INFORME DE MODIFICACIONES
CONTRACTUALES CONTRATO 371-2023
MODIFICACION N°1

CONTRATANTE:	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA NIT. 811.032.187-8
CONTRATISTA:	CIMIENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 900.196.252-5
OBJETO:	**“**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA BPIN 2021054000011, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA”
VALOR INICIAL:	DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS ($2.654.348.136).
PLAZO INICIAL:	OCHO (8) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.
ACTA DE INICIO:	5 DE OCTUBRE DE 2023.
TIPO DE ACTUACIÓN:	MODIFICAR LA CLAÚSULA TERCERA. PLAZO. ESTABLECER UN PLAZO DEL CONTRATO POR VEINTICINCO (25) DIAS MÁS. HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2024
PLAZO FINAL:	30 DE JUNIO DE 2024.
VALOR FINAL:	DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS ($2.654.348.136).

1. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

1.1 EJECUCIÓN FÍSICA

Se dispone de una ejecución física correspondiente al 85%.
Considerando el alcance del contrato, que abarca la "Construcción de cincuenta y seis (56) viviendas nuevas rurales dispersas en el municipio de La Unión", a la fecha de terminación inicial se espera tener terminadas 48 viviendas, quedando pendientes ocho (8) viviendas que se encuentran en recolección de información para realizar subsanaciones ante el Sistema General de Regalías, por lo que espera que en este mes de prorroga se realicen los pendientes que se encuentren en las viviendas que se terminan durante el plazo del contrato, y tener respuesta sobre las subsanaciones solicitadas al SGR.

1.2 EJECUCIÓN FINANCIERA

Se dispone de una ejecución financiera correspondiente al **46,43%,** la cual se detalla de la siguiente manera:

Balance General de la Contrato	
Concepto	**Valor**
Valor Inicial	**$2.654.348.136**
Valor Aporte VIVA Inicial	**$200.967.090**
Valor Aporte Municipio SGR Asignación para inversión local	$983.000.000
Valor Aporte SGR Asignaciones directas Departamento	$1.470.381.046
Valor Adiciones	$0
Valor Aporte Adición VIVA	$0
Valor Total (Valor Inicial + Adición)	**$0**
Valor del Anticipo	$1.061.739.254
Valor total pagado	**$1.232.375.919**
Valor total por pagar	**$1.421.972.217**
Acta de avance de N°1	$142.197.221
Acta de avance de N°2	$616.187.960
Acta de avance de N°3	$236.995.369
Acta de avance de N°4	$236.995.369

2. JUSTIFICACIÓN

2.1 SOLICITUD

La Interventoria realiza la siguiente recomendación al contratista de obra, después de la revisión realizada:

1. *Que el 23 de agosto de 2023 la Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA y la empresa Cimientos y Construcciones Civiles S.A.S. proponente seleccionado para la construcción del proyecto, concretan y firman el contrato de obra 371-2023-2023-VIVA-IA-02.*
2. *Que el 05 de octubre de 2023 la Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA, La empresa Cimientos y Construcciones Civiles S.A.S y la empresa LeyAlí Ingeniería S.A.S. suscriben el acta de inicio del contrato en referencia.*
3. *La falta de información para la construcción algunas viviendas que tuvieron los siguientes problemas que impedían su ejecución: Renuncia de algunos beneficiarios por haber vendido el lote, haber construido ya una vivienda en el sitio destinado para el proyecto, la imposibilidad de construir la vivienda por no contar con el área necesaria en el lote destinado para el proyecto y un muro de contención sin aval del municipio y sin evidencia de diseños, género que a la fecha, sólo se tiene información completa para 48 viviendas, de un total correspondiente a 56, de acuerdo al alcance del contrato.*
4. *En la reunión hecha el día 6 de mayo de 2024, el contratista estableció que la ejecución de las 48 viviendas se culminaba el día 28 de mayo de 2024, situación que al día de hoy no ha sido posible.*
5. *Que durante la visita técnica realizada el 27 de mayo del 2024 entre la Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA y la interventoría con el fin de verificar el estado de ejecución de las 48 viviendas habilitadas a la fecha para su ejecución, la supervisión de VIVA considera que el plazo contractual el cual concluye el 5 de junio del 2024 no es suficiente para culminar las actividades de las sobras disponibles, 48 casas y mucho menos las contractuales.*

Es por lo anterior expuesto que se le solicita allegar un plan de trabajo que demuestre el cómo se terminara las viviendas pendientes en su totalidad a la fecha de la terminación del proyecto, ósea el 5 de junio de 2024.

