ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) JUSTIFICACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE CONTRATO/ CONVENIO/ACEPTACIÓN DE OFERTA/ORDEN DE COMPRA	MAJA01.04.03.P003.F001	
		VERSIÓN	006

ADICIÓN	☐	PRÓRROGA	☒	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	☐
SUSPENSION	☐	CESIÓN	☐		

CONCEPTO TECNICO	
CONTRATANTE	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - Secretaria De Vivienda Social Y Hábitat
CONTRATO / ORDEN DE COMPRA / CONVENIO No.	Contrato de Obra No. 4147.010.26.1.203-2024
CONTRATISTA	LAM CONSTRUCCIONES S.A.S
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	NIT No. 900356860-0
OBJETO	REALIZAR LA REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OBRAS COMPLEMENTARIAS, E INTERVENCIÓN DE LOS ESPACIOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT, EN PARQUES UBICADOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI
VALOR INICIAL	SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($7.192.176.332), incluido AU del 34 % porcentaje discriminado así: ADMINISTRACIÓN:29 % y UTILIDAD:5 %.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	24 de septiembre de 2024
FECHA DE INICIO	09 de octubre de 2024
FECHA DE TERMINACIÓN	31 de diciembre de 2024
ADICIONES	N/A
VALOR TOTAL A LA FECHA	SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($7.192.176.332), incluido AU del 34 % porcentaje discriminado así: ADMINISTRACIÓN:29 % y UTILIDAD:5 %.
PRORROGAS	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN A LA FECHA	31 de diciembre de 2024
ACLARACIÓN	Modificación N. 1: 07 de noviembre de 2024
SUSPENSIÓN	N/A
REANUDACIÓN	N/A
CESIÓN	Nombre del Cesionario: N/A
	Identificación del Cesionario: N/A
	Fecha de Cesión: N/A

CONSIDERACIONES DE LA MODIFICACIÓN:

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.

Esta interventoría en el ejercicio de sus funciones y obligaciones suscritas en nuestro contrato y en particular la CLÁUSULA DECIMA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL INTERVENTOR / II. Obligaciones Técnicas numeral 22, *"Recomendar oportunamente al Ordenador del Gasto las modificaciones necesarias al contrato para el cumplimento del objeto, que deban adelantarse mediante otrosí (adiciones, ampliaciones, suspensiones, entre otras), anexando los documentos requeridos y su justificación. El Supervisor deberá presentar su concepto técnico donde recomiende o no realizar dicha modificación".*

Mediante OFICIO ICIA-PARQUES 037-2024, se argumenta lo siguiente:

El pasado 6 de diciembre de 2024, el contratista de obra solicitó a la interventoría mediante oficio LAMC18-070-2024 una prórroga para la ejecución del contrato de obra No. 4147.010.26.1.203-2024, una vez analizada la solicitud de prorroga la interventoría la encuentra viable parcialmente por lo tanto recomienda a la entidad aceptar la solicitud de este teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

Consideraciones Técnicas.

Durante la ejecución de los trabajos realizados en los parques objeto del contrato, el contratista de obra ha enfrentado una serie de inconvenientes que han generado demoras en el cronograma previsto para el proyecto. Entre los principales problemas identificados, se destacan los siguientes:

1. **Invasión en el Área de Intervención Del Parque El Filo:** Dentro de la ejecución del contrato de obra se incluye la remodelación del Parque El Filo, el contratista informa sobre la presencia de un obstáculo relacionado con una estructura temporal en guadua, la cual está siendo reclamada como propiedad por el señor Juan Carlos Meneses, residente del sector. Esta situación ha impedido el inicio de las actividades necesarias para el retiro de dicha estructura.

   El caso ya ha sido puesto en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y Justicia; y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios con Radicado No 20244147040001250 4 y Radicado No 20244147040001249 4 realizado por la Secretaria de Vivienda y Hábitat como tiene conocimiento. Sin embargo, se requiere la intervención de la Policía para proceder con el desalojo de la estructura, ya que esta impide el desarrollo de las actividades previstas en la ejecución de la obra.

   A la fecha, no se han realizado acciones concretas para el retiro de la invasión, lo que ha retrasado el inicio de las actividades de remodelación del parque. Por lo tanto, es necesario contar con un mayor plazo para la ejecución de las obras programadas. Cabe destacar que si dicha situación no puede resolverse prontamente, las actividades a ejecutar en el Parque no podrán realizarse en los tiempos establecidos en el cronograma.

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.

