Bogotá D.C., 14 de diciembre de 2023.

Señores:
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA CANDELARIA
Dra. Ángela Quiroga Castro
Alcaldesa local
KR 5 No. 14 – 46
Bogotá D. C.

CONSORCIO CANDELARIA LC
Arq. María Paula González Bozzi.
Representante Legal
e-mail: direccionproyectos@codigoproyectos.com
Carrera 17 No. 93 – 82 OFC 501
Bogotá D.C.

GEA-CDL-102

Ref. CONTRATO DE OBRA No. FDLC-COP-242-2022 - "*REALIZAR EL AJUSTE, COMPLEMETANCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS A PRECIO GLOBAL FIJO Y LA CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO A MONTO AGOTABLE, EN LA LOCALIDAD DE CANDELARIA, CON ACCIONES QUE FOMENTEN LA ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA*"

Tema: Aval y respuesta a comunicado No. CCLC-185-2023 "*Reanudación plazo contrato, ajustes y modificaciones al Contrato*"

Cordial saludo,
Mediante el presente comunicado, esta interventoría en cumplimiento de las obligaciones contractuales se permite dar respuesta al comunicado No. CCLC-185-2023 con asunto "*Reanudación plazo contrato, ajustes y modificaciones al Contrato*", recibido el pasado 13 de diciembre de 2023, remitido vía correo electrónico por el contratista CONSORCIO CANDELARIA LC, motivo por el cual se procede a dar respuesta bajo el análisis jurídico, técnico, financiero y administrativo, bajo los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

1. Que el 22 de diciembre de 2022 se procedió a firmar el contrato de obra No. FDLC-COP-242-2022 ante la plataforma SECOPII ente el Fondo Local de La Candelaria y Consorcio Candelaria LC.

2. El 23 de febrero de 2023 se firmo el acta de inicio entre las partes descritas en el numeral que anteceden.

3. Que durante el desarrollo de la etapa preliminar el contratista de obra mediante comunicado CCLC-028-2023 recibido el día 28 de febrero de 2023 allega "*Informe de Diagnóstico CCLC-ID-01*".

4. Que en el mes de marzo del año en curso se procedió a suspender el contrato de obra desde el 24 de marzo de 2023 hasta el 30 de marzo de 2023.

5. Que el 30 de marzo de 2023 se procedió AMPLIAR la SUSPENSIÓN No. 1 del contrato referido desde el día 31 de marzo de 2023 hasta el día 9 de abril de 2023.

6. Que el 07 de abril de 2023 se procedió a AMPLIAR la Suspensión No. 1 del contrato referido desde el día 10 de abril de 2023 hasta el día 16 de abril de 2023.

7. Que el 14 de abril de 2023 se amplía la Suspensión No. 1 del contrato referido desde el día 17 de abril de 2023 hasta el día 19 de abril de 2023, con posible reinicio el día 20 de abril de 2023.

8. Que se REINICIA el contrato referido desde el día 20 de abril de 2023, conforme lo estipulado en los memorandos de viabilidad dada por interventoría.

9. Que el 13 de abril de 2023 se modifica la CLÁUSULA PRIMERA en el sentido de PRÓRROGAR el Contrato de Obra No. FDLC-COP-242-2022, por el término de tres (3) meses, contados a partir del día 1 de noviembre de 2023, teniendo como fecha de terminación final del contrato el 31 de enero de 2024. El plazo prorrogado será utilizado para el desarrollo de las actividades correspondientes a la fase preliminar del contrato, no obstante, el término correspondiente a la segunda fase de construcción, permanece incólume.

10. Que el 30 de agosto de 2023 se procede a la suspensión No. 2 del contrato referido por el término de UN (1) MES CALENDARIO, contabilizado desde el TREINTA (30) DE AGOSTO DE 2023 hasta el día VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DE 2023.

11. El 29 de septiembre de 2023 se AMPLÍA la SUSPENSIÓN No. 2 del contrato referido por el término de UN (1) MES CALENDARIO, contabilizado desde el TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE DE 2023 hasta el día VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE DE 2023.

