INFORMACION SOBRE CONTRATO PRINCIPAL

DEPENDENCIA	SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	
TIPO DE CONTRATO	INTERVENTORIA	
No. DE CONTRATO	AO-21-2024	
CONTRATISTA	R & M ARQUITECTURA S.A.S identificada con NIT 901.557.047-5, representada legalmente por CINDY PAOLA MOSQUERA MOSQUERA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.028.022.861	
OBJETO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, CONTABLE Y JURÍDICA PARA CONTRATAR LAS ADECUACIONES, DOTACION Y EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE LOS DERECHOS DEL MUNICIPIO DE NECOCLI - ANTIOQUIA.	
VALOR	CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($42.732.366) incluido IVA, y todos los impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar.	
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL	DESDE: 16/10/2024	HASTA: 31/12/2024

FECHA DE SOLICITUD: 20/12/2024

TIPO DE SOLICITUD

Marque la opción solicitada	SOLICITUD	CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN
X	**ADICIÓN**	Adición N° 1 por valor de $21.366.183
X	**PRORROGA**	Prorroga N° 1 por 46 días calendario hasta el 15 de febrero
	MODIFICACIÓN	
	ACLARACIÓN	
	CESIÓN	
	CAMBIO REPRESENTANTE LEGAL	

JUSTIFICACION Y CONVENIENCIA DE LA ADICION, PRORROGA, MODIFICACION, CESIÓN O ACLARACIÓN DEL CONTRATO

1. Que el 27 de junio de 2023 la Defensoría del Pueblo y la Alcaldía de Necoclí suscribieron el Contrato de comodato No. 004 cuyo objeto consiste en *"El municipio de Necoclí entrega en comodato instalaciones ubicadas como lote de terreno 22 mz8 barrio caribe a la Defensoría del Pueblo para la Casa de los Derechos."*

2. Que el 11 de octubre de 2024 se suscribió el contrato de interventoría No. AO-21-2024 con la sociedad R & M ARQUITECTURA S.A.S identificada con NIT 901.557.047-5, representada legalmente por la señora CINDY PAOLA MOSQUERA MOSQUERA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.028.022.861, cuyo objeto consiste en la *"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, CONTABLE Y JURÍDICA PARA CONTRATAR LAS ADECUACIONES, DOTACION Y EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE LOS DERECHOS DEL MUNICIPIO DE NECOCLI - ANTIOQUIA."*

3. Que el valor del contrato AO-21-2024 se pactó por la suma de CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($42.732.366) incluido IVA, y todos los impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar.

4. Que el plazo de ejecución del contrato AO-21-2024 se pactó por DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, sin superar el 31 de diciembre de 2024, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del Registro Presupuestal correspondiente expedido por la Subdirección Financiera de la Entidad y la aprobación de la póliza por parte de la responsable del Grupo de Contratación de la Entidad. En cumplimiento de lo anterior, las partes dieron inicio de ejecución del contrato AO-21-2024 el día 16 de octubre de 2024 y el mismo se encuentra vigente hasta el 31 de diciembre de 2024.

5. Que igualmente el 16 de octubre de 2024 se inició la ejecución del contrato SAB-MC-9-2024 cuyo

objeto es *"Contratar las adecuaciones, dotación y el mantenimiento preventivo y correctivo para la puesta en funcionamiento de la casa de los derechos del Municipio de Necoclí - Antioquia"* y su plazo de ejecución se pactó hasta el 31 de diciembre de 2024.

6. Que el balance de ejecución presupuestal del contrato de interventoría AO-21-2024 es el siguiente:

VALOR INICIAL	$42.732.366
PAGO 1	$16.024.640
PAGO 2	$18.137.361
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN (Al 20/12/2024)	79,94%
VALOR ADICIONAL	$21.366.183
VALOR TOTAL	$64.098.549

7. Que mediante recorrido en campo realizado el día de 18 de octubre de 2024 en compañía del contratista de la obra, se pueden evidenciar ciertas dificultades para la ejecución del contrato debido a que el inmueble a intervenir se encontraba en un nivel de alto abandono, el primer piso se encontraba inundado, existían equipos de oficina e implementos dentro de él en estado de degradación y animales en estado de descomposición que tocó retirar, como se evidencia mediante oficio enviado por la interventoría y contratista de obra bajo la referencia INT-DP-OF001-2024 y SAB-MC-9/2024 No.01/2024 respectivamente; Cabe mencionar que esas primeras semanas se realizaron actividades previas de limpieza y retiro, postergando las actividades de obra y retrasando el cronograma inicialmente establecido para la ejecución del contrato de obra SAB-MC-9-2024.

