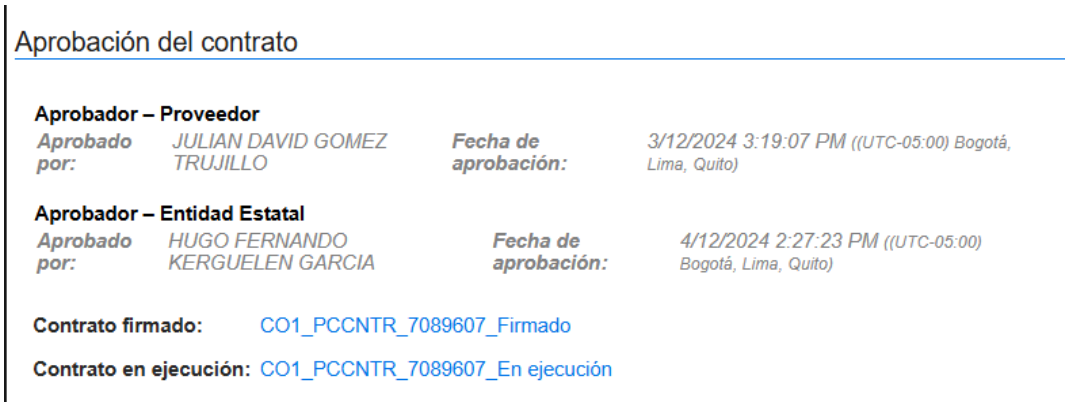
MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

Entre los suscritos a saber **MUNICIPIO DE MONTERÍA**, identificado con Nit. No. 800.096.734 – 1, entidad territorial de orden local, representada legalmente por el señor **HUGO FERNANADO KEGUELEN GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.771.730 de Montería Córdoba, en su calidad de Alcalde Municipal, como consta en el Acta de posesión de fecha 1º de enero de 2024, en uso de sus facultades constitucionales y legales, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte, y por la otra, **IBÉRICA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES P Y A S.A.S,** identificada con NIT: 901320275-1, representado legalmente por el señor **JULIÁN DAVID GÓMEZ MURILLO,** identificado con C.C. No. 1.067.921.644 de Montería, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente modificatorio, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, el MUNICIPIO DE MONTERÍA y la empresa IBÉRICA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES P Y A S.A.S, celebraron el Contrato de Obra No. LP-SIM-030-2024, cuyo objeto es "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA.", debidamente aprobado por las partes en la plataforma transaccional SECOP II en fecha 4 de diciembre de 2024, tal como se observa en imagen que a continuación se inserta:



Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por:	JULIAN DAVID GOMEZ TRUJILLO	**Fecha de aprobación:**	3/12/2024 3:19:07 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por:	HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA	**Fecha de aprobación:**	4/12/2024 2:27:23 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Contrato firmado: CO1_PCCNTR_7089607_Firmado

Contrato en ejecución: CO1_PCCNTR_7089607_En ejecución

SEGUNDA: Que, el Contrato de Obra No. LP-SIM-030-2024, cuyo objeto es "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA", se suscribió por un plazo de CUATRO (4) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones, distribuidos de la siguiente manera: • **Fase 1:** Diagnostico estudios técnicos y diseños UN (1) MES, contado a partir del acta de inicio. • **Fase 2:** Ejecución de la obra TRES (3) MESES

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

contados a partir del acta de aprobación de diagnóstico, estudios y diseños y, un valor de DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS ($2.561.744.192) M/CTE, equivalentes a 197,057 SMLMV para el año de suscripción del Contrato 2024, suma que se discriminó de la siguiente manera: **FASE 1**: DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTICUATRO PESOS ($16.551.024) y para la **FASE 2**: DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS MCTE. ($2.545.193.168,00), según se dispone en las cláusulas 4 y 5 del correspondiente anexo de condiciones contractuales.

TERCERA: Que, según consta en acta suscrita por la ingeniera IRIS MARGARETH SPATH CAMAÑO en su calidad de Secretaria de Infraestructura, el señor JULIÁN DAVID GÓMEZ MURILLO en su condición de representante legal de la empresa IBÉRICA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES P Y A S.A.S. y, el señor ANDRES FELIPE BUELVAS SERPA, en su calidad de representante legal de la empresa BUSERCO S.A.S., el Contrato de Obra No. LP-SIM-030-2024 inició su ejecución en fecha 7 de enero del año 2025.

