INFORME SOLICITUD DE PRÓRROGA N°04

CONTRATO DE OBRA 2023-04-0011

"CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE COMERCIO DE LUNA VALLENATA EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ACOPIO MAYORISTA Y MINORISTA DEL MUNICIPIO RIO DE ORO EN EL DEPARTAMENTO DEL CESAR

CONTRATO DE INTERVENTORIA 2023-05-0011

"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE COMERCIO DE LUNA VALLENATA EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ACOPIO MAYORISTA Y MINORISTA DEL MUNICIPIO RIO DE ORO EN EL DEPARTAMENTO DEL CESAR

LUZ ANGELA JARAMILLO DIAZ
Representante legal
R/L GRUCOING SAS
NIT 830.509.427-9

INTRODUCCION

En el desarrollo de los proyectos contemplados en el contrato de obra N° 2023-04-0011, cuyo propósito es la CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE COMERCIO LUNA VALLENATA EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR y además, LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ACOPIO MAYORISTA Y MINORISTA EN EL MUNICIPIO RÍO DE ORO, DEPARTAMENTO DEL CESAR, los cuales se han venido llevando a cabo siguiendo los diseños planteados y a los ajustes realizados a lo largo del tiempo, cabe destacar que ambos proyectos se vienen ejecutando en su etapa final, generando gran expectativa a la comunidad vecina de ambos proyectos.

Del centro de comercio se puede mencionar que hace falta por ejecutar la instalación de aproximadamente 144 m2 de cubierta, construcción de rampas y escalinatas de piso, ajustes acordes a los cambios normativos en la certificación RETIE, en lo que tiene que ver con la parte eléctrica, siembra de árboles y labores de limpieza y paisajismo.

En cuanto a la construcción del Centro de Comercio, se puede señalar que aún quedan pendientes varias actividades clave para la finalización de la obra. Entre ellas, se debe realizar la instalación de aproximadamente 144 m² de cubierta, lo que constituye una parte esencial de la estructura, destinada a garantizar la protección de los espacios comerciales y garantizar la durabilidad de la edificación. Esta tarea incluye la recepción y colocación de materiales adecuados, que sean tanto funcionales como estéticamente acordes con el diseño general del centro.

Además, se deben construir rampas y escalinatas con un acabado en piso que permita un acceso óptimo y seguro desde el exterior, hasta las diferentes áreas del centro, tanto para los usuarios como para las personas con movilidad reducida. Estas rampas y escalinatas serán fundamentales para asegurar que el Centro de Comercio sea un espacio accesible para toda la comunidad, en cumplimiento con las normativas de accesibilidad y diseño inclusivo.

En relación con los cambios normativos que han surgido durante el proceso de construcción, es necesario realizar ajustes en varias áreas, especialmente en lo que respecta a la parte eléctrica. Estos ajustes están orientados a cumplir con las exigencias para obtener la certificación RETIE, que establece los estándares de seguridad y eficiencia

energética en instalaciones eléctricas. La implementación de estos ajustes no solo garantizará el cumplimiento normativo, sino que también mejorará la seguridad y la eficiencia operativa del centro, optimizando el consumo energético y reduciendo posibles riesgos eléctricos.

Por otro lado, uno de los aspectos más importantes en el proyecto es la siembra de árboles y la ejecución de labores de limpieza y paisajismo. Esta fase es clave para mejorar el entorno del centro de comercio y asegurar que el espacio sea agradable y armonioso, contribuyendo tanto al bienestar de los usuarios como al cuidado del medio ambiente. Las áreas verdes, que incluyen la plantación de árboles, proporcionarán no solo un impacto visual positivo, sino también beneficios medioambientales, como la mejora de la calidad del aire, la reducción del ruido y la creación de microclimas más saludables.

Finalmente, las labores de limpieza y paisajismo implican la organización y mantenimiento de las áreas exteriores e interiores del centro de comercio, lo que incluye la eliminación de desechos, el mantenimiento de los espacios verdes y la creación de un entorno visualmente atractivo que invite a los usuarios a disfrutar del lugar. Esta parte del proyecto es crucial para garantizar que, una vez finalizada la construcción, el Centro de Comercio Luna Vallenata no solo sea una estructura funcional, sino también un punto de referencia estéticamente agradable y acogedor para la comunidad.

