SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

(NIVEL CENTRAL/NIVEL LOCAL-Alcaldía Local de Suba)

Fecha de Solicitud: (17) Diecisiete de noviembre de 2022	**Área de Origen:** (Infraestructura)

I. RESUMEN CONTRACTUAL

Número Contrato: 447-2022CO(73769)	**Fecha de Suscripción**: (25) de (agosto) de (2022)	**Tipo de Contrato:** Contrato de Obra
Plazo Inicial: Dos (2) meses.	Fecha de Inicio: (07) de septiembre de (2022)	Fecha de Terminación Inicial: (6) de noviembre de (2022) – Prorrogado hasta el 21 de noviembre de 2022
Contratista: SERVIARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.		
Interventor/ Supervisor: JULIÁN ANDRÉS MORENO BARÓN	Valor Inicial: **$** 151.049.904	

II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA

MODIFICACIÓN No. 2

Adición Valor	Prorroga Tiempo	Modificación o aclaración otras cláusulas
$ 22.600.000	**Tiempo:** Quince (15) días calendario **Fecha Terminación Final:** Seis (06) de diciembre de 2022	Se solicita la modificación de las siguientes cláusulas del contrato, las cuales quedarán así: **CLÁUSULA QUINTA - VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor de este contrato es el que se encuentra establecido en la plataforma del SECOP II, para todos los efectos legales y fiscales el valor total del contrato será la suma de **CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES SEICIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS ($173.649.904)** M/CTE, el cual incluye todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes a los que haya lugar. **CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO:** El plazo de ejecución del presente contrato será por TRES (03) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización. En todo caso el plazo de ejecución del contrato no podrá exceder el 31 de diciembre de 2022.

III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES		
Adición Valor	**Prorroga Tiempo**	**Modificación No. 1 o aclaración otras cláusulas**
Valor: **$** CDP No.:	**Tiempo:** quince (15) días Calendario	
	Fecha Terminación Final: Veintiuno (21) de noviembre del 2022.	

IV. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION SOLICITADA

Información general del contrato

Objeto: *"EJECUTAR LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y/O MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LA CASA DE LA MEMORIA DE SUBA A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE"*

Valor total ejecutado a la última factura: $ 50.985.099

Plazo de ejecución actual: Dos (2) meses y quince (15) días

Multas o sanciones impuestas: No

Estado financiero del contrato

Valor del Contrato:	**$ 151.049.904**
Valor ejecutado a última factura:	$ 50.985.099
Valor a Adicionar:	$ 22.600.000
Valor total (incluyendo la adición solicitada):	**$ 173.649.904**

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y/O ADICIÓN:

1. **Solicitud del contratista SERVIARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S**

Mediante oficio de radicado N° 2022-611-023426-2 del 17 de noviembre de 2022 (el cual hace parte de la presente solicitud), el contratista **SERVIARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S**, presentó a la supervisión solicitud de adición del contrato N° **447-2022CO(73769)**, como resultado del diagnóstico realizado en el marco del contrato, conforme con las siguientes consideraciones:

"(…)

Teniendo en cuenta el resultado del comité de obra del contrato 447 de 2022, de fecha 3 de noviembre de 2022, en el cual se realizó la verificación de las actividades adicionales a realizar, tendientes a garantizar el perfecto funcionamiento de la sede cultural CASA DE LA MEMORIA, se identificaron las siguientes:

"(…)

- *Pisos de Salones: Se evidencia que los pisos de los salones se encuentran deteriorados, con notables perforaciones y fisuras, que impiden el tráfico de los asistentes.*
- *Iluminación exterior: Una vez revisada la iluminación existente, se evidencia que la luminaria funciona incorrectamente y en muchos casos no funciona, así mismo la luminaria existente, no produce la iluminación suficiente que requiere este espacio, aunado a lo anterior, tiene la imposibilidad de reparaciones, pues estos dispositivos no se encuentran en el mercado. Por otro, lado se evidencia el deterioro del sistema eléctrico de estas luminarias, lo cual podría causar riesgo para su utilización.*
- *Placa contrapiso de ingreso a la Sede Cultural: Se evidencia mal estado de la placa y de los andenes en donde son notables las fisuras y desniveles que pueden provocar caídas para los asistentes e impedimentos de movilidad para quienes se encuentran en situación de movilidad reducida.*

(…)

Y concluye el acta

"(...)

