CONSORCIO MEDELLÍN 2022

Bogotá D.C., diciembre 28 de 2022

MEDELLÍN-2022-036

Señores:
ALCALDIA DE MEDELLÍN
KAREN BIBIANA DELGADO MAJARRES
Secretaria de Suministros y Servicios
ATN: ING.CARLOS ALVAREZ
Supervisión
Centro administrativo Municipal - CLL 44 No.52-165
Medellín

"CTO # 4600094413 DE 2022, CUYO OBJETO ES REALIZAR INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL AL CONTRATO DE MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO O EN LOS QUE LE CORRESPONDA HACERLO EN VIRTUD DE UNA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL"

Asunto: Solicitud prorroga contrato de obra No.4600094380 de 2022

Respetada doctora,

Reciba un cordial saludo. Por medio de la presente y dando respuesta al oficio No. 202230559683 y dando alcance a la solicitud realizada por esta interventoría en el radicado No. 202210400464, me permito emitir el concepto de viabilidad acerca de la solicitud de prórroga al contrato de obra No. 4600094380 de 2022 presentada por parte del contratista bajo comunicado 0011-2022 del día 25 de noviembre del presente año, donde manifiesta *(...) "El suscrito, en mi condición de contratista, ejecutor del contrato de la referencia, el cual tiene como fecha de inicio el 14 de julio y fecha de vigencia el día 31 de diciembre del 2022. Y de acuerdo a la respuesta de la entidad en el oficio emitida por la interventoría en oficio No. MEDELLÍN-2022-035 y en ánimo de dar cumplimiento y culminación a las actividades de obra provenientes del contrato de la referencia, manifiesto a ustedes, la enorme preocupación que tengo frente al alcance del contrato en tiempo, puesto que, en el desarrollo de las actividades, se han presentado numerosas dificultades que vienen retrasando los trabajos, como expongo a continuación, y con el objetivo de que sean evaluadas para encontrar una alternativa de solución a la problemática:*

1. *Desde el inicio de la ejecución del contrato y a la fecha de este comunicado hemos venido presentado inconvenientes, debido a la forma en que se deben ejecutar los trabajos de mantenimientos en el CAD (centro administrativo distrital), los cuales son programados de acuerdo a los horarios de los funcionarios de la entidad, ejemplo claro los trabajos de pintura los cuales deben ser en horarios extendidos y sin presencia de personal, al igual que las demoliciones como en archivo central y pocetas los cuales por causales de ruido es imposible realizar los trabajos, el mismo caso pero por la generación de polvo se presenta en los desmontes cielo rasos, otro ejemplo claro fueron los trabajos en las UMA (Unidad de Mantenimiento de Aires) por la filtración de olores de la pintura Epóxica donde se suspendieron trabajos hasta nueva orden de la supervisión y luego de varios días se acordó realizar dichos trabajos en fines de semana.*
2. *Frente a los trabajos en pisos 11,12 y 13, Se han suspendido en su totalidad en varias ocasiones, debido a reuniones de gabinete de gobierno, para no causar incomodidades en ruidos, partículas de polvo y presencia de trabajadores operativos.*

3. *En el Sótano A en el área de Atención al Ciudadano, los trabajos de adecuación de dinteles en superboard y desmonte de cielo raso, en varias ocasiones se suspendieron por la cantidad de público y la afectación que se le podría presentar a este. En cuanto a las demoliciones de los puestos de trabajo de las ventanillas de atención al ciudadano esta área y los respectivos funcionarios fueron trasladados desde el día 11 de noviembre, y se dio aviso a interventoría y contratista el día 14 de noviembre para inicio de trabajos, de igual forma es importante mencionar que esta área representa un punto importante tanto en el desarrollo económico del proyecto como del impacto a la comunidad que requiere los trámites pertinentes con la misma, y para lo cual se hace necesario realizar una adecuación en el cielo raso de material específico y térmico que brinda confort a visitantes y empleados, actividad que requiere mano de obra especializada y de obra no prevista.*
4. *En los centros populares Bolívar prado, El libro y Juanambu, los trabajos de pintura de los mantenimientos de puerta cortina, han sido suspendidos en varias ocasiones y trasladados a domingos y festivos por la generación de material particulado. De igual forma en este último por inconvenientes con la comunidad no se deben realizar trabajos de ningún tipo en horarios diurnos.*
5. *Por otra parte, los trabajos de impermeabilización de la plazoleta principal y de mantenimiento de rejillas por encontrarse a la intemperie y como es bien sabido por ustedes las fuertes lluvias han llevado a suspender los trabajos. Por otra parte, estas actividades por encontrarse en la plazoleta principal se han visto afectadas en su inicio y continuidad por los eventos de la comunidad realizados aproximada mente 2 veces en la semana. También es importante anotar que al realizar los trabajos de demolición se evidencio que la placa existente presenta varias fisuras dando como resultado varias actividades que no se encontraban contempladas (por dicho imprevisto), generando retrocesos y demoras en los trabajos.*