Por otra parte, en la construcción del centro de acopio mayorista y minorista en el municipio de Rio de Oro, ha finalizado la construcción en casi todas sus facetas, quedando por ejecutar la instalación del poste de la red de energía, la instalación del transformador y energización de la construcción, lo cual ha tenido retrasos, debido a la oposición de los vecinos que no permiten realizar esta actividad

Por otro lado, en lo que respecta a la construcción del centro de acopio mayorista y minorista en el municipio de Río de Oro, se ha alcanzado un avance significativo, habiendo culminado casi todas las facetas del proyecto. La obra ha avanzado conforme a lo planificado, con la edificación de las estructuras principales, la organización de los espacios destinados a la actividad comercial y la instalación de las infraestructuras de soporte. Sin embargo, a pesar del importante progreso, aún queda por completar una parte fundamental del proyecto, relacionada con el suministro eléctrico. En este sentido, es necesario llevar a

cabo la instalación de un poste para la red de energía, que permita conectar el centro de acopio a la red eléctrica local.

Además de la colocación del poste, se debe instalar el transformador, que es esencial para asegurar un suministro adecuado de energía para la operación del centro, permitiendo el funcionamiento de las diversas actividades comerciales que allí se desarrollarán. Una vez instalada la infraestructura eléctrica, se procederá con la energización del edificio, lo que marcará la fase final para que el centro de acopio sea completamente funcional, permitiendo la entrada en operación de todos los sistemas eléctricos y tecnológicos necesarios para su funcionamiento diario.

Sin embargo, este proceso ha experimentado retrasos considerables debido a la oposición por parte de los vecinos cercanos, quienes han expresado su desacuerdo con la realización de estas actividades. La resistencia de la comunidad ha generado obstáculos para llevar a cabo la instalación del poste y el transformador, lo que ha dificultado el avance de la obra en esta etapa crucial. A pesar de los esfuerzos por mediar y encontrar soluciones que satisfagan tanto a los residentes como a los ejecutores del proyecto, las tensiones persisten, lo que ha generado incertidumbre sobre el cronograma de finalización del centro de acopio.

Este retraso en la parte eléctrica tiene un impacto directo en la entrega y operación del centro, ya que la falta de energía impide la puesta en marcha de sistemas esenciales, como la iluminación, la refrigeración y los sistemas de seguridad. En consecuencia, la culminación de la obra se ha visto postergada, lo que genera preocupaciones tanto para los futuros usuarios como para los responsables del proyecto, quienes buscan resolver esta situación lo antes posible para evitar mayores demoras y cumplir con los plazos establecidos.

Las autoridades locales están trabajando en conjunto con los contratistas y la comunidad para encontrar soluciones que permitan avanzar en la instalación de la infraestructura eléctrica sin generar más conflictos, y así garantizar la pronta culminación de la obra, que es crucial para el desarrollo económico de la región.

1. DESARROLLO ADMINISTRATIVO CONTRATO DE OBRA PUBLICA 2023- 04-0011.

CONTRATO:	2023-04-0011
TIPO DE CONTRATO:	OBRA
OBJETO:	CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE COMERCIO DE LUNA VALLENATA EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ACOPIO MAYORISTA Y MINORISTA DEL MUNICIPIO RIO DE ORO, DEPARTAMENTO DEL CESAR
CONTRATANTE:	GOBERNACION DEL CESAR
CONTRATISTA DE OBRA:	CONSORCIO CENTRO DE COMERCIO VALLEDUPAR 2023
REPRESENTANTE LEGAL:	CHESMAN HOBBET BARROS PIMIENTA
INTERVENTOR:	GRUPO CONSULTOR E INGENIEROS SAS NIT: 830.509.427-9
VALOR TOTAL INICIAL DEL CONTRATO:	Catorce mil novecientos cincuenta y un millones noventa y dos mil seiscientos cincuenta y dos con setenta y un centavos. ($ 14.951.092.652,71)
VALOR TOTAL ADICIONADO DEL CONTRATO:	Cinco mil ochocientos sesenta y nueve millones ochenta y cuatro mil doscientos diez con veintitrés centavos. ($ 5.869.084.210,23)
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	Veinte mil ochocientos veinte millones ciento setenta y seis mil ochocientos sesenta y dos con noventa y tres centavos. ($ 20.820.176.862,93)
VALOR INICIAL DEL CONTRATO VALLEDUPAR	Doce mil trescientos cuatro millones setecientos un mil doce con setenta y ocho centavos. ($12.304.070.012,78)
VALOR DEL CONTRATO VALLEDUPAR CON ADICIONAL	Dieciocho mil ciento setenta y tres millones ciento cincuenta y cuatro mil doscientos veintitrés con un centavo. ($18.173.154.223,01)
VALOR DEL CONTRATO RIO DE ORO	Dos mil seiscientos treinta y ocho millones ciento veintiún mil quinientos cuarenta y cuatro con treinta y tres centavos. ($ 2.638.121.544,33)
PLAZO EJECUCION	OCHO (08) MESES
FECHA ACTA DE INICIO	10 DE JULIO DE 2023
FECHA ACTA DE TERMINACION INICIAL	09 DE MARZO DE 2024
PRORROGA N°1	5 MESES
FECHA DE PRORROGA	09 DE MARZO 2024
PRORROGA N°2	3 MESES
FECHA DE PRORROGA	24 DE MAYO 2024
FECHA DE TERMINACION CON PRORROGA N°2	09 DE NOVIEMBRE DEL 2024
PRORROGA N°3	3 MESES

