PROYECTOS SAS BIC

Fundada desde 2018

Cartagena, 7 de diciembre de 2023

2L-469-2023-029

Señores:
INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN DE CARTAGENA (IDER)
Ingeniero Roque Palomino
Jefe de Infraestructura- Supervisor

Referencia: INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS".

Asunto: Remisión y notificación de aprobación de la Solicitud de compensatorio por mayores y menores cantidades de obra, ítems no previstos y la no ejecución de algunos escenarios, al Contrato de obra No. 466-2023 presentada por el contratista CONSORCIO MEJORAMIENTO HEROICO.

Cordial Saludo:

En atención a la solicitud de compensatorio al contrato de Obra No.466 realizada mediante oficio No. **CMH-047-023** del día 05 de diciembre de 2023 por la firma contratista **CONSORCIO MEJORAMIENTO HEROICO**, y en consideración de los argumentos expuestos en el documento de justificación anexo al oficio mencionado, nos permitimos hacer las siguientes consideraciones:

GENERALIDADES DEL CONTRATO DE OBRA

Contrato de obra No.	466 de 2023.
Contratista:	CONSORCIO MEJORAMIENTO HEROICO
Nit.:	901749914-0
Representante Legal:	EDUARDO ARTURO ELJACH URIBE.
Cedula de ciudadanía:	73.092.710 de Cartagena.
Valor del contrato:	$ 3.473.536.709,00
Fecha de inicio:	09 de OCTUBRE de 2023.
Fecha de terminación Inicial:	31 de diciembre de 2023.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Que mediante la Resolución 210 del veintiuno (21) de julio de 2023 la Entidad abrió el Proceso de Contratación **LIC-PUB-IDER-002-2023** y en consecuencia por medio de la Resolución 252 del treinta y uno (31) de julio de 2023 la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista **CONSORCIO MEJORAMIENTO HEROICO a través del contrato de Obra No.466-2023 cuyo objeto es: "OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS".** El valor del Contrato es por la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS M/CTE ($ 3.473.536.709) AIU E IMPUESTOS INCLUIDOS.** equivalentes a 2.994,4281974 SMLMV para el año de suscripción del Contrato 2023 suma que se discrimina según oferta económica presentada por el contratista.

JUSTIFICACION PRESENTADA POR EL CONTRATISTA PARA SOLICITUD DE COMPENSATORIO DEL CONTRATO DE OBRA 466-2023

Actualmente, el CONSORCIO MEJORAMIENTO HEROICO pone en conocimiento de esta interventoría mediante el informe de solicitud de Compensatorio por mayores y menores cantidades de obra e ítems no previstos y la no ejecución de 6 de los escenarios deportivos que inicialmente se encontraban contemplados dentro del contrato de obra No.466-2023, una vez realizada la revisión general de las cantidades y alcance contractual, y socializaciones con las comunidades, surgieron necesidades inherentes a la obra, que implican replanteamientos técnicos, ajustes de diseños, mejoramientos en la funcionalidad de la infraestructura, entre otros sucesos no imputables al contrato de obra, la necesidad de ejecutar estas actividades genera mayores y menores cantidades de obra e ítems no previstos, además la imposibilidad de ejecución de 6 escenarios de los 15 que se tenía contemplado intervenir, por los cuales presentan y solicitan aprobación del Balance de obra No.1 al contrato de obra 466-2023.

ESTUDIO DE LA SOLICITUD DEL CONTRATISTA

Esta interventoría una vez revisado y estudiado lo argumentado por el contratista, mediante acompañamiento físico a los recorridos iniciales de obra y socializaciones con las comunidades de los escenarios que se encuentran dentro del objeto de intervención del contrato de obra No. 466-2023 del CONSORCIO MEJORAMIENTO HEROICO, y durante los mismos haber realizado los análisis