2. **Demoras en la Resolución del PMT:** El día 17 de octubre de 2024, el contratista de obra dio inicio al trámite para la realización y aprobación del Diseño del Plan de Manejo de Tránsito (PMT), con el objetivo de garantizar la correcta gestión del tránsito vehicular y peatonal en el área de influencia del proyecto.

   Desarrollo del Proceso
   - **8 de noviembre de 2024:** El contratista presentó formalmente el trámite ante la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de Cali.
   - **26 de noviembre de 2024:** La Secretaría de Movilidad emitió un concepto favorable, aprobando el diseño del Plan de Manejo de Tránsito propuesto.
   - **Implementación:** A partir de la aprobación del concepto favorable, el contratista inició con la implementación respectiva del plan de manejo de tráfico en el área.

   Actualmente, nos encontramos a la espera de la visita técnica por parte de la Secretaría de Movilidad, la cual permitirá la emisión de la resolución formal de aprobación del trámite. Esta resolución es necesaria para continuar con las siguientes fases del proyecto, asegurando el cumplimiento de las normativas y la adecuada gestión del tráfico en la zona.

3. **Permiso de Aprovechamiento Forestal:** Adicionalmente, para la ejecución del urbanismo en los parques es necesario realizar un aprovechamiento forestal, el cual debe contar con la aprobación del DAGMA. Sin embargo, hasta la fecha no se ha obtenido la resolución ni se ha completado el trámite administrativo correspondiente para llevar a cabo dicho aprovechamiento. La entidad viene adelantando la solicitud para obtener el permiso correspondiente, con la información entregada por el contratista de obra.

4. **Modificaciones de las áreas a Intervenir:** A pesar de los esfuerzos por cumplir con el cronograma establecido, algunas obras realizadas dentro del área de intervención han generado la necesidad de modificaciones en ciertos espacios, lo que ha afectado la planificación inicial para la adquisición e instalación de los juegos infantiles.

   El contratista informa que, debido a estas modificaciones, no ha sido posible realizar la compra de los juegos infantiles en el plazo previsto. El proveedor de dichos equipos ha informado que la entrega de los juegos podrá realizarse en un plazo de tres meses, además del tiempo adicional necesario para su instalación, lo que podría generar una demora en la entrega final de los mismos.

   Ante esta situación, el contratista de obra se compromete a seguir de cerca las entregas de los proveedores y ajustará las fechas de instalación en función de la nueva programación. De igual forma, se garantiza que no se comprometerá la seguridad ni la calidad de la obra, y se continuará con el avance en otras áreas que no se vean directamente afectadas por este retraso.

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.

La interventoría informa que, debido a los retrasos actuales en el proyecto ocasionados por las modificaciones necesarias dentro del área de intervención, los avances de obra no han sido lo suficientemente significativos para cumplir con los requerimientos establecidos para el primer pago. Aunque el contratista de obra ha estado tomando las medidas pertinentes para minimizar los efectos de estos retrasos, las modificaciones y la demora en la adquisición de algunos elementos esenciales, como los juegos infantiles, han afectado el progreso general.

Hoy en día, no se ha tenido solución a las situaciones expuestas anteriormente, si bien el Contratista con el objetivo de dar cumplimiento al objeto del contrato y a los términos contractuales ha continuado con las actividades de obra, todas las situaciones que se exponen representan factores de atraso no imputables al Contratista de obra, que se acumulan, causando graves afectaciones al sistema constructivo y a los rendimientos de distintas actividades de obra.

Consideraciones Jurídicas.

En relación con los retrasos presentados en el cronograma de obra, y teniendo en cuenta que estos no son imputables al contratista de obra, consideramos lo siguiente:

De acuerdo con la regulación legal vigente y la interpretación realizada por el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, es jurídicamente viable modificar los contratos estatales. No obstante, esta medida tiene carácter excepcional y solo procede cuando se busca garantizar el interés público. Para ello, debe verificarse y constatarse que la causa de la modificación es real y cierta. Además, debe basarse en previsiones legales, lo que implica que la modificación no solo debe estar respaldada por circunstancias fácticas propias de la ejecución del contrato, sino también por la normativa que establece si un contrato puede ser susceptible de modificación.

Conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, la interventoría justifica la viabilidad jurídica de la prórroga del contrato. Esta justificación se basa en la existencia de causas imprevistas, en particular las demoras atribuibles a terceros, que han afectado la ejecución del proyecto. Las demoras en cuestión se derivan de factores externos que no dependen del contratista, y su impacto en el cronograma debe ser debidamente evaluado para proceder con la modificación del contrato, garantizando así la correcta ejecución del proyecto y el cumplimiento del interés público.

