Valledupar, 16 de noviembre de 2024

2024-UTIV-298

Arquitecto:
JORGE ARMANDO MAESTRE JARABA
Secretario de Infraestructura Departamental
Calle 16 No. 12-120
Edificio Alfonso López Michelsen
Valledupar, Cesar

REF. CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 2021-05-0007 "INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE EVENTOS, HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA MÚSICA VALLENATA EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR

Asunto: Concepto de solicitud de Prórroga No.05, Contrato de Obra No. 2021-04-0002.

Cordial saludo

Con referencia a la solicitud de prórroga elevada por la empresa A CONSTRUIR S.A mediante oficio 2022-CVUP-517 del 06 de noviembre de 2024 y recibida por ésta interventoría el 13 de noviembre del 2024, procedemos a realizar el análisis de lo recibido para posteriormente emitir el concepto para la prórroga solicitada.

Si bien el contratista de obra aceptó y suscribió el adicional y prórroga No.04 el 23 de marzo del 2024, con un plazo de ocho (8) meses, fue el 20 de Junio del 2024 cuando se firmó la Modificatoria No.05 que liberaba las cantidades adicionales y los ítems no previstos, ya que fue necesario realizar entre las partes (contratista de obra, interventoría y entidad contratante), todos los procedimientos administrativos necesarios para lograr una buena negociación económica y técnica que fuera oportuna para el proyecto, los cuales incluían estudios de mercado, justificaciones técnicas, optimización y ajustes de diseños, los cuales se encuentran debidamente justificados en el expediente del contrato de obra, que se vino alimentando con el transcurrir del mismo.

Dentro de los ajustes contemplados y en búsqueda de la tecnología adecuada con la época en que serán suministrados e instalados y para garantizar que su implementación no sea obsoleta, se contemplaron equipos especializados que no se producen en el mercado nacional y que por el contrario, se hacen necesarios su importación, con toda la logística y complejidad del caso, lo cual toma entre 4 a 5 meses de tiempo. Estos equipos tecnológicos, resultan ser los más adecuados para el desarrollo del centro cultural y van de la mano con los servicios que prestaría esta importante edificación una vez se encuentre en operación.

Lo anterior, se determinó en el comité de obra celebrado el 27 de septiembre del 2024, donde una vez revisadas las propuestas presentadas, se optó por la tecnología EPSON, por ser una opción más económica y que también ofrece proyectores con calidad de imagen 4K y HDR, garantía extendida, durabilidad a largo plazo, versatilidad para adaptarse a cualquier entorno, equipos que también brindan sostenibilidad con bajo consumo de energía, soporte técnico en máximo 24 horas, garantías directas de fábrica, entre otros beneficios.

Por otra parte y para el desarrollo de contenidos, además de las obligaciones del contratista constructor, el proyecto cuenta con el acompañamiento del Centro de Periodistas del Cesar – CPV, quienes a través de un convenio con la entidad contratante, se encuentran realizando ciertas actividades que una vez sean finalizadas, harán parte de los insumos de los contenidos gráficos y audiovisuales que finalmente A Construir S.A. debe entregar como parte de sus obligaciones contractuales; para poder lograr este fin, dependemos de la ejecución y los tiempos del convenio entre el CPV y la Gobernación del Cesar y dicho convenio está bajo la supervisión de una sectorial distinta a la Secretaría de Infraestructura Departamental.

En la actualidad el contrato supera el 75% de avance físico, con algunos contratiempos en los rendimientos de ejecución, pues se ha visto fuertemente afectado por la disminución sustancial del personal de obra que, aunque tienen una buena cantidad de suministros en las bodegas de la edificación, no tienen el suficiente recurso humano para adelantar de manera adecuada las actividades de la programación, principalmente las que corresponden a la ruta crítica del contrato, entre otras cosas, por razones económicas y la falta de flujo de caja por parte del contratista de obra, a quienes se les ha estado solicitando de manera reiterativa, el aumento del personal y la inyección de recursos propios para aumentar los rendimientos de ejecución y la disminución de los atrasos presentados en la programación de obra.

