ESTUDIO PREVIO
OTROSI N° 003 IP 059-2023

CONTRATANTE:	EMPRESA AUTONOMA DE GUATAPE
CONTRATISTA:	CONSTRUCCIONES & MONTAJES HD S.A.S
C.C-NIT:	900.538.563-1
OBJETO:	“CONSTRUCCIÓN DE PLACA POLIDEPORTIVA CIBIERTA EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NANCY ROCIO DE BUENOS AIRES PALIZADA, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA"
VALOR INICIAL:	OCHOCIENTOS CINCUENTRA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS ($853.242.785,00)
DURACIÓN INICIAL:	TRES (03) MESES
FECHA DE INICIO:	VEINTICINCO (25) DE ENERO DE 2024
FECHA DE TERMINACIÓN:	VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE 2024
ACTA DE SUSPENSION Nº01:	VEINTITRES (23) DE ABRIL DE 2024
ACTA DE REINICIO Nº01:	NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE TERMINACION DESPUES DE REINICIO Nº01:	ONCE (11) DE DICIEMBRE DE 2024
AMPLIACION Nº01:	UN (01) MES Y VEINTE (20) DIAS
FECHA DE TERMINACION DESPUES DE AMPLIACION Nº01:	TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2025
ADICION VALOR Nº01:	TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($352.556.845,71)
TOTAL VALOR DESPUES DE ADICION Nº01:	MIL DOSCIENTOS CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($1.205.799.630,71)
AMPLIACION Nº02:	DOS (02) MESES
FECHA DE TERMINACION DESPUES DE AMPLIACION Nº02:	TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE 2025

CONSIDERANDO:

Que, se suscrbió contrato de obra **IP 059-2023,** con objeto: “CONSTRUCCIÓN DE PLACA POLIDEPORTIVA CIBIERTA EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NANCY ROCIO DE BUENOS AIRES PALIZADA, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA" entre la

EMPRESA AUTONOMA y CONSTRUCCIONES & MONTAJES HD S.A.S con nit 900.703.297-2, representada legalmente HERNAN DE JESUS DIAZ RODRIGUEZ identificado con 8.046.894, con valor de OCHOCIENTOS CINCUENTRA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS ($853.242.785,00) y plazo por TRES (03) MESES.

Que, también se suscribió contrato de interventoría **OC 102– 2023,** con objeto: "REALIZAR INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PLACA POLIDEPORTIVA CIBIERTA EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NANCY ROCIO DE BUENOS AIRES PALIZADA, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA" Entre VAMA SOLUCIONES S.A.S con nit 901.722.305-8 representada legalmente por CAROLINA MARTINEZ ROJAS mayor de edad, identificado con cédula Nº 1.007.259.712, con un plazo de C TRES (03) MESES.

Que, el subcontratista de obra e Interventoría manifiestan por medio de oficio la necesidad de suspender el proyecto, derivado en la siguiente argumentación: *"teniendo en cuenta los problemas de orden público en la zona, me permito solicitarles muy comedidamente se estudie la posibilidad de avalar y aprobar la suspensión de la ejecución del contrato del asunto hasta tanto la situación mejore".*

Que, el subcontratista de Interventoría manifiesta y da viabilidad de realizar la suspensión del plazo contractual, de la siguiente manera: *"Teniendo en cuenta que, por motivos de orden público, el contratista manifiesta la necesidad de que se le conceda suspensión en la ejecución del mismo, considero pertinente y necesario dar mi aval para que se le otorgue la suspensión pedida, a la cual doy mi visto bueno y apruebo dicha suspensión en el Contrato de Obra pública IP 059-2023".*

Que, se suspendió el contrato con fecha del veintitrés (23) de abril de 2024.

Que, se recepción solicitud por parte del subcontratista indicando que se superaron las causas que dieron origen a la suspensión y por lo cual es necesario reiniciar dicho contrato.

