MDN-VGSEDB-ICFE-DG-SI-GPI 122.1

Bogotá D.C., 17-12-2024 18:46:49

Al contestar cite Radicado E-2024-06280 Id: 138169
Folios: 8 Fecha: 17-12-2024 18:46:49
Anexos: 0
Remitente: DIRECCION GENERAL
Destinatario: JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC

Señores:
CARLOS ARTURO VERGARA NEGRETE
R.L. JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Calle 52A No 14- 17 Montería -Córdoba
jvmsas2021@gmail.com

Asunto: Aprobación de mayores y menores cantidades, inclusión de ítems no previstos y prórroga del contrato de obra para adelantar el modificatorio N.2 del Contrato de obra N°136-ICFE-2024 de conformidad con el comunicado N° JVM – 060 – 137 – ICFE – 2024.

Cordial saludo,

Con la finalidad de dar respuesta al comunicado citado en el asunto la entidad se permite emite respuesta atendiendo a las siguientes consideraciones:

Con referencia al contrato de obra N° N°136-ICFE-2024, cuyo objeto es: "TERMINACION DE LA CONSTRUCCIÓN A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES DEL EJÉRCITO A NIVEL NACIONAL EN LA SECCIONAL DE BUENAVISTA - GUAJIRA", una vez verificada la información aportada por parte de la interventoría la entidad soporta y avala las decisiones según los argumentos expuestos en el desarrollo del objeto contractual con el fin de dar viabilidad según lo expuesto así:

1. ***Con relación a la inclusión de actividades no previstas de obra***

De conformidad con lo expuesto por parte de la interventoría y la solicitud del contratista se requieren para la ejecución contractual la inclusión de los siguientes ítems no previstos de obra las siguientes actividades:

APU´S NO PREVISTOS DE OBRA			
ITEM	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANT**
NP-01	Revisión general de red de desagües sanitarias y de aguas lluvias.	GLB	1
NP-02	Desmonte de formaleta, parales y andamios presentes en obra. Incluye desmonte, inventario, trasiego y	GLB	1

	deposito en lugar especificado por interventoría dentro de cerramiento de obra.		
NP-03	Desmonte pluma grúa presente en obra. Incluye desmonte, trasiego y deposito en lugar especificado por interventoría dentro de cerramiento de obra.	GLB	1
NP-04	Desmonte de tubería de red eléctrica existente. Incluye trasiego y retiro de obra.	GLB	1
NP-05	Demolición de placa de contrapiso en concreto, incluye trasiego y retiro de escombros generados.	M3	0.74
NP-06	Demolición de estructuras en concreto, incluye trasiego y retiro de escombros.	M3	0.32
NP-07	Reubicación de punto sanitario y sifones, incluye demolición de placa, excavación, relleno, compactación y concreto de placa de contrapiso.	UND	40
NP-08	Desmonte de tubería de red sanitaria, incluye trasiego y retiro de obra.	ML	51,63

Así las cosas, se aclara que para la inclusión de las actividades mencionadas las siguientes observaciones:

> ***N.P.1: Revisión general de red de desagües sanitarias y de aguas lluvias. Incluye:***
> *Revisión de estado, especificación y calidad de tubería y accesorios existentes no embebidos. Prueba de continuidad de flujo mediante vertimiento de fluido en tubería, en cada uno de los puntos existentes y posterior comprobación de desagüe en la caja de inspección. Prueba de estanqueidad mediante taponamiento de puntos de salida en cada planta y vertimiento de fluido hasta rebose, comprobando la permanencia del fluido en la tubería durante un tiempo no menor a 15 minutos.*
>
> *Este ítem resulta necesario para la verificación general de redes sanitarias y de aguas lluvias existentes (instaladas en la fase uno), con el fin de diagnosticar el estado en que se encuentran y garantizar su correcto funcionamiento, durante la vida útil de la edificación. De igual forma, el resultado de dichas pruebas mitiga el riesgo de reprocesos en las actividades posteriores de acabados de cada uno de los apartamentos que compone la edificación. La unidad de medida es GLOBAL y los insumos y materiales, serán los especificados en el APU.*

