Manizales 08 AGOSTO de 2023 **Intervdesaj1023**

Señores.
(DESAJ Manizales).
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE MANIZALES
Supervisor de contratos CE-22-2023 y CE-23-2023
Arquitecto Roney Yally Bartolo Flórez

ASUNTO: CONCEPTO DE INTERVENTORIA SOBRE BALANCE FINANCIERO Y JUSTIFICACIONES TECNICAS PARA TRAMITE ADICION Y PRORROGA NO 1 CONTRATO CE-22-2023 CUYO "**OBJETO REPARACION Y ADECUACION DE LAS FACHADAS DEL EDIFCIO DE LA DIRECCION SECCIONAL DE AMINISTRACION JUDICIAL DE MANIZALES Y LA TORRE DE JUZGADOS PENALES."**

RESPETADO SEÑOR:

Se ha revisado la última información actualizada por el contratista del 28 de julio del año en curso, referente al caso que se menciona en el asunto de este oficio, y teniendo en cuenta las diferentes variables que participan en el requerimiento del ajuste presupuestal no 1 prorroga en tiempo

El componente que el contratista menciona y pretende que se le reconozca un alza en el presupuesto contractual, vía balance presupuestal:

- ✓ **MAYORES Y MENORES CANTIDAD DE OBRA EJECUTADA**

Valor de la adición es total **$ 17.947.501** diecisiete millones novecientos cuarenta y siete mil quinientos unos mil pesos moneda corriente.

El presupuesto contractual se compone de 4 capítulos con 18 actividades, de los cuales, se concentra el alza más representativa en cuanto a lo que tiene que ver a mayor cantidad de obra. En los capítulos 1 y 2 actividades 1.1 y 2.1 y 2.2

Capítulo 1 PRELIMINARES
Actividad 1.1 - Demolición, retiro de acabado y/o revoque en proceso de abombado, desprendimiento o que presente condiciones similares (altura aprox 40 mts
Capítulo 2 REPARACIÓN FACHADA - altura aproximada 40 mts
Actividad 2.1Reposición de revoques con mortero 1:3 debidamente impermeabilizado
Actividad 2.2 Reposición de graniplast acrílico

Aspecto técnico.

El proyecto se inicia a ejecutar a principios de mes de junio año 2023, con toda la viabilidad técnica, diseños y permisos que la entidad dueña del proyecto realiza diligentemente, para la formulación y confección del presupuesto del proyecto.

Cumpliendo este aspecto se inició la intervención de las fachadas del edificio, y en la ejecución día a día, del proyecto, se determina, que se han tenido que hacer ajustes, al proyecto desde lo técnico, teniendo que ejecutar obras por mayor cantidad de obra a actividades, ya concertadas, en el presupuesto, ambas en pro de la buena ejecución y cumplimiento, y perfectamente justificadas, para que el proyecto cumpla con todas las especificaciones técnicas con las que fue formulado y se espere se repare y se entregue finalmente.

Por tal motivo la variable que el contratista de obra, menciona en su informe referentes al balance, la interventoría, da su consentimiento a esta solicitud, en el aspecto llamado así:

MAYORES CANTIDADES DE OBRA POR VALOR DE	**$ 17.947.501,00**
ITEMS NO PREVISTOS	**$ No aplica**
TOTAL	**$ 17.947.501,00**

A continuación, se muestra el balance financiero del proyecto con las situaciones iniciales y la actualización de las cantidades.

CONSORCIO GARCIA GARCIA
OBRAS Y CONSULTORIA

TIPO DE CONTRATO: OBRA PUBLICA NTRATO No. CE-22-2023
OBJETO: REPARACION Y ADECUACION DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO DE LA DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE MANIZALES Y DE LA TORRE DE JUZGADOS PENALES
CONTRATANTE : CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE MANIZALES
CONTRATISTA : JOSE DANIEL CARVAJAL ESPINOZA
INTERVENTOR: CONSORCIO GARCIA GARCIA