FECHA DE PRORROGA	07 DE NOVIEMBRE DEL 2024
FECHA DE TERMINACION CON PRORROGA N°3	09 DE FEBRERO DEL 2025

2. DESARROLLO ADMINISTRATIVO CONTRATO DE INTERVENTORIA 2023-05-0011.

CONTRATO:	2023-05-0011
TIPO DE CONTRATO:	INTERVENTORIA
OBJETO:	"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE COMERCIO DE LUNA VALLENATA EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ACOPIO."
CONTRATANTE:	GOBERNACION DEL CESAR
CONTRATISTA DE OBRA:	GRUPO CONSULTOR E INGENIEROS SAS NIT: 830.509.427-9
REPRESENTANTE LEGAL:	LUZ ANGELA JARAMILLO DIAZ
VALOR DEL CONTRATO:	Ochocientos treinta y cuatro millones ochocientos cuarenta y cuatro mil quinientos veinte ($ 834.844.520)
VALOR TOTAL ADICIONADO DEL CONTRATO:	Trescientos treinta y cuatro millones setecientos setenta y dos mil cuatrocientos treinta y cinco con sesenta centavos. ($ 334.772.435,6)
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	Mil ciento sesenta y nueve millones seiscientos dieciséis mil novecientos cincuenta y cinco con sesenta centavos. ($ 1.169.616.955,6)
PLAZO EJECUCION	OCHO (08) MESES
FECHA ACTA DE INICIO	10 DE JULIO DE 2023
FECHA ACTA DE TERMINACION INICIAL	09 DE MARZO DE 2024
PRORROGA N°1	5 MESES
FECHA DE PRORROGA	09 DE MARZO 2024
FECHA DE TERMINACION CON PRORROGA	09 DE AGOSTO DEL 2024
PRORROGA N°2	3 MESES
FECHA DE PRORROGA	24 DE MAYO 2024
FECHA DE TERMINACION CON PRORROGA N°2	09 DE NOVIEMBRE DEL 2024
PRORROGA N°3	3 MESES
FECHA DE PRORROGA	07 DE NOVIEMBRE DEL 2024
FECHA DE TERMINACION CON PRORROGA N°3	09 DE FEBRERO DEL 2025

3. ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO DE OBRA A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA.

