CONSORCIO VENTURA

Bogotá D.C., febrero 07 de 2024 CV-LP-DAAL-UAC-023-2024

PARA:	OMAR LORENZO DÁVILA NAVARRO INTERVENTORIA DÁVILA GÓMEZ INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S
CCO:	MERYS CASTRO PEREIRA DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE APOYO LOGÍSTICO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
CCO:	JUAN DAVID MENDEZ DURAN SUPERVISOR CONTRATO INTERVENTORIA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DE:	MARIA JOSE HERRERA GUZMAN REPRESENTANTE LEGAL CONSORCIO VENTURA
REFERENCIA:	CONTRATO DE OBRA No. LP-DAAL-UAC-054-2023- OBJETO: OBRAS DE MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO CASA FÁTIMA (SEDE DADIS)
ASUNTO:	SOLICITUD DE APROBACIÓN DE MODIFICATORIO

Cordial saludo,

De acuerdo con las obligaciones enmarcadas dentro del Contrato de Obra NO. LP-DAAL-UAC-054-2023 y en cumplimiento a las mismas, nos dirigimos a usted muy respetuosamente con la finalidad de reiterar nuestra solicitud de aprobación del alcance y las actividades a ejecutar en la obra Casa Fatima – DADIS, por medio de un Modificatorio.

Considerando, los procesos que hasta la fecha ha llevado el proyecto y en aras de desarrollar a satisfacción la obra de la referencia, a continuación, describimos las circunstancias para después referirnos a las actividades y requerimientos necesarios para cumplir el cometido:

CONSORCIO VENTURA

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

OBJETO:	CONTRATO DE OBRA No. LP-DAAL-UAC-054-2023- OBJETO: OBRAS DE MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONESDEL EDIFICIO CASA FÁTIMA (SEDE DADIS)
FECHA DE INICIO:	*NOVIEMBRE 8 DE 2023*
FECHA DE TERMINACION:	*HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023*
VALOR CONTRACTUAL:	*MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($1.652.219.032)*

SUSPENSIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN: HASTA EL 20 DE ENERO DE 2024

REANUDACIÓN DEL CONTRATO: 21 DE ENERO DE 2024

FECHA DE TERMINACION (POST SUSPENSIÓN): HASTA EL 22 DE FEBRERO DE 2024

En función de las circunstancias que ha envuelto el contrato en mención y cuyos fundamentos principales se basan en el vacío existente con respecto a las actividades que no fueron contempladas en el presupuesto contractual y mayores cantidades de obra por inconsistencia entre los planos existentes y las medidas reales. Se conduce a tomar en consideración la reestructuración de un presupuesto basado en cantidades reales y la importancia de ejecutar las actividades que mencionaremos a continuación:

OBRAS NO PREVISTAS PARA EL MODIFICATORIO NO. 1:

- Oficina Pai: los muros presentan fisuras que requieren de actividades de picada y demolición de pañete y posterior aplicación de pañete. Estas actividades no fueron tomadas en cuenta y es indispensable previa ejecución para proceder con la aplicación de vinilo sobre muros.

- En la oficina financiera y oficina Pai, se contempla suministro e instalación de cielorraso sin embargo no se tomó en cuenta el desmonte del existente.

- En las zonas de baños principales (ubicados en el primer y segundo piso) no se contempló el suministro e instalación de pañete, actividad que es indispensable para alcanzar la altura contractual del enchape sobre muros.

- En los baños ubicados en las oficinas: Pai, dirección y subdirección. Se presenta de forma incongruente un considerado número de actividades que no fueron tomadas en cuenta en el presupuesto original. Ejemplo el baño de subdirección se contempló el suministro e instalación de rejilla de piso, espejo, mueble de lavamanos y accesorios en acero inoxidable, pero no se tomó en cuenta actividades fundamentales cómo:

    - Desmontes.
    - Actividades hidráulicas y sanitarias para el puesto en funcionamiento.
    - Intervención de muros por el estado de deterioro que presenta el enchape.
    - Intervención de cielorraso deteriorado por humedad.
    - Necesidad de aplicación de vinilo.

- En la oficina financiera se propone (según planos emitidos por la entidad) una cocineta y baño, donde no son contempladas en el presupuesto las actividades fundamentales para su puesta en funcionamiento:

    - Red hidráulica y sanitaria (inexistente)
    - Suministro e instalación de sanitario
    - Suministro e instalación de enchapes

- Sobre el capítulo ELECTRICOS Y ELECTRONICOS no se contempló el suministro e instalación de PATCH PANEL CAT 6ª, equipo que es indispensable para garantizar la puesta en funcionamiento de la red de datos en general, (cuyas actividades contractuales de suministro e instalación de cableado han venido adelantándose a satisfacción).

CONSORCIO
VENTURA

- Programa alimentos y medicamentos:

    - Los muros divisorios (interiores) se encuentran deteriorados por la humedad, se requiere de actividades de desmonte, suministro e instalación de muros en drywall.
    - Los sanitarios se encuentran deteriorados, se requiere actividades de desmonte, suministro e instalación de sanitarios.

- Programa alimentos y medicamentos, el Kiosko y la cocineta del kiosko: No contemplan actividades eléctricas, lo cual es indispensable para la funcionalidad de los espacios, se requiere la ejecución de:

    - Salidas de luminarias, interruptores y tomacorrientes (Incluye: cableado, tubería, accesorios, entre otros)
    - Suministro e instalación de luminarias y aparatos (interruptores y tomacorrientes)

Teniendo en cuenta lo anteriormente escrito y una vez analizadas las actividades no previstas, las cuales son actividades indispensables para el correcto funcionamiento de la Casa Fátima, solicito se determine la viabilidad de celebrar el modificatorio requerido, para lo cual, adjuntamos el balance presupuestal a la fecha, verificando las menores y mayores cantidades de obra, incluyendo en este balance presupuestal, los respectivos Apu's de actividades no previstas, cuyos precios surgieron del proceso de análisis de las necesidades de la entidad con el cual se propone tener una adición presupuestal al contrato en esta instancia por la suma de CIENTO VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE ($125.757.243.oo), y una prórroga en tiempo de UN (1) MES considerando que las actividades adicionales (no previstos) requieren de un plazo para su ejecución.

Cordialmente,

MARIA JOSE HERRERA GUZMAN
Representante Legal CONSORCIO VENTURA
Contratista