ADICIÓN	X	PRÓRROGA	X	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	
SUSPENSION		CESIÓN			

CONCEPTO TÉCNICO	
CONTRATANTE	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL – SECRETARÍA DE CULTURA
CONTRATO / ORDEN DE COMPRA / CONVENIO No.	4148.010.26.1.0869-2024
CONTRATISTA	F & Y CONSTRUCCIONES SAS NIT. 901.410.184-4
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	YINA ALEXANDRA BERNAL PAZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.130.664.835 de Cali (V)
OBJETO	El Distrito Santiago de Cali – secretaria de Cultura requiere contratar EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PATRIMONIAL DEL TEATRO MUNICIPAL ENRIQUE BUENAVENTURA, DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, en el marco del proyecto BP 26003841 denominado “CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PATRIMONIAL DE SANTIAGO DE CALI”, vigencia 2024.
VALOR INICIAL	OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHO PESOS M/CTE. ($82.446.108 M/CTE)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	27 de Junio de 2024
FECHA DE INICIO	4 de Julio de 2024
FECHA DE TERMINACIÓN	4 de Septiembre de 2024
ADICIONES	N/A
VALOR TOTAL A LA FECHA	N/A
PRORROGAS	14 de septiembre de 2024
FECHA DE TERMINACIÓN A LA FECHA	14 de septiembre de 2024
ACLARACIÓN	N/A
SUSPENSIÓN	N/A
REANUDACIÓN	N/A
CESIÓN	Nombre del Cesionario:
	Identificación del Cesionario:
	Fecha de Cesión:

CONSIDERACIONES DE LA MODIFICACIÓN:

<u>Información General del Contrato</u>

1. Que el día 27 de junio de 2024 se suscribió el CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

4148.010.26.1.0869-2024, entre Distrito Especial de Santiago de Cali Secretaría de Cultura y F & Y CONSTRUCCIONES SAS identificada con NIT No. 901.410.184-4 representada legalmente por YINA ALEXANDRA BERNAL PAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.130.664.835 de Cali – Valle del Cauca, cuyo objeto es: "El Distrito Santiago de Cali - secretaria de Cultura requiere contratar EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PATRIMONIAL DEL TEATRO MUNICIPAL ENRIQUE BUENAVENTURA, DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, en el marco del proyecto BP 26003841 denominado "CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PATRIMONIAL DE SANTIAGO DE CALI", vigencia 2024".

2. Que el valor del Contrato de OBRA PÚBLICA es por la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHO PESOS M/CTE ($82.446.108 M/CTE).

3. Que, la fecha inicial de terminación del Contrato de OBRA PÚBLICA era hasta el 04 de septiembre de 2024.

4. Que, el 29 de agosto de 2024 se suscribió MODIFICACIÓN No.1 de prórroga del dejando como fecha de terminación hasta el 14 de septiembre de 2024.

5. Que, el 10 de septiembre de 2024 se suscribió MODIFICACION No. 2 de Aclaración para corregir el nombre del contratista en los documentos de complemento del Contrato de OBRA PÚBLICA a F & Y CONSTRUCCIONES SAS de conformidad con los documentos de identificación de la razón social del contratista.

<u>Por otra parte,</u>

6. Que el recurso presupuestal para la suscripción del contrato provienen del CDP No. 3600010907, asociado al proyecto de inversión denominado "Conservación de la infraestructura Patrimonial de Santiago de Cali" identificado con la BP26003841.

7. Que en el marco del proceso de armonización al nuevo Plan de Desarrollo Distrital -Cali, Capital Pacífica de Colombia 2024-2027 (circular No. 4132.040.22.2.1020.001068 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal), se formuló y viabilizó el nuevo proyecto denominado "Mantenimiento de la infraestructura cultural de Santiago de Cali", identificado con la BP26005353.