técnicos de las necesidades manifestadas por el contratista de ítems no previstos, y atendiendo a las solicitudes realizadas por parte de las comunidades beneficiarias del proyecto, además del análisis de la generación de mayores cantidades de obra producto de la necesidad manifestada por el contratista de obra a nuestros profesionales en cada frente de trabajo objeto de esta interventoría dentro del marco del contrato 469-2023, la cual deja consignada en la solicitud realizada mediante oficio citado en el párrafo 1 del presente escrito, se verifica y da fé de la importancia de ejecución de las mayores cantidades de obra solicitadas para dar cumplimiento en primera instancia al objeto contractual y el objetivo de la entidad contratante IDER con la ejecución del contrato de obra 466-2023 de llegar al mejoramiento de los escenarios deportivos hasta un porcentaje de operatividad y aprovechamiento mínimo estipulado, y en consecuencia los hechos de motivación de la solicitud del Balance al contrato de obra, por parte del contratista de obra y a los hechos que enmarcan las condiciones reales del proyecto, así mismo y considerando que los argumentos expuestos se ajustan a la necesidad y realidad de la situación actual del contrato y que las características y condiciones físicas que enmarcan el desarrollo del proyecto lo justifican, esta interventoría soporta la viabilidad de dicha solicitud. Cada uno de los ítems con mayor cantidad de obra solicitados y que han sido aprobados por esta interventoría se encuentran aprobados en el ACTA DE JUSTIFICACION Y APROBACION DE MAYORES CANTIDADES DE OBRA ADJUNTO AL PRESENTE DOCUMENTO EN EL ANEXO2.

En otro tenor los Ítems no previstos propuestos por el contratista son los siguientes y que a su vez son aprobados por esta interventoría, En identificación del ítem no previsto, descripción, unidad de medida, el escenario donde será ejecutado. Cada uno de los No previstos con su cantidad y precio, se encuentran aprobados por esta interventoría en el ACTA DE JUSTIFICACION Y APROBACION DE ITEMS NO PREVISTOS ADJUNTO AL PRESENTE DOCUMENTO.ANEXO 3.para la aprobación de los ítems no previstos la interventoría realizó la respectiva evaluación de los análisis de precio unitario y estudio de mercado presentados por el contratista CONSORCIO MEJORAMIENTO HEROICO a partir de los cuales se hacen observaciones y en el ANEXO 3 se muestra el precio sugerido y aprobado por interventoría, toda vez que con anterioridad luego del estudio de los mismos se le transmitieran al contratistas las observaciones a estos APU y este a su vez las aceptara, entregando los APU con el precio sugerido por interventoría firmados por su representante legal y que son los mismo que se anexaran a este documento de aprobación firmados por interventoría dando fé del precio aprobado y que sería el contractual de cada NP.

Tabla 1. Ítems No previstos contrato 466-2023 aprobados

ITEM	DESCRIPCION	UND	ESCENARIO
NP1	Mantenimiento de estructura de cubierta de graderia	m	1. BRAVITOS 6. BOQUILLA 14. SOFTBOL CAMPESTRE
NP2	Suministro e instalacion de tuberia galvanizada de 1" para el refuerzo de estructura y amarre de malla incluye pintura anticorrosiva y esmalte	ml	1. BRAVITOS 6. BOQUILLA
NP3	Lijado, limpieza y aplicación de pintura anticorrosiva y pintura de acabado para estructura de malla existente	ml	1. BRAVITOS 6. BOQUILLA
NP4	Resane y preparacion de muro de cerramiento interno y externo del escenario para aplicación de pintura vinilo tipo 1	m2	1. BRAVITOS
NP5	Suministro de tuberia galvanizada para arreglo de estrutura, incluye ingertos, encamisados y remplazo de tuberia de 1 1/2" (Horizontal)	ml	6. BOQUILLA
NP6	Suministro de tuberia galvanizada para arregelo de estructura, incluye, encamisados y remplazo de tuberia de 2" (Verticales) retiro de tuberia de columeta, arreglo y resane	ml	6. BOQUILLA
NP7	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE PRODUCTO DE DEMOLICION Y/O EXACAVACION	M3	9. MONSERRATE 13.SOCORRO 14.SOFTBALL CAMPESTRE
NP8	CORTE Y SELLO DE JUNTA PARA PLACA DE CANCHA CON POIURETANO, INCLUYE CORTE Y CORDON	ML	9.MONSERRATE
NP 9	Placa para cancha deportiva que e=10cm; incluye concreto de 3500PSI, malla electrosoldada 4.5mm, espaciamiento de 15x15cm.	M2	9. MONSERRATE
NP 10	Suministro e instalación de porteria para cancha múltiple, incluye soporteria para tablero de baloncesto y malla de microfutbol	UND	9.MONSERRATE
NP 11	Limpieza e hidrolavado mecánico de la membrana existente, utilizando productos quimicos especializados en la limpieza de membranas, incluye equipos, sistemas de anclaje y trabajo en alturas y consumibles necesarios para la correcta ejecución de la actividad, dejando un superficie libre de contaminantes, sana, limpia y exenta de grasas, aceites, particulas sueltas.	m2	10. JAIME MORON