CUARTA: Que, conforme a las disposiciones contractuales y el acta de inicio suscrito, el plazo de ejecución de la fase 1 vence el día 7 de febrero de 2025 y la fase 2 vence en fecha 7 de mayo de 2025.

QUINTA: Que, por parte de la empresa IBÉRICA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES P Y A S.A.S. en su condición de contratista de obra, se presentó a consideración de la firma interventora, esto es BUSERCO S.A.S., *"SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL POR AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA FASE 1 DE DIAGNOSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CONTRATO EN REFERENCIA."* bajo las consideraciones que pueden leerse en oficio sin número de radicación de fecha 5 de febrero de 2025, del cual se inserta imagen seguidamente:

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

IBERICA

Montería Córdoba, febrero 05 de 2025.

Señores
BUSERCO SAS
R.L. Andrés Felipe Buelvas Serpa
Interventor

REF: CONTRATO No. LP-SIM-030-2024 cuyo objeto es "DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

ASUNTO: SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL POR AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA FASE 1 DE DIAGNOSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CONTRATO EN REFERENCIA.

Cordial saludo,

Por medio de la presente, solicito respetuosamente la aprobación de una ampliación del plazo para la ejecución de las actividades de diagnóstico, estudios y diseños, debido a las razones que a continuación se detallan:

1. El plazo de ejecución de la fase 1 es de un (01) mes contado a partir del acta de inicio que se suscribió el 07 de enero del 2025.
2. En tal sentido, el plazo inicial para la fase 1 de diagnóstico, estudios y diseño va desde el 07 de enero de 2025 hasta el 07 de febrero del 2025.
3. La empresa inicio labores de diagnóstico desde el día de la suscripción del acta de inicio en conformidad con el cronograma presentado, avalado y aprobado por la interventoría.
4. Durante la ejecución de las actividades para el diagnóstico descritas en la programación, tuvimos hallazgos desde el punto de vista técnico que han conllevado mayor duración en la ejecución de las actividades detalladas en la programación que, claramente impactan negativamente el cronograma de ejecución, imponiendo la necesidad de mayor plazo de ejecución.

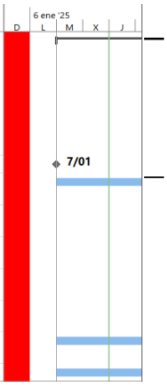
Aunado a lo expuesto, es preciso anotar que, para la ejecución de esta primera fase del Contrato en cita, presentamos a la firma interventora la programación que a continuación se inserta, la cual se encuentra debidamente aprobada por ésta:

301 677 3253 Contactos@ibericasas.com.co Calle 32 #15 – 52 Barrio Edén

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

IBERICA

Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predecesoras	Nombres de los recursos
1		**DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DE LA ESTRUCTURA FISICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE Montería**	**27 días**	**mar 7/01/25**	**vie 7/02/25**		
2		INICIO	0 días	mar 7/01/25	mar 7/01/25		
3		DIAGNOSTICO CDI VALLEJO	5 días	mar 7/01/25	sáb 11/01/25		
4		DIAGNOSTICO CDI VILLA MELISA	4 días	lun 13/01/25	jue 16/01/25	3	
5		DIAGNOSTICO CDI VILLACIELO	5 días	vie 17/01/25	mié 22/01/25	4	
6		DIAGNOSTICO CDI VALLECITO DEL SINU	5 días	jue 23/01/25	mar 28/01/25	5	
7		DIAGNOSTICO CDI LOS RECUERDOS	5 días	mié 29/01/25	lun 3/02/25	6	
8		LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	5 días	mar 7/01/25	sáb 11/01/25		
9		ESTUDIO DE SUELOS	5 días	mar 7/01/25	sáb 11/01/25		



De la anterior programación se puede observar que, dentro de las fechas 07/01/2025 a 07/02/2025 se tenía prevista la realización de la fase 1, sin embargo, conforme a las consideraciones que seguidamente se describen, el cumplimiento de esta primera fase por causas ajenas a la voluntad de las partes se ha visto afectado, así:

- Un factor que generó un atraso en el cronograma fue la restricción de acceso a los CDIs. Debido a que el ICBF no contaba con un contrato vigente, el ingreso a las instituciones estuvo limitado hasta el 13 de enero de 2025, fecha en la que se llevó a cabo una reunión con la coordinadora zonal. En este contexto, el período comprendido entre el 7 y el 13 de enero, es decir, 7 días, representó un lapso en el que no se pudo avanzar en los diagnósticos para mantenimiento y/o adecuaciones de los CDIs, lo que provocó un retraso en el cronograma y postergó el inicio de las visitas a los diferentes CDIs. (Anexo acta de reunión).