PERÍODO A PAGAR: 2 DE JUNIO DE 2023 A 23 DE JULIO DE 2023

EN MANIZALES CALDAS, A LOS VEINTITRES (23) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2023, SE REUNIERON REPRESENTANTE LEGAL DEL CONTRATISTA, JOSE DANIEL CARVAJAL ESPINOZA, DIRECTOR DE INTERVENTORÍA LUIS EVELIO GARCIA, PARA DEJAR CONSTANCIA POR MEDIO DE LA PRESENTE ACTA DEL RECIBO PARCIAL DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES SEGÚN LAS CONDICIONES QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (Corresponde a los ítems o productos contratados)	UNIDAD	CONDICIONES INICIALES			MAYORES Y MENORES		CONDICIONES ACTUALIZADAS		ACTA 1		SALDOS	
			CANTIDAD CONTRAT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	MAYORES (+)	MENORES (-)	CANTIDAD ACTUAL	VALOR TOTAL	CAN. EJECUTADA	VALOR EJECUTADO	CANTIDAD	VALOR
1	**OBRAS PRELIMINARES**												
1,1	Demolición, retiro de acabado y/o revoque en proceso de embombado, desprendimiento o que presente condiciones similares (altura aprox 40 mts)	M2	730,2	$ 16.547	$ 12.082.502	211,05		941,25	$ 15.574.864	822,41	$ 13.608.418	118,84	1.966.445
1.2	Retiro de material sobrante en volqueta cargue manual	viajes	5,0	$ 396.476	$ 1.982.382	-		5,00	$ 1.982.380	-	$ -	5,00	1.982.380
1.3	Suministro e instalacion de anclajes certificados para trabajo en alturas	UN	20,0	$ 245.750	$ 4.915.000	-		20,00	$ 4.915.000	20,00	$ 4.915.000	0	-
2	**REPARACIÓN FACHADA - altura aproximada 40 mts**												
2,1	Reposición de revoques con mortero 1:3 debidamente impermeabilizado	M2	730,2	$ 30.637	$ 22.371.255	211,05		941,25	$ 28.837.076	822,41	$ 25.196.175	118,84	3.640.901
2,2	Reposición de graniplast acrílico	M2	730,2	$ 24.411	$ 17.824.795	440,51		1.170,71	$ 28.578.202	730,17	$ 17.824.180	440,54	10.754.022
2,3	Lavado de fachada con material especializado para la eliminación de hongos.	M2	3.427,0	$ 3.834	$ 13.138.090		-59,23	3.367,77	$ 12.912.030	1.475,88	$ 5.658.524	1891,89	7.253.506
2,4	Imprimación general de la fachada con acronal de 50 solidos certificado.	M2	3.427,0	$ 7.832	$ 26.838.760		-59,23	3.367,77	$ 26.376.375	1.475,88	$ 11.559.092	1891,89	14.817.282
2,5	Pintura sobre fachada a dos (2) manos o hasta lograr un acabado óptimo, con pintura 100% acrilica para exteriores de marca reconocida a nivel nacional con garantía de 5 años - color por definir.	M2	3.651,0	$ 21.626	$ 78.956.526	-	-283,23	3.367,77	$ 72.831.394	532,08	$ 11.506.762	2835,69	61.324.632