- Centro de acopio minorista y mayorista: En la actualidad el proyecto en mención se encuentra en un 96,48% de ejecución, haciendo falta por finalizar los siguientes componentes, el Suministro e instalación de poste 12mX1600 Kg, incluye excavación Cilíndrica y Cimentación de acuerdo a Normativa de CENS, el suministro e instalación de cruceta de protección para transformador trifásico de 30 KVA, el suministro e instalación de red 2/0 ecológica de media tensión, el suministro e instalación de cable trenzado trifásico 4x 1/0 par acometida aérea y el suministro e instalación de cable trenzado trifásico 4x n° 6 par acometida aérea Cu, la certificación RETIE y la certificación RETILAP; los demás componentes se encuentran al 100% bajo normativas y especificaciones vigentes.
- El Centro de comercio Luna Vallenata, en la actualidad el proyecto mención se encuentra 96,09% quedando por ejecutar la culminación y/o ajuste de la estructura metálica para la cubierta, la instalación de gabinetes tipo II, instalación de baranda en ø 1-1/2" en tubo galvanizado agua 1-1/2", suministro e instalación fachadas laterales panel de 14 mm en módulo de 700 mm, el Suministro e instalación de panel KingRoof- con traslapo industrializado, suministro e instalación de lámina alveolar tipo pesada de 6,00 m, espejo para baños, suministro e instalación de dispensador de papel higiénico, suministro, transporte e instalación de transformador de 112,5 kva trifásico y otros ítems eléctricos, el sistema de apantallamiento, obras exteriores, orden limpieza y aseo, certificación RETIE y certificación RETILAP.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA PRÓRROGA

A lo largo del tiempo de ejecución del contrato de obra, se ha observado que las actividades desarrolladas se han mantenido dentro del marco de las programaciones establecidas, lo que demuestra una gestión eficaz en términos de planificación y organización. Desde los primeros momentos del proyecto, los equipos encargados se han enfocado en cumplir con los plazos previstos, asegurando que las obras se realizaran de manera eficiente y de acuerdo con los parámetros inicialmente planteados. Sin embargo, en los últimos periodos, a pesar de los esfuerzos realizados, surgieron diversos factores externos que han tenido un impacto significativo en el progreso de las obras.

Particularmente, desde los últimos meses, se han presentado situaciones imprevistas que han afectado la normal ejecución de algunas actividades dentro del cronograma. Estos factores externos han generado retrasos en actividades previas que, por su naturaleza, tenían que llevarse a cabo antes de iniciar otros trabajos sucesivos. En consecuencia, los retrasos acumulados en estas tareas iniciales han tenido un efecto dominó, afectando el comienzo y la culminación de actividades subsecuentes, las cuales dependían directamente de la finalización de las anteriores.

Entre los factores que han influido en estos retrasos se pueden identificar, por ejemplo, condiciones climáticas adversas registradas durante los meses de enero y febrero del presente año en la ciudad de Valledupar han afectado significativamente la instalación de la cubierta. En particular, las fuertes ráfagas de viento han ocasionado daños en las láminas de cubierta de 12 metros de longitud durante su traslado y maniobra de izado, generando deterioro en varias de ellas e impidiendo su instalación.

Como acción correctiva, el contratista ha procedido con la compra de nuevas láminas de techo a la empresa proveedora; no obstante, este ha comunicado

que no tiene disponibilidad inmediata del producto, requiriendo un plazo mínimo de hasta dos (2) semanas para su fabricación y entrega. Además, el transporte y posterior colocación del material implicará un período adicional de hasta dos (2) semanas, lo que hace imprescindible ampliar el plazo contractual para asegurar la correcta realización de la tarea y reducir los retrasos en las actividades que dependen de su finalización.

Por otra parte, otra situación que motiva la ampliación del plazo contractual, es la actualización de la normativa del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), cuya nueva versión, aprobada en abril de 2024, ha introducido modificaciones sustanciales en el diseño y evaluación de las instalaciones eléctricas del proyecto. En consecuencia, se debieron realizar ajustes a las cantidades contractuales iniciales para dar cumplimiento a la normativa vigente, los cuales fueron remitidos al operador de red AFINIA. Este proceso ha impactado el cronograma de adquisición de los suministros eléctricos, generando retrasos en la ejecución de dichas actividades y en la adquisición de equipos.

Adicionalmente, dentro del objeto contractual se incluye la ejecución del proyecto CENTRO DE ACOPIO MAYORISTA Y MINORISTA RÍO DE ORO, el cual presenta un avance del 96,48%. No obstante, no ha sido posible la instalación del poste de 1.050 kg y el transformador de 30 KVA necesarios para la conexión a media tensión y la energización de las instalaciones, debido a la oposición de la comunidad en el área de intervención. La comunidad ha manifestado preocupaciones infundadas respecto a posibles desplomes y afectaciones por radiación electromagnética, lo que ha llevado a la realización de múltiples reuniones con el acompañamiento de la Secretaría de Planeación del municipio y representantes de la empresa prestadora del servicio eléctrico. A pesar de los esfuerzos por socializar el proyecto y brindar la debida concientización, la comunidad continúa negándose a no permitir la instalación.