- El CDI Mogambo, ubicado en la comuna 4, se encuentra en una zona de riesgo de inundación, según el mapa de amenaza de inundación urbana (ver anexo). Esto se fundamenta en el documento ***"Análisis de Riesgo y Vulnerabilidad Climática con Enfoque Ecosistémico"*** de mayo de 2023 (ver anexo, páginas 62 a 73) y en el acta No. 010 del Consejo Municipal para la Gestión de Riesgo de Desastres de noviembre de 2021 (ver acta No. 010, Anexo 4, tabla 1: aplicación normativa temática de riesgos).

  Dichos documentos indican que, para zonas con amenaza alta y con procesos urbanísticos avanzados, se deben implementar acciones de manejo. En consecuencia, se requiere la realización de los siguientes estudios, conforme al instructivo para el diligenciamiento del concepto favorable de riesgo (ver anexo):

301 677 3253 Contactos@ibericasas.com.co Calle 32 #15 – 52 Barrio Edén

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

- Ubicación geográfica del desarrollo y el entorno con respecto al cuerpo de agua. (Informe documental y mapa en pdf).
- Anexar la Matricula inmobiliaria y/o código catastral.
- Identificar la ubicación del predio, y una localización con referencia a los cuerpos de agua más cercano. (plano, mapa).
- Mínimo topografía. (Escala 1:500) del lote y de la calle de influencia del lote, que incluya cota de las vías y cota de la casa. El plano topográfico debe estar amarrado a las estaciones de IGAC en las estaciones de Montería y firmado por el profesional responsable.
- Plano batimétrico del canal cercano al predio. Presentar en pdf y DWG firmado por el profesional responsable.
- Traslado de cota de inundación correspondientes a un periodo de retornos a 100 años de las fuentes de agua influyentes en el proyecto.
- Análisis de drenaje del área de influencia del sector o lote (modelación hidráulica).
- Informe técnico que incluya medidas que mitiguen la amenaza derivada del traslado de la cota.
- Debe tener especificaciones arquitectónicas donde se indique la altura de terraza con respecto a la cota de la vía. Incluir en el documento plano fachada de la casa con altura y/o nivel de piso acabado, cota de antejardín (si aplica), cota y/o altura de anden.
- Establecer medidas específicas para aquellas áreas que ya cuenten con vías pavimentadas, diferentes a aquellas que no lo tengan.

Es importante señalar que estos estudios no están incluidos en el anexo técnico del proyecto, pero son necesarios para tramitar la licencia de construcción ante la curaduría municipal. Para la realización de estos estudios se estima un plazo de 40 días. Adicionalmente, la CVS requiere 15 días para su revisión; en caso de que se presenten observaciones, se dispondrá de 10 días para subsanarlas y se deberá volver a radicar el expediente ante la CVS, que tendrá un plazo estimado de 15 días para emitir un concepto favorable.

Ahora bien, tal como se precisa en los estudios previos que dio lugar a la contratación referenciada, *"Si como resultado del estudio de título ejecutado, no es posible la intervención de alguno de los CDI antes anotados, el contratista deberá entregar la fase 1 de diagnóstico y/o estudios y diseños de cada uno de los CDIs objeto del presente proyecto."*, en nuestra calidad de contratistas, nos asiste la obligación de realizar todo lo necesario para hacer la respectiva entrega, en principio, a la interventoría para la revisión correspondiente y, finalmente al Municipio de Montería, los estudios y diseños de cada CDI enlistado. Adicionalmente, es necesario resaltar que, pese a que se tienen avances significativos

301 677 3253 Contactos@ibericasas.com.co Calle 32 #15 – 52 Barrio Edén

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

IBERICA

en la ejecución de la Fase 1 para los CDI que no presentan situaciones inherentes a las descritas líneas atrás y que han afectado el cumplimiento de la programación aprobada, no obstante, para poder hacer el cierre financiero del proyecto en todo su contexto (Presupuesto de obra de cada una de las sedes, Programación de obra y Flujo de inversiones), se requiere tener la información de todas y cada una de ellas.