Por lo anterior, el Fondo de Desarrollo Local, señala que cuenta con recursos para la atención de estas actividades adicionales, toda vez que la entidad busca garantizar la funcionalidad de la sede cultural, así como la duración y estabilidad de las obras realizadas en el marco del contrato, permitiendo el correcto desarrollo de las actividades a realizar en la sede, lo anterior, de conformidad con el Plan Anual de Adquisiciones de 2022, intervenciones enmarcadas dentro del PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS PARA LA LOCALIDAD DE SUBA 2021-2024 "UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI", en cumplimiento al proyecto 2016- Suba Cultural y creativa, donde se tiene contemplada la meta de intervenir 6 sedes culturales con dotación y adecuación
(…)"

(…)

Así las cosas, el contratista ***SERVIARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS*** *con Nit: 900592953 solicita la ADICIÓN por un valor presupuestal de* ***($ 22.600.000.00) M/CTE VEINTIDOS***

***MILLONES SEICIENTOS MIL PESOS**, del contrato No. 447 de 2022. Con el fin de realizar las siguientes actividades*

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD
Suministro y cambio de luminarias a reflectores zonas exteriores.	UND	26
Pulida de piso resanes y pintura tipo parqueadero semibrillante	M2	231,47
Afinado de piso, subida de cajas hidráulicas y arreglos de filos en acceso	M2	20,5

SEDE CULTURAL-	VALOR INICIAL	VALOR ADICION	VALOR FINAL
CASA DE LA MEMORIA	$ 151.049.904	$ 22.600.000.00	173.649.904

De acuerdo a lo anterior, solicitamos una prórroga de QUINCE (15) días calendario teniendo en cuenta las actividades que se requieren realizar en el inmueble, tiempo prudente para ejecutar las actividades contempladas en esta adición, lo cual tendría un valor presupuestal de $22.600000.

(…)" (SIC)

En tal sentido, con la mencionada solicitud, se anexaron como soportes la referida acta de obra del 3 de noviembre de 2022 junto con el correspondiente registro fotográfico de la sede cultural.

2. Concepto de la Supervisión Fondo de Desarrollo Local de Suba (FDLS) – Alcaldía Local

El día 4 de marzo del 2022, el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBICO- DADEP, realizó la entrega de la administración del inmueble "Casa de la Memoria" al Fondo de Desarrollo Local de Suba, por medio de la Resolución No. 080, el cual se encontraba en abandono y en gran deterioro que impedía el uso, para lo cual fue necesario suscribir el contrato de Obra 447-2022CO(73769) cuyo objeto es *"EJECUTAR LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y/O MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LA CASA DE LA MEMORIA DE SUBA A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE"*, cuya ejecución en la actualidad se encuentra en un 98%

El Fondo de Desarrollo Local de Suba, con el fin de garantizar la duración y estabilidad de las obras realizadas en el marco del mencionado contrato, así como de garantizar la funcionalidad de los inmuebles, evidenció de oficio la necesidad de incluir obras complementarias y/o adicionales a la

sede *Casa de la Memoria,* obras que no fueron previsibles dentro de la formulación inicial debido al presupuesto con el que se contaba para las intervenciones a realizar.

