ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTION CONTRACTUAL	SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI) **JUSTIFICACION PARA MODIFICACION DE CONTRATOS O CONVENIOS**	MAJA01.04.03.18.P03.F01	
		VERSIÓN	4
		FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA	17/nov/2020

ADICIÓN		PRÓRROGA	X	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	
SUSPENSION		REANUDACIÓN		CESIÓN	

CONCEPTO TECNICO	
CONTRATANTE	SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACION CIUDADANA
CONTRATO / ORDEN DE COMPRA / CONVENIO No.	CONTRATO No. 4173.010.26.1.706 – 2022
CONTRATISTA	HAROLD ALBERTO MUÑOZ MUÑOZ
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	C.C. No.10.548.685 expedida en Popayán
OBJETO	REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LAS SEDES COMUNALES Y CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.
VALOR INICIAL	OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($853.965.344), INCLUIDO IVA
VALOR ADICIONAL	N/A
VALOR TOTAL A LA FECHA	OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($853.965.344), INCLUIDO IVA
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	29/ago/2022
FECHA DE INICIO	23/sep/2022
PLAZO DE EJECUCIÓN	Hasta 30/dic/2022
PLAZO DE EJECUCION ADICIONAL (PRORROGAS 1)	TRES (3) MESES
FECHA DE TERMINACIÓN	30/mar/2023
ACLARACIÓN	N/A
SUSPENSIÓN	N/A
REANUDACIÓN	N/A
CESIÓN	Nombre del Cesionario:
	Identificación del Cesionario:
	Fecha de Cesión:

El 13 de marzo de 2023, el ingeniero HAROLD MUÑOZ MUÑOZ, en calidad de contratista, envía oficio con radicado No. 20234173010055828 2, donde solicita se prorrogue el contrato por un término de 60 días el contrato No.4173.010.26.1.706-2022, bajo las siguientes consideraciones:

El contrato en su objeto tiene la intervención de DOCE sedes comunales y SEIS CALI´S, en las intervenciones locativas de las sedes comunales se incluye también las mejoras a los sistemas eléctricos como también reforzamiento de los sistemas de estructura de cubierta es así como en el desarrollo de la ejecución fue necesario hacer ajustes a los diseños toda vez que hasta no intervenir no se podía establecer con que se contaba en cada uno de los sitios.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

• Se nos presentan dificultades en las siguientes sedes comunales: MANUELA BELTRAN: Se tenía dificultades con el viviente en la sede comunal, persona con movilidad reducida y solo hasta el mes de febrero se solucionó esta situación lo cual conllevó a un desfase en el cronograma. DESEPAZ INVICALI: Esta sede se ha deteriorado notablemente dada las características de su diseño donde incluye losas techo (4) que tienen filtración y han dañado las baterías sanitarias en su cielo raso, muros y divisiones metálicas. En la cubierta de los espacios laterales la cubierta hecha en laminas metálicas y están rota en varias partes generando una gran cantidad de goteras como también los canales perimetrales que ya cumplieron su vida útil y presentan un deterioro que no permite su reparación sino su elaboración nuevamente. Los muros que en su diseño inicial estaban como muros en ladrillo a la vista fueron estucados con estuco relleno, pero a la fecha y dado el ingreso de aguas lluvias a los espacios están en mal estado. Puertas y ventanas presentan un estado deplorable. Como expreso la intervención que se necesita es demasiado grande para el presupuesto asignado a esta sede y esto implicó una priorización de actividades que a la fecha apenas se están iniciando. OASIS DE COMFANDI: Sede que se encontró en un estado de deterioro muy notable y fue necesario una intervención total en la cubierta, así como en el caso de los pisos que se necesitó demoler los contrapisos dado su mal estado o sea volver a hacer el contrapiso, esto aumentó el tiempo de ejecución. Se encontró la necesidad de establecer el lugar de la nueva escalera pues la antigua ubicada en el antejardín había sido removida. ULPIANO: sede entregada en la que fue necesario realizar una intervención total de la cubierta de la sede comunal (desmonte de estructura en madera y de teja asbesto cemento para reemplazar por estructura metálica y teja fibrocemento), la cual es compartida con una fundación (situación que trajo reprocesos por infiltración desde la cubierta contigua). METROPOLITANO: canal del coliseo contiguo a la sede presenta un estado deplorable que ocasiona caída del agua afectando los muros perimetrales en cuanto a humedades. Esta situación ocasiono reprocesos en la intervención de la fachada y por tal motivo retrasos.

