EVERGRANDE SAS
NIT. 901.584.204-1

EVERGRANDE

Popayán, 23 de diciembre 2024.

Ingeniero,
Milton Guillermo Muñoz Camacho
Supervisor del contrato
Infraestructura educativa

Referencia: Contrato de obra No. 3207- 2024 cuyo objeto es: "EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA A REALIZAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS EN LAS BATERÍAS SANITARIAS DEL EDIFICIO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA."

Asunto: Solicitud de suspensión contrato 3207-2024

Yo, Víctor Manuel Ruiz Giraldo identificado con cedula de ciudadanía No. 1.113.791.588 de Roldanillo, Valle del Cauca; actuando en calidad de representante legal de Inmobiliaria Evergrande SAS NIT 901.584.204-1, y siendo el contratista de obra del contrato de referencia, me permito solicitar de la manera más atenta la suspensión del contrato 3207-2024, debido a la detección de actividades no previstas en el alcance original del proyecto. Estas actividades, aunque necesarias para el correcto desarrollo del proyecto, no fueron consideradas en la planificación inicial y, por lo tanto, no se encuentran incluidas en el presupuesto aprobado. Las cuales son:

NP. 01. Demolición de cajas sanitarias.
La demolición de las cajas sanitarias es necesaria debido a la presencia de 4 cajas antiguas en cada baño del primer piso que aún contienen tuberías de gres, las cuales ya no cumplen con los estándares actuales de instalaciones sanitarias. Este tipo de tuberías es obsoleto y ha sido reemplazado en la práctica moderna por materiales más eficientes y duraderos, como el PVC, debido a su susceptibilidad a la acumulación de sedimentos, fisuras y posibles obstrucciones. Mantener estas cajas y tuberías representa un riesgo de fugas, atascos y problemas de mantenimiento recurrentes que afectarán el buen funcionamiento de los baños. La demolición permitirá una correcta adaptación de los nuevos sistemas de drenaje, asegurando la durabilidad de la intervención, la reducción de problemas de mantenimiento y el cumplimiento de las normas de calidad y eficiencia en las instalaciones.

NP. 02. Demolición de Losa de Espesor 0.2 Metros.
Para llevar a cabo el mantenimiento adecuado de los baños, es imprescindible el desmonte de la tubería sanitaria existente, que se encuentra a una profundidad de entre 0.4 y 0.5 metros. La tubería actual es de gres, un material que ya no se utiliza debido a su vulnerabilidad a fisuras y obstrucciones, así como a su baja durabilidad en comparación con las opciones actuales, como el PVC. Para acceder a esta tubería y proceder con su desmontaje, Es necesario demoler la losa que cubre la instalación sanitaria. Durante la intervención, se identificó un espesor de 0.2 metros en la losa, lo cual impidió acceder de forma segura y precisa a la tubería sin una demolición completa de la losa en el área afectada. Este paso es esencial no solo para realizar la sustitución de la tubería de manera eficiente, sino también para permitir la instalación de nuevos sistemas de saneamiento, garantizando así un adecuado flujo de aguas residuales y un funcionamiento óptimo y duradero de los baños.

NP. 03. Relleno Compactado con Material de Préstamo.
El uso de material de préstamo compactado es necesario para asegurar un soporte adecuado a las nuevas tuberías, dado que el material existente en el sitio no cumple con las condiciones óptimas para esta función. Actualmente, el terreno en la zona de intervención está mezclado con escombros y otros materiales sueltos que no proporcionan la estabilidad y el soporte requerido para la infraestructura sanitaria. Un relleno adecuado es fundamental para evitar movimientos o asentamientos de la tubería, los cuales podrían provocar fisuras, desconexiones y fallos en el sistema de drenaje. El material de préstamo, al ser seleccionado específicamente para relleno y compactado, garantiza una base sólida y estable, permitiendo un asentamiento uniforme de las tuberías y prolongando su vida útil.

Correo: victorruiz745@gmail.com
Celular WhatsApp: 3113310523
Oficina: Bodega 32 Parque industrial Popayán

NP. 04. Demolición de Cielo Raso Existente en primer piso.
La demolición del cielo raso en los baños del primer piso es esencial debido a los daños causados por fugas en la tubería sanitaria del segundo piso. Actualmente, el cielo raso está compuesto por un mortero estucado y pintado, y sobre este se ubica la tubería sanitaria de los baños superiores. Esta tubería no cuenta con un sistema de sujeción adecuado y se encuentra "en el aire," lo que ha ocasionado fisuras y desconexiones debido al peso propio de la instalación. La demolición del cielo raso es indispensable para reparar la tubería defectuosa, realizar la correcta sujeción y soporte de las instalaciones sanitarias, y reemplazar el cielo raso con materiales que aseguren su durabilidad y resistencia. Esta intervención eliminará las fuentes de humedad y olores, mejorando la calidad y seguridad del espacio.