12. Que el 27 de octubre de 2023 se procede a AMPLIAR la SUSPENSIÓN No. 2 del contrato referido por el término de CUARENTA Y CINCO (45) DIAS CALENDARIO, contabilizados desde el TREINTA (30) DE OCTUBRE DE 2023 hasta el día TRECE (13) DE DICIEMBRE DE 2023, por lo cual el mismo reiniciará el día CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE 2023.

13. Que el día 13 de diciembre de 2023 mediante comunicado No. C-CLC-185-2023 solicita reinicio, modificación contractual a la forma de pago de la fase I y prorroga en tipo de la fase I, atendiendo que la fase preliminar corresponde a revisión y ajuste de estudios y diseños y la obtención de los permisos y/o autorizaciones por entidades de orden nacional y distrital, en vista de la gestión realizada por el contratista de obra se hace necesario evaluar de manera independiente la presente solicitud atendiendo a lo antecedido.

II. CONSIDERACIONES

Sea pertinente iniciar que el presente análisis se realiza bajo la caracterización del contrato de obra pública en el cual [1]"*comporta como regla general una obligación de resultado del contratista*" lo cual constituye que la responsabilidad y el riesgo por el alea normal en la realización de la obra completa, teniendo en cuenta el objeto acordado, pues deberá garantizar a la obtención de un resultado plasmado por la entidad estatal y pactado en el contrato.

En consecuencia, nos encontramos ante un contrato regulado en la Ley 80 de 1993, para tal fin, revisado la normatividad sobre la materia, deja entrever que no existir una regulación expresa sobre la modificación de los contratos estatales, para tal, bajo la función consultiva del Consejo de Estado y de la doctrina comparada, los que han permitido estructurar los límites y requisitos de la modificación que deben ser respetados por la entidad contratante.

Así las cosas, el objeto del presente contrato de obra se estipulo la construcción y rehabilitación del espacio público, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago. De igual manera para dar cumplimiento al objeto contractual, se tiene que agotar una etapa preliminar, donde el contratista de obra deberá realizar las gestiones para dar inicio a la etapa de obra.

[1] CONSEJO DE ESTADO SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL Consejero ponente: ÉDGAR GONZÁLEZ LÓPEZ Bogotá, D.C., cinco (5) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) Radicación número: 11001-03-06-000-2018-00124-00(2386)

Dicho lo anterior, y realizando el análisis pragmático de la legislación colombiana en materia contractual estatal estableció libertad negocial para fijar los términos de los contratos estatales, dicha libertad no es del todo ilimitada, pues deberá sujetarse a los principios de la contratación, así como, a la misma Ley tal como se esbozó con anterioridad.

Por ende, al revisar los hechos y argumentos planteados frente a las modificaciones solicitadas por el contratista de obra esta interventoría se pronuncia:

1. En relación a reanudar el Contrato a los efectos de que puedan atenderse las observaciones formuladas por parte de del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y la UAESP respecto del proyecto Calle 12 C entre carrera 1A y 2, radicado ante dicha entidad el pasado 31 de agosto de 2023, esta interventoría recomienda a la entidad contratante dar reinicio al contrato con el fin de proceder a dar atención a las observaciones con el fin de culminar la fase I – preliminar.

2. Ahora bien, frente a la solicitud de prorrogar la etapa preliminar por el termino de quince (15) días, se tiene que pese a las gestiones realizadas por el contratista de obra para lograr la obtención de los permisos; y como quiera que se realizaron observaciones por parte de la UAESP a la solicitud de autorizaciones de intervención, las cuales deben ser atendidas por el CONSORCIO CANDELARIA LC, en aras de cumplir con dicha etapa esta interventoría bajo el principio de proporcionalidad y razonabilidad recomienda a la entidad contratante prorrogar la etapa fase I – preliminar por el termino de quince (15) días solicitados por el contratista de obra, toda vez que son situaciones ajenas a la voluntad del contratista y de esta firma interventora.

3. En relación a la petición descrita en el numeral cuarto que la contratista de obra allega, no revista de análisis para modificación contractual pues las mismas se han venido contestando en los diferentes comunicados que antecede, no obstante, se le corre traslado nuevamente a la entidad para que atienda las observaciones teniendo en cuenta que es la entidad fondo Local de La Candelaria quien sube la información a la plataforma SECOPII.

