Cartagena de Indias D.T. y C., Febrero 12 de 2024.

Señores
ALCALDIA MAYOR CARTAGENA DE INDIAS
Contratante de las Obras

Ref.: CONTRATO OBRA PUBLICA No. LP-DAAL-UAC-054-2023

OBJETO: "OBRAS DE MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO CASA FÁTIMA SEDE DADIS**"**

ASUNTO: Concepto Técnico para la aprobación de mayores y menores cantidades e item nuevos o no previstos y ampliación tiempo contractual.

Estimados señores;

En comité técnico realizado el día 24 de noviembre de 2023, el 18 de diciembre de 2023 y el 07 febrero de 2024, conjuntamente con el CONSORCIO VENTURA, contratista de las obras, supervisión y el equipo de trabajo interventoría, en el sitio donde se ejecutan las obras objetos del contrato en referencia y revisado el proyecto inicial que sirvió de base para esta contratación y en aras de dar claridad al alcance del proyecto según oficio CV-LP-DAAL-UAC-021-2024 enviado por el contratista el día 02 febrero de 2024, observamos que se hace necesario hacer un balance de las actividades y cantidades contratadas y con este aprobar unas mayores y/o menores cantidades e item nuevos o no previstos para que el proyecto sea funcional u operativo, específicamente en las áreas de SALUD PUBLICA, PRESTACION Y ATENCION AL USUARIO, PREVENCION SEXUAL Y REPRODUCCIÓN, AMBIENTE Y SALUD, ENTOMOLOGÍA, PAI, ALMACEN, SISTEMAS, FACTURACION, RECEPCION, PASILLOS PISO 1, RAMPA AUXILIAR EN PASILLO, SALA DE LACTANCIA Y ENFERMERÍA, SUBDIRECCIÓN, BAÑO SUBDIRECCION, DIRECCION, BAÑO DIRECCION, SECRETARIA DIRECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL, DIRECCIÓN OPERATIVA DE ASEGURAMIENTO, INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES, SALON DE ACTOS, CRUED, FINANCIERA, PASILLO PISO 2, ESCALERA, FACHADA PATIO DADIS, FACHADA EXTERIOR DADIS, CONSTRUCCIÓN DE RAMPARA DE ACCESO, PROGRAMA ALIMENTOS Y MEDICAMENTOS, CONSTRUCCIÓN DE KIOSCO, COCINETA KIOSCO, VIGACANAL, REGISTROS SANITARIOS, RAMPA EN CONCRETO, ESCALERA DE GATO, PISO JARDIN, JARDIN, DEMARCACIÓN Y SEÑALICACIÓN PEATONAL, CONSTRUCCIÓN DE REDOBLON Y REMATE DE TEJA EN CUBIERTA DE ÁREA FINANCIERA, DESAGUES AIRES ACONDICIONADOS, REJILLA DE CARCAMO, CARPINTERIA, BAÑOS, ELECTRICOS Y ELECTRONICOS, las cuales se cuantifica en la pre – acta modificativa No. 1, adjunta al presente concepto trayendo como consecuencia ajustar las cantidades establecidas en las condiciones iniciales del contrato y el alcance del objeto contractual de acuerdo a las necesidades reales de la obra.

Dentro del capítulo eléctrico del contrato (8. ELECTRICOS Y ELECTRONICOS) se contempló la ejecución del ítem 8.3 (Suministro e instalación de salidas de datos para puestos de trabajo) el cual tiene un costo directo de $146.934.377.96 para un total incluido AUI de $191.014.691.35 equivalente al 11.56% del contrato. Esta actividad se debe realizar según especificaciones técnicas del contrato con "cable utp cat 6a", la cual es una categoría mayor a la existente lo que permitirá un mejor servicio de datos para los equipos de cómputo de las oficinas del DADIS. Al

hacer el cambio de categoría del cableado el contrato inicial no contemplo el cambio de los equipos PATCH PANEL, los cuales se hacen 100% necesario cambiar ya que los actuales no son compatibles con el cableado a instalar. Estos equipos son sobre pedidos lo cual se requiere de un tiempo para que lleguen a obra. Por otro lado, el contratista no podría certificar los puntos de datos a entregar ya que el trabajo quedaría incompleto y en ese caso sería imposible que ellos den la garantía de ese trabajo, y los puestos de trabajo quedarían sin servicio de datos.