Por lo expuesto, y a fin de cumplir cabalmente con el alcance y las obligaciones contractuales establecidas en el contrato de referencia, se solicita una ampliación del plazo de la fase 1 por el término de 80 días.

Quedo atento a sus observaciones y/o requerimientos adicionales.

Atentamente,

JULIAN DAVID GÓMEZ MURILLO
C.C. 1.067.921.644 de Montería
Representante Legal

SEXTA: Que, con relación a la *"SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL POR AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA FASE 1 DE DIAGNOSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CONTRATO EN REFERENCIA."* antes descritas, la firma interventora, esto es, BUSERCO S.A.S., propuso al Municipio de Montería la modificación de la Cláusula 4 del Contrato de Obra No. LP-SIM-030-2024, tal como puede leerse en imagen de oficio sin número de identificación de fecha 6 de febrero de 2025 y del cual seguidamente se inserta imagen:

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

BUSERCO S.A.S.

Montería, 06 de febrero de 2025

Señores
Secretaria de Infraestructura
Ing. Iris Spath Camaño
Cra 1W 32ª-49 -Centro verde de la ciudad.

Referencia: LP-SIM-030-2024: DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA.

Asunto: SOLICITUD DE PRORROGA No.1

Teniendo en cuenta el documento emitido por el contratista de obra y recibido por esta interventoría el día 05 de enero del vigente año, en el cual solicitan formalmente la prórroga No.1 por un plazo de 80 días a la fase 1 del contrato referenciado, nos permitimos emitir concepto sobre el particular.

Al respecto, seguidamente nos permitimos insertar imagen del oficio en cita:

CR 8 N 35 45 Centro de Negocios Alamedas Of 813
Monteria
Córdoba
(+57) (4) 7851168
(+57) 301 370 40 15
(+57) 301 501 67 38
gerenciabuserco@gmail.com

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

BUSERCO S.A.S.

IBERICA

Montería Córdoba, febrero 05 de 2025.

Señores
BUSERCO SAS
R.L. Andrés Felipe Buelvas Serpa
Interventor

REF: CONTRATO No. LP-SIM-030-2024 cuyo objeto es "DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

ASUNTO: SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL POR AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA FASE 1 DE DIAGNOSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CONTRATO EN REFERENCIA.

Cordial saludo,

Por medio de la presente, solicito respetuosamente la aprobación de una ampliación del plazo para la ejecución de las actividades de diagnóstico, estudios y diseños, debido a las razones que a continuación se detallan:

1. El plazo de ejecución de la fase 1 es de un (01) mes contado a partir del acta de inicio que se suscribió el 07 de enero del 2025.
2. En tal sentido, el plazo inicial para la fase 1 de diagnóstico, estudios y diseño va desde el 07 de enero de 2025 hasta el 07 de febrero del 2025.
3. La empresa inicio labores de diagnóstico desde el día de la suscripción del acta de inicio en conformidad con el cronograma presentado, avalado y aprobado por la interventoría.
4. Durante la ejecución de las actividades para el diagnóstico descritas en la programación, tuvimos hallazgos desde el punto de vista técnico que han conllevado mayor duración en la ejecución de las actividades detalladas en la programación que, claramente impactan negativamente el cronograma de ejecución, imponiendo la necesidad de mayor plazo de ejecución.

Aunado a lo expuesto, es preciso anotar que, para la ejecución de esta primera fase del Contrato en cita, presentamos a la firma interventora la programación que a continuación se inserta, la cual se encuentra debidamente aprobada por ésta:

301 677 3253 Contactos@ibericasas.com.co Calle 32 #15 – 52 Barrio Edén

CR 8 N 35 45 Centro de Negocios Alamedas Of 813 Montería Córdoba
(+57) (4) 7851168
(+57) 301 370 40 15
(+57) 301 501 67 38
gerenciabuserco@gmail.com

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

BUSERCO S.A.S.