NP 12	Suministro e instalación de membrana PVC , reflectiva de 1,5mm marca DANOSA que incluye la instalación de perfiles de PVC de perimetro, fondo mediante chazos plásticos, chapetas de fijación, geotextil NT1600 Como barrera de separación, sello epóxico de bajantes y tuberias, sello en poliuretano para perimetros, sistemas de anclaje y trabajo en alturas y consumibles necesarios para la correcta ejecución de la actividad.	m2	10. JAIME MORON
NP 13	Rehabilitar la membrana restante que presenta desprendimiento de el sustrato base, se realizará cortes de la membrana existente para hacer la instalación de perfiles, chapetas para asegurar la membrana al sustrato, esta actividad se realizara en todas el area, tambien incluye el sumnistro de la membrana marca DANOSA que demande esta actividad	und	10. JAIME MORON
NP 14	RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO	m3	13. SOCORRO 14. SOFTBOL CAMPESTRE
NP 15	Placa de concreto para cubieta de Dogout	m2	13. SOCORRO 14. SOFTBOL CAMPESTRE
NP 16	Anclajes 5/8" (INCLUYE PERFORACIÓN Y EPÓXICO)	UND	14. SOFTBOL CAMPESTRE
NPE 1	Desmonte de redes existentes	UND	13. SOCORRO
NPE 2	Desmonte de tablero existente	UND	13. SOCORRO
NPE 3	Descargos desenergizacion y energizacion de transformador	UND	13. SOCORRO
NPE 4	Tramo adicional de acometida principal (2F+N) calibre 4/0 cobre	ML	13. SOCORRO
NPE 5	Suministro e Instalacion de Tablero principal con control de iluminación	UND	13. SOCORRO
NPE 6	Suministro e instalacion de tablero de protecciones bimetalico 2F+N+T, 4 circuitos	UND	13. SOCORRO
NPE 7	REUBICACION DE RETENIDA POSTE ELECTRICO	UND	14. CAMPESTRE
NPE 8	Suministro e instalacion de banco de ductos subterraneo 2" pvc tipo db	ML	13. SOCORRO
NPE 9	Suministro e instalacion de banco de ductos subterraneo 1-1/2" pvc tipo db	ml	13. SOCORRO
NPE 10	Suministro e instalacion de registros electricos 60x60x60 con tapa y angulo metalico, señalizado y demarcacion de acometida	UND	13. SOCORRO
NPE 11	Suministro y tendido de acometida en baja tension al 2F cal. 2/0 AWG serie 8000 + 2T	ml	13. SOCORRO
NPE 12	Suministro y tendido de acometida en baja tension al 2F cal. 6 AWG serie 8000 + 6T	m2	13. SOCORRO

NPE 13	DESMONTE Y SUMINISTRO DE DPS EN BAJA TENSION 20-40KA 3F EN TABLERO PRINCIPAL SUBESTACION Y TORRES DE ILUMINACION	Und	13. ABEL LEAL
NPE 14	DESMONTE Y SUMINISTRO DE CONTACTORES TORRES 4, 5 Y 6	Und	13. ABEL LEAL
NPE 15	MANTENIMIENTO SISTEMA DE APANTALLAMIENTO MASTIL	Und	13. ABEL LEAL
NPE 16	SUMINISTRO E INSTALACION DE FUSIBLES ACCION RAPIDA TIPO KLK 15/16A	Und	13. ABEL LEAL
NPE 17	PRUEBAS Y DIAGNOSTICO TORRES DE ILUMINACION	Und	13. ABEL LEAL

JUSTIFICACION APROBACION DE NO EJECUCION DE ESCENARIOS

Teniendo en cuenta que dentro del alcance del contrato 466-2023 se encontraba la intervención de 15 escenarios deportivos del distrito de Cartagena, como antecedente se puede mencionar que el objetivo del IDER con el proyecto de mantenimientos y adecuaciones de estos escenarios es llevaros a un estado de operatividad optimo y seguro para la práctica del deporte para el cual son utilizados y la asistencia de la comunidad a estos espacios de recreación, este último convirtiéndose en el factor principal para la identificación de necesidades en cada uno de los escenarios además de las manifestadas por la comunidad.

Una vez iniciado el contrato que nos encontramos ejecutando, fueron realizadas las visitas iniciales de identificación del alcance contractual de cada uno de los escenarios identificando los ítems contratados y las respectivas cantidades, durante estas visitas realizadas conjuntamente con los asesores de infraestructura del IDER, el contratista de obra CONSORCIO MEJORAMIENTO HEROICO, y además se contó con la presencia de personas de las respectivas juntas de acción comunal (JAC), se pudo mediante la inspección visual que los escenarios habían sufrido un deterioro considerable en su planta física desde la generación del proyecto, lo cual fue confirmado por las personas presentes de la comunidad en la gran mayoría de los escenarios, situación generada por vandalismo, mal uso de los escenarios, el uso normal de los mismos que también causa un deterioro y la acción de los agentes ambientales presentes en la ciudad como son el ambiente marino que por la salinidad causa carbonatación y oxidación más rápidamente en los elementos metálicos, la acción del sol mediante las altas temperaturas que se presentan y que

afecta materiales como PVC, plásticos, policarbonatos, poliuretanos; acelerando la cristalización de los elementos que tengan como componente este tipo de materiales, y elementos estructurales o de ambientación o urbanismo que son elementos de mampostería, concreto u acabados, por edad de los mismos o la acción de los factores ambientales también muestran un deterioro considerable y en aumento, en algunos casos mostrándose inseguros para su utilización por parte de la comunidad. Producto de lo anterior se hizo la identificación y posterior cuantificación de las mayores y menores cantidades de obra e ítems no previstos que se estaban generando en cada escenario para atender las solicitudes de la comunidad y las necesidades que se estaban observando, de cuya solución dependía la operatividad del escenario y la mitigación y/o eliminación de riesgos para la comunidad por la utilización de los mismos.
Estas condiciones encontradas al inicio de ejecución del mismo y adentrados en los procesos constructivos de mejoramientos, mantenimientos y adecuaciones se pudo verificar una vez más el verdadero estado de las tuberías, mallas, muros de cerramiento, graderías, placas, estructuras de cubierta de gradas, cubiertas de gradas, etc., en los frentes de trabajo iniciados de acuerdo a las programaciones de obra presentadas por el contratista y las condiciones de los estadios para el inicio de los trabajos, lo que originó también incremento en cantidades contractuales, como también la aparición de nuevos ítems para complementar o soportar los existentes e identificados durante inspecciones visuales mencionadas en el párrafo anterior.

Basados en lo anterior fue realizado un balance de obra resultado del cual era requerido un monto aproximado como adición al contrato de $1.500.000.000; correspondientes aproximadamente a un 43% del valor inicial del contrato, pero por el plazo contractual de ejecución del contrato y la época de fin de año, en estudio y evaluación de las actividades que cubrían la adición el tiempo faltante para ejecución del contrato no era suficiente para la ejecución de todas las actividades requeridas, por lo cual se realizó un filtro en el balance basados en la seguridad de las comunidades que utilizan los espacios deportivos y de recreación, además del cumplimiento del objeto contractual y del IDER en optimizar los escenarios para su utilización, todo lo anterior aunado a los conceptos y consideraciones técnicas a tener en cuenta para la correcta ejecución de las obras a contratar, como tiempos de fraguado de los concretos, estado del clima, suministros de materiales por tiempos de entregas de los proveedores y las fechas administrativamente estipuladas para los procesos de entrega y facturación del contrato, dando como resultado que debía realizarse una adición de $855.000.000 millones de pesos aproximadamente, lo cual ya a ese momento por tiempo ya no era factible jurídica ni administrativamente

debido al tiempo faltante para finalización del plazo contractual.

Basados en cada una de las consideraciones anteriormente mencionadas es aprobada la propuesta y solicitud del contratista de ejecutar 9 de los 15 escenarios contemplados en el contrato a intervenir, de tal manera que esos nueve escenarios cumpliesen con el objeto contractual de adecuación y mejoramiento a cabalidad quedando totalmente operativos y seguros para el uso de la comunidad, atendiendo las solicitudes y necesidades manifestadas por las comunidades beneficiarias de los mismos, pudiendo garantizar que en el tiempo contractual se terminarán estos escenarios cumpliendo con los estándares de calidad requeridos por el IDER, por la normatividad existente, por cada una de las entidades que regulan los deportes practicados en cada uno de los escenarios, y dentro del marco legal vigente para la ejecución del contrato. Así las cosas, los escenarios que se ejecutarán son:

Tabla 2. Escenarios que serán ejecutados de acuerdo a Balance de obra No.1

No. Contractual	CODIGO	ESCENARIOS DEPORTIVOS CONTRATO 466-2023
1	14	MANTENIMIENTO DEL ESTADIO DE SOFTBOL BRAVITOS
4	28	MANTENIMIENTO CANCHA MULTIPLE LOS CERROS
6	2	MANTENIMIENTO DEL ESTADIO DE SOFTBOL LAS BOQUILLA
8	294	MANTENIMIENTO CANCHA MULTIPLE DEL LIBANO
9	132	MANTENIMIENTO CANCHA MULTIPLE DE MONSERRATE
10	100	MEJORAMIENTO DEL ESTADIO JAIME MORON
13	22	MEJORAMIENTO DEL ESTADIO DE SOFTBOL DEL SOCORRO
14	21	MEJORAMIENTO DEL ESTADIO DE SOFTBOL DEL CAMPESTRE
15	43	MEJORAMIENTO DE LA ILUMINACION DEL ESTADIO DE BEISBOL ABEL LEAL

Por tanto, en el cuadro balance No.1 al contrato 466-2023 presentado anexo al presente comunicado, se observan todas las cantidades contractuales correspondientes a los escenarios que no se intervendrán se encuentran como menores cantidades de obra. Para efectos de balancear el contrato para la ejecución del monto contractual inicial.

MENORES CANTIDADES DE OBRA

Es válido resaltar que las menores cantidades de obra mostradas en el cuadro balance anexo y que son aprobadas por esta interventoría corresponden a la verificación en campo por parte de nuestros residentes de obra en conjunto con los residentes del contratista de las medidas de elementos a construir, además de verificación con los diseños y planos existentes del proyecto replanteados en campo. Otros ítems como las gramas de los escenarios de softball y adecuación de terrenos fueron colocados como menores cantidades de obra debido a la solicitud de la comunidad de cambiar esos ítems por otras necesidades más urgentes por atender en los escenarios toda vez que en el estado que se encuentran pueden ser utilizados los escenarios, esto soportado con actas de reunión con las comunidades que solicitaron estos cambios.