Por otro lado, la no ejecución de esta actividad está generando retazos en la culminación de otras actividades como lo son el acabado en pintura tipo 1 sobre muros y la construcción de los cubículos en muros de drywall, ya que este cableado debe pasar por conductos (tuberías) que van dentro de los muros y al no definírsele al contratista la ejecución de la actividad este no puede realizarla. Se hace necesario que el contratista cablee los puntos de datos antes de hacer los acabados dentro de las oficinas ya que hay regatas por hacer, tramos de tuberías obstruidos por cambiar, actividades que son necesarias realizar y que no permiten terminar otras actividades.

Con respecto al sistema eléctrico contratado este tiene un costo incluido AUI de $474.007.875.01 correspondiente a un 28.69% del valor del contrato. Este sistema al ser de mayor capacidad del actual se requiere para su funcionamiento la inclusión de nuevos circuitos eléctricos dentro de los tableros existentes. Por lo tanto se hace necesario incluir dentro del presupuesto el Suministro e instalación de breaker monopolar de 20 amp enchufable. Sin la instalación de estos varias áreas del proyecto quedarían sin fluido eléctrico.

Estas modificaciones, incrementarían en **CIENTO VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA Y DOS ($125.757.242,52) MONEDA LEGAL**, al valor del contrato inicial, para un valor total del contrato de **MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON CATORCE CENTAVOS ($1.777.976.274,14) MONEDA LEGAL,** ítems nuevos o no previstos y mayores cantidades, que se ejecutarían con una prorroga en el plazo contractual de UN (1) mes para la obra y la interventoría. En consecuencia, hacemos entrega del presente concepto técnico, para que sea analizado y considerado para su aprobación, por la **ALCALDIA MAYOR CARTAGENA DE INDIAS**, previa verificación de la Disponibilidad Presupuestal para proceder a la elaboración del Contrato Adicional.

1. CONCEPTO TECNICO MAYORES Y MENORES CANTIDADES CONTRACTUALES

De acuerdo a los recorridos de obra se pudo constatar que en las áreas a intervenir existen mayores y menores cantidades por ejecutar lo que llevo a realizar el balance de obra No. 1 donde se puede constatar las cantidades reales a ejecutar al igual que ítem no previstos pero que contractualmente existen en el contrato y se anexaron a las zonas respectivas. Un ejemplo de lo anterior es el RESANE DE MUROS CON ARGAMASA PULIDA - MORTERO DE CAL CON ACRONAL Y YESO, INCLUYE LIJADO Y PULIDA DE MUROS, ítem que se incrementó en la totalidad de las áreas a intervenir ya que al momento de realizar la actividad en los muros el área por resanar era mayor a la contratada.

Con la ejecución de la obra se aumentaron las cantidades de muros en drywall a construir debido a la redistribución de espacios en las oficinas.



1. CONCEPTO TECNICO CAMBIOS EN INSTALACIONES ELECTRICAS Y ELECTRONICOS

El siguiente concepto contiene la recomendaciones y apreciaciones técnicas por parte de la interventoría a cada uno de los ítems que son objeto de adición en el componente eléctrico del proyecto en asunto, presentados en el acta de mayores y menores cantidades de obra. Estos cambios surgen de la revisión técnica por parte de los especialistas eléctricos del contratista y la interventoría.

Ítem NP – 01 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PATCH PANEL CAT 6A DE 48 PUERTOS

El contrato dentro de sus actividades tiene el Suministro e instalación de salidas de datos para puestos de trabajo. Este ítem se debe ejecutar con cableado categoría 6a. Actualmente el

cableado existente es categoría 6, por consiguiente, al instalar el nuevo cableado el Patch Panel existente no es compatible con esta categoría y de igual manera los Patch Cord. De esta manera surge la necesidad de hacer el cambio de los equipos para que el nuevo cableado para los datos de los puestos de trabajo quede funcional y operativo. Por consiguiente, como interventoría damos concepto favorable para incorporar esta actividad al contrato de obra.

Ítem NP – 02 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR DE 20 AMP ENCHUFABLE

Este ítem adicional obedece a una mayor cantidad de circuitos a instalar en los tableros existente. Al no existir estos elementos contractualmente por parte de la interventoría se da concepto favorable para su incorporación a las actividades contractuales.

CONCLUSIONES

Esta interventoría da concepto favorable para que al contratista se le adicione **CIENTO VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA Y DOS ($125.757.242,52) MONEDA LEGAL** para que ejecute a cabalidad el total de la obra. También se solicita prorroga en el plazo contractual de UN (1) mes para la obra y la interventoría.

Agradeciendo la atención a la presente.

Cordialmente;



OMAR DAVILA NAVARRO
C.C. 73.207.822
Rep. Legal DAVILA GOMEZ INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS
Interventor de la Obra