• C.A.L.I.´s Tenemos dificultades en los siguientes espacios CALI 18: La intervención de la cubierta en estas instalaciones se dificultó toda vez que se hizo necesario realizar el diseño estructural el cual indicó la necesidad de intervenir desde la cimentación del mismo, esto aunado a la demora en la entrega de las instalaciones físicas del espacio motivaron un desfase en el cronograma de ejecución. CALI 15: Una vez determinado el alcance de las labores a ejecutar tengo inconvenientes con la adquisición del piso en cerámica para el salón grande puesto que las entregas de las firmas corona, alfa, decorceramica están mínimo a 60 días, tengo programación de entrega de piso para finales del mes de marzo. CALI 8: El estado actual de la cubierta implica una intervención muy similar a la del Cali 18 o sea desde la cimentación es por esto que se decidió solo hacer intervenciones puntuales a la cubierta y realizar acciones tendientes a mejorar los espacios hasta que se logren gestionar recursos para una intervención definitiva en cubierta

En consecuencia, el Subsecretario Alfonso Lemos Aguilar en calidad de supervisor del contrato y las contratistas de la secretaria De Desarrollo Territorial Y Participación Ciudadana, Claudia Soraya Arroyo Ledesma y Fabian Camilo Ortiz Urrea en calidad de apoyo a la supervisión, se reunieron, con el objetivo de analizar el concepto técnico de justificación de la segunda prórroga al contrato No. 4173.010.26.1.706 – 2022. Concluyendo lo siguiente:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

- El contrato No. 4173.010.26.1.7106 - 2022, cuyo objeto es “REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LAS SEDES COMUNALES Y CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.”, fue adjudicado al ing. Harold Muñoz Muñoz y tiene un plazo actual de culminación hasta el día 31 de marzo del 2023.

- El contrato en mención tiene adjudicado dieciocho (18) equipamientos para mantenimiento correctivo y preventivo general, de los cuales, las sedes comunales de los barrios Manuela Beltrán, Desepaz Invicali. Oasis de Comfandi, Ulpiano LLoreda, Metropolitano de Norte. Y los Centros de atención local integrada C.A.L.I. 18, C.A.L.I. 15 y C.A.L.I. 8 han presentado algún tipo de inconveniente en la ejecución. Ya se encuentra entregada a la comunidad las sedes de los barrios Ulpiano Lloreda, Metropolitano del norte, La Primavera, Guayaquil, Primero de mayo. Y los CALIs 7 Y 6.

- En la sede del barrio Manuela Beltrán, Se presenta contratiempo por ocupante, o viviente, en la Sede Comunal, se realizaron reuniones para gestionar el desocupe del bien inmueble, luego de saber que la situación ya tenía un proceso jurídico y/o legal, se decide avanzar con la intervención, por lo tanto, se realizan encuentros para coordinar la ejecución de obra con los vivientes ahí.

- En la sede del barrio Decepaz Invicali, la distribución de la construcción y las intervenciones realizadas de forma posterior, han ocasionado un deterioro significativo en el equipamiento, lo que lleva a que la inversión necesaria sea superior a la proyectada, fue necesario reunión con la JAC, para priorizar actividades que ya se iniciaron, pero no es posible culminarlas a la fecha de terminación del contrato.

- En la sede del barrio Oasis de Comfandi fue necesario realizar mayores cantidades de obra e ítems no previstos necesarios, debido al mal estado generalizado de la misma; específicamente en la cubierta, pisos y escalera. Esto ocasionó mayor tiempo de ejecución y atrasó el cronograma propuesto del contrato.

- En la sede comunal del barrio Ulpiano Lloreda fue necesario realizar el desmonte total de la estructura de cubierta (en madera) y teja de asbesto cemento para ser remplazada por estructura metálica y teja de fibrocemento; además del retroceso causado por la cubierta del área continua, la cual interfiere en la sede, ocasionando filtraciones luego de la instalación de la cubierta.