8. Que el proyecto de inversión BP26003841 se armonizó al nuevo proyecto BP26005353 en el marco de la armonización al nuevo Plan de Desarrollo Distrital -Cali, Capital Pacífica de Colombia 2024-2027, esto con el objetivo de continuar con la misionalidad de Conservar la infraestructura Cultural de Santiago de Cali.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Justificación técnica de la adición solicitada

9. En el marco de la supervisión con el objetivo de revisar el estado actual de los trabajos ejecutados en el marco del contrato, desde el área misional de Infraestructura Cultural se realizó visita técnica realizada el día 04-Septiembre de 2024, donde se constató que el contratista ha ejecutado de manera satisfactoria - conforme al informe técnico presentado - las actividades contempladas en el contrato, con un avance del 84% de las actividades previstas conforme a las especificaciones técnicas aprobadas y las áreas establecidas en el contrato, que incluyó pinturas a fachadas, coraza tipo 1, a tres 3 manos o las necesarias para un acabado uniforme, así como pintura en interiores sobre muros existentes, mínimo 3 manos o las necesarias para un acabado uniforme; áreas que se constataron se encuentran en buen estado y cumplen con los estándares de calidad exigidos desde el organismo.

10. Sin embargo, durante la inspección detallada de las áreas intervenidas se han identificado una serie de áreas adicionales que requieren intervención urgente para asegurar la integridad estructural y la preservación del valor patrimonial del Teatro Municipal. Estas necesidades no fueron incluidas en el contrato debido a que, en la fase de planeación, se desconocía el estado real de deterioro en ciertas secciones del teatro, el cual solo fue evidente al avanzar con los trabajos de mantenimiento.

    Conforme a ello, se identificó que estas zonas imprevistas, tanto en la fachada exterior como en interiores, requieren trabajos adicionales de pintura, restauración y protección que no estaban inicialmente previstos. Estas intervenciones son fundamentales para que el teatro conserve su valor estético y arquitectónico, y para asegurar que la estructura no sufra un deterioro mayor en el corto plazo. Entre las áreas que requieren atención se encuentran:

    - Fachada superior (134,12 m²), con desprendimientos de pintura que deben ser reparados para evitar que el deterioro avance.



    - Pintura interna de muros (180,05 m²) en zonas que presentan colores no uniformes o

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

un desgaste significativo, afectando la imagen del edificio (Muro de color Blanco en piso 4 y muros de color gris en zona de baños en primer piso, zona de ingreso de personal parqueadero e ingreso de personal de movilidad reducida, pintura de la luna y zona de teatro color rojo colonial).



- Pintura de molduras y cornisas en moldura en yeso (aproximadamente 700 metros lineales), tanto en el interior como en el exterior, que necesitan ser intervenidas para evitar el desgaste estructural y estético.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



- Aplicación de esmalte en guarda escobas (59,8 m), en barandas al interior del teatro (11,6 m), y en la puerta exterior de la calle 7 (5,73 m2).



- Pintura en esmalte de las puertas en vidrio principales de ingreso al teatro en total 7 (42,97 m2).

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



- Pinturas de lámparas adosadas en la parte baja de fachada 5 unds en carrera 5 y 2 unds sobre la calle 7, al igual que las lámparas sobre el andén de la carrera 5 (6 unds).

- 

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Los elementos como esquineros metálicos, mantenimiento de lámparas y puertas de ingreso son requeridos ya que por su alta exposición al uso y a las condiciones climáticas, presentan un desgaste avanzado que requiere atención inmediata.

11. Con base en los hallazgos mencionados, es evidente que existen áreas críticas no contempladas en el contrato original que requieren intervención urgente para preservar la infraestructura patrimonial del teatro. Estas áreas adicionales, aunque no fueron detectadas durante la fase inicial de planificación, son fundamentales para garantizar la conservación y el cumplimiento del objeto del contrato.

    Es importante destacar que estas nuevas intervenciones no corresponden a una omisión o error en la planificación inicial, sino a una necesidad emergente identificada durante el proceso de ejecución, al constatar que algunas áreas no se encontraban en el estado esperado, el cual solo fue evidente al avanzar con los trabajos de mantenimiento.

12. El Teatro Municipal Enrique Buenaventura es uno de los bienes culturales más importantes del Distrito de Santiago de Cali, y como tal, su conservación es de vital importancia. La intervención de las áreas mencionadas es necesaria no solo para cumplir con el objeto del contrato, sino para asegurar que esta infraestructura patrimonial continúe en condiciones óptimas para las futuras generaciones.

13. Adicionalmente, la Secretaría de Cultura, en su rol de protectora del patrimonio cultural de la ciudad, considera que no atender estas necesidades podría poner en riesgo la conservación efectiva del edificio así como su valor histórico y cultural.

14. En ese sentido, atendiendo a esta necesidad, se hace necesario hacer una adición de recursos para los elementos identificados que requieren materiales especializados y mano de obra calificada. La adición solicitada cubre tanto los costos directos de materiales (esmaltes, pinturas anticorrosivas, esquineros, entre otros), como los costos asociados a la mano de obra especializada necesaria para el mantenimiento de molduras, cornisas y otros elementos de valor patrimonial. De acuerdo al análisis de mercado de estos ítems se hace necesario adicionar al Contrato de obra No. 0869-2024, CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($40.999.999), y así poder sea entregada de obra a entera satisfacción.

    A continuación, se detallan las principales actividades a realizar con la adición de recursos:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VUNITARIO	VALOR	CANT	VALOR
1	**PRELIMINARES**						
1.1	PINTURAS FACHADAS, CORAZA TIPO 1, TRES 3 MANOS O LAS NECESARIAS PARA UN ACABADO UNIFORME Y TODOS LOS ELEMENTOS Y EQUIPOS DE SEGURIDAD PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	M2	1200	22.135	$ 26.562.000	134,12	$ 2.968.715,00
1.2	PINTURA INTERIOR SOBRE MUROS EXISTENTES, MÍNIMO 3 MANOS O LAS NECESARIAS PARA UN ACABADO UNIFORME	M2	1600	17.897	$ 28.635.200	180,05	$ 3.222.366,00
				SUBTOTAL:	**$ 55.197.200,00**		**$ 6.191.081,00**
NP	**ITEMS ADICIONALES NO PREVISTOS**						
NP-01	ESQUINERO ANGULO 2 1/2 X 1/ 8 TIRA DE 6 METROS	ML	12,00	$ 57.128	$ 685.536	12,00	$ 685.536,00
NP-02	LIMPIEZA GENERAL	M2	790,13	$ 3.550	$ 2.804.976	790,13	$ 2.804.976,00
NP-03	ESMALTE ANTICORROSIVO SOBRE REJAS PUERTAS VIDRIO - VENTANAS MADERA PRINCIPAL EXTERIOR-INTERIOR	M2	42,97	$ 87.216	$ 3.747.672	42,97	$ 3.747.672,00
NP-04	REPINTE LAMPARA SOBRE FACHADA NEGRA	UND	7,00	$ 118.273	$ 827.911	7,00	$ 827.911,00
NP-05	ESMALTE GUARDAESCOBA MURO	ML	59,80	$ 10.190	$ 609.362	59,80	$ 609.362,00
NP-06	ARREGLO FACHADA PARTE SUP CALLE 7	GLB	1,00	$ 2.338.983	$ 2.338.983	1,00	$ 2.338.983,00
NP-07	PINTURA REALCES FACHADA 25 CM ANCHO, CORAZA TIPO 1, TRES 3 MANOS O LAS NECESARIAS PARA UN ACABADO UNIFORME Y TODOS LOS ELEMENTOS Y EQUIPOS DE SEGURIDAD PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	ML	191,91	$ 9.983	$ 1.915.838	191,91	$ 1.915.838,00
NP-08	ESMALTE BARANDA TUBO INTERIOR	ML	11,60	$ 15.038	$ 174.441	11,60	$ 174.441,00
NP-09	ESMALTE PUERTAS LAMINA LLENA INT EXTERIOR CALLE 7	M2	5,73	$ 38.489	$ 220.450	5,73	$ 220.450,00
NP-10	RASQUETEADA, RESANE Y PINTURA ESMALTE ANTICORRO DE POSTE EXTERIOR LUMINARIA 2,8 MTS	UND	6,00	$ 283.410	$ 1.700.460	6,00	$ 1.700.460,00
NP-11	PINTURA SOBRE CORNIZA FACHADA, CORAZA TIPO 1, TRES 3 MANOS O LAS NECESARIAS PARA UN ACABADO UNIFORME Y TODOS LOS ELEMENTOS Y EQUIPOS DE SEGURIDAD PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	ML	174,54	$ 15.731	$ 2.745.689	174,54	$ 2.745.689,00
NP-12	PINTURA SOBRE CORNIZA INTERIOR	ML	401,88	$ 9.425	$ 3.787.719	401,88	$ 3.787.719,00
NP-13	PINTURA SOBRE MOLDURAS EN PARED INTERIOR	ML	133,32	$ 8.635	$ 1.151.218	133,32	$ 1.151.218,00
NP-14	PINTURA CARTERAS VENTANAS PUERTAS FACHADA	ML	216,80	$ 8.936	$ 1.937.325	216,80	$ 1.937.325,00
				SUBTOTAL:	**$ 24.647.578,44**		**$ 24.647.580,00**
				VALOR COSTOS DIRECTOS			**$ 30.838.661**
				ADMINISTRACION	27,00%		$ 8.326.438,00
				UTILIDAD	5,00%		$ 1.541.933,00
				TOTAL AU	**32,00%**		**$ 9.868.371,00**
				IVA SOBRE UTILIDAD	**19,00%**		**$ 292.967**
				VALOR TOTAL PRESUPUESTO			**$ 40.999.999,0**

15. Que, de acuerdo a lo sustentado, mediante de reunión de seguimiento entre las partes del contrato se expresó al contratista la necesidad de realizar esta adición de recursos y actividades, por lo cual mediante solicitud radicada el 11 Septiembre de 2024, YINA ALEXANDRA BERNAL PAZ representante legal de F & Y CONSTRUCCIONES SAS, presentó propuesta técnica por valor de CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($40.999.999), para la ejecución de la actividad y de los recursos que se pretenden adicionar, la cual se aprueba y viabiliza desde la supervisión.

<u>Soporte financiero para la adición:</u>

16. De acuerdo con la necesidad planteada, se cuenta con el recursos requerido para estas actividades a través del proyecto de inversión denominado “Mantenimiento de la infraestructura cultural de Santiago de Cali” e identificado con la BP26005353, el cual se encuentra inscrito y viabilizado en el Banco de Proyectos del Distrito de Santiago de Cali

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

vigencia 2024.

17. Actualmente se cuenta con el CDP No. 3500220126 por valor de $41.000.000 para la suscripción de las nuevas actividades de mantenimiento.

Modificación a solicitar:

En mi calidad de supervisor del Contrato No. 4148.010.26.1.0869-2024, me permito solicitar adicionar al contrato bajo los argumentos anteriormente expuestos, la actividad 1.1.5 “Realizar intervención al Teatro Municipal Enrique Buenaventura”, por valor de $40.999.999.

La adición se orienta al fortalecimiento de las actividades de conservación del Teatro Municipal Enrique Buenaventura como bien de interés cultural y en cumplimiento del objeto contractual ya expuesto.

A continuación se presenta el presupuesto que se solicita adicionar al contrato:

REALIZAR INTERVENCION AL TEATRO MUNICIPAL ENRIQUE BUENAVENTURA	Intervención de obras menores en el Teatro Municipal de Cali: pintura, resane de facha y suministro o instalación de elementos entre otros.	UND	1	$40.999.999	$40.999.999
	Subtotal Actividad 1.1.5				**$40.999.999**

De igual forma para la ejecución de las actividades de mantenimiento anteriormente expuestas se solicita una prórroga del contrato hasta el 23 de septiembre del 2024 a fin de llevar a cabo de manera adecuada las intervenciones previstas.

En conclusión, como supervisor conceptúo que la adición y prorroga en los términos expuestos es viable y procedente por lo tanto se realiza esta solicitud.

SOLICITUD DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR
NOMBRE COMPLETO: JULIAN EDUARDO ARTEAGA AGUILAR
CARGO: SUBSECRETARIO DE PATRIMONIO, INFRAESTRUCTURA Y BIBLIOTECAS
CIUDAD Y FECHA: 11 de Septiembre de 2024

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.