Lo anterior, toda vez que en la reunión realizada el día 6 de mayo de 2024 en las instalaciones de VIVA, la fecha de entrega de las casas pendientes para completar las 48 habilitadas era el 28 de mayo de 2024, lo cual a la fecha no se realizó.

Exponiendo las preocupaciones del contratante, recomendamos firmar una prórroga contractual a partir del dio 6 de junio de 2024 hasta el día 30 de junio de 2024 con el propósito de tener el tiempo suficiente contractual para la ejecución de las viviendas aprobadas a la fecha, incluyendo las posibles observaciones que se puedan presentar en la revisión de las viviendas pendientes.

A esta recomendación de la Interventoria el contratista da respuesta afirmativa así:

- *Tal y como usted acertadamente lo manifiesta en numeral 3 del oficio se tiene información de 48 viviendas para su construcción de 56 que estan en el alcance del contrato y que por los situaciones que usted menciona hasta la fecha no se tiene información de las 8 viviendas restantes para cumplir con el alcance del contrato.*
Cabe anotar que el contratista el 21 de marzo en oficio # 006 manifesto que era fundamental saber la lista final de beneficiarios a intervenir ya que a ese momento el contrato llevava en ejecución 5,5 meses, que según programación de obra de no definirce las viviendas faltantes en ese momento no se podrian construir en el tiempo contractual
- *Dando respuesta al cuarto puento si bien es cierto se tenia programado terminar las viviendas para el 28 de mayo fecha anticipada a la fecha contractual. Por motivos de lluvia y mal estado de la vias la ultimas 3 viviendas que se encuentran en ejecución seran terminadas en la fecha contractual, 5 de junio de 2024.*
- *Dando respuesta al punto cinco en el inciso 3 se acepta la recomendación de prorrogar el contrato hasta el 30 de junio, con el fin de subsanar la observaciones a que alla lugar durante la entrega de las viviendas que faltan por entregar a la intervntoria, tambien para realizar la entrega de las mismas a los beneficiarios , Municipio y organizar la documentación para la liquidación del contato*

Se debe tener encuenta que durante esta prorroga no se podria dar inicio a la construcción de viviendas nuevas ya que de acuerdo con la experiencia vivida en el contrato dichas viviendas no se alcanzarian a construir para el 30 de junio de 2024.

3. OBSERVACIÓN

Por lo anterior, desde la supervisión se recomienda proceder con la solicitud mencionada, considerando que, es necesario la ampliación de plazo en veinticinco (25) días más para garantizar la terminación del objeto contractual.

Además, el contratista de obra no solicitará costos adicionales a la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA por mayor permanencia, y la interventoría tiene este mes más establecido contractualmente para iniciar el proceso de liquidación. Por lo tanto, esta prórroga no generará ningún costo adicional a la entidad contratante.

4. CRONOGRAMA

N/A

5. *ANEXOS*

- Lista de chequeo
- Informe
- Solicitud de prorroga

6. *ADICIÓN, AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN DE GARANTÍAS*

Se deberá ampliar las garantías, de conformidad con la presente modificación al contrato.

7. *CONCLUSIÓN*

Basándose en lo expuesto anteriormente, la Supervisión emite un concepto favorable para que la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- inicie el trámite de ampliación del plazo del contrato, con el fin de asegurar la finalización del objeto contractual del proyecto, dejando constancia de la consistencia y cumplimiento de la información en los productos entregados.

MODIFICACIÓN 1.

PRIMERO: MODIFICAR LA CLAÚSULA TERCERA. PLAZO. La cual quedará así: PRORROGAR el plazo de ejecución del contrato por veinticinco (25) días más, esto es, desde el 5 de junio del 2024 hasta el 30 de junio de 2024.

Medellín, 29 de mayo de 2024.

Isabel Cristina Carvajal S.

ISABEL CRISTINA CARVAJAL SEPULVEDA
Supervisora

Revisó: Estefanía Estrada Muñoz / Abogada Contratista.