- En la sede comunal metropolitano del norte: Se presentaron contratiempos para el desocupe y entrega del bien inmueble por parte de la JAC, toda vez que, en esta Sede opera una fundación educativa para niños con capacidades especiales, se generaron 2 reuniones para establecer

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

compromisos y asi mismo, coordinar la ejecución de obra en este bien inmueble. Sumado a esto una vez se iniciaron los trabajos, se presentó que la canal metálica de aguas lluvias de la cubierta del coliseo continua a la sede, de encuentra en mal estado, ocasionando en épocas de lluvia que al caer el agua de la cubierta salpique en la fachada de la sede causando humedades que ya habían deteriorado el mortero de la misma, para realizar la intervención de en los muros se debió realizar la subsanación del repello. Esta actividad y otras no previstas ocasionaron mayor tiempo de ejecución en la intervención de la sede.

- La intervención en el C.A.L.I. 18 tuvo demoras en su ejecución, debido a que para intervenir la cubierta fue necesario, realizar el diseño de toda la estructura que la soportaría desde la cimentación, estas actividades no fueron contempladas inicialmente.

- En la intervención en el C.A.L.I. 15 Se presenta demora en el suministro de la cantidad de cerámica necesaria para enchapar el piso, el contratista indica que esta tiene un tiempo de entrega aproximado de 60 días.

- Debido a que el estado de la cubierta en el C.A.L.I. 8 en razón de su construcción en madera y en mal estado, luego de realizar varias visitas a la sede se determinó realizar una intervención puntual a la cubierta y enlucir la parte interna ajustándose a lo presupuestado; aduciendo que esta sede solo pudo ser desocupada tiempo después.

	
Sede Comunal Manuela Beltrán - Intervención con viviente	Sede Comunal Manuela Beltrán - Intervención con viviente

	
C.A.L.I 8 – Intervención en Cubierta	C.A.L.I 8 – Intervención en Estructura en madera

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Por otra parte, es necesario recalcar que, la mayoría de los equipamientos a intervenir, requieren intervenciones en cubierta y/o en su estructura (de la cubierta), es importante dejar claro que, las intervenciones en cubierta son ruta crítica y/o actividad previa de otras, por ende, los rendimientos proyectados para la ejecución de las obras, se vieron afectados por las condiciones climáticas y/o meteorológicas, debido a que se imposibilitó realizar las actividades sobre cubierta que requieran determinadas condiciones de seguridad para trabajo en alturas, como son el desmonte e instalación de tejas de cubierta, solapas o canales de agua lluvia, así mismo, el reforzamiento de las estructuras soporte de cubierta.

Por dicha situación generalizada, se identificó la necesidad de gestionar una prórroga para extender el tiempo de terminación de este contrato por sesenta (60) días, toda vez que, también existe el factor climatológico (lluvia), que ha impedido el avance adecuado de las actividades proyectadas en los equipamientos a intervenir. Dado el aumento de precipitaciones durante los meses de diciembre del 2022 y enero del 2023 las actividades constructivas han tenido contratiempos, debido a que, durante la presentación de las lluvias no es posible realizar actividades de obra, toda vez que, las intervenciones en cubierta en la mayoría de las sedes requieren de clima seco para poder realizar las actividades sobre la misma.

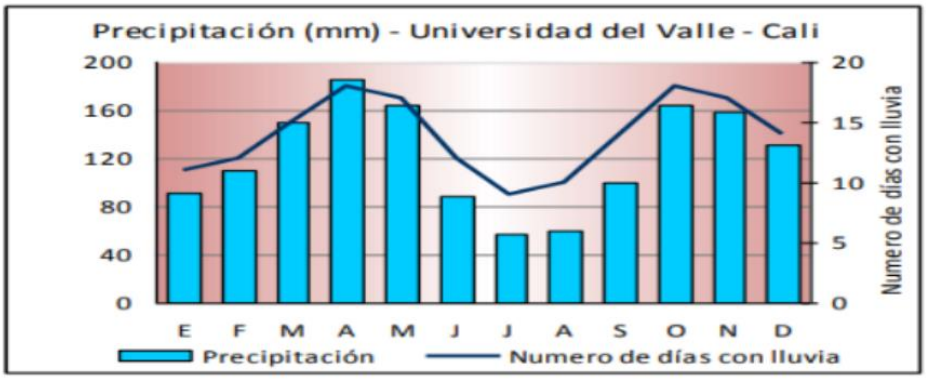
Lo anterior se justifica que el cronograma de obra se ha afectado de manera significativa debido a las altas precipitaciones que se vienen presentando, los reportes del clima explican que la alerta que se ha generado frente a lluvias más intensas, en especial para diciembre del 2022 y enero del 2023, tiene que ver con que a la tradicional segunda ola invernal con la que Colombia cierra cada año, adicionalmente, se le suma el fenómeno de La Niña, quien provoca que la ola invernal se extienda hasta el primer trimestre del año 2023.