Que, se recepción solicitud de prórroga del contrato de obra y con el aval del interventor, el cual se decide prorrogar hasta el treinta y uno (31) de enero de 2025, con el fin de que se sigan realizando las actividades propias del trabajo.

Que, el subcontratista envía solicitud de adición argumentándola en lo siguiente:

Reciba cordial saludo señora Martínez, mediante la presente y en mi calidad de representante legal de la empresa Construcciones & Montajes HD, me permito solicitar comedidamente se considere dar reinicio a las actividades del contrato en referencia, toda vez que las causas que generaron esta ya fueron superadas. Así mismo, para poder dar cumplimiento al alcance del contrato es necesario adicionar recursos justificado en las siguientes razones:

Luego del análisis del proyecto y en vista del avance ejecutado en obra, el contratista decide realizar un balance de cantidades, dado que, según las cantidades contratadas no concordaban con la realidad ya que, es necesario el ajuste de estas para poder cumplir con la finalidad de este.

Entre estas están tres actividades modificables, dentro de los siguientes capítulos.

Ítem	DESCRPCIÓN	CANT
3.2	Concreto zapatas f'c = 3000psi, incluye impermeabilizante Tipo Plastocrete DM o similar	19.2
3.9	Suministro, transporte e instalación de losa de contrapiso en concreto 3000psi	609.6
5.1	Fabricación, suministro, Instalación y pintura de acero de refuerzo para cubierta, incluye cerchas, riostras y soportes PHR para tejas termo acústicas y canales de desagüe	20580

3.9- Luego del replanteo en obra y las comparaciones de las medidas se estructuran y por tal motivo se analiza su aumento de 10.56m3 más en la losa contrapiso.

5.1- esta es una de las cantidades a ejecutar más representativas del proyecto, pero para su ejecución y que esta actividad cumpla con la necesidad inicial hay que ajustar las cantidades a la realidad, quedando así con un proyecto viable y ejecutable si estas se realizan.

Como es de su conocimiento dentro del análisis y recorrido en obra con las partes interesadas. Interventoría, contratista. Con comisión topográfica se registraron cambios en las cantidades de cada actividad previamente expuestas, donde se encuentra la necesidad de hacer ajustes en las actividades contratadas en la del proyecto, el contratista realiza una modificación con la respectiva memoria de cantidades, dando así a valores reales que constituyen y garanticen que con este ajuste significativo el proyecto retorne a su viabilidad, es inminente Máxime esta modificación para optimizar el aspecto técnico y funcional de la cubierta y así poder contar con la estabilidad del proyecto.

Para estas actividades es necesario realizar una adición presupuestal por $ 352.556.845,71 lo que equivale a un 38,27% dando así un valor total del contrato de obra por $ 1.273.794.210,71.

Considerado lo anterior es necesario prorrogar el contrato de obra hasta el 31 de enero del 2025 para así llevar a feliz término las actividades del contrato de obra.

De antemano agradecemos su diligencia para este asunto y quedamos atentos a cualquier inquietud.

Que, el subcontratista envía solicitud de prórroga por dos (02) meses más, sustentado en:

"El 25 de enero de 2024, se suscribió acta de inició al contrato de obra pública ***IP 059-2023****, proyectándose la ejecución de un cronograma de obras estimado con fecha cierta de terminación en abril de 2024. Con la orden de inicio, pero por los problemas expuestos se suspenden las actividades el día 23 de abril de 2024, consecuencialmente poder tener un acta de reinicio el día 09 de diciembre de 2024 aquí se impulsó la ejecución de las actividades preliminares como: excavaciones, demoliciones, figuración de acero . De manera continuada, en el mes de febrero en adelante del 2024 se establecieron frentes de obra, avanzando con actividades de retiro demoliciones, cargue y botada, llenos, soldadura y demás actividades estructurales, no al ritmo que el contratista desearía según el cronograma, pero cumpliendo con la buena ejecución de las actividades.*

