CONCEPTO TÉCNICO
PARA REALIZAR UNA PRÓRROGA Y ADICIÓN AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No ICC-IN-244-2024 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO CARO Y CUERVO Y CUBIKO SAS

ANTECEDENTES DEL CONTRATO N° ICC-IN-244-2024	
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	8/11/2024
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($92.310.275) M/CTE EQUIVALENTES A 71,77 SMMLV PARA EL AÑO DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO 2024, SUMA QUE INCLUYE IVA, AIU, GASTOS, COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES DE LEY Y DEMÁS EROGACIONES EN QUE DEBA INCURRIR EL CONTRATISTA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL	EL PLAZO ESTIMADO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERÁ HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL MISMO Y APROBACIÓN DE LOS DOCUMENTOS PREVISTOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES.
FECHA DE INICIO	15/11/2024
FECHA DE TERMINACIÓN	31/12/2024

En mi calidad de supervisor del contrato de interventoría N° ICC-IN-244-2024, suscrito entre el INSTITUTO CARO Y CUERVO y CUBIKO SAS , por las razones que se presentan a continuación, presento la justificación para que prorrogue y adicione el plazo del mencionado contrato así:

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

El día 8 de noviembre de 2024, se suscribió el contrato de interventoría ICC-IN-244-2024 entre el INSTITUTO CARO Y CUERVO y CUBIKO SAS, por valor de NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($92.310.275) M/CTE, cuyo objeto es "*REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, AL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N° LP ICC-203-2024 CUYO OBJETO ES "ADELANTAR MANTENIMIENTOS, REPARACIONES LOCATIVAS Y ADECUACIONES EN LAS SEDES DEL INSTITUTO CARO Y CUERVO."*., con un plazo de ejecución inicial hasta el 31 de diciembre de 2024.

En el desarrollo de este contrato, y de acuerdo con lo manifestado por el contratista mediante el oficio con número de radicación ICC-013-2024 de fecha 12 de diciembre de 2024, se han identificado y validado las siguientes situaciones que han impedido el normal desarrollo del contrato de interventoría, el cual realiza su intervención al Contrato de Obra ICC-OB.235-2024, tales actividades se indican a continuación:

1. Según el listado de actividades estipuladas en el contrato de obra, el 95% de los trabajos a realizar en las sedes de Bogotá y Yerbabuena corresponden a intervenciones en áreas exteriores, tales como pintura de fachadas, mantenimiento de puertas, ventanas, balcones o gabinetes en madera, intervención de cubiertas y reconstrucción de muros de cerramiento exteriores.
2. Debido a la temporada de fuertes lluvias que se ha presentado en Bogotá, Chía y sus alrededores, la ejecución normal de las actividades se ha visto afectada. Por razones técnicas y de seguridad, no es posible realizar trabajos de pintura de muros, tratamiento de maderas e impermeabilización de cubiertas bajo la lluvia o cuando las superficies están húmedas. Además, estas actividades implican trabajos en altura que, por motivos de seguridad, no pueden ejecutarse hasta que las superficies estén suficientemente secas.
3. Se detectaron filtraciones de agua en puntos adicionales no previstos inicialmente en las ventanas y gabinetes de madera de las fachadas del edificio de aulas en la sede Bogotá, lo que requiere intervenir una mayor cantidad de elementos de los contemplados en el alcance inicial.