IBERICA

Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predecesoras	Nombres de los recursos
1		**DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DE LA ESTRUCTURA FISICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE Monteria**	**27 días**	**mar 7/01/25**	**vie 7/02/25**		
2		INICIO	0 días	mar 7/01/25	mar 7/01/25		
3		DIAGNOSTICO CDI VALLEJO	5 días	mar 7/01/25	sáb 11/01/25		
4		DIAGNOSTICO CDI VILLA MELISA	4 días	lun 13/01/25	jue 16/01/25	3	
5		DIAGNOSTICO CDI VILLACIELO	5 días	vie 17/01/25	mié 22/01/25	4	
6		DIAGNOSTICO CDI VALLECITO DEL SINU	5 días	jue 23/01/25	mar 28/01/25	5	
7		DIAGNOSTICO CDI LOS RECUERDOS	5 días	mié 29/01/25	lun 3/02/25	6	
8		LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	5 días	mar 7/01/25	sáb 11/01/25		
9		ESTUDIO DE SUELOS	5 días	mar 7/01/25	sáb 11/01/25		



De la anterior programación se puede observar que, dentro de las fechas 07/01/2025 a 07/02/2025 se tenía prevista la realización de la fase 1, sin embargo, conforme a las consideraciones que seguidamente se describen, el cumplimiento de esta primera fase por causas ajenas a la voluntad de las partes se ha visto afectado, así:

- Un factor que generó un atraso en el cronograma fue la restricción de acceso a los CDIs. Debido a que el ICBF no contaba con un contrato vigente, el ingreso a las instituciones estuvo limitado hasta el 13 de enero de 2025, fecha en la que se llevó a cabo una reunión con la coordinadora zonal. En este contexto, el período comprendido entre el 7 y el 13 de enero, es decir, 7 días, representó un lapso en el que no se pudo avanzar en los diagnósticos para mantenimiento y/o adecuaciones de los CDIs, lo que provocó un retraso en el cronograma y postergó el inicio de las visitas a los diferentes CDIs. (Anexo acta de reunión).

- El CDI Mogambo, ubicado en la comuna 4, se encuentra en una zona de riesgo de inundación, según el mapa de amenaza de inundación urbana (ver anexo). Esto se fundamenta en el documento ***"Análisis de Riesgo y Vulnerabilidad Climática con Enfoque Ecosistémico"*** de mayo de 2023 (ver anexo, páginas 62 a 73) y en el acta No. 010 del Consejo Municipal para la Gestión de Riesgo de Desastres de noviembre de 2021 (ver acta No. 010, Anexo 4, tabla 1: aplicación normativa temática de riesgos).

  Dichos documentos indican que, para zonas con amenaza alta y con procesos urbanísticos avanzados, se deben implementar acciones de manejo. En consecuencia, se requiere la realización de los siguientes estudios, conforme al instructivo para el diligenciamiento del concepto favorable de riesgo (ver anexo):

301 677 3253 Contactos@ibericasas.com.co Calle 32 #15 – 52 Barrio Edén

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

BUSERCO S.A.S.

IBERICA

- Ubicación geográfica del desarrollo y el entorno con respecto al cuerpo de agua. (Informe documental y mapa en pdf).
- Anexar la Matricula inmobiliaria y/o código catastral.
- Identificar la ubicación del predio, y una localización con referencia a los cuerpos de agua más cercano. (plano, mapa).
- Mínimo topografía. (Escala 1:500) del lote y de la calle de influencia del lote, que incluya cota de las vías y cota de la casa. El plano topográfico debe estar amarrado a las estaciones de IGAC en las estaciones de Montería y firmado por el profesional responsable.
- Plano batimétrico del canal cercano al predio. Presentar en pdf y DWG firmado por el profesional responsable.
- Traslado de cota de inundación correspondientes a un periodo de retornos a 100 años de las fuentes de agua influyentes en el proyecto.
- Análisis de drenaje del área de influencia del sector o lote (modelación hidráulica).
- Informe técnico que incluya medidas que mitiguen la amenaza derivada del traslado de la cota.
- Debe tener especificaciones arquitectónicas donde se indique la altura de terraza con respecto a la cota de la vía. Incluir en el documento plano fachada de la casa con altura y/o nivel de piso acabado, cota de antejardín (si aplica), cota y/o altura de anden.
- Establecer medidas específicas para aquellas áreas que ya cuenten con vías pavimentadas, diferentes a aquellas que no lo tengan.

