JUSTIFICACIÓN TECNICA A SOLICITUD DE ITEMS COMPLEMENTARIOS CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° SAMC-003-IPCC-2022.

DATOS DEL CONTRATO

OBJETO CONTRATO

CONTRATAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO EN EL TEATRO ADOLFO MEJÍA. TAM DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.

CONTRATO No.	**SAMC-IPCC-003-2022**
CONTRATISTA	LEODEGAR RAFAEL ROYS MEJIA - NIT 84.034.968-6
CONTRATANTE	INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA - NIT 806.013.631-8
OBJETO	OBRAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO EN EL TEATRO ADOLFO MEJÍA. TAM DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.
VALOR	CIENTO VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL SESICIENTOS VEINTIUN PESOS ML ($ 123.717.621).
PLAZO INICIAL	Hasta el 31 de diciembre del 2022
PLAZO ADICIONAL	28/02/2023
INTERVENTOR IPCC	N/A
SUPERVISION TÉCNICA IPCC	ARQ. ALFONSO CABRERA CRUZ
FECHA INICIO DE OBRAS	Diciembre 19 de 2022
FECHA DE SUSPENSION DE OBRAS	Febrero 22 de 2023

Una vez realizado el avance de obra ejecutado hasta la fecha y realizado el respectivo recorrido de verificación y analizado el alcance de las obras adicionas encontramos que para complementar el proceso de mantenimientos preventivos y correctivos contratado y para que las obras necesarias cumplan con su finalidad; que es la de mantener en marcha el teatro, aunando así esfuerzos entre la administración para llevar a cabo uno de los planes de acción de la misma que es... *"realizar el Mantenimiento de la infraestructura cultural para la inclusión en el distrito de Cartagena de Indias"*... requerimos poder ejecutar las obras de manera continua, de modo que siendo así, revisaremos la solicitud presentada por el contratista la cual describimos a continuación.

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD

SOLICITUD PRESENTADA:

En la solicitud se expresa lo siguiente: *..." En atención al contrato del asunto, me permito exponer las siguientes situaciones que representan unas nuevas actividades de obras, así como también, mayores cantidades de obras conllevando a la necesidad de adicionar mayores recursos a los inicialmente comprometidos para el buen desarrollo del proyecto de la referencia. el teatro Adolfo Mejía no ha sido posible culminar actividades eléctricas y de repotenciación de los aires acondicionados, estas corresponden a obras de mantenimientos y suministros de diferentes equipos.*

2/8

Debido a programaciones de eventos y agenda cultural que se desarrollan en el teatro Adolfo Mejía no ha sido posible culminar actividades eléctricas y de repotenciación de los aires acondicionados, estas corresponden a obras de mantenimientos y suministros de diferentes equipos

Es de vital importancia contemplar obras eléctricas afines al sistema de aires acondicionados existentes, los cuales redundan en prolongar el tiempo de uso del sistema.

Las anteriores obras eléctricas conllevan a desarrollar actividades no contempladas complentarias en el presupuesto inicial, es decir, obras adicionales, estas representan un valor considerable para la inyección de recursos, las cuales se convierten en prioritarias para el buen funcionamiento de los equipos de aires acondicionados y eléctricos, así como también de otras para desarrollar en el mediano plazo.

Las anteriores obras se señalan a continuación con sus respectivas unidades, precios unitarios y cantidades: "

8	ÍTEMS NO PEVISTOS	UND	VLR. UNIT	CANT	VLR. TOTAL
8.1	Mantenimiento de manejadoras (10 - 15 ton) con desincrustante	UND	$ 473.545,00	7	$ 3.314.815,00
8.2	Mantenimiento de manejadoras (< 6 ton) con desincrustante	UND	$ 378.209,00	3	$ 1.134.627,00
8.3		UND	$ 3.394.239,20	1	$ 3.394.239,20

	Suministro e instalación de motor ventilador para manejadora				
8.4	Suministro e instalación de válvula para gusanillo (Chiller 2)	UND	$ 342.339,00	1	$ 342.339,00
8.5	Suministro e instalación de sellos mecánicos bomba eléctrica (Chiller 4)	UND	$ 206.452,50	1	$ 206.452,50
8.6	Suministro e instalación de válvula solenoide (Chiller 4)	UND	$ 287.339,38	1	$ 287.339,38
8.7	Suministro e instalación de rodamientos motoventiladores, incluye limpieza, mantenimiento y pintura	UND	$ 223.563,86	20	$ 4.471.277,26
8.8	Suministro e instalación de contactor auxiliar bomba	UND	$ 352.339,38	1	$ 352.339,38
8.9	Suministro e instalación en caliente de contactor bomba	UND	$ 950.601,00	2	$ 1.901.202,00
8.10	Sondeo y destape con sonda eléctrica y presión en la redes de tubería existente en baños primer nivel (interior).	UND	$ 896.625,00	1	$ 896.625,00
8.11	Construcción de registros de 60x60x100 en mampostería, incluye tapa en concreto reforzado, sondeo y destape de tubería existente (exterior).	UND	$ 1.300.572,00	2	$ 2.601.144,00
8.12	Sustitución de válvula solenoide, incluye soldadura, mano de obra de montaje de válvula. Se cotiza cambio debido a que las existentes no envían las señales correctas al compresor.	UND	$ 248.229,00	3	$ 744.687,00

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449
Getsemaní,
Calle Larga N° 9A-47
www.ipcc.gov.co