La entidad aclara que no considerara la ejecución de esta actividad, parte de la ejecución contractual asociada a los costos directos de obra por tal razón no es procedente incluir su ejecución como un ítem de obra, por lo que se requiere que sean incluidos dentro de los costos no previsibles del contrato de obra es decir; esta actividad deberá ser pactada y cobrada conforme los costos indirectos de obra asociados a los imprevistos y de igual manera será cobrada y pagada de acuerdo con su ejecución, la cual debe verse reflejada en el anexo Acta de mayores y menores cantidades de obra.

> • ***N.P.3: Desmonte pluma grúa presente en obra. Incluye desmonte, trasiego y deposito en lugar especificado por interventoría dentro de cerramiento de obra.***

Este ítem resulta necesario para continuar con las actividades de remate de vigas de cubierta y antepechos. Esta actividad comprende el desmonte, trasiego y deposito dentro de obra de la misma de una pluma grúa que se encuentra instalada en la placa cubierta del punto fijo y que presuntamente es del anterior contratista; la misma se le hará entrega al batallón. La unidad de medida es GLOBAL y los insumos y materiales, serán los especificados en el APU.

La entidad aclara que no considerara la ejecución de esta actividad, parte de la ejecución contractual asociada a los costos directos de obra por tal razón no es procedente incluir su ejecución como un ítem de obra, por lo que el retiro del equipo en campo será realizado directamente por parte de la entidad.

• ***N.P.4: Desmonte de tubería de red eléctrica existente. Incluye trasiego y retiro de obra.***
Este ítem resulta necesario debido al estado de deterioro de la red eléctrica existente, adicionalmente no cumple normativa. Por lo anterior, se debe desmontar la tubería existente y se deberá instalar la nueva tubería SCH cumpliendo la respectiva normatividad. La unidad de medida es GLOBAL y los insumos y materiales, serán los especificados en el APU.

La entidad aclara respecto la solicitud de la interventoría, que deberá corregirse la unidad de medida del ítem pactado, toda vez que debe considerarse para la ejecución de este ítem una unidad de medida por metro lineal, con respecto al valor de la actividad la entidad considera que el valor pactado para la ejecución a nivel general de la actividad se encuentra acorde y que este deberá ajustarse a la totalidad de la tubería a desmontar según se requiera.

De conformidad con la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual se requiere incluir los siguientes ítems no previstos los cuales no consideran para el proyecto una variación en el valor final del contrato, pero que para el desarrollo se requiere su cambio de especificación determinados por el suministro y la disponibilidad del insumo en el mercado actual y requerimiento técnico de ejecución además de algunos que fueron mejorados técnicamente o cambia su especificación para concluir con el desarrollo del proyecto y que se hacen necesarios.

APU´S NO PREVISTOS DE OBRA			
ITEM	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANT**
NP-01	Desmonte de formaleta, parales y andamios presentes en obra. Incluye desmonte, inventario, trasiego y deposito en lugar especificado por interventoría dentro de cerramiento de obra.	GLB	1
NP-02	Desmonte de tubería de red eléctrica existente. Incluye trasiego y retiro de obra.	ML	600
NP-03	Demolición de placa de contrapiso en concreto, incluye trasiego y retiro de escombros generados.	M3	0.74
NP-04	Demolición de estructuras en concreto, incluye trasiego y retiro de escombros.	M3	0.32

NP-05	Reubicación de punto sanitario y sifones, incluye demolición de placa, excavación, relleno, compactación y concreto de placa de contrapiso.	UND	40
NP-06	Desmonte de tubería de red sanitaria, incluye trasiego y retiro de obra.	ML	51,63

De conformidad con lo expuesto por parte de la interventoría en la exposición de necesidades se tendrá para el modificatorio N° 2 las cantidades anteriormente expuestas las cuales deberán estar consignadas en el *ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA.* De acuerdo con la observación realizada en el ítem *NP-02 Desmonte de tubería de red eléctrica existente. Incluye trasiego y retiro de obra.* este deberá cuantificarse sin que supere el valor establecido en la conciliación realizada, es decir no deberá superar el valor $ 1,135,199.00