A esto hay que añadirle, según expertos, eventos extremos como “lluvias muy fuertes en muy pocas horas”, que se han registrado a lo largo del año en varias regiones y que dejan al país ante un nivel de amenaza “significativa. Como también, recomiendan estar en alerta ante el incremento de las lluvias que se espera para la región del Pacífico (Chocó, Valle, Cauca y Nariño).

Estas consecuencias se atribuyen a circunstancias de fuerza mayor, las cuales deben ser consideradas en la ejecución contractual, por ello, con el fin de cumplir con el objeto contractual y su alcance, es necesario prorrogar el plazo para la terminación de la obra.

Según los datos históricos del IDEAM, se puede mencionar que, en la ciudad de Santiago de Cali en condiciones normales, tienen lugar dos temporadas de lluvias, la primera durante los meses de febrero marzo, abril y mayo, y la segunda, durante octubre, noviembre y diciembre, en donde se espera habitualmente que el cuarto trimestre se presenten mayores valores en las precipitaciones.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.



Gráfica 1. *Proyección histórica precipitación IDEAM*

Como se puede observar en la anterior imagen, lo que se esperaba habitualmente es que se presentaran los picos más altos, en cuanto a precipitaciones durante el mes de abril, para posteriormente empezar a estabilizarse y darle paso a la temporada seca en los meses comprendidos entre junio a septiembre, sin embargo, volver a ver que hay un pico muy alto entre octubre y diciembre, observando un comportamiento atípico, ya que de acuerdo a los datos medidos obtenidos de historia y clima del aeródromo Alfonso Bonilla Aragón, se puede observar en la gráfica 2 que la probabilidad de precipitaciones para los meses de febrero y marzo es mayor al 35%, y en la gráfica 3, se observa que el promedio mensual de lluvia para los meses de febrero y marzo es superior a los 50mm.

Las situaciones presentadas anteriormente, se deben tener en cuenta en el tiempo de ejecución del contrato, pues, en virtud de la evolución de su ejecución, dificultades climatológicas, y con fecha de corte al 24 de marzo de 2023, su porcentaje de ejecución corresponde al 52%, por lo tanto, se requiere prorrogar la fecha de culminación, para que el contratista, HAROLD MUÑOZ MUÑOZ, pueda entregar de manera correcta, segura y satisfactoria.

Estas circunstancias excepcionales y objetivas motivan que se constituya prórroga por 60 días calendario, a partir del 31 de marzo del 2023.

Es menester aclarar que, el equipo de apoyo a la supervisión ha recibido el plan de contingencia ajustado a los 60 días posteriores, propuestos en esta prórroga, en aras de ejercer un control efectivo sobre la ejecución del contrato, para la culminación satisfactoria del mismo, en los 60 días de prórroga.

Anexos: a) Documento equivalente cerámica piso. b) Plan de contingencia. c) Gráficas de evolución en la ejecución del contrato.

SOLICITUD DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR
NOMBRE COMPLETO: ALFONSO LEMOS AGUILAR

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

CARGO: SUBSECRETARIO DE PROMOCION Y FORTALECIMIENTO DE LA PARTICIPACION

CIUDAD Y FECHA: Santiago de Cali 30 de marzo del 2023

Elaborado por: Fabian Camilo Ortiz Urrea	Cargo: Contratista	Fecha: 14/mar/2023	Firma
Revisado por: Claudia Soraya Arroyo Ledesma	Cargo: Contratista	Fecha: 14/mar/2023	Firma
Aprobado por: Alfonso Lemos Aguilar	Cargo: Subsecretario de Promoción y Fortalecimiento de la Participación.	Fecha: 14/mar/2023	Firma

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.