Es importante señalar que estos estudios no están incluidos en el anexo técnico del proyecto, pero son necesarios para tramitar la licencia de construcción ante la curaduría municipal. Para la realización de estos estudios se estima un plazo de 40 días. Adicionalmente, la CVS requiere 15 días para su revisión; en caso de que se presenten observaciones, se dispondrá de 10 días para subsanarlas y se deberá volver a radicar el expediente ante la CVS, que tendrá un plazo estimado de 15 días para emitir un concepto favorable.

Ahora bien, tal como se precisa en los estudios previos que dio lugar a la contratación referenciada, *"Si como resultado del estudio de título ejecutado, no es posible la intervención de alguno de los CDI antes anotados, el contratista deberá entregar la fase 1 de diagnóstico y/o estudios y diseños de cada uno de los CDIs objeto del presente proyecto."*, en nuestra calidad de contratistas, nos asiste la obligación de realizar todo lo necesario para hacer la respectiva entrega, en principio, a la interventoría para la revisión correspondiente y, finalmente al Municipio de Montería, los estudios y diseños de cada CDI enlistado. Adicionalmente, es necesario resaltar que, pese a que se tienen avances significativos

301 677 3253 Contactos@ibericasas.com.co Calle 32 #15 – 52 Barrio Edén

CR 8 N 35 45 Centro de Negocios Alamedas Of 813 Montería Córdoba
(+57) (4) 7851168
(+57) 301 370 40 15
(+57) 301 501 67 38
gerenciabuserco@gmail.com

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

BUSERCO S.A.S.

IBERICA

en la ejecución de la Fase 1 para los CDI que no presentan situaciones inherentes a las descritas líneas atrás y que han afectado el cumplimiento de la programación aprobada, no obstante, para poder hacer el cierre financiero del proyecto en todo su contexto (Presupuesto de obra de cada una de las sedes, Programación de obra y Flujo de inversiones), se requiere tener la información de todas y cada una de ellas.

Por lo expuesto, y a fin de cumplir cabalmente con el alcance y las obligaciones contractuales establecidas en el contrato de referencia, se solicita una ampliación del plazo de la fase 1 por el término de 80 días.

Quedo atento a sus observaciones y/o requerimientos adicionales.

Atentamente,

JULIAN DAVID GÓMEZ MURILLO
C.C. 1.067.921.644 de Montería
Representante Legal

301 677 3253 Contactos@ibericasas.com.co Calle 32 #15 – 52 Barrio Edén

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

BUSERCO S.A.S.

Por lo anterior, esta interventoría se permite manifestar lo siguiente:

Según los documentos suministrados por el contratista a esta interventoría; se procede a argumentar lo siguiente:

1. Se evidencia mediante Acta de Reunión (Anexo en solicitud del contratista) realizada en instalaciones de ICBF del día 13 de enero de 2025 y, a la luz del ejercicio de control y seguimiento de esta interventoría que, efectivamente sólo hasta ese día fueron entregadas las llaves para el acceso a los CDIs objeto de diagnóstico. Dichos centros para el día en mención no se les había asignada contrato de operación, por lo que éstos al estar cerrados imposibilitaba el acceso del contratista para dar inicio de esta primera fase del contrato.

2. Con base en los documentos presentados a esta interventoría, para su revisión y verificación donde se argumenta uno de los motivos para la solicitud presente; se evidenció que el lote para la intervención del CDI Mogambo se encuentra en una zona definida como Riesgo Alto de Inundación. Las bases para este determinante están en el documento "Análisis de Riesgo y Vulnerabilidad Climática con Enfoque Ecosistémico para el Municipio de Montería" de mayo de 2023 (ver anexo, páginas 62 a 73) y en el acta No. 010 del Consejo Municipal para la Gestión de Riesgo de Desastres de noviembre de 2021 (ver acta No. 010, Anexo 4, tabla 1: aplicación normativa temática de riesgos).