De acuerdo con lo anteriormente mencionado, se solicita prorrogar el contrato de obra en cuarenta y dos (42) días calendario, desde el 01 de enero de 2023 y hasta el 11 de febrero de 2023, tiempo estimado que hemos evaluado para darle cumplimiento a las obligaciones y alcance definido a la fecha en balance de mayores y menores cantidades, adjunto a este comunicado, para que las obras a ejecutar queden en perfecto estado de funcionamiento y calidad.

En función de lo expuesto anteriormente, el plazo actual establecido resulta insuficiente y con el ánimo de garantizar la terminación de las obligaciones y cumplimiento del objeto contractual, solicitamos amablemente dar continuidad al procedimiento contractual tendiente a la suscripción del correspondiente otrosí, en virtud del cual quedarán establecidas las condiciones de la ejecución a partir de este comunicado, en cuanto a tiempo y balance de obra.

Por otra parte, se realiza la solicitud, de aprobación de otrosí para el convenio de las obras extras No. 1 anexas."

De acuerdo con lo anterior y a la trazabilidad del proyecto es importante resaltar que durante todo el desarrollo del proyecto se han realizado mesas de trabajo contratista de obra, interventoría y entidad para mostrar la problemática y definir las disposiciones de los trabajos el alcance del proyecto, como se evidencia a continuación:

Fecha	Evento	Temas
29/07/2022	Mesa de trabajo	Revisión de presupuestos para definición de alcance del proyecto y avance de obra.
6/09/2022	Mesa de trabajo	Revisión de presupuestos para definición de alcance del proyecto y avance de obra.

CONSORCIO MEDELLÍN 2022

27/10/2022	Mesa de trabajo	Revisión de balance de mayores y menores cantidades por parte de la supervisión ítem por ítem, para la definición del alcance del proyecto y avance de obra.
4/10/2022	Mesa de trabajo	
5/10/2022	Mesa de trabajo	
10/10/2022	Mesa de trabajo	

Sin embargo, es importante mencionar que las obras de mantenimiento locativas han venido teniendo una logística con un grado de dificultad considerable y que a pesar de las mesas de trabajo realizadas y de la disposición de la entidad, se depende de terceras personas y circunstancias para realizar las actividades de obra.

De acuerdo con lo expuesto, esta interventoría encuentra viable la solicitud realizada por parte del contratista de obra, toda vez que se han corroborado los tiempos de ejecución necesarios para culminar las actividades definidas en el balance de mayores y menores cantidades del 25 de noviembre de 2022, adjunto a este comunicado. Por lo tanto, esta interventoría solicita realizar una prórroga al contrato de obra por un plazo de ***cuarenta y dos (42) días calendario, desde el 01 de enero de 2023 y hasta el 11 de febrero de 2023*** para poder dar cumplimento a satisfacción con todas a las obligaciones y alcance definido a la fecha.

Agradezco la atención prestada y me suscribo atentamente,

ING.ALEJANDRO ZAMUDIO AGUIRRE
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO MEDELLÍN 2022

Anexo:

- comunicado No. 026-2022 con solicitud de prórroga del contratista de obra
- Balance de mayores y menores cantidades del 25 de noviembre de 2022
- Reprogramación de obra

Copia: Carlos Rodolfo Daza Ramírez – Contratista de obra

Bogotá D.C., diciembre 27 de 2022

Señores:
CONSORCIO MEDELLÍN 2022
ING.ALEJANDRO ZAMUDIO AGUIRRE
REPRESENTANTE LEGAL

Oficio: 0026-2022

Ref.: CONTRATO No. 4600094380 DE 2022 "MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO O EN LOS QUE LE CORRESPONDA HACERLO EN VIRTUD DE UNA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL"

Asunto: Solicitud de una prórroga del contrato y Otro sí.

