Cali, 10 de noviembre de 2026

SPLI-CALI-0859-0203

Señores:

SECRETARÍA DE DEPORTE Y RECREACIÓN

DIEGO ALEJANDRO QUINTERO ARCE

Subsecretario de infraestructura deportiva y recreativa

Cali

REF.: CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 4162.010.26.1.0859-2026 – 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.

CONTRATO DE OBRA No. 4162.010.26.1.0032-2026 – "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". Contratista: CONSORCIO ADECUACIÓN ELITE.

ASUNTO: CONCEPTO DE INTERVENTORÍA Y AVAL TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y CONTRACTUAL A LA APROBACIÓN DEL BALANCE CONTRACTUAL ACTUALIZADO, PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE PAGO DEL CONTRATO DE OBRA No. 4162.010.26.1.0032-2026 – MODIFICACIÓN No. 2.

Respetado Doctor Quintero,

En calidad de Interventoría integral del Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.0032-2026, se emite concepto técnico, administrativo, financiero y contractual respecto de las solicitudes relacionadas con el balance actualizado, la prórroga del plazo y la modificación de la Cláusula Octava – Forma de Pago, con fundamento en la documentación examinada y en las verificaciones propias de la Interventoría.

1. ANTECEDENTES Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN No. 2

La Interventoría efectuó la revisión integral de la documentación presentada por el contratista, incluyendo la Justificación Técnica y Contractual VF-002, las memorias de cálculo, los análisis por escenario, la programación actualizada y los soportes técnicos y presupuestales incorporados al expediente contractual.

Scanned with CamScanner

La presente evaluación comprende la aprobación del balance contractual actualizado, la prórroga del plazo contractual y la modificación de la forma de pago de la Cláusula Octava.

El propósito de la evaluación es verificar la procedencia técnica, administrativa, financiera y contractual de estas tres actuaciones, así como su coherencia con el objeto contratado y la inversión de los recursos públicos.

Se deja constancia de que el presente documento constituye un concepto técnico de interventoría y no sustituye las competencias de aprobación, adopción y formalización que corresponden exclusivamente a la Secretaría del Deporte y la Recreación como Entidad Contratante.

2. ANÁLISIS TÉCNICO GENERAL

La revisión realizada permitió evidenciar que la actualización contractual contempla novecientas ochenta y seis (986) partidas objeto de variación, y cuatro (4) movimientos asociados al componente de Gestión.

La revisión del balance actualizado comprende 986 partidas con variación y cuatro movimientos asociados al componente de Gestión. Su evaluación considera la relación entre las cantidades contractuales y las resultantes del replanteo, las memorias de cálculo, los ajustes de diseño y las condiciones técnicas verificadas para cada escenario.

Las modificaciones obedecen principalmente a:

- Mediciones definitivas efectuadas durante la ejecución.
- Ajustes derivados de replanteos y dimensiones reales encontradas en campo.
- Condiciones particulares de los escenarios intervenidos.
- Ajustes producto de diseños aprobados.
- Actividades complementarias requeridas para garantizar la funcionalidad y adecuada terminación de las obras.
- Redistribución técnica y financiera de recursos mediante el mecanismo de provisión contractual.

La interventoría verificó que dichas variaciones mantienen relación directa con el objeto inicialmente contratado y no corresponden a actividades distintas a la finalidad contractual.

En los escenarios Alfonso López III, Aldeas Infantiles e Invicali, los ajustes de diseño se analizan con los correspondientes documentos técnicos; en el Coliseo del Pueblo, la revisión diferencia las actividades de la plataforma +5,70 de las adecuaciones interiores

Scanned with CamScanner

planteadas. Esta diferenciación permite identificar el alcance y el tratamiento presupuestal de cada intervención.

3. EVALUACIÓN FINANCIERA GENERAL

Como resultado de la revisión financiera se constató que:

- El valor total del contrato permanece en la suma de $6.187.003.165.
- No se requiere adición presupuestal.
- Las variaciones mantienen trazabilidad presupuestal y correspondencia con los precios unitarios contractuales vigentes.
- No se evidencian duplicidades de reconocimiento económico ni afectaciones al equilibrio financiero del contrato.