4. En la Casa Cuervo, durante el proceso de limpieza de las superficies de los muros a pintar, se identificaron pañetes desprendidos y con un alto contenido de humedad, que deben ser demolidos y los escombros retirados para garantizar la estabilidad y uniformidad de las superficies. Adicionalmente, es necesario retirar el material vegetal existente en las jardineras colindantes con los muros para tener acceso a las zonas afectadas y ejecutar los trabajos. Esto genera un incremento en las cantidades de obra inicialmente previstas, particularmente en relación con los pañetes de cal y arena y la pintura a base de cal.
5. Al inspeccionar los tejadillos de remate de los muros perimetrales en los patios, se identificaron filtraciones de aguas lluvias que han generado el desprendimiento de tablones y los canes de madera que los soportan. En consecuencia, se hace necesario desmontar estos elementos para garantizar su adecuada configuración y funcionalidad.
6. Para adelantar los trabajos de pintura en el área de la oficina de gestión documental, es necesario desmontar el mueble de archivo para tener acceso a los muros. Asimismo, se identificó un avanzado proceso de deterioro en la alfombra, lo que requiere su retiro para mejorar las condiciones ambientales del archivo y garantizar la conservación adecuada de los documentos.
7. Las manchas de humedad presentes en los muros del depósito y la cocineta del segundo piso de la Casa Cuervo corresponden a una filtración en el mesón del lavaplatos. Por ello, se requiere desmontar el mesón para realizar las reparaciones necesarias y proceder con la pintura de los muros en esa zona.
8. Al inicio de las actividades, se identificaron daños severos en la cubierta de paja con estructura de madera que protege el trapiche ubicado en el costado suroriental de la Casa Marroquín. Estos daños, ocasionados por las intensas lluvias, comprometen la estabilidad y funcionalidad de la estructura, ya que han deteriorado tanto el empajado como algunos elementos estructurales de madera.

Las situaciones descritas implican un incremento en las cantidades de obra relacionadas con la pintura, los pañetes y la intervención de los elementos de madera en fachadas. Además, requieren una extensión en el plazo de ejecución inicialmente previsto, la inclusión de ítems no contemplados y la pactación de precios unitarios nuevos.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta supervisión, junto con la interventoría, realizó una revisión detallada de las situaciones previamente descritas y analizó los documentos relacionados con el balance presupuestal, los análisis de precios unitarios y la programación de obra proyectada, los cuales están adjuntos a la solicitud presentada.

Como resultado de dicho análisis, se concluyó que las situaciones de lluvia e imposibilidad de adelantar los trabajos hasta no tener condiciones seguras no son imputables al contratista de obra, afectan significativamente el desarrollo normal de las actividades. Esta situación además de la necesidad de ejecutar mayores cantidades de obra y actividades no previstas impiden el cumplimiento del cronograma inicialmente previsto y que fuera presentado por el contratista al momento de iniciar las obras.

En este contexto, se hace necesario adicionar y prorrogar el Contrato de Obra en la suma de CIENTO VENTIUN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($121.826.974), con un plazo de ejecución hasta el veintiocho (28) de febrero de 2025., en donde, la interventoría manifestó su conformidad mediante el oficio No. INT-CUERV-CBK-2024-028 del 12 de diciembre de 2024, en el cual expresó:

“En virtud de lo expuesto, nos permitimos informar que esta empresa interventora aprueba la solicitud de prórroga y adición del contrato de obra previamente mencionado”

En cuanto al contrato de interventoría, de acuerdo con la propuesta económica que hace parte del mismo, el valor total del contrato correspondió a la suma de $92.310.275 con un plazo de 2,5 meses se desagrega mensualmente de la siguiente manera:

A. COSTOS PERSONAL PROFESIONAL			
CANTIDAD	CARGO O FUNCIÓN	DEDICACIÓN HOMBRE MES	Plazo No. Meses
1	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	50%	2,5
1	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	100%	2,5
1	COORDINADOR HSEQ	100%	2,5
SUBTOTAL COSTOS PERSONAL PROFESIONAL			

PRECIOS DE REFERENCIA ENTIDAD		PRECIOS OFERTADOS	
SALARIO MENSUAL OFERTADO ($) INCLUYE PRESTACIONES	TOTAL A PAGAR ($)	SALARIO MENSUAL OFERTADO ($) INCLUYE PRESTACIONES	TOTAL A PAGAR ($)
$ 11.166.666,00	$ 13.958.333,00	$ 11.166.666,00	$ 13.958.333,00
$ 7.833.333,00	$ 19.583.333,00	$ 7.833.333,00	$ 19.583.333,00
$ 5.333.333,00	$ 13.333.333,00	$ 5.333.333,00	$ 13.333.333,00
	$ 46.874.999,00		**$ 46.874.999,00**

B. GASTOS DE OPERACIÓN			
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
B1	Documentos (Planos, Correspondencia, Carpetas y Útiles)	MES	2,5
B2	Gastos Legales (Impuestos, Pólizas, Perfeccionamiento.)	GL	1
B3	Gastos de internet, correo y envíos	MES	2,5
SUBTOTAL GASTOS DE OPERACIÓN			

B. GASTOS DE OPERACIÓN		PRECIOS OFERTADOS	
VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
$ 833.333,00	$ 2.083.333,00	$ 833.333,00	$ 2.083.333,00
$ 4.166.666,00	$ 4.166.666,00	$ 4.166.666,00	$ 4.166.666,00
$ 416.666,00	$ 1.041.665,00	$ 416.666,00	$ 1.041.665,00
	$ 7.291.664,00		**$ 7.291.664,00**

C. OTROS COSTOS			
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
B1	Informes de Interventoría	MES	2,5
B2	Provisión asesores técnicos	MES	1,5
SUBTOTAL OTROS COSTOS			

C. OTROS COSTOS		PRECIOS OFERTADOS	
VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
$ 866.666,00	$ 2.166.665,00	$ 866.666,00	$ 2.166.665,00
$ 4.833.333,00	$ 7.250.000,00	$ 4.833.333,00	$ 7.250.000,00
	$ 9.416.665,00		**$ 9.416.665,00**

TOTAL OTROS COSTOS Y GASTOS	**$ 63.583.328,00**		**$ 63.583.328,00**
ADMINISTRACIÓN	16,33% $ 10.383.157,00	16,33%	$ 10.383.157,00
UTILIDAD	5,67% $ 3.605.175,00	5,67%	$ 3.605.175,00
TOTAL COSTOS Y GAS MAS AU	**$ 77.571.660,00**		**$ 77.571.660,00**
IVA	19,00% $ 14.738.615,00	19,00%	$ 14.738.615,00
VALOR TOTAL DE LA OFERTA	**$ 92.310.275,00**		**$ 92.310.275,00**

Teniendo en cuenta que los contratos de obra e interventoría comenzaron el 15 de noviembre de 2024 y que el plazo inicial de ejecución de las obras finalizaba el 31 de diciembre de 2024, para esta última fecha se registra un remanente para el Contrato de interventoría por la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO DIEZ PESOS ($36.924.110). Dicho saldo se destina a cubrir los costos de la interventoría hasta el 31 de enero de 2025.

En consecuencia, mediante la comunicación INT-CUERV-CBK-2024-028 del 12 de diciembre de 2024, la interventoría solicita a esta supervisión:

Ampliar el plazo del contrato hasta el 28 de febrero de 2025, y adicionar la suma de TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS ($32.713.889,00), para cubrir el mes de Febrero de 2025.

A continuación, se presenta una explicación detallada del valor solicitado para la adición presupuestal correspondiente a los servicios de interventoría. Este desglose tiene como objetivo ofrecer una comprensión clara y precisa de los recursos requeridos, garantizando total transparencia respecto al monto y su destino. De esta manera, se asegura contar con los recursos necesarios para llevar a cabo la supervisión y control de los trabajos de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

.

A. COSTOS PERSONAL PROFESIONAL				PRECIOS DE REFERENCIA ENTIDAD		PRECIOS OFERTADOS	
CANTIDAD	CARGO O FUNCION	DEDICACION HOMBRE MES	Plazo No. Meses	SALARIO MENSUAL OFERTADO ($) INCLUYE PRESTACIONES	TOTAL A PAGAR ($)	SALARIO MENSUAL OFERTADO ($) INCLUYE PRESTACIONES	TOTAL A PAGAR ($)
1	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	50%	1	$ 11.166.666,00	$ 5.583.333,00	$ 11.166.666,00	$ 5.583.333,00
1	RESIDENTE DE INTERVENTORIA	100%	1	$ 7.833.333,00	$ 7.833.333,00	$ 7.833.333,00	$ 7.833.333,00
1	COODINADOR HSEQ	100%	1	$ 5.333.333,00	$ 5.333.333,00	$ 5.333.333,00	$ 5.333.333,00
SUBTOTAL COSTOS PERSONAL PROFESIONAL					$ 18.749.999,00		$ 18.749.999,00

B. GASTOS DE OPERACIÓN				B. GASTOS DE OPERACIÓN		PRECIOS OFERTADOS	
	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
B1	Documentos (Planos, Correspondencia, Carpetas y Utiles)	MES	1	$ 833.333,00	$ 833.333,00	$ 833.333,00	$ 833.333,00
B2	Gastos Legales (Impuestos, Polizas, Perfeccionamiento)	GL	1	$ 1.666.666,40	$ 1.666.666,00	$ 4.166.666,00	$ 1.666.666,00
B3	Gastos de internet, correo y envios	MES	1	$ 416.666,00	$ 416.666,00	$ 416.666,00	$ 416.666,00
SUBTOTAL GASTOS DE OPERACIÓN					$ 2.916.665,00		$ 2.916.665,00

C. OTROS COSTOS				B. GASTOS DE OPERACIÓN		PRECIOS OFERTADOS	
	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
B1	Informes de Interventoria	MES	1	$ 866.666,00	$ 866.666,00	$ 866.666,00	$ 866.666,00
B2	Provision asesores tecnicos	MES	0	$ 4.833.333,00	$ -	$ 4.833.333,00	$ -
SUBTOTAL OTROS COSTOS					$ 866.666,00		$ 866.666,00

TOTAL OTROS COSTOS Y GASTOS		$ 22.533.330,00		$ 22.533.330,00
ADMINISTRACION	16,33%	$ 3.679.693,00	16,33%	$ 3.679.693,00
UTILIDAD	5,67%	$ 1.277.640,00	5,67%	$ 1.277.640,00
TOTAL COSTOS Y GAS MAS AU		$ 27.490.663,00		$ 27.490.663,00
IVA	19,00%	$ 5.223.226,00	19,00%	$ 5.223.226,00
VALOR TOTAL DE LA OFERTA		$ 32.713.889,00		$ 32.713.889,00

Luego de analizar esta solicitud y teniendo en cuenta que, para garantizar el correcto desarrollo de las obras de mantenimiento, es imprescindible contar con una interventoría técnica, administrativa y financiera, esta supervisión considera necesario prorrogar el contrato de interventoría hasta el 28 de febrero de 2025 y adicionar la suma de TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MDA/CTE ($32.713.889) suma que incluye IVA, AIU, gastos, costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones de ley y demás erogaciones en que deba incurrir el contratista para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato. Esto permitirá asegurar la óptima terminación de los trabajos, así como la ejecución de las actividades mencionadas y sus dependientes, además de contar con el personal profesional clave establecido en el proceso de selección respectivo.

TÉRMINOS DE LA ADICIÓN, PRÓRROGA Y ACLARACIÓN

De acuerdo con lo expuesto en la justificación técnica, los términos de la prórroga del contrato No ICC-IN-244-2024, son los siguientes:

A. DE LA PRORROGA

Se solicita modificar la Clausula 4 "PLAZO DEL CONTRATO" prorrogando el plazo hasta el veintiocho (28) de febrero de 2025.

B. DE LA ADICIÓN

Se solicita modificar la Cláusula 5, "VALOR DEL CONTRATO", adicionando la suma de TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($32.713.889.00), suma que incluye IVA, AIU, gastos, costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones de ley y demás erogaciones en que deba incurrir el contratista para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato. al valor actual del contrato. En consecuencia, el nuevo valor total del contrato será de CIENTO VEINTICINCO MILLONES VEINTICUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($125.024.164 M/CTE), INCLUYENDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS.

Para tales efectos y como soporte a la presente solicitud se adjuntan los siguientes documentos:

1. Solicitud de adición y prórroga presentada por el contratista de interventoría INT-CUERV-CBK-2024-032

2. Solicitud de adición y prórroga presentada por el contratista de obra ICC-032-2024
3. Aval de emitido por la interventoría INT-CUERV-CBK-2024-028
4. Cuadro de balance presupuestal a fecha 13 de diciembre de 2024, con las respectivas justificaciones de mayores y menores cantidades.
5. Listado de precios unitarios suscritos con la interventoría y la supervisión.
6. Justificación de ítems no previstos.
7. Cuadro de programación de obra con fecha de terminación 28 de febrero de 2025.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De la misma forma el presente concepto técnico se ajusta a la normatividad vigente y en particular a los artículos 82 y 83 de la Ley 1474 de 2011

El presente concepto técnico se firma en Bogotá a los veintiocho (28) días de diciembre de 2024.

JOSE WILLIAM BALLÉN MONTOYA
Supervisor del contrato

Proyectó: *Juan Carlos Cancino Duarte – Contratista del Grupo de Recursos Físicos*
Aprobó: *Héctor Alejandro Cadavid - Subdirector administrativo y financiero*