8. No se puede perder de vista que el la Defensoría del Pueblo es comodataria del inmueble donde funcionará la casa de los derechos de Necoclí, y en el contrato de comodato quedó establecido que la obligación de pago de servicios públicos le corresponde a la Alcaldía de Necoclí, no obstante a lo anterior, la alcaldía municipal presentaba deudas ante EPM, (Empresas públicas de Medellín), lo cual generó la suspensión de los servicios públicos de agua y energía como se discrimina a continuación:

FECHA DE PAGO	CUENTA CONTRATO	REFERENCIA DE PAGO	VALOR
26/10/2024	No. 6204572	1037652075-74	$4.044.593
26/10/2024	No.10034149	1037641962-88	$5.901.432
		TOTAL	**$9.946.025**

La Defensoría del Pueblo realizó los anteriores pagos con el fin de no suspender las obras y adecuaciones en curso y hasta el día 27 de noviembre del presente año se llevó a cabo la reinstalación del medidor de energía, es decir, 42 días después de la fecha de inicio de ejecución del contrato SAB-MC-9-2024, generando adicionalmente retrasos en la ejecución de la obra. Se adjunta contrato de comodato y solicitudes relacionadas con los servicios públicos.

9. Que el contratista actualmente opera con un suministro parcial de agua que él mismo ha gestionado de manera provisional. Esto se debe a que el inmueble no cuenta aún con un medidor de agua, situación que limita el acceso completo al servicio. Dicha circunstancia se origina en el hecho de que el inmueble está bajo la figura de comodato, lo cual ha impedido realizar el trámite de instalación de un punto temporal de agua, ya que la Alcaldía de Necoclí es la titular del servicio y, como tal, tiene la competencia para adelantar dicha gestión ante Empresas Públicas de Medellín – EPM. Se adjunta a la presente, la solicitud correspondiente al trámite, con fecha del 11 de noviembre de 2024.

10. Que, mediante recorrido en obra realizado en sitio el jueves 31 de octubre de 2024 se evidencian actividades que requieren mayor cantidad y algunos ítems adicionales no previstos los cuales resultan indispensables para el cumplimiento del alcance del presente contrato.

11. Que, mediante comité de obra N°2 realizado el 31 de octubre de 2024 realizada con el contratista, supervisor e interventoría, en la que se lleva a cabo la revisión de los avances en una obra. Se enumeran actividades preliminares completadas, como desmontes de elementos sanitarios, redes y enchapes, además de demoliciones de estructuras específicas. En el primer piso, se observan pendientes como la instalación de pisos antideslizantes adecuados, ajustes en ductos y mobiliarios, y la reducción de cajas de inspección, además de la recomendación de incluir un baño accesible. Para el segundo piso, se señala la inutilidad de las rejas enrollables, la necesidad de instalar estructuras metálicas para cubiertas, ajustes en desagües, y soporte para tanques de agua. Se señala así mismo que en general, se reporta un avance físico del 5% en la obra y se destacan problemas por resolver, como goteras en la losa de cubierta. Se brindan recomendaciones puntuales para mejorar la ejecución y asegurar el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

12. El contratista de obra, mediante comunicación del 10 de diciembre de 2024, solicitó una prórroga del contrato por 46 días, extendiéndolo hasta el 15 de febrero de 2025. Esta solicitud se realizó con el propósito de prever posibles demoras e imprevistos. El contratista indicó que se requieren las aprobaciones y certificaciones de la RETIE y RETILAP, las cuales dependen de las conexiones eléctricas

que deben ser aprobadas por EPM (Empresas Públicas de Medellín). Esta entidad es responsable de realizar una inspección una vez concluidas las instalaciones eléctricas, con el objetivo de resolver los requerimientos de media tensión necesarios para la obra.

Adicionalmente, el contratista manifestó que la entrega de materiales por parte de los proveedores, así como las compras en ferreterías, podrían retrasarse debido al cierre de establecimientos durante la temporada de fin de año. Esta situación fue analizada y avalada por la interventoría. Se adjuntan los soportes de los trámites radicados ante EPM como respaldo de esta solicitud.

13. Que la defensoría del pueblo, a través de esta supervisión, mediante comunicación de fecha 12 de diciembre de 2024, remite al contratista de obra lo siguiente:

"(…) retirar de las cantidades de obra y del presupuesto relacionados en la aceptación de la oferta el ítem No.13 – DOTACIÓN, tratando de esta manera NO generar adiciones al contrato e invertir los recursos que de este ítem se supriman en las mayores cantidades que se han venido generando, para de esta manera atender las necesidades que la obra demanda en este momento y garantizar así la culminación total y a satisfacción de las obras civiles pactadas y que son más relevantes para el perfecto funcionamiento de la casa de los Derechos de Necoclí (…)"

14. Que, mediante comité de obra N°5 realizado el 12 de diciembre de 2024 realizada con el contratista, supervisor e interventoría, se acuerda proyectar un balance con las mayores y menores cantidades de obra evidenciadas durante recorrido y la adición al balance de los ítems no previstos necesarios para la correcta ejecución del contrato SAB-MC-9-2024. Así mismo, se discutió lo solicitado por el supervisor del contrato mediante comunicación de fecha 12 de diciembre de 2024.

