durante la ejecución y deberán corresponder a actividades directamente relacionadas con el objeto contratado, susceptibles de identificación, medición y verificación, con los respectivos soportes para su reconocimiento.

En cuanto a la provisión para ajuste, su utilización deberá encontrarse debidamente sustentada y asociada a actividades identificables y verificables, manteniendo su diferenciación respecto de cualquier reconocimiento por concepto de reajuste de precios.

En consecuencia, el Balance de Obra No. 1 constituye el instrumento de actualización de las cantidades y actividades requeridas para la ejecución contractual, sin que su aprobación implique el reconocimiento automático de cantidades no ejecutadas, cuyo pago estará sujeto a la verificación y recibo correspondiente.

2. CONCEPTO SOBRE LA PRÓRROGA DEL PLAZO DE EJECUCIÓN

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.

La prórroga solicitada hasta el 5 de diciembre de 2026 responde a la necesidad de disponer del tiempo adicional requerido para culminar las actividades pendientes, teniendo en cuenta las condiciones técnicas identificadas durante la ejecución, los ajustes derivados de las verificaciones en campo y las circunstancias que incidieron en la programación de los trabajos.

En ese sentido, la ampliación del plazo permite ajustar la programación contractual a las condiciones reales de ejecución y garantizar la continuidad de las actividades que se encuentran técnicamente habilitadas, sin desconocer las restricciones particulares que deban ser objeto de definición por parte de la Entidad.

La prórroga solicitada guarda correspondencia con las actividades pendientes y el tiempo requerido para su culminación, por lo que se considera necesaria para asegurar la adecuada terminación del objeto contractual, sin que ello implique por sí mismo el reconocimiento de mayores valores diferentes de los que se encuentren debidamente justificados y aprobados.

3. CONCEPTO SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA OCTAVA – FORMA DE PAGO

La modificación de la Cláusula Octava – Forma de Pago se considera necesaria para armonizar las condiciones de pago con la actualización de las cantidades de obra, las actividades objeto de ejecución y la programación contractual resultante de la presente modificación.

En consecuencia, se recomienda ajustar dicha estipulación de manera que los desembolsos correspondan a las actividades efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción, de conformidad con los requisitos contractuales y los soportes exigibles para cada pago, garantizando la correspondencia entre el avance físico de la obra y su reconocimiento financiero.

4. CONCEPTO FINAL

Con fundamento en las verificaciones y el análisis técnico, administrativo, financiero, jurídico y contractual efectuado, la Interventoría emite **CONCEPTO FAVORABLE** para continuar con el trámite de la Modificación Contractual No. 2 del Contrato de Obra Pública No. 4162.010.26.1.0032-2026, que comprende:

- La aprobación y formalización del Balance de Obra No. 1 actualizado, con las mayores y menores cantidades y las actividades complementarias debidamente justificadas y soportadas.
- La prórroga del plazo de ejecución hasta el 5 de diciembre de 2026, con el fin de disponer del tiempo requerido para culminar las actividades pendientes.
- La modificación de la Cláusula Octava – Forma de Pago, para armonizar las condiciones de reconocimiento económico con la ejecución contractual y las actividades efectivamente recibidas.

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.

La presente recomendación se fundamenta en la necesidad de garantizar la adecuada culminación del objeto contractual, la correspondencia entre las condiciones reales de ejecución y los compromisos contractuales, así como la debida trazabilidad técnica y financiera de los recursos públicos. La aprobación y formalización de la modificación corresponden a la Entidad contratante, previa verificación de los requisitos legales, presupuestales y contractuales aplicables.



DIEGO PERALTA CORREDOR
Director de Interventoría
Soluciones para la Ingeniería S.A.S

CIUDAD Y FECHA: Santiago de Cali, 10 de noviembre de 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.