2. ***Costos De Las Actividades No Previstas De Obra:***

Acorde con lo indicado por parte de la interventoría y teniendo en cuenta lo indicado según las obligaciones específicas del contrato de obra No 136-ICFE-2024 que tiene que ver con la aprobación del valor final de las actividades no previstas de obra, la entidad acoge las recomendaciones realizadas y tendrá en consideración los valores pactados y analizados así:

APU´S NO PREVISTOS DE OBRA				
ITEM	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANT**	**VR UNITARIO**
NP-01	Desmonte de formaleta, parales y andamios presentes en obra. Incluye desmonte, inventario, trasiego y deposito en lugar especificado por interventoría dentro de cerramiento de obra.	GLB	1	$ 649,557.00
NP-02	Desmonte de tubería de red eléctrica existente. Incluye trasiego y retiro de obra.	ML	600	$1,526
NP-03	Demolición de placa de contrapiso en concreto, incluye trasiego y retiro de escombros generados.	M3	0.74	$ 724,980.00
NP-04	Demolición de estructuras en concreto, incluye trasiego y retiro de escombros.	M3	0.32	$ 1,059,701.00
NP-05	Reubicación de punto sanitario y sifones, incluye demolición de placa,	UND	40	$ 125,005.00

	excavación, relleno, compactación y concreto de placa de contrapiso.			
NP-06	Desmonte de tubería de red sanitaria, incluye trasiego y retiro de obra.	ML	51,63	$ 5,641.00

De conformidad con lo expuesto por parte de la interventoría en la exposición de necesidades, se tendrá para el modificatorio N° 2 que los costos relativos a la ejecución de las actividades no previstas se encuentran acordes con el análisis de mercado del valor de los insumos y de más costos relacionados en el análisis de precios unitarios verificados por la interventoría, todos los precios estarán consignados en el *ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA* la cual se encuentra suscrita tanto por el contratista de obra como por la interventoría, en todo caso el valor final del objeto contractual no surtirá variaciones.

3. Justificación de las actividades.

De acuerdo con el análisis adelantado por parte de la interventoría se considera oportuno tomar en consideración la justificación para la inclusión de los ítems no previstos de la siguiente manera así:

APU´S NO PREVISTOS DE OBRA				
ITEM	**DESCRIPCION**	**UNIDAD**	**CANT**	**JUSTIFICACIÓN**
NP-01	Desmonte de formaleta, parales y andamios presentes en obra. Incluye desmonte, inventario, trasiego y deposito en lugar especificado por interventoría dentro de cerramiento de obra.	GLB	1	Este ítem resulta necesario para continuar con las actividades de ejecución del punto fijo en el tercer nivel y habilitar el espacio para la fundida de concreto faltante en la placa de cubierta; lo anterior, debido a que el anterior contratista dejo instalada una formaleta metálica y no culmino la actividad; así mismo, se encontró formaleta en diferentes partes del proyecto (incluso en cubierta del punto fijo), las cuales se hace necesario recogerlas y acopiarlas para entrega al batallón. Este ítem comprende el desmonte, inventario, trasiego y deposito dentro de la obra de los elementos. La unidad de medida es GLOBAL y los insumos y materiales, serán los especificados en el APU.

