

ANEXO 6 ANEXO RECONOCIMIENTO Y PACTACION ITEMS NO PREVISTOS

“EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE Y SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE MALLA VIAL Y/O ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE BOSA.”

Para efectos de la ejecución del presente contrato bajo la modalidad de precios unitarios, se entenderá que las actividades contempladas dentro del presupuesto oficial y de la propuesta económica adjudicada corresponden al resultado de los procesos de diagnóstico, formulación, estructuración y planeación desarrollados durante la etapa precontractual. Dichas actividades se encuentran definidas técnica y económicamente mediante los respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU), constituyendo la base para la ejecución y pago de las obras objeto del contrato.

Los precios unitarios incorporan las condiciones, cantidades estimadas, especificaciones técnicas, rendimientos e insumos identificados durante la formulación del proyecto, razón por la cual representan actividades previsibles y necesarias para el cumplimiento del objeto contractual dentro del alcance inicialmente establecido por la Entidad.

Por su parte, los Ítems No Previstos corresponden a actividades, obras o suministros que no fueron identificados ni incorporados dentro de los documentos de planeación, estudios previos, diseños, presupuesto oficial o propuesta económica adjudicada, y que durante la ejecución del contrato resultan indispensables para garantizar la correcta terminación de las obras, la funcionalidad del proyecto o el cumplimiento integral del objeto contractual. Su reconocimiento procederá únicamente cuando se demuestre que no existe equivalencia técnica o económica con los ítems contratados y que su necesidad obedece a circunstancias sobrevinientes que no pudieron ser razonablemente determinadas durante la etapa de formulación y estructuración del proyecto.

En consecuencia, los precios unitarios y los Ítems No Previstos constituyen figuras de naturaleza diferente: los primeros corresponden a actividades previstas y valoradas desde la etapa precontractual, mientras que los segundos atienden necesidades excepcionales surgidas durante la ejecución contractual, cuya incorporación deberá estar debidamente soportada técnica, financiera y jurídicamente, de conformidad con la normatividad vigente y el procedimiento establecido en el presente anexo técnico.

Nota: El presente documento denominado “ANEXO RECONOCIMIENTO Y PACTACION ITEMS NO PREVISTOS” es aplicable para todos los lotes que se generen del proceso en este caso cuatro (4), así las cosas, las obligaciones, consideraciones, requerimientos, salvedades, recomendaciones de este documento aplican para todos los oferentes que sean elegidos para cada lote.

PRECIOS UNITARIOS

APU

Los precios unitarios del contrato que se deriven del presente proceso corresponderán a los consignados por el proponente adjudicatario en su Propuesta Económica. Los Análisis de Precios Unitarios (APU) detallados y el listado de insumos deberán ser presentados por el CONTRATISTA para revisión y aprobación por parte de la Interventoría, como requisito previo para la ejecución del proyecto. Dichos documentos deberán radicarse dentro de los primeros cinco (5) días siguientes a la suscripción del acta de inicio.

EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE Y SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE MALLA VIAL Y/O ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE BOSA.

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA

Los APU serán objeto de revisión por parte de la Interventoría, quien verificará su concordancia con los insumos establecidos en la base de datos del Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD). En todo caso, los valores deberán corresponder a precios de mercado y mantenerse dentro del rango definido en la propuesta económica presentada en el marco del presente proceso. Para efectos de su aprobación, el CONTRATISTA deberá efectuar los ajustes que sean requeridos por la Interventoría. Hasta tanto no se cuente con la verificación y aval formal del presupuesto, no podrá darse inicio a las actividades contractuales.

Todos los documentos, entregables, resultados o productos elaborados por el CONTRATISTA deberán contar con la revisión y aprobación previo de la Interventoría antes de su aprobación definitiva o implementación.

MAYORES CANTIDADES DE OBRA

Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará a precios unitarios el contratista deberá establecer e identificar en la etapa de diagnóstico, estudios y actividades previas, las mayores o menores cantidades de los ítems estimados por la Entidad, para ello deberá remitir a la supervisión el acta de mayores y menores cantidades, con su respectiva justificación para la revisión y aprobación. El supervisor deberá verificar, que el balance de cantidades presentado no supere el valor total del contrato.

En caso de que, el Contratista identifique la necesidad de ejecución de Mayores Cantidades de Obras e Ítems No Previstos necesarias para cumplir con el objeto contractual, deberán remitir al Supervisor el acta de Mayores Cantidades de Obra e Ítems de Obra No Previstos solicitados, incluyendo, los costos correspondientes, de acuerdo con el formato vigente, con su respectiva justificación y aprobación por parte de la Interventoría.

En caso de que se apruebe la solicitud y los recursos requeridos para la ejecución de las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos, se deberán efectuar los trámites respectivos. Si no es aprobada la solicitud, el Supervisor informará a la Interventoría, para que proceda con la notificación, revisión y ajuste correspondiente, al Contratista.

En ningún caso podrán incluirse para efectos del cálculo del valor de este concepto obras ejecutadas por el Contratista sin contar, previamente a su ejecución, con aprobación de la Interventoría, del Supervisor y con la suscripción del acta correspondiente, de acuerdo con el procedimiento descrito.