En el estadio de softball Abel Leal ocurre que se redujeron a ceros las cantidades contractuales, mediante menores cantidades de obra, debido a que para la realización de estos ítems que llevaban al re direccionamiento de las luces del estadios no podrán ser ejecutados toda vez que al momento de realizar dicho trabajo deben estar en total funcionamiento todas las luces y se encontraron anomalías en el sistema de iluminación que deben ser corregidas previamente, por el tiempo que demanda dicha corrección de acuerdo a los conceptos técnicos emitidos por el ingeniero eléctrico asesor del IDER y el de esta interventoría, teniendo en cuenta los tiempos de suministro de material y ejecución del trabajo no son suficientes para ejecutar los ítems contractuales dentro del plazo de terminación del contrato 466 de 2023 por tanto basados en esto por solicitud del IDER los recursos que se encontraban destinados para este trabajo se utilizarán para dar solución a la urgencia manifiesta presentada por las luces en el estadio Abel Leal.

NUEVAS CONDICIONES DEL CONTRATO DE ACUERDO A BALANCE

En consecuencia, para las mayores cantidades de obra y los ítems no previstos que se ejecutarían en el proyecto, no es necesaria una adición de dinero puesto que el contratista ha demostrado que como resultado de la sumatoria de las cantidades tanto contractuales, como mayores, menores e ítems no previstos, el contrato quedaría con un balance a ceros, es decir con una condición actualizada igual al monto inicial contratado para el proyecto, que es de **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS M/CTE ($ 3.473.536.709) AIU E IMPUESTOS INCLUIDOS,** todo justificado con las respectivas cantidades a ejecutar mostradas en el cuadro balance del contrato, adjunto.

Tabla 3. Cuadro resumen de Balance No.1 contrato 466-2023

RESUMEN CUADRO BALANCE		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO INCLUIDO IVA Y AIU	$	3.473.536.709,00
MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS, INCLUIDO IVA Y AIU	$	-
CONDICIONES ACTUALIZADAS DEL CONTRATO	$	3.473.536.709,00
AUMENTO		**0,00%**

Dentro de su solicitud el contratista especifica que estas mayores cantidades de obra e ítems no previstos no alteran el tiempo de ejecución de su contrato, por tanto, esta interventoría deja constancia que la aprobación del Balance de obras mayores y menores cantidades de obra e ítems no previstos, **NO** genera adición en tiempo al contrato de obra No.466-2023 ni al de interventoría No. 469-2023, por tanto la fecha de finalización del proyecto sigue siendo el plazo contractual con fecha de terminación el 31 de diciembre de 2023, para ambos contratos, toda vez que el contratista manifiesta y certifica que:

- ✓ Cuenta con el recurso humano para ingresar cuadrillas de trabajo necesarias y suficientes para la complementación de las cuadrillas que ya se encuentran en ejecución de los trabajos para la realización de las mayores cantidades de obra e ítems no previstos.
- ✓ Cuenta con disponibilidad inmediata de las herramientas y equipos necesarios y suficientes para la ejecución de los trabajos contratados y las mayores y menores cantidades de obra e ítems no previstos objeto de su solicitud de balance al contrato.

Anexo:

1. Cuadro Balance No.1 al contrato de obra 466-2023
2. Acta de Justificación de mayores cantidades de obra con aprobación de interventoría.
3. Acta de justificación de ítems No previstos con aprobación de interventoría.
4. APU NP1 al NP16
5. APU NPE1 al NPE17 eléctricos
6. COTIZACIONES Y ESTUDIOS DE MERCADO NP
7. Solicitud presentada por el contratista CONSORCIO MEJORAMIENTO HEROICO con sus soportes.

DOCUMENTOS EN FORMATO COMPRIMIDO WIN RAR QUE CONTIENE LOS ARCHIVOS EN EXCEL CORRESPONDIENTES A LOS ANEXOS 1 AL 5.

Cordialmente;

LAURA FERNANDA TRIANA CAMACHO
C.C. 1.098.693.785 de Bucaramanga
REPRESENTANTE LEGAL.
Proyecto: Davián J. Cervantes M. Director de Interventoría