Las variaciones del balance se presentan dentro del valor contractual de $6.187.003.165, sin solicitud de adición presupuestal. Su reconocimiento económico se mantiene vinculado a los precios contractuales aplicables, las cantidades medidas y las actas de recibo correspondientes, bajo control de la Interventoría.

4. SUSTENTO JURÍDICO Y CONTRACTUAL

4.1 Sustento jurídico del aval al Balance Contractual Actualizado

La actualización del balance contractual encuentra sustento en la naturaleza misma de los contratos de obra ejecutados bajo la modalidad de precios unitarios, en los cuales las cantidades inicialmente previstas constituyen estimaciones susceptibles de ajuste de acuerdo con las cantidades efectivamente requeridas para la adecuada ejecución del objeto contractual.

Los artículos 3, 23 y 25 de la Ley 80 de 1993 imponen a las entidades estatales, contratistas e interventores el deber de garantizar el cumplimiento de los fines de la contratación, la adecuada planeación y la correcta administración de los recursos públicos. Bajo este marco, cuando durante la ejecución se identifican diferencias entre las cantidades inicialmente proyectadas y las realmente necesarias para alcanzar el resultado contratado, la Administración tiene el deber de ajustar técnicamente la ejecución contractual para asegurar la satisfacción de la necesidad pública que dio origen al contrato.

La revisión efectuada por la Interventoría evidenció que las modificaciones propuestas se encuentran soportadas en replanteos, mediciones definitivas, condiciones reales

Scanned with CamScanner

encontradas en campo, diseños aprobados y actividades complementarias necesarias para garantizar la funcionalidad de las intervenciones. Tales circunstancias corresponden a hechos objetivos y verificables que justifican la actualización de cantidades sin que ello implique modificación del objeto contractual.

Adicionalmente, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido que en los contratos a precios unitarios el valor inicialmente pactado corresponde a una proyección susceptible de ajustarse conforme a las cantidades realmente ejecutadas, siempre que dichas variaciones conserven relación con las actividades originalmente contratadas y cuenten con soporte técnico suficiente.

En los contratos de obra a precios unitarios, las cantidades proyectadas se contrastan con las efectivamente requeridas y ejecutadas conforme al alcance contractual. En el presente caso, la procedencia del balance se fundamenta en las memorias de cantidades, el replanteo, la planimetría, los ajustes de diseño y la revisión de la Interventoría, sin atribuir esta conclusión a decisiones judiciales que no se identifican expresamente en el expediente examinado.

En consecuencia, el aval de la Interventoría se justifica jurídicamente porque el balance propuesto constituye una medida orientada a garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, preservar los principios de economía y responsabilidad y asegurar que los recursos públicos sean destinados exclusivamente a cantidades efectivamente requeridas para el cumplimiento del proyecto.

4.2 Sustento jurídico del aval a la Prórroga del Plazo Contractual

La prórroga contractual encuentra soporte en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que permite modificar los contratos estatales cuando existan circunstancias debidamente justificadas que así lo requieran para garantizar el cumplimiento de su objeto.

La jurisprudencia y la doctrina en materia contractual han señalado que la ampliación del plazo constituye un mecanismo válido cuando el término inicialmente pactado resulta insuficiente para culminar la ejecución debido a situaciones objetivas y debidamente justificadas, sin que ello implique una alteración de la esencia del contrato.

En el presente caso, la necesidad de ampliar el plazo está directamente relacionada con:

- La actualización de cantidades derivadas de mediciones reales.
- La incorporación de actividades complementarias necesarias para la correcta terminación de las obras.
- Los ajustes técnicos efectuados durante la ejecución.

Scanned with CamScanner

- La necesidad de garantizar la culminación integral de los dieciocho (18) frentes objeto del proyecto.

La Interventoría verificó que dichas circunstancias son reales, se encuentran documentadas y cuentan con trazabilidad técnica suficiente, razón por la cual la ampliación del plazo no responde a una simple conveniencia de las partes sino a una necesidad objetiva encaminada al cumplimiento efectivo del objeto contractual.