Por lo tanto, bajo este marco legal y los principios establecidos, se considera jurídicamente procedente la solicitud de prórroga del contrato, debido a que las causas que motivan los retrasos son ajenas al contratista y que su modificación se ajusta a los criterios legales y fácticos establecidos.

Consideración Financiera

En relación con la solicitud de prórroga del contrato, es importante destacar que la misma **no implica la adición de recursos** en el contrato. La prórroga solicitada tiene como único propósito extender el

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.

plazo para la ejecución de las actividades del proyecto, debido a las demoras ocasionadas por factores ajenos al contratista.

Por lo tanto, la modificación del cronograma no generará un incremento en el monto inicialmente pactado, manteniéndose el presupuesto original del contrato. La solicitud se fundamenta únicamente en la necesidad de ajustar el plazo de ejecución sin que esto afecte la asignación financiera prevista en el acuerdo inicial.

Recomendaciones y conclusiones

En calidad de interventoría, y evaluando la pertinencia del contrato de obra, se avala una prórroga del mismo por un término de **67 días**, contados a partir del **1 de enero de 2025** hasta el **8 de marzo de 2025**.

Aunque el contratista de obra ha solicitado un mayor plazo contractual para la ejecución del proyecto, la interventoría se compromete a realizar un seguimiento exhaustivo al cronograma de obra y a los permisos necesarios para garantizar la continuidad de las actividades. Este control busca evitar la necesidad de extender el plazo más allá de lo estrictamente requerido, asegurando que los recursos del proyecto se ajusten al plazo inicialmente contemplado.

Es importante señalar que este plazo estimado será viable siempre y cuando los permisos y ajustes necesarios se gestionen y aprueben dentro del término esperado. En caso contrario, y de persistir circunstancias que retrasen la ejecución, podría ser necesario volver a solicitar una ampliación del plazo contractual para garantizar el cumplimiento de los objetivos del proyecto y preservar su viabilidad.

La interventoría se mantendrá atenta a las condiciones del proyecto y continuará supervisando el cumplimiento de las actividades dentro de los términos establecidos, priorizando la eficiencia y la optimización de los recursos.

Es fundamental garantizar que el contratista de obra disponga del plazo inicialmente contemplado para la correcta ejecución del proyecto. En el proceso precontractual se había estimado un tiempo de ejecución de cinco meses, sin embargo, dadas las circunstancias actuales, se hace necesario ajustar el plazo del contrato. Por ello, se solicita a la entidad conceder una prórroga del contrato hasta el **8 de marzo de 2024**.

Esta solicitud responde a la existencia de procesos que, aunque avanzan dentro del marco del proyecto, son ajenos al control del contratista y requieren aceptación o gestión por parte de otros organismos estatales. Dichas circunstancias han generado retrasos en la ejecución del cronograma, sin que sean atribuibles al contratista.

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.

La prórroga permitirá salvaguardar la calidad y el cumplimiento de los objetivos del contrato, asegurando que las actividades se realicen conforme a los estándares previstos y en concordancia con los tiempos estimados para procesos externos al alcance del contratista.

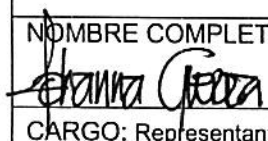
SOLICITUD DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR

La interventoría conceptúa favorablemente a la solicitud del contratista de obra respecto a la Solicitud de la Firma LAM CONSTRUCCIONES S.A.S., recalcando que de acuerdo con las competencias que le asisten a la Entidad Contratante y Teniendo en cuenta que el Contrato de Obra aún se encuentra vigente, con fecha de terminación el día 31 de Diciembre de 2024, las partes (Entidad Contratante y Contratista de Obra) pueden generar y suscribir un documento Contractual donde se modifiquen obligaciones, condiciones y/o términos del Contrato de Obra, siempre y cuando dichas modificaciones no alteren el objeto del Contrato o la naturaleza sustancial del mismo.

Con lo antes expuesto se pone en consideración de la entidad contratante adelantar los trámites administrativos y contractuales tendientes a la modificación contractual de ampliación de plazo del Contrato de Obra N. 4147.010.26.1.203-2024, desde el 1 de enero de 2025 hasta el 8 de marzo de 2025, con el fin de lograr el objeto contractual.

Para los fines pertinentes, hacen parte de la presente justificación, la comunicación del Contratista oficio LAMC18-070-2024, con el cronograma de obra del cual se estimó el plazo requerido para la presente solicitud de prórroga.