Tampoco se incluirán Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos correspondientes a obras ejecutadas por el Contratista, cuando la ejecución de las mismas se haya hecho necesaria por razones imputables al Contratista, derivado entre otras causas y sin limitarse a estas entre otras por la indebida aplicación de procedimientos de construcción y/o de control de calidad, utilización de materiales inadecuados (cuando no cumplan con las Especificaciones de Redes de Servicios Públicos, las condiciones técnicas establecidas por el Contratista en sus estudios y/o diseños o con las condiciones que, de acuerdo con el estado de la técnica y las mejores prácticas usuales para proyectos similares, sean exigibles).

En todo caso, las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos sólo podrán ser pagadas al Contratista cuando el Supervisor e interventoría, de acuerdo con el procedimiento anteriormente descrito, de manera previa a su ejecución haya aprobado la realización de dichas Mayores Cantidades de Obra e Ítems de Obra No Previstos por ser necesarias, tengan un adecuado soporte técnico y se encuentren aprobadas por el Interventor.

EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE Y SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE MALLA VIAL Y/O ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE BOSA.

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA

En todo caso, la inclusión de las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos en un Acta Mensual de Recibo Parcial de Obra determinada no implica la aceptación definitiva de que esas obras no son imputables al Contratista. Por lo tanto, en cualquier momento durante la ejecución del Contrato, podrá corregirse cualquiera de las Actas Mensuales de Obra, para excluir las Cantidades de Obra, que hayan sido equivocadamente incluidas por tratarse de obras imputables al Contratista.

En caso de presentarse las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos, el Contratista las cuantificará en actas de mayores cantidades, las cuales harán parte del Acta Mensual De Recibo Parcial De Obra; pero sólo serán objeto de valoración y facturación las Mayores Cantidades De Obras e Ítems de Obra No Previstos que se generen, por causas no imputables al Contratista.

En todo caso, el Interventor verificará que las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos ejecutadas por el Contratista sean necesarias para la construcción de las Obras y la obtención de los resultados previstos en el Contrato y sus anexos.

Una vez suscrita el acta de aprobación de Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos, el contratista deberá actualizar la garantía única de cumplimiento, que deberá ser aprobada por el FDLB.

ITEMS NO PREVISTOS

Los Ítems No Previstos aplican exclusivamente para contratos ejecutados bajo la modalidad de precios unitarios y corresponden a actividades, obras, suministros o intervenciones que no fueron identificados durante la etapa de planeación, estructuración y formulación del proyecto, que no se encuentran incluidos dentro de las condiciones originales del contrato y que, por consiguiente, no pueden ser ejecutados con los precios unitarios pactados. No obstante, su ejecución resulta indispensable para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, la funcionalidad de las obras, su estabilidad, protección o adecuada terminación.

El reconocimiento y pactación de Ítems No Previstos constituye una figura excepcional aplicable a contratos ejecutados bajo la modalidad de precios unitarios, cuya procedencia se encuentra condicionada a la demostración de una necesidad técnica sobreviniente, indispensable para el cumplimiento del objeto contractual y no identificable razonablemente durante la etapa de planeación.

JURISPRUDENCIA QUE SOPORTA LA JUSTIFICACIÓN DE NO PREVISTOS

La incorporación de este apartado en el anexo técnico no obedece a un ejercicio ornamental ni a un añadido accesorio. Por el contrario, responde a la necesidad de respaldar técnica y jurídicamente la eventual inclusión de ítems no previstos en el desarrollo contractual, dotando al documento de un soporte normativo y jurisprudencial que evite interpretaciones erróneas, controversias contractuales o cuestionamientos por parte de los órganos de control. En un escenario donde la contratación estatal está sujeta a estrictos principios de transparencia, planeación y responsabilidad, carecer de este sustento sería omitir un pilar esencial para garantizar que las decisiones contractuales estén enmarcadas dentro de la legalidad.

El parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 establece de forma expresa que *“los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales”*. Esta disposición ha sido interpretada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia

EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE Y SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE MALLA VIAL Y/O ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE BOSA.

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA

Compra Eficiente como una norma de alcance general, aplicable a todos los contratos regidos por el Estatuto General de Contratación, *“independientemente de la modalidad de selección, de la tipología contractual del negocio jurídico que se considere necesario adicionar o del sistema de precios pactados”*¹. Ello significa que cualquier incremento del valor inicial del contrato —sea por mayores cantidades de obra, actividades adicionales o inclusión de ítems no previstos— queda sujeto a dicho límite.

La inclusión de este análisis persigue dejar constancia de que el tratamiento de ítems no previstos no es un acto discrecional, sino una figura jurídicamente viable bajo condiciones estrictas. Como lo señala la propia Agencia, *“es viable jurídicamente (...) siempre que se respete el límite fijado por el legislador para adicionar su valor y las demás disposiciones establecidas en el ordenamiento jurídico”*². Además, advierte que las modificaciones contractuales no pueden implicar *“la variación del objeto de un contrato, al punto que suponga la alteración de su esencia y se convierta en otro tipo de negocio jurídico”*, lo que conllevaría la obligación de tramitar un nuevo contrato.

