Bogotá D.C., 27 de febrero de 2024

212-ICFE-2023-028

Señores
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJERCITO
Coronel. Ernesto Mejía Araque
Director Instituto De Casas Fiscales Del Ejercito
La ciudad

Referencia: CONTRATO DE OBRA PÚBLICA N°173-ICFE-2023, OBJETO: "MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DE VIVIENDAS FISCALES PARA EL PERSONAL DE OFICIALES Y SUBOFICIALES EN BOGOTA Y A NIVEL NACIONAL GRUPO 2" y CONTRATO DE INTERVENTORIA N°212-ICFE-2023 GRUPO 2, cuyo objeto es la "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL A LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DE VIVIENDAS FISCALES PARA EL PERSONAL DE OFICIALES Y SUBOFICIALES EN BOGOTÁ Y A NIVEL NACIONAL".

Asunto: Solicitud de modificación al contrato de obra N°173-ICFE-2023 Contrato De Interventoría N°212-ICFE-2023 con relación al Plazo de ejecución e inclusión de Ítems No Previstos (N.P.).

Respetado Arquitecto:

En atención a la solicitud de modificación contractual realizada por el contratista de obra mediante comunicado RFELL-CIAMV-0033-2023 /20230227 de fecha 27 de febrero de 2024 (Anexo 01), y a las obligaciones adquiridas contractualmente; específicamente a las relacionadas con el seguimiento y control de la obra de tal forma que se garantice el cumplimiento del objeto contractual, así como de informar y soportar oportunamente la necesidad de prorrogar el contrato, esta interventoría presenta a la supervisión del contrato, la propuesta para la prórroga al contrato de obra por veinte (20) días calendario, la cual se conceptúa como viable teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- **INCLUSION DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS:**

  Teniendo en cuenta las diferencias encontradas entre las cantidades contractuales y la situación actual de la edificación, ha surgido la necesidad de crear ítems no previstos que se han ajustado a la realidad del proyecto, tal como se detallará en el contenido del presente documento, quedado evidenciado en la siguiente solicitud de modificación al contrato de obra, los cuales han surgido debido a esta causa.

Así mismo, vemos necesario que se modifique de la misma manera el plazo de vigencia del contrato de Interventoría N°212-ICFE-2023 GRUPO 2, sin que esto genere costos adicionales hacia el contratante en correspondencia a lo estipulado en el contrato.

Por otro lado, en cumplimiento a las obligaciones las relacionadas en el seguimiento y control a la programación de obra y modificación de cantidades contractuales, descritas en el contrato, esta interventoría presenta a la supervisión del contrato, la propuesta a la modificación del contrato de obra, la cual se conceptúa como viable teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

A) BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES (Anexo 02).

En los capítulos PRELIMINARES, RED DE DESAGÜES, INSTALACIONES ELECTRICAS, MORTEROS, PAÑETES Y RESANES IMPERMEABILIZACIONES Y CUBIERTA Y ESTUCO Y PINTURA para el presupuesto del edificio Murillo; y los capítulos PRELIMINARES, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, LUMINARIAS, CIELOS RASOS y ACABADOS DE PISO Y PARED, para el presupuesto del edificio Guatapurí, no se ejecutarán la totalidad de las cantidades relacionadas contractualmente en presupuesto de obra, y por lo tanto, se consideran menores cantidades que se reflejan en el balance de obra mencionado.

En los capítulos PRELIMINARES, RED DE DESAGÜES, LUMINARIAS, IMPERMEABILIZACIÓN Y CUBIERTA para el presupuesto del edificio Murillo y en los capítulos PRELIMINARES, RED DE DESAGÜES, INSTALACIONES ELECTRICAS LUMINARIAS, e IMPERMEABILIZACIONES Y CUBIERTA, se ejecutarán más de la totalidad de las cantidades relacionadas contractualmente en presupuesto de obra, por lo tanto, se consideran mayores cantidades.

El valor excedente que resulta de las menores cantidades es el que permite que haya recursos en el presupuesto para las mayores cantidades e ítems adicionales; lo que permite balancear el contrato de obra, sin que se presente la necesidad de aumentar el valor del presupuesto del proyecto, ni afectación al alcance actual del proyecto.

Por lo anteriormente expuesto y en consideración a la solicitud hecha por parte del contratista, mediante oficio RFELL-CIAMV-0033-2023 /20230227 de fecha 27 de febrero de 2024 (Anexo 01), esta interventoría presenta a la Entidad el Balance de Mayores y menores cantidades debidamente revisado y aprobado por parte de la interventoría, con los respectivos anexos, que se relacionan a continuación: Balance de mayores y menores cantidades (Anexo 02), Análisis de precios Unitarios de los Ítems No Previstos (APUs. N.P.) incluyendo memorias de cantidades, cotizaciones y especificaciones técnicas (Anexo 03). Anexo técnico (Anexo 04).

Por las razones expuestas, la Interventoría da visto bueno y viabilidad a las mayores y menores cantidades presentadas, y somete a la aprobación de la Supervisión, la modificación de cantidades (mayores y menores) y la inclusión de obras complementarias y adicionales contempladas en el contrato de obra.

B) ÍTEMS NP, MEMORIAS DE CANTIDADES de NP, COTIZACIONES CONTRATISTA y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (Anexo 03).

Una vez analizada por la interventoría la información suministrada por parte del contratista de obra, se considera necesario la incorporación de los ítems no previstos NP con la finalidad de darle cumplimiento al alcance del proyecto, teniendo en cuenta las siguientes variables:

- **CONDICIONES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS:** En la ejecución de actividades de obra, dentro del proceso constructivo han surgido necesidades de aspecto técnico que, debido a la variable anteriormente mencionada, pueden generar inconvenientes a largo plazo y afectar la calidad y funcionalidad del proyecto, por lo que surge la necesidad de crear ítems no previstos como solución; como es el caso del NP-07 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA PVC-S 4", NP-08 CARCAMO DE PROTECCION PARA TUBERIA DE 4", NP-09 CAJA DE INSPECCION DE 50x50, NP-10 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA DOBLE PVC-S 4", NP-11 ESTRUCTURA DE ENTREGA, DEL EDIFICIO MURILLO las cuales facilitarán el manejo de aguas lluvias y NP-13 FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA, NP-14 ESTRUCTURA PERFIL RECTANGULAR, NP-15 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACCESORIOS, NP-16 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ANCLAJE EPÓXICO 1/2", NP-17 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MORTERO 1:4 PERIMETRAL PARA EL EDIFICIO GUATAPURÍ, los cuales garantizarán el buen estado de la cubierta y protegerán los acabados internos de los apartamentos.

- **DIFERENCIAS ENTRE PRESUPUESTO Y REALIDAD DEL PROYECTO:** Teniendo en cuenta las diferencias encontradas entre los ítems contractuales y la situación actual de la edificación, ha surgido la necesidad de crear ítems no previstos que se han ajustado a la realidad del proyecto, tal como es el caso del NP-18 SUMINISTRO, MONTAJE DE PANEL LED CIRCULAR 8" DE 18W BAJO PLACA para el edificio Guatapurí, creado debido a que los ítems correspondientes en el presupuesto de este edificio no coincidían con la especificación técnica a instalar y el caso del NP-12 SUMINISTRO E INSTALACION DE APARATOS ELECTRICOS en edificio Murillo, que surge con la finalidad de mejorar los puntos eléctricos existentes en los apartamentos que actualmente se encuentran deteriorados y que no fueron contemplados en el presupuesto inicial, así como el y NP-06 DESMONTE DE FLANCHES.

Por otra parte, para la aprobación de los APUs de los NP propuestos por el contratista de obra, se realiza el análisis comparativo de los precios a través de cotizaciones y se seleccionan los precios más bajos de acuerdo al estudio de mercado realizado para cada uno de ellos. En consecuencia, esta interventoría da su visto bueno y viabilidad a la inclusión de los ítems no previstos en materia de estudio, para consideración de la Entidad.

En consecuencia a las solicitudes extendidas por parte del contratista de obra, se aprueba la **REPROGRACIÓN DE OBRA No.2** presentada, la cual arroja como fecha de finalización del proyecto el día 20 de marzo de 2024 y se anexa al presente comunicado (Anexo 5).

De acuerdo a lo anterior y una vez revisada la solicitud de modificación del contrato, presentada por el contratista de obra, esta interventoría conceptúa como viable dicha solicitud toda vez que se busca con ello, garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos contractualmente y dar cumplimiento al objeto contractual, en resumen, se considera oportuno y conveniente, realizar la modificación a la CLÁUSULA CUARTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN, que cita: "*[…] El proyecto deberá ejecutarse en un plazo no mayor a la vigencia fiscal actual, es decir, hasta el 20 DE DICIEMBRE 2023, contados desde la firma del acta de inicio hasta la firma del acta de recibo final a satisfacción […]"* debido a la necesidad que surge de un aumento del tiempo en 20 días calendario, indispensables para la ejecución de las mayores cantidades de obra y obras adicionales.

Así mismo, por las razones expuestas, la Interventoría da visto bueno y viabilidad a las mayores y menores cantidades presentadas, y somete a la aprobación de la Supervisión, la modificación de cantidades (mayores y menores) y la inclusión de obras complementarias contempladas en el contrato de obra.

De acuerdo con todo lo anteriormente expuesto, se le solicita respetuosamente a la Entidad Contratante considerar la solicitud de prórroga a los contratos de **obra pública No.173-ICFE-2023** y contrato de interventoría **N°212-ICFE-2023 GRUPO 2** por veinte (20) días calendario y la modificación al **contrato de obra pública No.173-ICFE-2023** para la inclusión de los ítems no revistos y el ajuste en el balance presupuestal, teniendo en cuenta las necesidades del proyecto ya mencionadas.

Atentamente,

Arq. Andrés Martínez V.
Representante Legal

Anexo 1. Comunicado REFLL-CIAM-033-2024.
Anexo 2. Balance de mayores y menores cantidades.
Anexo 3. APUs NP con soportes.
Anexo 4. Anexo técnico
Anexo 5. Reprogramación de obra No.2.
Anexo OFICIO 212-ICFE-2024-027 Respuesta REFLL-CIAMV-033-2024

Calle 120 A # 7- 36 Of. 802
PBX: (571) 2456144
www.andresmartinez.com.co
gerencia@andresmartinez.com.co
Bogotá · Colombia