La necesidad de prorrogar el plazo se sustenta en el balance actualizado, la secuencia constructiva de las actividades pendientes y la programación de obra presentada por el contratista. La ampliación solicitada hasta el 5 de diciembre de 2026 se orienta a disponer del término requerido para concluir las actividades incluidas en el alcance contratado, manteniendo las exigencias de calidad y control de la Interventoría.

Por tanto, el aval a la prórroga encuentra sustento en los principios de planeación, responsabilidad y prevalencia del interés general, en cuanto permite culminar las obras contratadas sin afectar la calidad técnica ni desnaturalizar el objeto contractual.

4.3 Sustento jurídico del aval a la Modificación de la Forma de Pago

La modificación de la forma de pago se encuentra jurídicamente permitida siempre que no altere el objeto contractual, respete el equilibrio económico del contrato y mantenga las garantías de control sobre la ejecución de los recursos públicos.

El artículo 40 de la Ley 80 de 1993 faculta a las partes para introducir modificaciones contractuales orientadas a garantizar la adecuada ejecución del contrato, siempre que estas se encuentren debidamente justificadas y respondan al interés público.

La revisión efectuada por la Interventoría permitió establecer que la modificación propuesta no incorpora anticipos adicionales, no genera pagos automáticos, no implica reconocimiento de actividades no ejecutadas y mantiene el principio de pago contra obra efectivamente construida, medida, revisada y recibida por la Interventoría.

La modificación propuesta de la Cláusula Octava traslada la exigibilidad del diez por ciento (10 %) previsto para el acta de liquidación al momento de suscripción del acta de recibo final, conservando como condición la ejecución, verificación y recibo a satisfacción de las obras que correspondan. El acta de recibo final constituye un soporte técnico y documental del proceso de liquidación, sin confundirse con este último trámite.

Asimismo, el mecanismo propuesto mantiene herramientas de control suficientes para verificar la correcta destinación de los recursos públicos, garantizando que cada desembolso conserve correspondencia con el avance físico real del proyecto.

Scanned with CamScanner

El pago del porcentaje señalado quedará sujeto al cumplimiento de los documentos de cobro, certificaciones, obligaciones contractuales y verificaciones que resulten exigibles. La modificación propuesta no implica incremento del valor del contrato ni releva al contratista de las obligaciones de calidad, garantía, cierre y liquidación.

Por tal razón, la modificación propuesta no afecta los principios de transparencia, responsabilidad, economía y selección objetiva que rigen la contratación estatal, razón por la cual resulta jurídicamente viable desde la perspectiva de la interventoría.

4.4 Conclusión jurídica de la Interventoría

Desde el punto de vista jurídico y contractual, las tres solicitudes sometidas a consideración de la Entidad se relacionan con el cumplimiento del objeto del contrato. La evaluación de su procedencia se apoya en los soportes técnicos, la programación, los ajustes presupuestales y los documentos examinados, sin sustituir la competencia decisoria de la Entidad.

En consecuencia, esta Interventoría emite concepto favorable respecto del balance contractual actualizado, la prórroga del plazo y la modificación de la forma de pago, para evaluación y formalización por la Secretaría del Deporte y la Recreación.

5. AVAL DE LAS SOLICITUDES DE MODIFICACIÓN No. 2

5.1 AVAL AL BALANCE CONTRACTUAL ACTUALIZADO

La Interventoría verificó la consistencia técnica, presupuestal y documental del Balance Contractual Actualizado contenido en la Justificación Técnica y Contractual VF-002.

Se constató que las variaciones incorporadas corresponden a cantidades de obra derivadas de mediciones definitivas, replanteos, ajustes de diseño, condiciones reales encontradas durante la ejecución y actividades complementarias requeridas para garantizar la funcionalidad de las intervenciones.