Esta situación fue comunicada formalmente por el consorcio, a la entidad contratante, mediante el oficio de asunto: "Solicitud de colaboración para culminación de actividades pendientes y conexión definitiva a media tensión", emitido el 29 de enero del presente año.

A pesar de estos contratiempos, el equipo encargado del proyecto ha estado trabajando de manera proactiva para minimizar el impacto de estos retrasos y retomar el ritmo adecuado en las actividades. Se han implementado nuevas estrategias de trabajo, que incluyen la reprogramación de ciertas tareas, la optimización de los recursos disponibles y la búsqueda de soluciones alternativas para los problemas que surgieron. Además, se han mantenido canales de comunicación abiertos con las partes involucradas, con el fin de garantizar que todos estén al tanto de los cambios en los plazos y poder tomar decisiones rápidas y efectivas para superar los obstáculos.

A pesar de los retrasos ocasionados, el objetivo sigue siendo cumplir con la entrega final de las construcciones. Las autoridades y responsables de los proyectos están comprometidos en ajustar las actividades de manera flexible y adaptativa para asegurar que, a pesar de los desafíos presentados, el avance continúe y se logre una ejecución exitosa del contrato.

5. CONCLUSION

Grucoing S.A.S., en su calidad de empresa encargada de realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental del proyecto titulado CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE COMERCIO LUNA VALLENATA EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ACOPIO MAYORISTA Y MINORISTA EN EL MUNICIPIO RÍO DE ORO, DEPARTAMENTO DEL CESAR, el cual fue pactado bajo el contrato N°2023-05-0011, ha evaluado detenidamente la situación actual de la obra y la solicitud de la prórroga N°04 por el término de tres (03) meses más, al contrato de

obra N°2023-04-0011. En este sentido, se considera que el plazo requerido para la extensión del contrato es adecuado y está debidamente ajustado a los tiempos necesarios para la conclusión exitosa de las actividades pendientes dentro del alcance del proyecto.

El proceso de intervención realizado por Grucoing S.A.S. ha seguido rigurosamente los procedimientos establecidos para supervisar el cumplimiento de los plazos y la calidad de la obra. Tras un análisis exhaustivo de las tareas pendientes y los factores que han influido en el avance de la construcción, se ha llegado a la conclusión de que la prórroga solicitada es fundamental para poder completar de manera adecuada todas las actividades contractuales. Esto incluye no solo la culminación de las obras civiles, sino también la adecuada instalación de sistemas y servicios, la implementación de ajustes técnicos necesarios y el cumplimiento de las normativas exigidas, lo cual requiere tiempo adicional para garantizar su correcta ejecución.

Es importante destacar que, a lo largo del desarrollo del proyecto, diversos factores externos e imprevistos, como retrasos en el suministro de materiales, cuestiones logísticas, problemas climáticos, han influido en el ritmo de las actividades, lo que hace aún más necesario el plazo adicional solicitado. Esta extensión garantizará que no se comprometan los estándares de calidad, seguridad y eficiencia que han sido establecidos desde el inicio, evitando la posibilidad de apresuramientos que pudieran resultar en la ejecución de trabajos deficientes o incompletos.

Por tanto, el equipo de Grucoing S.A.S., responsable de la interventoría del proyecto, respalda la solicitud de esta prórroga, considerando que es una medida necesaria para asegurar la correcta finalización de la obra, sin que esto represente un riesgo para la calidad ni para la satisfacción de las partes involucradas. La ampliación del plazo permitirá una finalización más ordenada y

precisa de las actividades restantes, garantizando que se cumpla con los objetivos establecidos en el contrato original y que se logre una entrega exitosa de los proyectos dentro de las condiciones pactadas.

Por último, la interventoría aprueba la solicitud de conceder la prórroga N°04 por el término de tres (03) meses más, contado a partir de la actual fecha de terminación, al contrato de obra n°2023-04-0011, cuyo objeto es CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE COMERCIO DE LUNA VALLENATA EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ACOPIO MAYORISTA Y MINORISTA DEL MUNICIPIO RIO DE ORO, DEPARTAMENTO DEL CESAR, que, entre otros aspectos, no genera un mayor costo de inversión para el departamento del Cesar. Por tanto, recomienda a la Gobernación del departamento, realizar los trámites administrativos necesarios para la celebración de dicha prorroga.