NOMBRE COMPLETO: SHIRLY JOHANNA GUERRA URQUIJO



CARGO: Representante legal Interventoría – ICIA INGENIERIA CONSULTORIA INTERVENTORIA ASESORIA SAS

CIUDAD Y FECHA: 16 DE DICIEMBRE 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.

LAM CONSTRUCCIONES
Innovación para el futuro

Santiago de Cali – Valle, diciembre 12 de 2024

LAMC18-070-2024

A: Señores,
INGENIERIA CONSULTORIA INTERVENTORIA ASESORIA S.A.S - ICIA S.A.S
Ing. SHIRLY JOHANNA GUERRA URQUINJO
Representante Legal de Interventoría
Jamundí – Valle del Cauca
iciaparques24@gmail.com

REFERENCIA: Contrato de Obra No. 4147.010.26.1.203-2024 con Objeto "REALIZAR LA REHABILITACION, MEJORAMIENTO, OBRAS COMPLEMENTARIAS, E INTERVENCION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HABITAT, EN PARQUES UBICADOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI".

ASUNTO: SOLICITUD DE PRORROGA No. 1

Respetados Señores.

Por medio de la presente, nos permitimos mencionar el estado actual del contrato en referencia, debido a las situaciones que se han presentado durante la etapa de ejecución, así las cosas, es de recordar que la respectiva acta de inicio fue suscrita el 9 de octubre del 2024, donde inmediatamente se procedió a realizar la respectiva verificación de los diseños recibidos, así como también, la respectiva formulación y elaboración de los productos a entregar previo a inicio de actividades de obra.

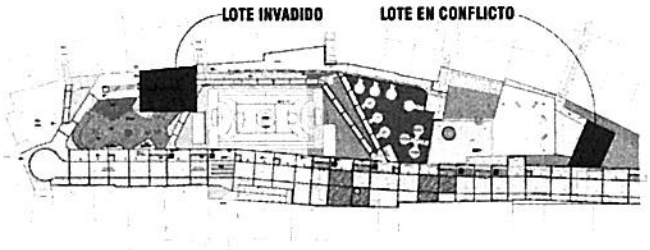
De esta manera, es importante precisar que solo hasta el 17 de octubre del 2024, fue posible iniciar el trámite, de formulación y diseño del Plan de Manejo de Trafico – PMT, debido a que en el trascurso de esa semana fue posible culminar con la realización del respectivo cronograma de obra, insumo el cual es primordial para realizar el trámite de

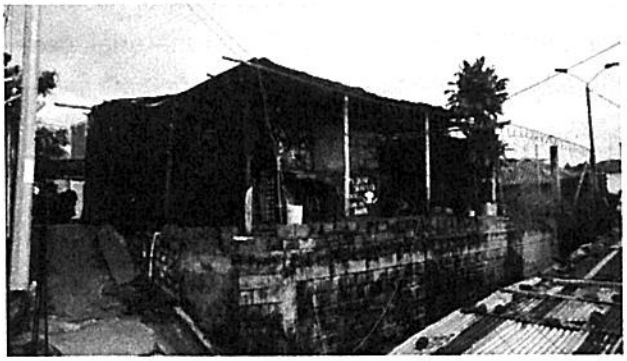
este permiso, el cual, fue radicado a secretaria de movilidad el 8 de noviembre del mismo año por medio de los siguientes radicados: **ANEXO 1**

Radicado PMT Parque la Arboleda: 202441730102324772
Radicado PMT Parque El Filo: 202441730102324582
Radicado PMT Parque El Palo: 202441730102324242

De esta manera se recibió el concepto favorable el 26 de noviembre del mismo año por la Secretaria de Movilidad de Santiago de Cali, de los 3 PMT´s Radicados, donde inmediatamente se inicio con la respectiva implementación y actualmente se está a la espera de la visita de la entidad encargada, con la cual verificara la implementación del Plan de Manejo de Tránsito y posteriormente expedirá la debida resolución de aprobación. Donde se recuerda, que estamos sujetos a tiempos de una entidad o tercero, tiempo del cual no es posible considerar imputable a la firma contratista, donde no se ha podido iniciar en la obra con ningún tipo de transporte ni cargue de material, generando con ello la pérdida de tiempo y afectación del respectivo cronograma de obra, donde se calcula la pérdida de 30 días laborables del contrato. **ANEXO 2**