Este fundamento cobra especial relevancia si se tiene en cuenta la doctrina jurisprudencial de la Corte Constitucional. En la Sentencia SU-214 de 2022 (MP. Jorge Enrique Ibáñez Najar), la Sala Plena precisó que *“las mayores cantidades de obra no deben ser consecuencia de una deficiente planeación del contrato”* y que deben ejecutarse *“en consideración del inciso final del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 (...) pues esta restricción aplica con independencia de la modalidad contractual de que se trate y del sistema de precios pactado”*. Además, diferenció las mayores cantidades de obra —incrementos sobre ítems ya contemplados— de las obras adicionales, que suponen la incorporación de nuevos ítems, no previstos inicialmente, y que, por lo tanto, configuran una adición contractual sujeta al tope del 50%.

En la misma línea, el Consejo de Estado, en la Sentencia 250002336000-2017-01146-01 (66227) del 4 de junio de 2024 (CP. José Roberto Sáchica Méndez), destacó que *“la advertencia de actividades no previstas necesarias para el cumplimiento del contrato no determina per se su desconocimiento por parte de la entidad contratante”*, pero obliga a ajustar las condiciones técnicas, económicas y de plazo para su ejecución. Esta postura reafirma que la inclusión de ítems no previstos debe ser producto de una planeación y justificación debidamente documentada, no de una reacción improvisada ante imprevistos.

Así, la razón de incorporar este capítulo en el anexo técnico es blindar jurídicamente las actuaciones de la Entidad, anticipando escenarios en los que la ejecución contractual requiera adaptaciones para satisfacer el interés público. Con ello se demuestra que cualquier eventual adición de ítems no previstos estaría precedida de un análisis normativo y jurisprudencial, plenamente alineado con los principios de planeación, transparencia y selección objetiva, evitando el riesgo de que tales modificaciones sean percibidas como actos discrecionales o carentes de sustento. Este apartado no solo orienta la actuación contractual, sino que también constituye una herramienta preventiva frente a la intervención de los organismos de control, evidenciando que las decisiones en materia de adiciones están cimentadas en parámetros legales y doctrinales claramente definidos.

RECONOCIMIENTO ÍTEMS NO PREVISTOS

El reconocimiento de un Ítem No Previsto procederá únicamente cuando se demuestre que su necesidad surge durante la ejecución contractual por circunstancias técnicas no identificadas razonablemente durante la etapa de planeación y que no corresponden a situaciones imputables al contratista.

EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE Y SIN
FORMULA DE REAJUSTE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
DE CONSERVACIÓN DE MALLA VIAL Y/O ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE BOSA.
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA

Para la aprobación de Ítems No Previstos, la Interventoría deberá aprobar y la Supervisión deberá verificar como mínimo el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. El Ítem No Previsto NO deberá coincidir ni presentar equivalencia técnica, funcional o económica con ninguno de los ítems contratados, sus especificaciones técnicas o sus actividades asociadas.
2. La necesidad de su ejecución deberá estar plenamente justificada mediante concepto técnico aprobado por la Interventoría, en el que se demuestre que la actividad es indispensable para el cumplimiento del objeto contractual y que su no ejecución puede afectar la calidad, estabilidad, funcionalidad o correcta terminación de las obras.
3. La descripción del Ítem No Previsto deberá contener la especificación técnica, norma, reglamento o documento de referencia que regule su ejecución, la cual deberá ser citada en el respectivo Análisis de Precio Unitario – APU.
4. Para la determinación de su valor se utilizarán precios de mercado vigentes a la fecha de presentación de la solicitud. El Contratista deberá presentar el correspondiente APU acompañado de los soportes de precios de mercado, bases de datos oficiales vigentes IDRD, IDU o la entidad que corresponda, o mínimo tres (3) cotizaciones de proveedores especializados, así como las memorias de cálculo y demás soportes técnicos que sustenten el valor propuesto. Como regla general, se tomará como referencia la alternativa económicamente más favorable para la Entidad.
5. Cuando la naturaleza o especificidad del insumo o actividad permita la existencia de un único proveedor, la Interventoría deberá justificar dicha circunstancia y presentar los soportes técnicos y comerciales correspondientes.
6. Como soporte para su evaluación, deberá presentarse el balance financiero actualizado del contrato, identificando el impacto económico de la incorporación del Ítem No Previsto y la disponibilidad de recursos para su reconocimiento.
7. La aprobación de un Ítem No Previsto no implica su ejecución automática. Su desarrollo estará condicionado a la autorización expresa de la Supervisión y al cumplimiento de los trámites administrativos, presupuestales y contractuales que resulten aplicables.
8. En ningún caso serán objeto de reconocimiento económico actividades ejecutadas sin autorización previa de la Interventoría y la Supervisión, ni aquellas cuya necesidad derive de causas imputables al contratista.

EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE Y SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE MALLA VIAL Y/O ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE BOSA.

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA