Santiago de Cali, Julio 17 de 2024

INT BOSQUE-168

Señores
Municipio de Palmira
Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda - SIRUV
Atn. Ing. Diego F. Saavedra P.
Secretario SIRUV
Palmira

REF: Solicitud de Prórroga N.3 del Contrato de Obra No MP-2326-2023 referente a las obras del restaurante del Bosque Municipal.

Cordial saludo.

De acuerdo con la solicitud presentada por el contratista, Consorcio Megaobras Palmira, mediante comunicado anexo CMP-188-2023 de fecha 16 de julio de 2024, en donde solicita una nueva prórroga al contrato de la referencia, presentamos a continuación las consideraciones mencionadas por el contratista y el concepto de la interventoría sobre las mismas.

Consideraciones del contratista relacionadas en el comunicado CMP-188-2023:

- **Condiciones climáticas**: Comenta el impacto que han tenido las lluvias sobre las actividades a ejecutar en su mayoría a la intemperie, lo cual han afectado sus rendimientos.

- **Asegurar la calidad de la obra**: En aras de garantizar la calidad de las obras a entregar y teniendo en cuenta los ajustes que se han presentado durante su ejecución, el contratista se ha sometido a los tiempos de respuesta del Consultor, lo cual ha generado demoras afectando los tiempos de ejecución de algunas actividades.

- **Viabilidad de servicios**: El proyecto no cuenta con viabilidad de servicios para la instalación y suministro de energía, al igual que para el suministro y manejo de las aguas residuales que generaría el proyecto una vez se encuentre en operación. El contratista realizó consultas ante las entidades encargadas de los servicios públicos (Celsia y Aquaoccidente) y encontró que no existe ninguna solicitud previa del proyecto viabilizando los servicios, por lo cual los trámites deben iniciarse desde cero y requieren de unos tiempos que detalla

el contratista los cuales en su mayoría dependen de las entidades prestadoras de servicios públicos.

- **Renovación del permiso de ocupación de cauces:** Para la ejecución del proyecto se requirió tramitar ante la CVC un permiso para la ocupación de cauce debido a que el restaurante a construir se encuentra sobre el lago del bosque municipal. Dicho permiso fue expedido mediante Resolución 0720-0722-01043 con vigencia hasta el 16 de junio de 2024 y por lo tanto se requiere de su renovación; hasta tanto no se cuente con el permiso renovado el contratista ha manifestado que no puede ejecutar algunas actividades, específicamente las actividades en los bordes de losa y bajo la misma (caso de las instalaciones hidrosanitarias.

En vista de las circunstancias y justificaciones expuestas por el contratista, solicita una nueva prórroga por cien (100) días con el objeto de garantizar que el proyecto se lleve a cabo con éxito y de manera armoniosa.

Respecto de las consideraciones mencionadas por el contratista en su comunicación, la interventoría presenta su concepto:

ANTECEDENTES:

El contrato de obra 2326 de 2023 inició el 23 de agosto de 2023 con fecha de terminación inicial el 31 de diciembre de 2023; se otorgó una primera prorroga en tiempo por 120 días hasta el 28 de abril de 2024 y posteriormente una segunda prórroga en tiempo de 3 meses hasta el 31 de julio de 2024.
El avance actual del proyecto es del 67% y presenta una ejecución presupuestal del 58%.

JUSTIFICACIONES PRORROGA:

- **Justificación Condiciones climáticas:** Si bien es cierto que se han presentado algunas lluvias que han obligado a suspender actividades principalmente en el armado de la losa, las mismas no han sido tan representativas que impliquen una afectación grave de los tiempos de ejecución y por lo tanto la interventoría no considera un argumento válido para la presente solicitud.

- **Justificación aseguramiento calidad de la obra**: Dentro de la ejecución de actividades se han presentado por parte del contratista algunas inquietudes o dudas de tipo estructural y/o arquitectónico, que han requerido de realizar solicitudes formales y reuniones con el Consultor para poder obtener claridad por parte del contratista y continuar con la ejecución de las obras. Como soporte de lo aquí mencionado, se anexa el comunicado del contratista CMP-182-2023,

en donde se relacionan algunos de los requerimientos de aclaración realizados; si bien es cierto que el Consultor ha atendido la gran mayoría de las inquietudes, algunas han sido demoradas y han afectado los tiempos estimados por el contratista para la ejecución de las actividades de acabados principalmente.