Por otro lado, es de informar que actualmente en el frente de trabajo del parque el Filo, se presenta y se ha identificado como obstáculo una estructura temporal en guadua y una porción de terreno, cuya propiedad es reclamada por el señor JUAN CARLOS MENESES. El mencionado señor ha adoptado conductas impropias que incluyen no solo agresiones verbales, sino también la remoción y/o daño del cerramiento provisional instalado por el contratista, lo cual a comprometido la integridad y ejecución del área destinada para el desarrollo de la obra, obstruyendo el inicio de actividades específicas en el área afectada, lo cual fue notificado en su debido tiempo por medio del comunicado LAMC18-013-2024 del 22 de octubre del 2024 y se reiteró la situación y problemática con el oficio LAMC18-020-2024 del 25 de octubre del mismo año, donde actualmente no se a dado un cierre definitivo a la problemática presentada, generando con ello una pérdida de tiempo contractual de alrededor 25 días, donde se adjunta el siguiente registro fotográfico en el cual se evidencia la situación presentada. **ANEXO 3 Y ANEXO 4**





Adicionalmente, en los frentes de trabajo a intervenir (Parque El Filo, Parque La Arboleda y Parque El Palo) se requiere hacer intervenciones a especies arbóreas existentes, las cuales derivan a un aprovechamiento forestal, donde actualmente se esta adelantado el tramite y solicitud de permiso de intervención y obtención de la respectiva resolución ante el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, donde no se a podido iniciar con las respectivas intervenciones de las especies, ni tampoco con actividades cercanas al área aferente de las mismas, por evitar cualquier posible afectación sin tener los permisos necesarios, generando con ello la pérdida de tiempo contractual a la fecha de alrededor 28 días.

Con base a lo anterior nos permitimos mencionar, que actual mente no se podido iniciar a ejecutar las actividades contractuales, ni las respectivas intervenciones al 100% del rendimiento esperado, generando con ello pérdida de tiempo contractual y afectando considerablemente el cronograma de obra.

Por otro lado, es necesario traer a colación que de acuerdo con el periodo y tiempo que el contrato en referencia esta entrando, el cual es la festividad de la época de diciembre de 2024, fin de año y enero de 2025, nos permitimos dar a conocer las siguientes situaciones:

- La empresa Transvictoria y Construcciones S.A.S la cual es nuestro proveedor principal de vehículos para transporte y cargue de materiales pétreos, RCD's, material de excavación, etc. manifestó por medio de la circular 002, que no prestaran servicio desde el 20 de diciembre del 2024 hasta el 13 de enero del 2025, afectando considerablemente la ejecución de las actividades que requieran el servicio de cargue y transporte de cualquier material, generado con ello pérdida de tiempo contractual de alrededor de 23 días. **ANEXO 5**

- Así mismo, también se recibe comunicación de la empresa *LABCON,* la cual es la principal prestadora de servicio que la presente firma contratista emplea en la Ciudad de Cali, para los respectivos ensayos y laboratorios de actividades de obra y con la cual se presento el plan de calidad, donde esta, en su comunicado menciona que no prestaran servicio desde el 20 de diciembre del 2024 hasta el 13 de enero del 2025, afectando considerablemente, la ejecución de actividades que requieren estos ensayos y laboratorios para su respectiva validación, liberación y aceptación por parte de la respectiva interventoría. **ANEXO 6**

- También se recibe el comunicado de la empresa *JEC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS,* la cual es la empresa con la se realizó la subcontratación de toda la carpintera metálica del proyecto, donde esta informa, que no prestaran servicio desde el 16 de diciembre del 2024 hasta el 27 de enero del 2025, debido a la falta de existencia de los principales insumos que re requieren para la elaboración de los productos a entregar, ya que por las festividades de fin de año, los proveedores no cuentan con el stock necesario para el suministro de material, debido a esto, durante este período no será posible llevar a cabo las debidas actividades operativas, vinculadas al contrato de carpintería metálica en curso, lo cual conlleva a no poder ejecutar las actividades programas en el tiempo

previsto, generado con ello pérdida de tiempo contractual de alrededor de 31 días. **ANEXO 7**

- Así las cosas, también se hace necesario informar que se recibió el comunicado de la empresa con la cual se realizó la contratación de los juegos infantiles del proyecto, donde esta informa, que no prestaran servicio desde el 21 de diciembre del 2024 hasta el 13 de enero del 2025, no obstante, es de aclarar que en el mismo comunicado la empresa en mención informa que, los juegos que se requieren para el respectivo suministro, tienen un tiempo de entrega de alrededor de 3 meses debido a tramites e importación, generando con ello que solo hasta finales del mes de marzo del 2025 se pueda contar en obra con los juegos infantiles para su debida instalación. **ANEXO 8**

Por otro lado, es importante mencionar que dentro del alcance del presente contrato se deben fundir alrededor de 700 Metros Cúbicos de concreto, los cuales se dividen entre Losas, Escaleras, Vigas, zapatas, Pilotes, Pedestales, Pantallas, Sardineles, Bordillos y Muros de Contención, donde inicialmente se contempló que la fundida fuera en Concreto Premezclado, para con ello generar un aumento en los rendimientos de la respectiva actividad.