En tal sentido, teniendo en cuenta que una vez verificado el estado actual de la sede Cultural y el **notable deterioro** que se presenta puntualmente en las zonas e ítems anteriormente mencionados, se identificaron por parte de la supervisión los riesgos que se pueden presentar efecto de la no realización de las mencionadas obras adicionales, como son:

- **Debido a las notables perforaciones y fisuras, se impediría el tráfico de los asistentes y la correcta funcionalidad del inmueble.**
- **Al evidenciar el deterioro del sistema eléctrico en cuanto al cableado como luminarias ubicadas en la parte exterior de la sede, se podrían generar cortos y fallas en el sistema eléctrico general de la sede, tanto exterior como interior, lo cual podría causar riesgo para su utilización y correcto funcionamiento.**
- **Las evidentes fisuras y desniveles en la placa y andenes podrían provocar caídas, lesiones o posibles fracturas para las personas que desarrollen actividades en la sede cultural. De igual manera esto generaría impedimento para la movilidad de quienes se encuentran en situación de discapacidad o movilidad reducida a la sede.**

Para tal efecto, en atención a la solicitud enunciada anteriormente, el apoyo a la supervisión encuentra procedente:

1. Atender las reparaciones locativas necesarias en los pisos de los salones, así como el mantenimiento en piso del patio e ingreso, y la instalación de reflectores, generando un espacio en óptimas condiciones garantizar la funcionalidad del inmueble.

2. Aprobar y avalar a solicitud emitida por el contratista de obra, en el que se evidencian las necesidades motivo de la solicitud de adición, teniendo en cuenta el cumplimiento y buen desarrollo que ha presentado el contratista en cuanto a la ejecución de las actividades contractuales, que presentan actualmente como se indicó un avance de ejecución actual del 98%

3. Avalar y aprobar el presupuesto presentado por el contratista, el cual hace parte de esta solicitud, para la adición del contrato No. **447-2022CO(73769)** por un valor total de VEINTIDOS MILLONES SEICIENTOS MIL PESOS ($ 22.600.000) M/cte.

4. Avalar y aprobar la prórroga, el cual hace parte de esta solicitud, para la adición y prórroga del contrato No. **447-2022CO(73769)** por un plazo de quince (15) días calendario, tiempo prudente para la ejecución de las actividades adicionales correspondientes a la presente adición.

Viabilidad jurídica

Dado que la presencia de elementos técnicos no previsibles dentro de la sede cultural CASA DE LA MEMORIA, requieren de una intervención superior y más profunda a la inicialmente contemplada en la formulación del proceso, se presenta un hecho sobreviniente ajeno a la voluntad de las partes contratantes y no imputable a ninguna de ellas, consistente en que **por la antigüedad del inmueble y el estado de las instalaciones del mismo, se hace necesaria una mayor inversión**, que conlleva al FDLS a la necesidad de modificar el valor del contrato e incluir obras adicionales, directamente relacionadas con el objeto a contratar, atendiendo a lo que la doctrina y la jurisprudencia nacionales han denominado como teoría de la imprevisión, que en términos del Consejo de Estado[1]:

> *"Se presenta cuando hechos extraordinarios, sobrevinientes a la celebración del contrato, y que se presentan durante su ejecución, que no eran razonablemente previsibles por las partes cuando se suscribió el acuerdo de voluntades, afectan de manera grave el cumplimiento de las obligaciones, haciéndolo más gravoso para una de ellas. Son pues, requisitos para que se configure este evento de rompimiento del equilibrio económico del contrato, que dé lugar al reconocimiento de los mayores costos a favor de la parte afectada, los siguientes:1) Que, con posterioridad a la celebración del contrato, se presente un hecho ajeno a las partes, no atribuible a ninguna de ellas. 2) Que ese hecho altere de manera anormal y grave, la ecuación económica del contrato, es decir, que constituya un alza extraordinaria. 3) Que esa nueva circunstancia, no hubiera podido ser razonablemente previsible por las partes.4) Que esa circunstancia imprevista, dificulte la ejecución del contrato, pero no la imposibilite(...)".*