15. Que, se organizan las respectivas mediciones de mayores y menores cantidades de obra y se recibe balance de obra con ítems no previstos equiparándose al valor total del contrato SAB-MC-9-2024, en aras de optimizar recursos, en atención a la austeridad del gasto y con el fin de priorizar las actividades de adecuación y mantenimiento que garanticen la puesta en funcionamiento de la casa de los derechos de Necoclí, se hace necesario suprimir los ítems y presupuesto que fueron asignados para el capítulo 13 - dotación del contrato SAB-MC-9-2024, aunque el valor contractual se respetó, hubo ítems no previstos, y mayores cantidades de obra las cuales generan mayor obra, y por lo tanto mayor tiempo de ejecución del contrato de obra SAB-MC-9-2024. Lo anterior, para efectos del contrato de obra SAB-MC-9-2024

16. Que la firma R & M ARQUITECTURA S.A.S, mediante oficio con radicado INT-DP-OF013-2024, remitió solicitud de prórroga de contrato de obra No. SAB-MC-9-2024, en los siguientes términos:

"(…) 6. Que, es importante mencionar que, aunque el valor contractual se respetó hubo ítems no previstos, y mayores cantidades de obra las cuales generan mayor obra, y por lo tanto mayor tiempo de ejecución. También es fundamental indicar que dicho balance se realiza en sitio en conjunto con la interventoría por lo cual se tiene conocimiento de la realidad actual del proyecto y de los fondos adicionales que requiere para cumplir a cabalidad con el alcance.

7. Que mediante oficio SAB-MC-9/2024 No.16/2024 y el anterior SAB-MC- 9/2024 No.4/ enviado por el contratista realiza la solicitud de prorroga N°1 al contrato de obra en mención adjuntando los APUS de ítems no previstos con sus respectivas cotizaciones, y la reprogramación de obra.

De acuerdo a las consideraciones anteriormente expuestas solicitamos de manera más atenta y se considere pertinente la posibilidad de realizar una prórroga al contrato de obra por un tiempo de 46 días calendario, es decir, quedando un plazo de ejecución hasta el 15 de febrero de 2025, esto en aras de evitar imprevistos en la ejecución de las obras debido a que nos encontramos próximos a las fechas de fin de año por lo tanto la logística de entrega de materiales por parte de los proveedores y compras en las ferreterías podrían retrasarse por el cierre de los establecimientos, del mismo modo las fiestas del municipio a inicio de año podrían afectar directamente el despacho de los mismos, sumado a lo anterior se requiere de las aprobaciones y certificaciones de la RETIE Y RETILAP las cuales se hace necesario realizar el trámite pertinente cuando queden aprobadas las conexiones por la empresa prestadora de servicio de energía EPM, (Empresas públicas de Medellín), para dar solución al tema de media tensión que requiere el presente contrato.

Dicho lo anterior y por todas las mayores cantidades que han surgido en obra y se evidencia de manera detallada en balance presentado, agradezco se realice la prórroga necesaria para cumplir con el alcance previsto y la adición que considere la entidad contratante."

17. Que el contrato de interventoría AO-21-2024 se ha venido ejecutando de manera satisfactoria, y en mi calidad de supervisor del contrato considero viable la adición y prórroga de este en los siguientes términos:

Adicionar la suma de VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($21.366.183) y prorrogar el plazo de ejecución por 46 días hasta el 15 de

febrero de 2025, toda vez que se hace necesario una recepción minuciosa de espacios y bienes en óptimo funcionamiento y su respectiva entrega a la Subdirección Administrativa, de igual forma la legalización del servicio de energía, lo que requiere la presencia de algunos profesionales del equipo de interventoría para realizar el respectivo control y cumplimiento de estas actividades de manera adecuada y la recopilación de toda la documentación pertinente para la etapa post contractual y liquidación de los contratos de obra SAB-MC-9-2024 y de interventoría AO-21-2024.

La suma de VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($21.366.183) corresponde a los valores de administración y costo del capital humano de acuerdo con las obligaciones contratadas y plan de cargas requerido para el correcto seguimiento y vigilancia técnica, administrativa, financiera, ambiental, contable y jurídica al contrato de obra SAB-MC-9-2024.

Por lo anterior, respetuosamente me permito solicitar la adición y prorroga que permita garantizar el seguimiento por parte de la interventoría a las adecuaciones, mantenimiento preventivo y correctivo para la puesta en funcionamiento de la casa de los derechos del municipio de Necoclí - Antioquia.

En este orden de ideas el valor total del contrato de interventoría AO-21-2024 ascendería a la suma de $64.098.549

18. Que el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 168024, que ampara el contrato AO-21-2024, cuenta con los recursos necesarios para cubrir la presente adición.

19. El artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 establece: Continuidad de la interventoría. Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

20. El contratista debe modificar las garantías del contrato, según lo dispuesto en la modificación contractual que se suscriba.

Anexo documentos soporte para el trámite de adición y prórroga del Contrato AO-21-2024.

SUPERVISOR DEL CONTRATO: Álvaro Javier Bolaños Palacios

FIRMA	
NOMBRE	ALVARO JAVIER BOLAÑOS PALACIOS
CARGO	Profesional Especializado – Subdirección Administrativa