Donde el 9 de diciembre del 2024 se recibe un comunicado por parte de la Empresa ARGOS, en el cual nos informan que no es posible el respectivo suministro de concreto en la zona del proyecto debido a las características de los vehículos y las condiciones de las vías de acceso, considerando que los espacios son muy reducidos limitando, el desplazamiento de manera eficiente y segura. Adicionalmente en algunos tramos se presentan riesgo de volcamiento a causa de que estos equipos tienen una carga viva (Olla en Movimiento y Material Fluido), para lo cual se requiere un terreno estable y ancho adecuado para girar, donde las vías tienen una pendiente pronunciada (superior a 25 Grados), que restringen la capacidad de carga y respuesta. **ANEXO 9**

De acuerdo a lo anterior, al tener que realizar la mescla del concreto en obra, los rendimientos para realizar la actividad disminuirían notablemente, aumentando el tiempo

de ejecución al doble de lo programado anteriormente, donde inicialmente se tenía contemplado que el capítulo de ***"Pisos – Placas- Pavimentos"*** tendría un tiempo de ejecución de 71 días y el capítulo de ***"Estructuras en Concreto"*** tendría un tiempo de ejecución de 30 días, así las cosas, el tiempo de ejecución actualizado a las condiciones descritas anteriormente, sería de 142 días, donde se requeriría un tiempo adicional de 71 días al contrato, con el objeto de afectar la ejecución de las actividades sucesoras del cronograma.

Por otra parte, de acuerdo con los diseños recibidos procedimos a iniciar las labores de replanteo de dichos diseños en las zonas de trabajo donde, se presentan discrepancias entre las preexistencias y lo proyectado en los diseños, en el cual no fue posible ejecutar las actividades de obra, hasta que la entidad contratante no aclaro la intervención a realizar, debido a que las áreas que contempla como intervención estos diseños, presentan ampliaciones e invasiones existentes por la comunidad.

Así las cosas, se realiza la respectiva visita y mesa de trabajo en obra, por parte de la entidad, el miércoles 04 de diciembre del 2024, reunión en la cual se concluye, que se deberá actualizar, la planimetría arquitectónica con la implantación actualmente existente, debido a esto se requiere un tiempo adicional para la ejecución de las respectivas actividades, de alrededor de 60 días ya que no fue posible iniciar con la respectiva intervención en el tiempo programado.

Reiteramos que las razones y situaciones antes mencionadas NO son imputables al contratista de obra, ni al seguimiento realizado por la Interventoría en cumplimiento de sus obligaciones, toda vez que refieren a situaciones realizadas por entes externos, son situaciones que ocasionaron el atraso y obedecen a una circunstancia de fuerza mayor (Ente externo), que exige un análisis y validación que toma un tiempo para su consolidación.

Sea el caso resaltar que la Sentencia C-300/12 ha sido clara en señalar, que con base a las circunstancias que se presenten durante la ejecución de los contratos estatales y en aras de lograr su finalidad y cumplimiento del objeto contractual, estos pueden ser modificados o prorrogados con base y fundamentados en circunstancias de fuerza mayor que se presenten en un contrato.

2.6 LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO ESTATAL

2.6.1 Por regla general, ***los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado****, a los cuales sirve el contrato.11 Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a la entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. En el mismo sentido, en la sentencia* ***C-949 de 200112****, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal.13 Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en* ***concepto del 13 de agosto de 2009:***

"La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que ***la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo****. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado."14*

De esta manera, nos permitimos solicitar una prórroga de 158 días, iniciando el 1 de enero del 2025 hasta el 8 de junio del 2025 con el objeto de contar con el tiempo necesario para la ejecución de obra y amortiguar el impacto negativo que se ha recibido por consecuencia de las situaciones y problemáticas mencionadas anteriormente.