Imagen 01. Faltante de lámina de cubierta



Imagen 02. Faltante de lámina alveolar

Diagrama unifilar
Inicial

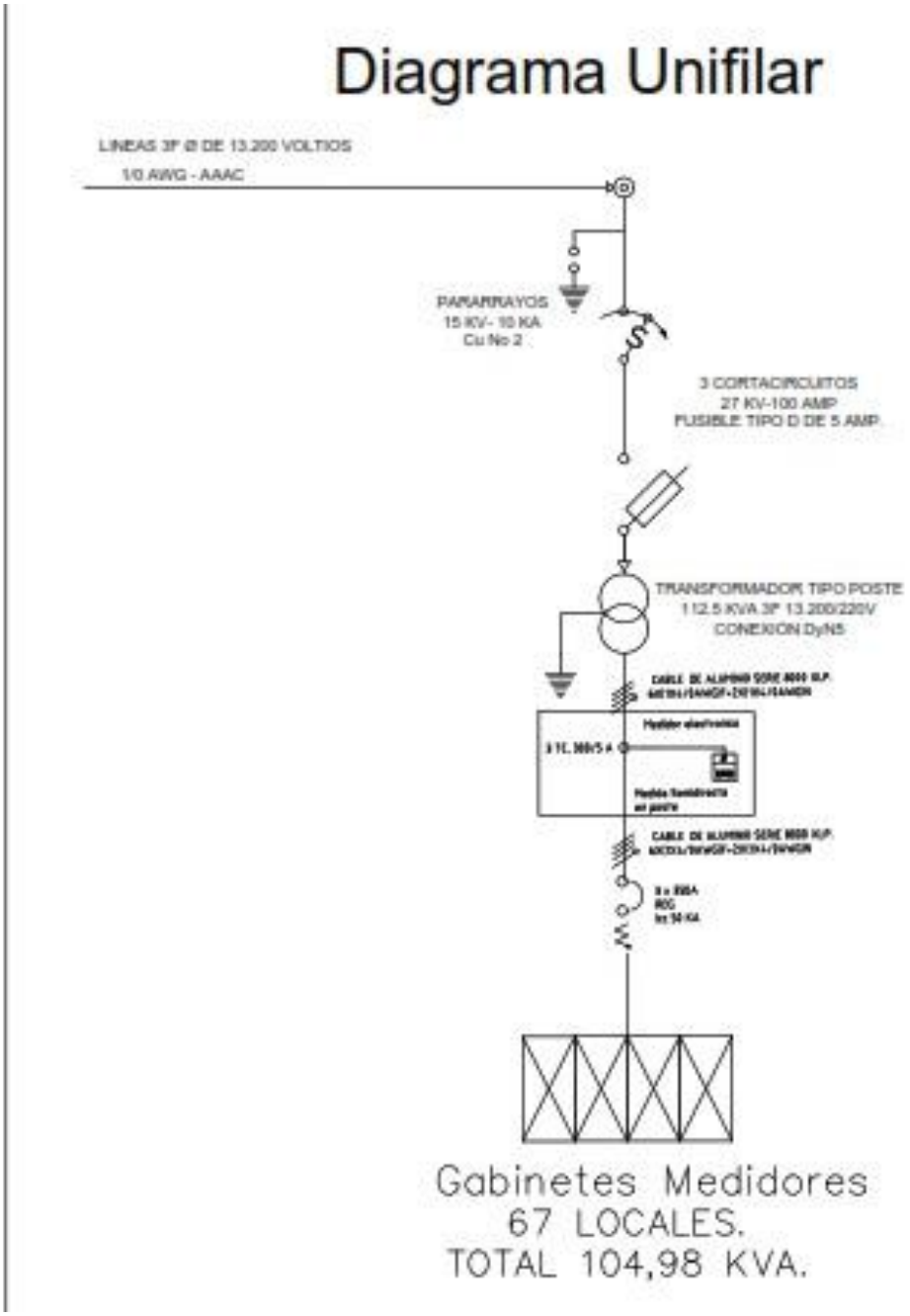


Diagrama Unifilar Actualizado