NP-02	Desmonte de tubería de red eléctrica existente. Incluye trasiego y retiro de obra.	ML	600	Este ítem resulta necesario debido al estado de deterioro de la red eléctrica existente, adicionalmente no cumple normativa. Por lo anterior, se debe desmontar la tubería existente y se deberá instalar la nueva tubería SCH cumpliendo la respectiva normatividad. La unidad de medida es GLOBAL y los insumos y materiales, serán los especificados en el APU.
NP-03	Demolición de placa de contrapiso en concreto, incluye trasiego y retiro de escombros generados.	M3	0.74	Este ítem resulta necesario debido a que, se debe ampliar el área de las cajas eléctricas 274 y 275 para el cumpliendo con la normativa. La unidad de medida es METRO CUBICO y los insumos y materiales, serán los especificados en el APU.
NP-04	Demolición de estructuras en concreto, incluye trasiego y retiro de escombros.	M3	0.32	Este ítem resulta necesario para dar continuidad estructural a la placa de cubierta, garantizando la conexión apropiada de aceros y la adherencia de los concretos, según normativa vigente. La unidad de medida es METRO CUBICO y los insumos y materiales, serán los especificados en el APU.
NP-05	Reubicación de punto sanitario y sifones, incluye demolición de placa, excavación, relleno, compactación y concreto de placa de contrapiso.	UND	40	Este ítem resulta necesario para garantizar la correcta ubicación de los puntos sanitarios incluyendo los sifones, los cuales deben estar ubicados según diseños, asegurando la verticalidad de las tuberías de los puntos de la red de desagües, con el fin de certificar el correcto funcionamiento de elementos como así mismo garantizar la correcta instalación de los aparatos sanitarios. La unidad de medida es UNIDAD y los

				insumos y materiales, serán los especificados en el APU.
NP-06	Desmonte de tubería de red sanitaria, incluye trasiego y retiro de obra.	ML	51,63	Este ítem resulta necesario debido al estado de deterioro de la red existente, donde por agentes externos (atmosféricos) esta tubería se vio afectada, por lo cual se requiere su respectivo desmonte e instalar la nueva tubería, según cumplimiento de norma. La unidad de medida es METRO LINEAL y los insumos y materiales, serán los especificados en el APU

Las actividades anteriormente soportadas por la interventoría son requeridas para la ejecución del proyecto, por lo que deberán estar incluidas en el *ANEXO TÉCNICO* del proyecto, el cual fue inicialmente presentado por parte del contratista en la etapa de presentación de las ofertas

4. ***Con relación a la prórroga del contrato de obra:***

De acuerdo con lo expuesto por parte de la supervisión delegada por parte de la entidad en virtud delñ en el asunto del presente comunicado, se tendrá en consideración los siguientes aspectos para adelantar la prorroga del contrato de obra así:

	CAUSAS	DÍAS AFECTADOS
A	DESMONTE E INSTALACIÓN DE NUEVAS REDES HIDROSANITARIAS, AGUAS LLUVIAS Y ELÉCTRICAS	12
B	MAYORES CANTIDADES DE OBRA	10
C	ITEMS NO PREVISTOS	7
D	LLUVIAS	22
E	FALLAS ELÉCTRICAS	7
F	RACIONAMIENTO DE AGUA	6
G	PARO VIAL	12
TOTAL DIAS HABILES		76

Teniendo en cuenta la actual ejecución y el tiempo necesario planteado por el contratista para la culminación del proyecto y llevar a cabo el objeto contractual se requiere asignar una prorroga al plazo de ejecución del contrato de obra de tres meses y dos días (92) DÍAS CALENDARIO. Toda vez que la interventoría indica que la permanencia del personal no tendrá en cuenta la ejecución los días no laborales

5. ***Con relación a la programación de obra***

Analizada la reprogramación presentada por parte del contratista y avalada por la interventoría, la inclusión de las mayores y menores cantidades y actividades no previstas, presenta variación en el plazo de ejecución contractual inicialmente pactado por lo que se requerirá adelantar la reprogramación del contrato de obra.

Las demás consideraciones del contrato de obra deberán mantenerse con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto contractual del proyecto, por lo cual se aprueban las modificaciones en los términos anteriormente mencionados para lo cual deberá adelantarse el modificatorio contractual correspondiente.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

Coronel. **ERNESTO MEJIA ARAQUE**
Director
Instituto de Casas Fiscales del Ejercito

Elaboro: ARQ. ISDUAR IVÁN QUIROGA RUIZ
Coordinador Grupo Proyectos De Inversión ICFE

Reviso: ABG JULLIETH CASTRO ANAYA
PS. Apoyo Jurídico Grupo Proyectos De Inversión ICFE