La interventoría verificó que las mayores cantidades propuestas corresponden a actividades expresamente contempladas dentro del alcance contractual original y que sus variaciones obedecen exclusivamente a incrementos en las cantidades efectivamente requeridas para cumplir la finalidad prevista en el contrato. De igual manera, se constató que las menores cantidades de obra y los ítems llevados a valor cero no implican, por sí mismos, la eliminación de funcionalidades esenciales ni la disminución injustificada del alcance técnico del proyecto. Por el contrario, en los casos analizados se evidenció que tales ajustes obedecen a decisiones técnicas sustentadas que permiten alcanzar el resultado contratado mediante soluciones más eficientes o acordes con las condiciones reales encontradas durante la ejecución. Respecto de las actividades asociadas al Coliseo del Pueblo, esta interventoría considera procedente mantener la diferenciación planteada por el contratista entre las actividades ejecutadas y aquellas cuya exclusión ha sido

Scanned with CamScanner

propuesta por razones técnicas y/o jurídicas. No obstante, cualquier modificación que implique una redefinición material del alcance inicialmente contratado deberá ser analizada y formalizada por la Entidad mediante los instrumentos contractuales correspondientes, previo cumplimiento de los requisitos legales y presupuestales aplicables.

La revisión del balance actualizado diferencia las mayores cantidades de ítems existentes, las menores cantidades y las actividades complementarias necesarias para completar las soluciones constructivas. Para el Coliseo del Pueblo se conserva la identificación separada de las actividades de la plataforma +5,70 y de las adecuaciones interiores, dentro del alcance y soporte técnico de la modificación propuesta.

5.2 AVAL A LA PRÓRROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL

La Interventoría revisó el estado actual de ejecución del proyecto, las actividades pendientes, las cantidades incorporadas mediante el balance actualizado y la programación de obra presentada por el contratista.

Como resultado de dicha evaluación se evidenció que el plazo contractual vigente resulta insuficiente para culminar integralmente las actividades pendientes y garantizar la terminación de las obras bajo las condiciones de calidad exigidas contractualmente.

La programación actualizada demuestra la necesidad de ampliar el plazo contractual hasta el día 5 de diciembre de 2026, manteniendo la secuencia constructiva, la disponibilidad de recursos y la capacidad operativa requerida para alcanzar las metas físicas previstas.

La programación actualizada presentada por el contratista sustenta la ampliación del plazo hasta el 5 de diciembre de 2026, considerando la secuencia de actividades pendientes, las cantidades ajustadas mediante el balance y la disponibilidad operativa para su ejecución. La prórroga se solicita sin modificar el objeto ni el valor inicial del contrato.

La ampliación tampoco implica automáticamente adición de valor ni reconocimiento de mayores costos; su objeto es proporcionar el tiempo técnicamente requerido para la continuidad y el cierre de las intervenciones programadas.

Por lo anterior, la ampliación del plazo solicitada se considera técnica y contractualmente procedente.

5.3 AVAL A LA MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE PAGO

La Interventoría revisó la propuesta de modificación de la Cláusula Octava relacionada con la forma de pago del contrato.

Scanned with CamScanner

Del análisis realizado se evidenció que la modificación propuesta mantiene el principio de pago contra obra efectivamente ejecutada, medida, revisada, aprobada y recibida por la Interventoría.

Igualmente, se verificó que el esquema propuesto conserva los mecanismos de control requeridos para la protección de los recursos públicos, permite una adecuada correspondencia entre avance físico y ejecución financiera y mantiene los porcentajes de reserva para el recibo final de las obras.

El ajuste de la Cláusula Octava conserva el valor contractual y plantea permitir que el tercer tramo contractual correspondiente al veinticinco por ciento (25 %) pueda ser reconocido mediante una o varias Actas Parciales de Obra, exclusivamente de acuerdo con cantidades efectivamente ejecutadas, medidas, verificadas, aceptadas y recibidas, sin que los pagos acumulados previos al recibo final superen el noventa y cinco por ciento (95 %) del valor contractual. El cinco por ciento (5 %) restante se solicita como pagadero con la suscripción del Acta Final de Recibo a Satisfacción, previo cumplimiento de los requisitos contractuales aplicables.

La modificación propuesta no implica pagos anticipados ni reconocimientos automáticos, conservando plenamente las facultades de control de la Entidad y de la Interventoría.