Respetuoso y cordial saludo,

El suscrito, en mi condición de contratista, ejecutor del contrato de la referencia, el cual tiene como fecha de inicio el 14 de julio y fecha de vigencia el día 31 de diciembre del 2022. Y de acuerdo a la respuesta de la entidad en el oficio emitida por la interventoría en oficio No. MEDELLÍN-2022-035 y en ánimo de dar cumplimiento y culminación a las actividades de obra provenientes del contrato de la referencia, manifiesto a ustedes, la enorme preocupación que tengo frente al alcance del contrato en tiempo, puesto que, en el desarrollo de las actividades, se han presentado numerosas dificultades que vienen retrasando los trabajos, como expongo a continuación, y con el objetivo de que sean evaluadas para encontrar una alternativa de solución a la problemática:

1. Desde el inicio de la ejecución del contrato y a la fecha de este comunicado hemos venido presentado inconvenientes, debido a la forma en que se deben ejecutar los trabajos de mantenimientos en el CAD (centro administrativo distrital), los cuales son programados de acuerdo a los horarios de los funcionarios de la entidad, ejemplo claro los trabajos de pintura los cuales deben ser en horarios extendidos y sin presencia de personal, al igual que las demoliciones como en archivo central y pocetas los cuales por causales de ruido es imposible realizar los trabajos, el mismo caso pero por la generación de polvo se presenta en los desmontes cielo rasos, otro ejemplo claro fueron los trabajos en las UMA (Unidad de Mantenimiento de Aires) por la filtración de olores de la pintura Epóxica donde se suspendieron trabajos hasta nueva orden de la supervisión y luego de varios días se acordó realizar dichos trabajos en fines de semana.

2. Frente a los trabajos en pisos 11,12 y 13, Se han suspendido en su totalidad en varias ocasiones, debido a reuniones de gabinete de gobierno, para no causar incomodidades en ruidos, partículas de polvo y presencia de trabajadores operativos.

3. En el Sótano A en el área de Atención al Ciudadano, los trabajos de adecuación de dinteles en superboard y desmonte de cielo raso, en varias ocasiones se suspendieron por la cantidad de público y la afectación que se le podría presentar a este. En cuanto a las demoliciones de los puestos de trabajo de las ventanillas de atención al ciudadano esta área y los respectivos funcionarios fueron trasladados desde el día 11 de noviembre, y se dio aviso a interventoría y contratista el día 14 de noviembre para inicio de trabajos, de igual forma es importante mencionar que esta área representa un punto importante tanto en el desarrollo económico del proyecto como del impacto a la comunidad que requiere los tramites pertinentes con la misma, y para lo cual se hace necesario realizar una adecuación en el cielo raso de material específico y térmico que brinda confort a visitantes y empleados, actividad que requiere mano de obra especializada y de obra no prevista.

4. En los centros populares Bolívar prado, El libro y Juanambu, los trabajos de pintura de los mantenimientos de puerta cortina, han sido suspendidos en varias ocasiones y trasladados a domingos y festivos por la generación de material particulado. De igual forma en este último por inconvenientes con la comunidad no se deben realizar trabajos de ningún tipo en horarios diurnos.

5. Por otra parte, los trabajos de impermeabilización de la plazoleta principal y de mantenimiento de rejillas por encontrarse a la intemperie y como es bien sabido por ustedes las fuertes lluvias han llevado a suspender los trabajos. Por otra parte, estas actividades por encontrarse en la plazoleta principal se han visto afectadas en su inicio y continuidad por los eventos de la comunidad realizados aproximada mente 2 veces en la semana. También es importante anotar que al realizar los trabajos de demolición se evidencio que la placa existente presenta varias fisuras dando como resultado varias actividades que no se encontraban contempladas (por dicho imprevisto), generando retrocesos y demoras en los trabajos.

De acuerdo con lo anteriormente mencionado, se solicita prorrogar el contrato de obra en cuarenta y dos (42) días calendario, desde el 01 de enero de 2023 y hasta el 11 de febrero de 2023, tiempo estimado que hemos evaluado para darle cumplimiento a las obligaciones y alcance definido a la fecha en balance de mayores y menores cantidades, adjunto a este comunicado, para que las obras a ejecutar queden en perfecto estado de funcionamiento y calidad.

En función de lo expuesto anteriormente, el plazo actual establecido resulta insuficiente y con el ánimo de garantizar la terminación de las obligaciones y cumplimiento del objeto contractual, solicitamos amablemente dar continuidad al procedimiento contractual tendiente a la suscripción del correspondiente otrosí, en virtud del cual quedarán establecidas las condiciones de la ejecución a partir de este comunicado, en cuanto a tiempo y balance de obra.

Por otra parte, se realiza la solicitud, de aprobación de otrosí para el convenio de las obras extras No. 1 anexas.

Agradezco de antemano su amable atención y quedo a la espera de una respuesta favorable a esta solicitud, se suscribe de Ustedes.

CARLOS RODOLFO DAZA RAMÍREZ
C.C. 79.277.369 de Bogotá D.C.
CONTRATISTA

Anexo: Balance de mayores y menores cantidades
Reprogramación de obra
Cuadro resumen de APU NP

Dg 48 #19-50) 266 46 64 - 3142959945
Email. crdrarquitectura@gmail.com