   Lo anterior, acarrea para el contratista estudios para el predio que como lo expresa textualmente el Acta 010 del Consejo Municipal para la Gestión de Riesgo de Desastres de noviembre de 2021, TRATAMIENTO EN ZONAS DE AMENAZA ALTA Y MEDIA EN PREDIOS PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Establecido en el decreto 1077 del 2015.Tabla . Tabla 1 Aplicación Normativa Temática de Riesgos (Decreto 1077 del 2015). Expresa textualmente que se debe realizar Acciones de Manejo para las Zonas CON CONDICION DE amenaza alta QUE YA TIENEN PROCESOS DE URBANISMO ADELANTADOS (antes de entrada en vigencia del POT), las cuales deben ser objeto de revisión y aprobación por parte de la CAR CVS, los cuales requieren de 15 días para su revisión, de ser necesario 10 días para corrección de observaciones y posteriores 15 días para la emisión del concepto

CR 8 N 35 45 Centro de Negocios Alamedas Of 813 Monteria Córdoba
(+57) (4) 7851168
(+57) 301 370 40 15
(+57) 301 501 67 38
gerenciabuserco@gmail.com

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

BUSERCO S.A.S.

de aprobación. La CAR literalmente cita en sus requerimientos: Al tramitar la licencia en curaduría se le pedirá el concepto favorable expedido por la CAR-CVS, se debe dirigir a la Secretaría de Planeación Municipal para solicitar un oficio que emita el caso que lo cobija, es decir, si su predio se encuentra en Condición de Riesgo o Condición de Amenaza y que acción debe realizar, un estudio de detalle o unas acciones de manejo. Este trámite es obligatorio para el debido proceso. De acuerdo a lo anterior se considera como un soporte con suficiente sustento técnico para la solicitud de prórroga.

En tal sentido se entiende y corrobora por parte de esta interventoría que, los términos que se han visto afectados en el cumplimiento de la programación avalada por nosotros, son los que a continuación se detallan:

#	DESCRIPCIÓN	TIEMPO DE DURACIÓN
1	Días perdidos por imposibilidad de acceso a los CDis	7 dias
2	Elaboración de estudios para zona de riesgo de inundación alta.	13 dias
3	Revisión por parte de la CVS	15 dias
4	Ajustes a observaciones por parte del contratista de obra	10 dias
5	Revisión para concepto favorable por parte de la CVS	15 dias
Total		**60 dias**

En este orden de ideas, para esta firma interventora se encuentra justificada la necesidad de ampliar el plazo de ejecución de la fase 1 por un término de DOS (2) MESES. Ahora bien, dada la naturaleza bajo la cual se concibió la ejecución del contrato de obra en cuestión, proponemos que, desde el Municipio de Montería se realice la modificación de la CLÁUSULA CUARTA de dicho negocio jurídico, referente a plazo, especialmente que disponga:

CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO El plazo estimado para la ejecución del Contrato será de CUATRO (4) MESES, contados a partir de acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

BUSERCO S.A.S.

aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones, distribuidos de la siguiente manera:

- Fase 1: Diagnostico estudios técnicos y diseños TRES (3) MESES, contados a partir del acta de inicio.
- Fase 2: Ejecución de la obra UN (1) MES contados a partir del acta de aprobación de diagnóstico, estudios y diseños.

Lo anterior, entendiendo que, la ejecución de la fase 2, se encuentra supeditada al resultado de la fase 1, en el que, sólo hasta que se tenga debidamente entregado en su totalidad el diagnóstico, estudios técnicos y diseños de cada CDI y, la priorización de actividades a ejecutar en el marco de las disposiciones técnicas y legales en dichas instalaciones, se podrá tener certeza del plazo necesario para el desarrollo de tal fase. De ahí que, actualmente la necesidad apremiante es ampliar la fase 1 del contrato de obra No. LP-SIM-030-2024 a la luz de las justificaciones expuestas y, en su momento, definir con la programación de obra correspondiente, el término necesario para la ejecución de las actividades asociadas con MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA.

Sin otro particular,

ANDRÉS FELIPE BUELVAS SERPA
Representante legal
BUSERCO S.A.S

CC APOYO A LA SUPERVISIÓN ING RODRIGRO MORENO.

SÉPTIMA: Que, conforme a lo expuesto por parte del contratista de obra y el pronunciamiento de la interventoría con relación a la necesidad de ampliar el plazo de ejecución de la fase 1 del contrato de obra No. LP-SIM-030-2024, desde la Secretaría de Infraestructura se remitió oficio No. C.I SIM-084-2025 de fecha 6 de febrero de 2025 al

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

señor Alcalde, por medio del cual se recomienda la necesidad de la modificación de la Cláusula 4 del Contrato de Obra No. LP-SIM-030-2024, con el fin de lograr la debida ejecución del negocio jurídico en cita.