CONSORCIO GARCIA GARCIA
OBRAS Y CONSULTORIA

3	**MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE CARPINTERIA EN ALUMINIO**												0	
3,1	Impermeabilización general de ventanería fija. Incluye el retiro de empaque exterior e impermeabilización con silicona antihongos estructural	ML	1.205,0	$ 11.140	$ 13.424.108	-		1.205,00	$ 13.423.700	-	$ -		1205	13.423.700
3,2	Corrección e impermeabilización de cortagotera superior de ventanas. Incluye demolición o retiro de área afectada, regata con pulidora e instalacion de angulo en alumino natural de 3/4" x 1 1/2" sobre perfil horizontal de ventana, anclado y recubierto en graniplast.	ML	382,0	$ 10.813	$ 4.130.566	-		382,00	$ 4.130.566	-	$ -		382	4.130.566
3,3	Limpieza de ventanería y perfilería en aluminio	M2	726,0	$ 11.632	$ 8.444.715			726,00	$ 8.444.832	-	$ -		726	8.444.832
3,4	Suministro e instalación de ventana proyectante ref. 3831 con marco, con sus respectivos empaques, visagras y manijas; vidrio flotado de 4 mm. Incluye el desmonte y retiro de unidades existente con disposición final - dimensiones: 0,93 * 0,31	UNID	291,0	$ 252.304	$ 73.420.365	-		291,00	$ 73.420.464	120,00	$ 30.276.480		171	43.143.984
3,5	Suministro e instalación de ventana proyectante ref. 3831 con marco, con sus respectivos empaques, visagras y manijas; vidrio flotado de 4 mm. Incluye el desmonte y retiro de unidades existente con disposición final - dimensiones: 0,81 *0,31	UNID	96,0	$ 240.835	$ 23.120.160	-		96,00	$ 23.120.160	30,00	$ 7.225.050		66	15.895.110
4	**MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE CARPINTERIA METÁLICA**												0	
4,1	Pintura tipo esmalte a dos (2) manos, sobre cerramiento metálico - color por definfir	M2	61,0	$ 23.756	$ 1.449.126			61,00	$ 1.449.116		$ -		61	1.449.116
4,2	Pintura tipo esmalte a dos (2) manos, sobre alfajías metálicas - color por definir	ML	248,0	$ 21.790	$ 5.403.960	-		248,00	$ 5.403.920		$ -		248	5.403.920
4,3	Pintura tipo esmalte a dos (2) manos para rampa metálica - color por definir	M2	40,0	$ 23.756	$ 950.246	-		40,00	$ 950.240		$ -		40	950.240
4,4	Pintura tipo esmalte a dos (2) manos, sobre pasamanos metálicos - color por definir	ML	160,0	$ 14.089	$ 2.254.294			160,00	$ 2.254.240		$ -		160	2.254.240
4,5	Suministro e instalación de alfajia cortagotera superior para ventana - desarrollo 0,50 cm	ML	19,0	$ 43.252	$ 821.788	-		19,00	$ 821.788		$ -		19	821.788
	Costo Directo				**$ 311.528.638**	**Costo Directo**			**$ 325.426.347**	**Costo Directo**	**$ 127.769.681**	**Costo Directo**		**$ 197.656.664**
	Administración (20%)				$ 62.305.728	**Administración (20%)**			$ 65.085.269	**Administración (20%)**	$ 25.553.936	**Administración (20%)**		$ 39.531.333
	Imprevistos (2%)				$ 6.230.573	**Imprevistos (2%)**			$ 6.508.527	**Imprevistos (2%)**	$ 2.555.394	**Imprevistos (2%)**		$ 3.953.133
	Utilidad (6%)				$ 18.691.718	**Utilidad (6%)**			$ 19.525.581	**Utilidad (6%)**	$ 7.666.181	**Utilidad (6%)**		$ 11.859.400
	IVA 19% SOBRE UTILIDAD				$ 3.551.426	**IVA 19% SOBRE UTILIDAD**			$ 3.709.860	**IVA 19% sobre utilidad**	$ 1.456.574	**IVA 19% sobre utilidad**		$ 2.253.286
					$ 402.308.083	**Total Obra Civil**			**$ 420.255.584**	**Total Obra Civil**	**$ 165.001.766**	**Total Obra Civil**		**$ 255.253.816**

CONSORCIO GARCIA GARCIA
OBRAS Y CONSULTORIA

BALANCE PRESUPUESTAL

V/R INICIAL CONTRATO:	**402.308.083,00**	**V/R ANTICIPO:**	**-**
V/R ADICIONES:	**17.947.501**	**% ANTICIPO :**	**0%**
V/R ACTUAL CONTRATO:	**420.255.584,00**	**% RETEGARANTIA :**	**0%**

NO.	DESCRIPCIÓN*	FECHA DE PAGO	VALOR FACTURADO	% PAGADO	RETENCIÓN GARANTÍA	AMORTIZACIÓN ANTICIPO	SALDO POR AMORTIZAR	SALDO POR PAGAR	% PAGADO ACUMULADO
1	ACTA PARCIAL N° 1		$ 165.001.766,00	41,01%	-	$ -	$ -	$ 165.001.766,00	41,01%
					-	-			
TOTAL			**$ 165.001.766,00**	**41,01%**	**-**	**$ -**	**$ -**	**$ 165.001.766,00**	**41,01%**

(*) Descripción de la etapa o el período facturado

CARRERA 23 No 62-16 OFICINA 115 EDIFICIO TORRE PANORAMA PALOGRANDE
Teléfonos 3112968956 -3202405858
CORREO: Consorciogarciaygarcia@gmail.com
MANIZALES- CALDAS

CONCLUSIONES.

- ✓ De las 18 memorias de actividades contractuales la interventoría avala las cantidades proyectadas en el balance. Se deben anexar el ajuste de la cantidad que se hizo de más. Atraves de las memorias de obra.
  Pero es de aclarar que estas cantidades se avalaran finalmente, cuando se ejecuten y se cobre en las actas parciales, esto aplica

- ✓ Se requiere a contratista se adicione a su informe de balance cada una de las actividades

- ✓ Esta interventoría ve viable y recomienda se dé una adición en tiempo al contrato, por 30 días calendario, para que se ejecute las actividades a satisfacción, teniendo como nueva finalización la fecha de sábado 30 de septiembre del 2023

- ✓ El contrato pasa de tener un valor contractual de $ 402.308,083 a $ 420.255.584 valor adición $ 17.947.501

Atentamente

ARQ LUIS EVELIO GARCIA
DIRECTOR DE INTERVENTORIA
CONSORCIO GARCIA GARCIA S.A.S