Es importante resaltar que esta modificación contractual que se solicita, se relaciona directamente con el objeto a contratar y contribuye a la plena consecución del objeto pactado, el cual es: *"EJECUTAR LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y/O MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LA CASA DE LA MEMORIA DE SUBA A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE".*

MODIFICACIÓN

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se hace necesario adicionar el valor del Contrato de Obra No. **447-2022CO(73769)** en la suma de **VEINTIDOS MILLONES SEICIENTOS MIL PESOS M/CTE ($** 22.600.000**),** por lo cual se modifica la Cláusula Quinta denominada **"VALOR Y FORMA DE PAGO",** la cual quedará así:

"CLÁUSULA QUINTA - VALOR Y FORMA DE PAGO: *El valor de este contrato es el que se encuentra establecido en la plataforma del SECOP II, para todos los efectos legales y fiscales el valor total del contrato será la suma de* ***CIENTO SETENTA Y TRES SEISIENTOS CUARENTA Y NUEVE NOVECIENTOS CUATRO PESOS*** *($173.649.904) M/CTE, el cual incluye todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes a los que haya lugar."*

[1] CE-SEC3-EXP2019-N41 934_00132-01 Laudo Arbitral 2019/11/20

De igual manera, prorrogarlo en 15 días calendario por lo cual se modifica la Cláusula Tercera denominada **"PLAZO"**, la cual quedará así:

"CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO: *El plazo de ejecución del presente contrato será por TRES (03) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización. En todo caso el plazo de ejecución del contrato no podrá exceder el 31 de diciembre de 2022."*

Se informa además que el estado presupuestal actual del convenio es el siguiente:

Número del Rubro	No. CDP	Vigencia	Valor Total delCDP	No. CRP	Vigencia	Valor Total delCRP
O23011601210000002016	951	2022	151.049.904	447	2022	151.049.904

	VALOR EJECUTADO	VALOR PACTADO (minuta y/o adición)
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	$ 151.049.904	$151.049.904
VALOR ADICIONADO –(cuando aplique)-	0	0
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 151.049.904	$151.049.904
ANTICIPO: -(cuando aplique)-	$ 0	
PAGOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA:	$ 50.985.099	
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA: -(cuando aplique)-	$ 100.064.805	
SALDO A CESIONAR: -(cuando aplique)-	$ 0	
VALOR FINAL DEL CONTRATO: -(sumas iguales enlas dos columnas)	$ 151.049.904	$151.049.904

Análisis del Porcentaje del Valor de la Adición, Incluyendo las Anteriores si las Hubiere con Respecto al Contrato Inicial en SMLV: 22,6

Valor Contrato en SMLV: 151,04
Valor Máximo para Adición en SMLV: 75,524
Valor Adición Solicitada en SMLV: 22,6

V. APROBACIONES

Con fundamento en lo anterior, en mi calidad de supervisor solicito la aprobación de la adición N° 1 y prórroga N° 2 del Contrato de obra No. **447-2022CO(73769)**, conforme con lo expuesto precedentemente.

Supervisor
JULIÁN ANDRÉS MORENO BARÓN
ALCALDE LOCAL DE SUBA

Apoyo a la Supervisión
FRANCISCO JAVIER GRANADOS GUTIÉRREZ
COORDINADOR ÁREA DE INFRAESTRUCTURA

Angy Castibanco

Apoyo a la Supervisión
ANGY CASTIBANCO BETRAN
Arquitecta Área De Infraestructura

Proyectó: Dra. Ingrid Marcela Gómez Gómez- Contratista Oficina de Infraestructura
Aprobó: Ing. Francisco Javier Granados Gutiérrez – Coordinador Oficina de Infraestructura
Revisó y Aprobó: Carlos Andrés Baquero Gutiérrez – Abogado Contratación
Revisó y Aprobó: Iván Gómez Henao – Coordinador Contratación