- **Justificación viabilidad de servicios**: Son válidos completamente los argumentos presentados por el contratista que en resumen implica que se deben hacer desde cero los trámites necesarios para contar con la viabilidad y la disponibilidad de los servicios de energía, agua potable y manejo de aguas servidas. Desde hace unos meses se ha venido hablando del tema de los servicios, inicialmente se requirió al Consultor las solicitudes de viabilidad de servicios que debió adelantar en la etapa de diseños para que se pudiera continuar con los trámites respectivos y con la disponibilidad de los servicios; sin embargo, la información entregada por el Consultor a través de los especialistas que trabajaron en los diseños fue muy escueta por lo cual el contratista optó por hacer las consultas directamente ante las entidades prestadoras de servicios públicos (CELSIA y AQUAOCCIDENTE), encontrando que no existe ninguna viabilidad de servicios para el proyecto, por lo cual se deben realizar desde cero los trámites que en algunos de los casos requiere de al menos dos (2) meses según los tiempos que manejan dichas entidades. Los trámites requieren de solicitudes, permisos y ajustes de diseño (posiblemente).

- **Justificación permiso uso del cauce**: Es necesario contar con la renovación del permiso por parte de la CVC para que el contratista pueda acometer libremente algunas actividades que podrían tener alguna afectación sobre el cuerpo de agua del lago. Dichas actividades corresponden a las instalaciones hidrosanitarias ubicadas bajo la losa en concreto y las actividades de acabados en los bordes de la mencionada losa; si bien es cierto que el contratista puede trabajar en la mayoría de actividades de acabados, se puede llegar a afectar el cronograma de actividades en caso de no contar con el permiso dentro de los tiempos estimados (es importante aclarar que el trámite de la renovación del permiso ya está avanzando).

De acuerdo con lo anterior, la interventoría ha realizado un análisis de los tiempos adicionales que requeriría el proyecto para su completa ejecución, teniendo en cuenta los tiempos necesarios para los trámites de disponibilidad de los servicios públicos para que el proyecto pueda operar una vez se termine su construcción.
Igualmente es importante mencionar que los acabados requieren de unos tiempos mínimos para su correcta instalación y tratar de reducir los mismos podría poner en riesgo la calidad de la obra.
Del análisis realizado en cual se presenta en el siguiente cuadro, consideramos que se requieren de tres (3) meses adicionales para ejecutar totalmente el proyecto.

REPRORAMACIÓN DE OBRA A OCTUBRE 31 DE 2024																						
			90 DIAS DE ADICION DEL 01 DE AGOSTO HASTA EL 31OCTUBRE																			
ACTIVIDAD	FECHA	FECHA	JULIO					AGOSTO				SEPTIEMBRE					OCTUBRE					
	INICIO	FIN	1	8	15	22	29	5	12	19	26	1	8	15	22	29	6	13	20	27-31		
CONSTRUCCIÓN PILOTES	EJECUTADO																					
LOSA N+0.0																						
COLUMNAS																						
LOSA N-0.50	15/07/2024	11/08/2024																				
LOSA N+3.6	22/07/2024	11/08/2024																				
ESTRUCTURA METÁLICA (FeI)	1/07/2024	31/07/2024																				
MAMPOSTERÍA Y MUROS LIVIANOS	8/07/2024	25/08/2024																				
CUBIERTA Y CIELOS	26/08/2024	28/09/2024																				
REPELLOS Y ENCHAPES	26/08/2024	14/09/2024																				
IMPERMEABILIZACIÓN	12/08/2024	31/08/2024																				
BASES Y PISOS	22/09/2024	5/10/2024																				
ACCESORIOS WC	29/09/2024	12/10/2024																				
PINTURAS	29/09/2024	26/10/2024																				
CARPINTERÍA METAL	15/09/2024	28/09/2024																				
EXTERIORES Y PAISAJISMO	15/09/2024	12/10/2024																				
VIABILIDAD DE SERVICIO HIDROSANITARIA	22/07/2024	5/10/2024																				
INSTALACIÓN HIDROSANITARIA	22/09/2024	26/10/2024																				
VIABILIDAD DE SERVICIO ENERGÍA	22/07/2024	5/10/2024																				
INSTALACIÓN ELÉCTRICAS	29/07/2024	26/10/2024																				
RETIE	29/07/2024	31/10/2024																				
ASEO	13/10/2024	31/10/2024																				

Es importante acotar respecto del Contrato de Interventoría MP 2324, tal y como se mencionó en nuestro comunicado INT BOSQUE-132 del 23 de abril de 2024 cuando se autorizó la anterior prorroga por tres (3) meses, que en caso de que el proyecto superara en su ejecución el 1 de agosto de 2024, se requeriría estudiar la posibilidad de contar con recursos adicionales para nuestro contrato para poder continuar con las labores a nuestro cargo con el equipo completo de la interventoría.

Atentamente,

Ing. Andrés Zambrano C.

Representante Legal

Copia. Arq. William Oviedo – Supervisor SIRUV

Se anexa comunicados CMP-182 y CMP-188 del Consorcio Megaobras Palmira y el cronograma ajustado presentado.