OCTAVA: Que, en lo que respecta a la modificación del plazo al interior de los contratos, de conformidad con lo expuesto por el Consejo de Estado, el plazo es un elemento accidental del contrato - no de su esencia ni de su naturaleza - y por ello puede ser materia de modificaciones, estableciéndose en la sentencia del 24 de agosto de 2005: *"Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de '… aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente'. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato."* Consejo de Estado, Sección Quinta, sentencia del 24 de agosto de 2005, rad. 11001-03-28000-2003-00041-01(3171) A, C.P. Darío Quiñones Pinilla."

NOVENA: Que, la Ley 80 de 1.993, dentro de sus disposiciones, establece el deber de las entidades públicas de adelantar las gestiones necesarias para el cumplimiento de los fines estatales como es la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ella en la consecución de dichos fines y que estén destinados a satisfacer necesidades colectivas en forma general, permanente y continua, bajo la dirección, regulación y control del Estado, así como aquellos mediante los cuales el Estado busca preservar el orden y asegurar el cumplimiento de sus fines.

DÉCIMA: Que, el Ius Variandi de la administración contratante es ilimitado en extensión o intensidad ya que el interés público prima sobre cualquier otra consideración, de lo cual resulta claro, que es un deber de la administración ordenar las modificaciones necesarias para responder por la buena ejecución de los trabajos y el logro del fin perseguido con la contratación; es un imperativo de su gestión, al cual no puede sustraerse, so pena de incurrir en responsabilidad por omisión, pues iría en contra de los previsto del artículo 3 de la Ley 80 de 1993.

UNDÉCIMA: Que, el principio de mutabilidad o flexibilidad del contrato administrativo engloba tanto la modificación bilateral y la potestas variandi, ya que ambas modalidades de revisión y modificación de los términos pactados conllevan a la misma finalidad: mantener,

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

tutelar y garantizar las necesidades colectivas, y lograr con ello la continuidad de la ejecución contractual.

DUODÉCIMA: Que, con fundamento en las consideraciones que preceden, las partes acuerdan suscribir el presente modificatorio, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICAR la CLÁUSULA 4 del anexo de condiciones contractuales del CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, cuyo objeto es "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA.", la cual quedará así:

***"CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO** El plazo estimado para la ejecución del Contrato será de CUATRO (4) MESES, contados a partir de acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones, distribuidos de la siguiente manera:*

- *Fase 1: Diagnóstico, estudios técnicos y diseños TRES (3) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.*
- *Fase 2: Ejecución de la obra UN (1) MES contados a partir del acta de aprobación de diagnóstico, estudios y diseños.*

***PARÁGRAFO PRIMERO:** Si como resultado de la ejecución de la Fase 1, referente a Diagnóstico, estudios técnicos y diseños, especialmente, en lo que corresponde al presupuesto de obra de cada una de las sedes, programación de obra y flujo de inversiones, según las intervenciones a realizar, se requiere un plazo superior al indicado en esta Cláusula para la Fase 2, se realizarán las modificaciones correspondientes"*

CLÁUSULA SEGUNDA: La presente modificación, no implica el saneamiento de los eventuales incumplimientos en los cuales se pueda encontrar la empresa IBÉRICA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES P Y A S.A.S, con ocasión de la ejecución del Contrato de Obra No. LP-SIM-030-2024, cuyo objeto es "*DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA.".*

CLÁUSULA TERCERA: La presente prórroga no genera pagos adicionales a favor del contratista, de los que ya vienen previstos para dicho contrato por acuerdo entre las partes.

CLÁUSULA CUARTA: El presente modificatorio, quedará perfeccionado por la expresa voluntad y suscripción de las partes, con la aceptación en la plataforma transaccional SECOP II del documento denominado *"MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO*

MODIFICATORIO No. 1 DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-SIM-030-2024, CUYO OBJETO ES "DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA FÍSICA DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA".

INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA."

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES PRIMIGENIAS: Todas las cláusulas y parágrafos del Contrato primigenio, que no sean afectadas por la presente prórroga, continúan vigentes.

Proyección jurídica: Angie Simancas – Contratista SIM:
Proyección técnica: Rodrigo – Contratista SIM
Revisión jurídica: Rubiela Pérez – Contratista SIM
Aprobaron: Iris Spath – Secretaria de Infraestructura
Katia Cabrales – Jefe oficina de contratación