Cordialmente,



JAIRO VILLAMIZAR SALCEDO
Representante Legal
LAM CONSTRUCCIONES S.A.S

ICIA
ingenieria, consultoria, interventora, asesorias



ICIA-PARQUES 037-2024

Santiago De Cali, 16 de diciembre de 2024

Señora
Viviana Rubio Ávila
Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización
Secretaria De Vivienda Social Y Hábitat
Ciudad

Ref. Contrato de Obra No. 4147.010.26.1.203-2024 REALIZAR LA REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OBRAS COMPLEMENTARIAS, E INTERVENCIÓN DE LOS ESPACIOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT, EN PARQUES UBICADOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI

Asunto: Solicitud Prorroga y traslado presupuestal Contrato de Obra 4147.010.26.1.203-2024.

Respetada Doctora:

El pasado 6 de diciembre de 2024, el contratista de obra solicitó a la interventoría mediante oficio LAMC18-070-2024 una prórroga para la ejecución del contrato de obra No. 4147.010.26.1.203-2024, una vez analizada la solicitud de prorroga la interventoría la encuentra viable por lo tanto recomienda a la entidad aceptar la solicitud de este teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

Consideraciones Técnicas.

Durante la ejecución de los trabajos realizados en los parques objeto del contrato, el contratista de obra ha enfrentado una serie de inconvenientes que han generado demoras en el cronograma previsto para el proyecto. Entre los principales problemas identificados, se destacan los siguientes:

1. **Invasión en el Área de Intervención Del Parque El Filo:** Dentro de la ejecución del contrato de obra se incluye la remodelación del Parque El Filo, el contratista informa sobre la presencia de un obstáculo relacionado con una estructura temporal en guadua, la cual está siendo reclamada como



propiedad por el señor Juan Carlos Meneses, residente del sector. Esta situación ha impedido el inicio de las actividades necesarias para el retiro de dicha estructura.

El caso ya ha sido puesto en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y Justicia; y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios con Radicado No 202441470400012504 y Radicado No 202441470400012494 realizado por la Secretaria de Vivienda y Hábitat como tiene conocimiento. Sin embargo, se requiere la intervención de la Policía para proceder con el desalojo de la estructura, ya que esta impide el desarrollo de las actividades previstas en la ejecución de la obra.

A la fecha, no se han realizado acciones concretas para el retiro de la invasión, lo que ha retrasado el inicio de las actividades de remodelación del parque. Por lo tanto, es necesario contar con un mayor plazo para la ejecución de las obras programadas. Cabe destacar que si dicha situación no puede resolverse prontamente, las actividades a ejecutar en el Parque no podrán realizarse en los tiempos establecidos en el cronograma.

2. **Demoras en la Resolución del PMT:** El día 17 de octubre de 2024, el contratista de obra dio inicio al trámite para la realización y aprobación del Diseño del Plan de Manejo de Tránsito (PMT), con el objetivo de garantizar la correcta gestión del tránsito vehicular y peatonal en el área de influencia del proyecto.

   Desarrollo del Proceso

   - **8 de noviembre de 2024:** El contratista presentó formalmente el trámite ante la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de Cali.
   - **26 de noviembre de 2024:** La Secretaría de Movilidad emitió un concepto favorable, aprobando el diseño del Plan de Manejo de Tránsito propuesto.
   - **Implementación:** A partir de la aprobación del concepto favorable, el contratista inició con la implementación respectiva del plan de manejo de tráfico en el área.

   Actualmente, nos encontramos a la espera de la visita técnica por parte de la Secretaría de Movilidad, la cual permitirá la emisión de la resolución formal de aprobación del trámite. Esta resolución es necesaria para continuar con las siguientes fases del proyecto, asegurando el cumplimiento de las normativas y la adecuada gestión del tráfico en la zona.



3. **Permiso de Aprovechamiento Forestal:** Adicionalmente, para la ejecución del urbanismo en los parques es necesario realizar un aprovechamiento forestal, el cual debe contar con la aprobación del DAGMA. Sin embargo, hasta la fecha no se ha obtenido la resolución ni se ha completado el trámite administrativo correspondiente para llevar a cabo dicho aprovechamiento. La entidad viene adelantando la solicitud para obtener el permiso correspondiente, con la información entregada por el contratista de obra.

Hoy en día, no se ha tenido solución a las situaciones expuestas anteriormente, si bien el Contratista con el objetivo de dar cumplimiento al objeto del contrato y a los términos contractuales ha continuado con las actividades de obra, todas las situaciones que se exponen representan factores de atraso no imputables al Contratista de obra, que se acumulan, causando graves afectaciones al sistema constructivo y a los rendimientos de distintas actividades de obra.