4. Por último, frente a la solicitud de modificación del numeral 1° de la Cláusula 8. Forma de Pago del Contrato, el cual solicita que la etapa de preliminares se pague de la siguiente manera:

a. *El Noventa por ciento (90%) del valor de la etapa de preliminares se pagará una vez radicado ante las autoridades competentes el proyecto de licencia y permisos requeridos para la ejecución del proyecto.*
b. *El Diez por ciento (10%) del valor de la etapa de preliminares se pagará una vez otorgados los respectivos permisos y licencias por parte de las autoridades competentes.*

Como primer lugar, las modificaciones contractuales pueden darse en cualquier momento de la ejecución del mismo teniendo en cuenta la situación fáctica y la dinámica del contrato con el fin de salvaguardar los derechos propios de las partes, salvaguardando siempre los principios rectores de la contratación pública,

Ahora bien, respecto al argumento del contratista de obra donde indica "(…) *hubo la necesidad de radicar ante las autoridades competentes un proyecto mucho más complejo de lo previsto inicialmente* (…)" rechaza de plano dicha aseveración toda vez que no guarda congruencia con lo solicitado, pues como se ha indicado a lo largo de los comunicados al CONSORCIO CANDELARIA LC se le recuerda que los componentes son los contractuales inicialmente estipulados en los pliegos de condiciones y de conocimiento pleno al momento de presentar la oferta que dio origen al contrato de obra.

Ahora bien, pese a que las razones expuestas por el contrista de obra, no constituye un desequilibrio económico, tenemos que bajo el principio de precaución y prevención, así como el principio de buena fe, a la fecha se encuentra radicado ante todas las entidades la documental para la obtención de los permisos y licencia, mismas que están siendo evaluada por los entes sin obtención de respuesta de concluyente, situaciones ajenos a la voluntad del contratista de obra y de esta firma interventora vemos la necesidad de recomendar a la entidad contratante acceder a la modificación contractual de modificar el del numeral 1° de la Cláusula 8. Forma de Pago del Contrato, el cual solicita que la etapa de preliminares se pague de la siguiente manera:

a. *El Noventa por ciento (90%) del valor de la etapa de preliminares se pagará una vez radicado ante las autoridades competentes el proyecto de licencia y permisos requeridos para la ejecución del proyecto.*
b. *El Diez por ciento (10%) del valor de la etapa de preliminares se pagará una vez otorgados los respectivos permisos y licencias por parte de las autoridades competentes.*

En este sentido, esta interventoría bajo los principios rectores de la contratación pública a saber, responsabilidad, interpretación de las reglas contractuales, principios de origen legal, la solicitud se ajusta a los mismos, salvo concepto contrarios de la entidad contratante.

En consecuencia, esta interventoría recomienda al Fondo de Desarrollo Local de la Candelaria proceder con lo correspondiente contractualmente al contrato de obra No. FDLC-COP-242-2022, para adelantar:

1. Reinicio de ejecución del contrato de obra No. FDLC-COP-242-2022 a partir del 14 de diciembre de 2023.
2. Proceder con la ampliación del plazo de ejecución de la fase I en 15 días calendario, sin modificar el plazo de ejecución total del contrato que a la fecha corresponde a ONCE (11) MESES, es decir, que se amplie el plazo de ejecución de la fase I a seis (6) meses y quince (15) días y el plazo de la fase II de construcción corresponda a cuatro (4) meses quince (15) días.

3. Modificar el del numeral 1° de la Cláusula 8. Forma de Pago del Contrato, el cual solicita que la etapa de preliminares se pague de la siguiente manera:

    a. *El Noventa por ciento (90%) del valor de la etapa de preliminares se pagará una vez radicado ante las autoridades competentes el proyecto de licencia y permisos requeridos para la ejecución del proyecto.*
    b. *El Diez por ciento (10%) del valor de la etapa de preliminares se pagará una vez otorgados los respectivos permisos y licencias por parte de las autoridades competentes.*

Agradecemos la atención,

Cordialmente,



Ing. ELBER AGUIRRE ORTIZ
Representante Legal
GEAGOR S.A.S.
NIT. 900.544.313-1

Anexo: N/A
Copia: N/A
Elaboró: Dr. Ariel Aguirre - Líder Jurídico.
Revisó: Ing. Elber Aguirre.