A continuación, se presentan los avances por capítulos del contrato, donde se pueden apreciar que muchos de ellos se encuentran prácticamente terminados y otros van con un porcentaje de ejecución bastante avanzados:

ITEM	ACTIVIDAD	PORCENTAJE ACUMULADO
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES	99,00%
2	EXCAVACIÓNES Y RELLENO	96,92%
3	CIMENTACION	99,11%
4	COLUMNAS Y PANTALLAS DE CONCRETO	99,95%
5	PLACAS DE SOTANO	100,00%
6	PLACAS DE ENTREPISO	99,95%
7	ESTRUCTURA METALICA	94,33%
9	DESAGUES E INSTALACIONES SANITARIAS	83,96%
10	INSTALACIONES HIDRAULICAS	13,51%
11	RED DE GAS	0,00%
12	PROTECCION CONTRA INCENDIOS	76,05%
13	SISTEMAS DE COMUNICACIONES	53,87%
14	SISTEMA HVAC - HEATING – VENTILATION - AIR CONDITIONING	65,18%
15	INSTALACIONES ELECTRICAS	37,33%
16	ARQUITECTONICOS	56,90%

Como medida de mitigación y entendiendo los requerimientos solicitados por esta interventoría, A Construir S.A., tramitó con el Banco Davivienda S.A. una operación de crédito por veinte mil millones de pesos ($20.000.000.000) para el financiamiento del Contrato de Obra No. 2021-04-0002, cuyo Objeto es la “Construcción del centro de eventos, histórico y cultural de la música vallenata en el municipio de Valledupar, departamento del Cesar”.

Dicho trámite, fue aprobado por la entidad bancaria y para su formalización, A Construir S.A., recientemente suscribió el Contrato de Cesión de Derechos Económicos con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A., sociedad de servicios financieros, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia; los recursos provenientes de esta operación de crédito, han sido utilizados por el contratista de obra para aumentar gradualmente los rendimientos de ejecución con el ingreso de mayor personal, anticipos para suministros de insumos y materiales y otras necesidades que está requiriendo la ejecución del contrato.

Con los recursos provenientes de la operación de crédito y con las gestiones realizadas por la Secretaría de Infraestructura del Departamento para el restablecimiento de los giros correspondientes de las órdenes de pago generadas a través del Sistema del Presupuestos y Giros de Regalías – SPGR, en relación con los recursos del proyecto objeto del contrato de obra por parte de la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, existe una buena expectativa de recursos económicos hacia el contrato de obra,

por parte de A Construir S.A., para que se disparen los rendimiento de ejecución y se aceleren los procesos constructivos para la terminación a satisfacción del contrato de obra.

Como se ha contemplado en diversas ocasiones, la obra tiene un carácter prioritario y representa para la comunidad, un paso fundamental en la actividad productiva, turística y social de Valledupar y el departamento del Cesar, por lo que su no continuidad de ejecución inmediata ocasiona no solo grandes riesgos de daño de las obras ya ejecutadas, sino que podrían generarse mayores costos por paralización de obras, mientras se convoca a un nuevo proceso licitatorio para la escogencia del mecanismo necesario que conlleve a la terminación de la edificación y su puesta en funcionamiento; igualmente, se podría entrar en riesgo de estabilidad de la obra, en caso de no tener unificada la responsabilidad del producto terminado y la dificultad de identificar la frontera entre la estabilidad de obra del primer contratista con la del nuevo, que se escoja para la terminación del centro cultural.

Teniendo en cuenta lo estipulado en este documento y remitiéndonos al oficio 2022-CVUP-517 del 06 de NOVIEMBRE del 2024, consideramos oportuna la Prórroga hasta el 26 de Abril del 2024, tal como fue solicitada por A Construir S.A., resaltando que debe haber un total compromiso de finalizar el contrato de obra en el marco de este tiempo y que el contratista de obra haga todos los esfuerzos humanos, económicos y logísticos, para el cumplimiento del objeto contractual y la no extensión indefinida del plazo final para la terminación definitiva.

Por tratarse de un proyecto financiado con recurso de regalías, esta interventoría invita a la entidad contratante, revisar los procesos administrativos requeridos por el Sistema General de Regalía – SGR, con relación a la bianualidad de los recursos y la prórroga que podría otorgarse.

El presente concepto no obliga a suscribir la mencionada prorroga solicitada; la decisión final de suscribirla estará a cargo de la supervisión del contrato y de la Entidad Contratante.

Cordialmente,

JAIRO ANDRES LOBO GRANADOS
Representante Legal
UNION TEMPORAL INTERMUSEO VALLEDUPAR