NP. 05. Retiro de Tubería Hidráulica Existente.
El retiro de la tubería hidráulica existente es necesario para eliminar posibles fuentes de humedad y prevenir filtraciones futuras en las áreas intervenidas. Las tuberías actuales presentan desgaste por el tiempo y el uso, lo que las hace susceptibles a fisuras, fugas y pérdida de su integridad estructural. Si estas tuberías no se retiran, podrían originarse problemas de humedad en muros, techos o pisos adyacentes, afectando tanto la durabilidad de los materiales como el confort y la higiene de los espacios

NP. 06. Piso Primario de Concreto (Resistencia 21 MPa, Espesor 0.10 m).
La construcción de un piso primario de concreto con resistencia de 21 MPa y un espesor de 10 cm es necesaria para reponer la losa demolida durante la intervención en los baños. Al retirar la losa existente para acceder a la tubería sanitaria, se generó una superficie irregular y sin soporte que requiere ser nivelada y reforzada adecuadamente para restablecer la integridad estructural del piso.

NP. 07. Acometida Hidráulica – Cambio de Tubería Galvanizada de 2" a Tubería PVC de 1".
El cambio de la acometida hidráulica de tubería galvanizada de 2 pulgadas a tubería PVC de 1 pulgada es indispensable debido a la corrosión avanzada que presenta la tubería existente. La tubería galvanizada, después de muchos años en servicio, tiende a corroerse internamente, lo cual reduce progresivamente su diámetro efectivo y eventualmente puede obstruirse completamente, afectando el flujo de agua y generando problemas de presión en el suministro

NP. 08. Acometida Hidráulica – Cambio de Tubería Galvanizada de 3/4" a Tubería PVC de 1/2".
El cambio de la acometida hidráulica de tubería galvanizada de 3/4 de pulgada a tubería PVC diámetro ½" es necesario debido al avanzado estado de corrosión de la tubería existente. Con el tiempo, la tubería galvanizada sufre un deterioro progresivo, presentando corrosión interna que reduce el diámetro efectivo y puede llegar a obstruirse completamente. Esta corrosión disminuye el caudal y la presión del agua, afectando el rendimiento del sistema hidráulico e incrementando el riesgo de fugas y filtraciones

NP. 09. Suministro e Instalación de Lavamanos con Grifería y Accesorios para Personas con Discapacidad.
La instalación de un lavamanos con grifería y accesorios adaptados para personas con discapacidad es indispensable en el baño accesible especificado en los planos arquitectónicos. Aunque el baño fue diseñado para cumplir con las normas de accesibilidad, el lavamanos no fue incluido en las cantidades contractuales iniciales, generando una omisión que afecta la funcionalidad del espacio

NP. 10. Soporte de Fijación para Tubería Sanitaria Colgante de 4" en Baños de Hombres y Mujeres del Primer Piso.
La instalación de un soporte de fijación para la tubería sanitaria colgante de 4 pulgadas es crucial para asegurar su estabilidad y funcionamiento a largo plazo. Esta tubería, al estar suspendida, soporta su propio peso y el peso del agua residual que transporta. Sin un soporte adecuado, existe un riesgo significativo de que, debido a la carga constante, la tubería se desplace, se desprenda o desarrolle fisuras, provocando fugas y comprometiendo tanto la funcionalidad como la seguridad de las instalaciones

NP. 11. Suministro e Instalación de Sifón Sanitario de 2" con Rejilla para Lava trapeador en el Cuarto de Aseo del Baño de Hombres en el Segundo Piso.

La instalación de un sifón sanitario de 2 pulgadas con rejilla para la poceta del cuarto de aseo es esencial para el correcto desagüe y funcionamiento de esta instalación. Aunque la poceta está contemplada en el contrato, la ausencia de un sifón comprometería su operatividad, ya que el sifón es el componente que evita que los malos olores y gases del sistema de alcantarillado se filtren hacia el ambiente, manteniendo condiciones higiénicas en el cuarto de aseo

NP. 12. Suministro e Instalación de Piragua en Aluminio para Filos de Enchape en Baños.
La instalación de piragua en aluminio para los filos de enchape en los baños es necesaria para lograr un acabado profesional y estéticamente adecuado. La piragua permite cubrir los bordes del enchape, evitando que queden expuestos, lo cual es fundamental para mejorar la apariencia visual del espacio, logrando un acabado limpio y uniforme

NP. 13. Mortero impermeable de Nivelación de 2 cm de Espesor.
La aplicación de un mortero de nivelación de 2 cm de espesor en los muros y pisos de los baños es fundamental tras la demolición del enchape y el mortero de pega original. Durante la demolición, parte del mortero adherido a los muros y pisos se desprendió de manera desigual, y las áreas restantes presentan condiciones deterioradas, lo que impide una correcta adherencia y alineación del nuevo enchape. Esta situación deja superficies irregulares que, de no nivelarse, pueden afectar tanto la estética como la funcionalidad del acabado final.

NP. 14. Suministro e Instalación de Sifón Sanitario Completo con Codo de 3".
La instalación de un sifón sanitario completo con codo de 3" es indispensable para el correcto funcionamiento del sistema de drenaje en los baños. Aunque el contrato inicial presupuestaba únicamente la rejilla, la ausencia de un sifón impide el cumplimiento de las condiciones higiénicas y de seguridad necesarias, ya que el sifón actúa como una barrera hidráulica que evita el retorno de olores y gases provenientes del sistema de alcantarillado hacia el área de los baños.

NP. 15. Suministro e instalación de tubería sanitaria de 6" para la conexión entre cajas sanitarias en los baños de hombres y mujeres del primer piso.
La instalación de una tubería sanitaria de 6" para la conexión entre las cajas sanitarias en los baños de hombres y mujeres del primer piso es una medida técnica necesaria para garantizar el adecuado funcionamiento del sistema de drenaje y evitar problemas de taponamiento en el futuro.

NP. 16. Eliminación de filtraciones en tubería existente, incluye demolición, corte, soldadura autógena y mortero para tapado.
Durante la remodelación de los baños de la Gobernación del Cauca, que es un edificio de carácter antiguo y colonial, se encontró que la tubería galvanizada de 2" de presión estaba corroída debido a su antigüedad. Esta tubería, al estar en uso durante muchos años, ha sufrido un proceso de desgaste significativo, lo que ha provocado que en diversas partes se presenten fisuras y perforaciones, como si estuviera "pinchada". Este daño ha generado filtraciones de agua que afectan la funcionalidad del sistema sanitario y, por ende, la operatividad de los baños, lo que necesitaba ser corregido con urgencia.

NP. 17. Suministro e Instalación de Cielo Raso en eterboard de 6 mm.
La instalación de un cielo raso en eterborad es necesaria para reponer el cielo raso demolido durante el mantenimiento de los baños, y representa una mejora significativa en durabilidad y funcionalidad para el espacio. A diferencia del mortero estucado original, el eterboard es un material resistente, lo cual es fundamental en áreas como los baños, la instalación será en los 4 baños ya que ayudará a cubrir las estructuras antiguas

NP. 18. Suministro e instalación de muro en eterboard de 10 cm, con estuco plástico y pintura impermeabilizada en ambas caras, para la separación de espacios en baños.
La instalación de un muro de eterboard de 10 cm de espesor con estuco plástico y pintura impermeabilizada en ambas caras es una solución adecuada y necesaria en el contexto de la obra para cumplir con la funcionalidad y normativa vigente de separación de espacios dentro de los baños. Aunque no está expresamente contemplado en el contrato inicial, su inclusión es imprescindible debido a que ha sido considerado en los planos arquitectónicos, y su implementación responde a la necesidad de cumplir con las disposiciones de accesibilidad y de privacidad, tanto para los baños de hombres y mujeres del primer piso como para los baños de hombres del segundo piso.

EVERGRANDE SAS
NIT. 901.584.204-1

EVERGRANDE

NP. 19. Suministro e instalación de puerta en aluminio, incluye chapa de cierre para espacios de discapacitados en los baños de hombres y mujeres del primer piso 0,9x2.0m.
La instalación de una puerta en aluminio con chapa de cierre en los espacios destinados para personas con discapacidad en los baños de hombres y mujeres del primer piso, responde a una necesidad funcional y normativa que no se contempló inicialmente en el contrato de obra, pero que resulta imprescindible para garantizar la accesibilidad y privacidad en estos espacios.

NP. 20. Suministro e instalación de puerta en aluminio, incluye chapa de cierre para espacio de cuarto de aseo en el baño de hombres del segundo piso, medida 0.8x2.0m.
La instalación de una puerta en aluminio con chapa de cierre en el espacio destinado para cuarto de aseo del baño de hombres del segundo piso, responde a una necesidad funcional y normativa que no se contempló inicialmente en el contrato de obra, pero que resulta imprescindible para garantizar la accesibilidad y seguridad en estos espacios.

La realización de estas actividades no previstas ha generado un desfase significativo en nuestro cronograma de actividades, retrasando ítems a desarrollar y prolongando tiempo de ejecución de actividades que estaban en ejecución durante el hallazgo de estos no previstos, de igual manera teniendo en cuenta el tiempo para el adicional y la fecha de terminación del contrato se solicita la suspensión del contrato, con el fin de evitar incumplimientos por parte del contratista.

Agradezco su atención.

Atentamente,

Víctor Manuel Ruiz Giraldo
R.L Inmobiliaria Evergrande S.A.S

Correo: victorruiz745@gmail.com
Celular WhatsApp: 3113310523
Oficina: Bodega 32 Parque industrial Popayán