8.13	Sustitución de flow switch para regulación de flujo, la función principal de este aparato es la de sacar de funcionamiento al chiller cuando las bombas sean apagadas.	UND	$ 1.146.358,00	4	$ 4.585.432,00
8.14	Configuración de equipo debido a alarma que presenta y encendido automático.	UND	$ 537.576,00	4	$ 2.150.304,00
8.15	Corrección de fuga en chiller N° 1, 2, 3 y 4. Incluye presurización con nitrógeno, mano de obra para inyección de gas refrigerante y material para puesta a punto de equipo.	UND	$ 972.905,00	4	$ 3.891.620,00
8.16	Mantenimiento preventivo a contactores - Incluye desmonte, montaje y limpieza general con limpiador de contactos	UND	$ 96.758,00	10	$ 967.580,00
8.17	Organización de cableado eléctrico - Adecuación, quitado de cableado inoperable y organización en general.	GLB	$ 537.576,00	1	$ 537.576,00
8.18	Mantenimiento general de tablero eléctrico - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	UND	$ 455.000,00	2	$ 910.000,00
8.19	Suministro e instalación de tornillería de tableros eléctricos, incluye retiro de tornillería en mal estado y desmonte de tornillos que presentan corrosión.	GLB	$ 218.050,00	1	$ 218.050,00
8.20	Mantenimiento preventivo tablero eléctrico de 24 circuitos - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	UND	$ 395.000,00	10	$ 3.950.000,00

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449
Getsemaní,
Calle Larga N° 9A-47
www.ipcc.gov.co

8.21	Mantenimiento preventivo tablero eléctrico de 42 circuitos - Desmonte de todo el tablero y todas sus partes, limpieza general y montaje nuevamente de todo el sistema.	UND	$ 432.384,00	2	$ 864.768,00
8.22	Suministro e instalación de breaker - incluye los breaker de cada tablero, que se encuentren en mal estado o presenten recalentamiento serán sustituidos	UND	$ 38.805,00	30	$ 1.164.150,00
8.23	Adecuación de tapa de registro vertical, incluye reparación de fuga de agua potable y candado exterior de seguridad	UND	$ 1.338.765,00	1	$ 1.338.765,00
8.24	Suministro e instalación de tapa de registros exteriores	UND	$ 293.050,00	2	$ 586.100,00
8.25	Suministro e instalación de electrobomba conexión de succión y descarga de 2" Npt. Rotor h, cerrado de presión en hierro, con paso de sólidos de 2 mm obturación por sello mecánico carbón - cerámica de 1.1/4 tipo resorte largo. Con casquillo en acero inoxidable aisi 304. Motor trifásico tefc de 5 hp - 220/440 voltios - 3500 rpm	UND	$ 3.618.422,80	1	$ 3.618.422,80
8.26	Reparaciones de bombas, flotadores y sellos del tanque de eyección de aguas servidas Incluye limpiezas, lavado con químicos, Mantenimiento general de tanques de almacenamiento, incluye limpieza, reparacion de grietas y recubrimiento especial epoxico para tanque de almacenamiento de agua potable, sikaguard 68. Adecuaciones,	UND	$ 6.957.749,60	1	$ 6.957.749,60
8.27	Suministro e instalación de cielo raso en drywall tipo RH	M2	$ 94.028,16	34	$ 3.195.043,69

recepcion@ipcc.gov.co
Tel. (57) + 5 6649443 - 6649449
Getsemaní,
Calle Larga N° 9A-47
www.ipcc.gov.co

8.28	Resane con sika fill en bajantes de desagües de aires acondicionados y manejadoras en área de Foyer, incluye apertura de cielorraso en yeso fique y resanes de áreas afectadas	UND	$ 365.364,20	5	$ 1.826.821,02

"Para la ejecución de estas actividades se hace necesario prorrogar el contrato 15 de diciembre de 2023."

CONCLUSION EQUIPO TECNICO IPCC

La concepción inicial de las obras de mantenimientos correctivos y preventivos del teatro Adolfo mejía mediante el presente contrato surge como una necesidad debida a el desgaste propio del uso y edad añosa de la estructura y de sus diferentes sistemas atraves de los años, por lo que fueron consideradas las actividades mediante diagnósticos realizados por el equipo técnico de la división de patrimonio, no obstante, durante la ejecución del contrato se identifican actividades de, obras no previstas y de primeros auxilios que son inherentes para la salvaguarda y buen funcionamiento del inmueble, las cuales deben ejecutarse con el propósito de garantizar la adecuada y eficaz ejecución del alcance técnico del mismo.

Teniendo en cuenta dichas situaciones ajenas a la voluntad del instituto de patrimonio y cultura de Cartagena y examinando la anterior solicitud por parte del contratista hemos identificado la necesidad de incluir algunos ítems no previstos para tal fin y, como consecuencia de lo anterior, se hace necesario realizar una adición al valor del contrato por la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS ($53.178.580) que corresponde al 42,98% del valor original del contrato con lo que se modifica el valor total del contrato, el cual, asciende a la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS

MIL DOSCIENTOS UN PESOS ($176.896.201) incluidos AIU. Así mismo, se hace necesario Ampliar el plazo del contrato de la referencia hasta el 15 de diciembre, toda vez que las obras propuestas por el contratista de obra LEODEGAR ROYS se hacen necesarias para el complemento y buen funcionamiento de los sistemas de aires acondicionados, redes y tableros eléctricos entre otros

Se anexa cuadro de actividades y cantidades de obras adicionales al contrato SAMC-IPCC-003-2022. objeto es: obras de mantenimiento correctivo y preventivo en el teatro Adolfo mejía. tam de la ciudad de Cartagena.

8

Para constancia de lo anterior, se firma la en Cartagena de Indias a los (21) días del mes de noviembre de 2023

Por la entidad

VoBo supervisor
ALFONSO CABRERA CRUZ
Profesional Especializado División de Patrimonio
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC

Reviso:
Ing. FABIÁN ARISTIZÁBAL GIRALDO
Asesor técnico externo IPCC

8/8