6. CONCEPTO INTEGRAL DE INTERVENTORÍA

Con fundamento en la revisión del balance actualizado, la programación de las actividades pendientes y la propuesta de modificación de la Cláusula Octava, la modificación del plazo de ejecución esta Interventoría emite CONCEPTO FAVORABLE respecto de las tres actuaciones objeto de la Modificación No. 2, sujeto a la evaluación y formalización que corresponda a la Entidad contratante.

- La aprobación del Balance Contractual Actualizado.
- La prórroga del plazo contractual hasta el 5 de diciembre de 2026, según la fecha consignada en el documento base.
- La modificación de la forma de pago prevista en la Cláusula Octava del contrato.

Lo anterior se emite sin perjuicio de las competencias exclusivas de la Secretaría del Deporte y la Recreación para evaluar, aprobar y formalizar las modificaciones contractuales procedentes.

7. SALVEDADES

Las modificaciones objeto del presente concepto no comportan por sí mismas una adición al valor del contrato ni constituyen reconocimiento automático de mayores costos,

Scanned with CamScanner

permanencia o reajustes. Los efectos económicos de las cantidades de obra deberán corresponder exclusivamente a lo formalizado y recibido bajo las condiciones contractuales aplicables.

- El presente concepto no exonera ni califica la responsabilidad por eventuales atrasos anteriores ni limita las actuaciones que la Entidad pueda adelantar.

8. EFECTO SOBRE EL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Como consecuencia de la eventual aprobación de la prórroga del plazo del contrato de obra, la Interventoría considera necesario que la Entidad evalúe el ajuste correlativo del plazo del Contrato de Interventoría No. 4162.010.26.1.0859-2026, a fin de mantener la vigilancia contractual hasta la terminación efectiva de las obras.

El ajuste que eventualmente se disponga deberá garantizar la continuidad del control técnico, administrativo, financiero, jurídico, social y ambiental de las actividades pendientes y su adecuada correspondencia temporal con el contrato de obra.

SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA S.A.S., como contratista de interventoría, manifiesta que, conforme al alcance económico de su propuesta de ajuste temporal, no solicita costos adicionales a la Entidad por la ampliación del plazo objeto de esta actuación. Esta manifestación se incorpora para su valoración y formalización contractual por la Entidad, sin sustituir el acuerdo que corresponda entre las partes.

En consecuencia, se estima procedente que el ajuste temporal del contrato de obra sea acompañado, cuando corresponda, por la actuación contractual pertinente respecto de la interventoría.

9. DOCUMENTOS SOPORTE AL AVAL DE LA MODIFICACIÓN No. 2

1. Oficio SPLI-CALI-0859-0163 del 24 de septiembre de 2026 de la Interventoría SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA S.A.S., por el cual se aprobó el Balance de Obra No. 1 para acta modificatoria.
2. Informe consolidado de la modificación del Contrato No. 4162.010.26.1.0032-2026: informe comparativo por escenario frente a los valores registrados en el RPC y balance de mayores y menores cantidades.
3. Balance de Obra del Contrato No. 4162.010.26.1.0032-2026, elaborado el 24 de septiembre de 2026 (cuadro de precios y actividades contractuales por escenario, con fecha de terminación del 30 de octubre de 2026), que relaciona ítem por ítem las cantidades contractuales, los ajustes y las cantidades actualizadas.
4. Acta de modificación de mayores y menores cantidades del Contrato No. 4162.010.26.1.0032-2026 (cuadro de precios y actividades contractuales actualizadas con el Balance No. 1), de fecha 24 de septiembre de 2026, con el detalle ítem por ítem de menores cantidades y su valor (–), mayores cantidades y su valor (+), y cantidades y valores actualizados, por un valor total de $6.187.003.165.

Scanned with CamScanner

Quedamos atentos a las observaciones y decisiones que estime pertinentes la Entidad Contratante.

Atentamente,



DIEGO PERALTA CORREDOR

Director de Interventoría

SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA S.A.S.

Realizó: DAVID LOZANO

Residente de Interventoría

Revisó: DIEGO PERALTA CORREDOR

Director Interventoría

Aprobó: DIEGO PERALTA CORREDOR

Director Interventoría

Scanned with CamScanner