Consideraciones Jurídicas.

En relación con los retrasos presentados en el cronograma de obra, y teniendo en cuenta que estos no son imputables al contratista de obra, consideramos lo siguiente:

De acuerdo con la regulación legal vigente y la interpretación realizada por el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, es jurídicamente viable modificar los contratos estatales. No obstante, esta medida tiene carácter excepcional y solo procede cuando se busca garantizar el interés público. Para ello, debe verificarse y constatarse que la causa de la modificación es real y cierta. Además, debe basarse en previsiones legales, lo que implica que la modificación no solo debe estar respaldada por circunstancias fácticas propias de la ejecución del contrato, sino también por la normativa que establece si un contrato puede ser susceptible de modificación.

Conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, la interventoría justifica la viabilidad jurídica de la prórroga del contrato. Esta justificación se basa en la existencia de causas imprevistas, en particular las demoras atribuibles a terceros, que han afectado la ejecución del proyecto. Las demoras en cuestión se derivan de factores externos que no dependen del contratista, y su impacto en el cronograma debe ser debidamente evaluado para proceder con la modificación del contrato, garantizando así la correcta ejecución del proyecto y el cumplimiento del interés público.



Por lo tanto, bajo este marco legal y los principios establecidos, se considera jurídicamente procedente la solicitud de prórroga del contrato, debido a que las causas que motivan los retrasos son ajenas al contratista y que su modificación se ajusta a los criterios legales y fácticos establecidos.

Consideración Financiera

En relación con la solicitud de prórroga del contrato, es importante destacar que la misma **no implica la adición de recursos** en el contrato. La prórroga solicitada tiene como único propósito extender el plazo para la ejecución de las actividades del proyecto, debido a las demoras ocasionadas por factores ajenos al contratista.

Por lo tanto, la modificación del cronograma no generará un incremento en el monto inicialmente pactado, manteniéndose el presupuesto original del contrato. La solicitud se fundamenta únicamente en la necesidad de ajustar el plazo de ejecución sin que esto afecte la asignación financiera prevista en el acuerdo inicial.

Recomendaciones y conclusiones

En calidad de interventoría, y evaluando la pertinencia del contrato de obra, se avala una prórroga de este por un término de **67 días**, contados a partir del **1 de enero de 2025** hasta el **8 de marzo de 2025**.

Aunque el contratista de obra ha solicitado un mayor plazo contractual para la ejecución del proyecto, la interventoría se compromete a realizar un seguimiento exhaustivo al cronograma de obra y a los permisos necesarios para garantizar la continuidad de las actividades. Este control busca evitar la necesidad de extender el plazo más allá de lo estrictamente requerido, asegurando que los recursos del proyecto se ajusten al plazo inicialmente contemplado.

Es importante señalar que este plazo estimado será viable siempre y cuando los permisos y ajustes necesarios se gestionen y aprueben dentro del término esperado. En caso contrario, y de persistir circunstancias que retrasen la ejecución, podría ser necesario volver a solicitar una ampliación del plazo contractual para garantizar el cumplimiento de los objetivos del proyecto y preservar su viabilidad.

La interventoría se mantendrá atenta a las condiciones del proyecto y continuará supervisando el cumplimiento de las actividades dentro de los términos establecidos, priorizando la eficiencia y la optimización de los recursos.

Es fundamental garantizar que el contratista de obra disponga del plazo inicialmente contemplado para la correcta ejecución del proyecto. En el proceso precontractual

ICIA
ingenieria, consultoria, interventora, asesorias



se había estimado un tiempo de ejecución de cinco meses, sin embargo, dadas las circunstancias actuales, se hace necesario ajustar el plazo del contrato. Por ello, se solicita a la entidad conceder una prórroga del contrato hasta el **8 de marzo de 2025**.

Esta solicitud responde a la existencia de procesos que, aunque avanzan dentro del marco del proyecto, son ajenos al control del contratista y requieren aceptación o gestión por parte de otros organismos estatales. Dichas circunstancias han generado retrasos en la ejecución del cronograma, sin que sean atribuibles al contratista.

La prórroga permitirá salvaguardar la calidad y el cumplimiento de los objetivos del contrato, asegurando que las actividades se realicen conforme a los estándares previstos y en concordancia con los tiempos estimados para procesos externos al alcance del contratista.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a sus comentarios y sugerencias.

Atentamente

Shirly Johanna Guerra U.
ICIA S.A.S.