Durante la ejecución registrada hasta la fecha, de manera conjunta con la Interventoría, a cargo del proyecto, se evidenciaron factores y riesgos no imputables al contratista que afectaron el rendimiento en obra y por tanto el cronograma proyectado. solicitamos la suspensión del proyecto por un tiempo mayor o igual a un (7) mes a partir de

*esta solicitud con fecha de **23 de abril de 2024** con el fin que se estudie y se evalué la posibilidad de tener despejada el área para cumplimiento a las actividades contractuales. después de resolver la inquietud del contratista con fecha de **09 de diciembre del 2024** se reinician las activades hasta **abril de 2025** que sería la fecha final del proyecto, teniendo en cuenta y que es ya de su conocimiento por las circunstancias expuestas el contratista no desestima la mínima posibilidad de no terminar el contrato, pero si solicita prorroga*

Uno de los puntos más críticos a tocar y para velar por la justificación ordinaria de la contratista seria:

***Baja disponibilidad y disposición de mano de obra no calificada de orden local**: En el municipio de zaragoza, se registran problemas de adaptabilidad en la mano de obra no calificada, puesto que la actividad económica principal del municipio radica en la minería mientras que comparativamente la obra pública ofrece oportunidades laborales que representan mayor desgaste físico y menor remuneración económica. Con lo cual, garantizar la continuidad de la mano de obra no calificada bajo el enfoque de agentes locales, ha significado importantes esfuerzos de convocatoria y contratación.*

*• **Espacio de trabajo:** debido a realizarse en espacio escolar y con tránsito de estudiantes en la jornada laboral, el contratista en ocasiones tiene que suspender actividades ya que, se generan ruidos que conllevan al desequilibrio de la concentración del cuerpo educativo, o por actividades realizadas en la institución. por ende, el contratista ha venido planteando alternativas que impactan la programación del proyecto, consecuencialmente generando atrasos, cabe resaltar que el espacio de trabajo está limitado por un cerramiento provisional que impide el ingreso de estudiantes. El contratista también manifiesta que el acceso de maquinaria, herramientas y material de trabajo se ve afectado por dicha manifestación ya que, se debe realizar en horarios en los cual el personal educativo no se encuentre en la zona del proyecto, para evitar altercados, teniendo en cuenta que la población estudiantil en gran proporción son niños.*

*Aunque **CONSTRUCCIONES & MONTAJES HD** cuenta con los recursos humanos, técnicos, y financieros para asegurar el cumplimiento del objeto contractual y del alcance del proyecto, es claro que los factores y riesgos ampliamente analizados, han impactado negativamente la ejecución del contrato de obra, generando bajo rendimientos un atraso ponderado en el cronograma de obra del 17.4% aproximadamente. Es Imprevisible, y necesario ajustar la programación de la obra, para responder a estas circunstancias.*

*Por lo cual el contratista solicita a partir de la fecha de suscrito este oficio 2 (dos) meses como prorroga al contrato de Obra Pública **IP 059-2023***

Que, el subcontratista de interventoría, envia aprobación de la solicitud de prorroga, argumentando:

Como es de su conocimiento el contratista ha venido presentando circunstancias en la ejecución del proyecto que conllevan atrasos en la programación de la obra; donde se cita textualmente lo expuesto por la empresa constructora:

- ***Baja disponibilidad y disposición de mano de obra no calificada de orden local****: En el municipio de zaragoza, se registran problemas de adaptabilidad en la mano de obra no calificada, puesto que la actividad económica principal del municipio radica en la minería mientras que comparativamente la obra pública ofrece oportunidades laborales que representan mayor desgaste físico y menor remuneración económica. Con lo cual, garantizar la continuidad de la mano de obra no calificada bajo el enfoque de agentes locales, ha significado importantes esfuerzos de convocatoria y contratación.*
- ***Espacio de trabajo:*** *debido a realizarse en espacio escolar y con tránsito de estudiantes en la jornada laboral, el contratista en ocasiones tiene que suspender actividades ya que, se generan ruidos que conllevan al desequilibrio de la concentración del cuerpo educativo, o por actividades realizadas en la institución. por ende, el contratista ha venido planteando alternativas que impactan la programación del proyecto, consecuencialmente generando atrasos, cabe resaltar que el espacio de trabajo está limitado por un cerramiento provisional que impide el ingreso de estudiantes. El contratista también manifiesta que el acceso de maquinaria, herramientas y material de trabajo se ve afectado por dicha manifestación ya que, se debe realizar en horarios en los cual el personal educativo no se encuentre en la zona del proyecto, para evitar altercados, teniendo en cuenta que la población estudiantil en gran proporción son niños.*

Bajo esta justificación expuesta, la interventoría ampara y ratifica lo dicho por el contratista donde ve factible la aprobación de la prórroga por los dos meses siguientes, teniendo en cuenta la estabilidad del proyecto, como Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Ambiental, Y Legal Del Proyecto Construcción De Placa Polideportiva Cubierta En La Institución Educativa Nancy Rocío De Buenos Aires Palizada, Zona Rural Del Municipio De Zaragoza. Menciona que dará seguimiento a la ejecución del proyecto y notificara lo debidamente necesario y correspondiente para que la ejecución de este se de en los términos establecidos.

Teniendo en cuenta lo anterior se modifican las cláusulas del contrato en los siguientes términos:

1. FINALIDAD

Es evaluar la necesidad de APROBAR la PRORROGA DEL CONTRATO **IP 059-2023** ya que es fundamental ampliarlo, para de esta manera poder garantizar el cumplimiento de las actividades programadas.

2. JUSTIFICACION DE LA PRORROGA

El objeto de los contratos y convenios que celebran las entidades públicas persigue el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran

con ellas en la consecución de dichos fines. Por consiguiente, la causa del contrato o convenio es la satisfacción de las necesidades colectivas y de interés general a cuyo logro deben colaborar quienes contratan con la administración, no obstante que pretendan obtener con su ejecución un beneficio económico inicialmente calculado. De acuerdo con esta orientación, los contratos estatales están poderosamente influidos por el fin que ellos involucran, cual es el interés público, lo que determina, por una parte, que no le es permitido a la administración desligarse de la forma como los particulares contratistas realizan la labor encomendada a través del contrato; y de otra, que el contratista ostente la posición de colaborador de la entidad. Es decir, con el contrato se pretende la realización de un fin de interés general, pues es un medio que utiliza la administración pública para la consecución de los objetivos Estatales, el desarrollo de sus funciones y la misión que le ha sido confiada, con la colaboración o contribución de los particulares contratistas, los cuales concurren a su formación persiguiendo un interés particular, que consiste en un provecho económico o lucro que los mueve a contratar y que se traduce en un derecho a una remuneración previamente estipulada, razonable, proporcional y justa, como retribución por el cumplimiento del objeto contractual. Es, entonces, la razonable contraprestación económica la que permite que exista un adecuado balance entre el interés público que anima al Estado a contratar y el interés individual que estimula a los particulares colaboradores a obligarse a suministrar los bienes y servicios objeto del contrato para contribuir con el cumplimiento de los fines de la contratación, el cual debe ser calculado y previsto al tiempo de proponer y contraer el vínculo contractual.

Justificamos la prorroga para la ejecución de estos trabajos en la razón técnica de que se trata de “servicios indispensables” para el desarrollo del contrato o convenio”. Debido a situaciones que se salen del alcance y los previsto en lo inicialmente pactado. Por ello es importante permitir adicionar el alcance de las obligaciones., en los contratos se requiere el acuerdo de voluntades para comprometerse y adquirir obligaciones exigibles de los demás. Se requiere considerar la PRORROGA.

Consejo de Estado SECCION TERCERA -SUBSECCION C -consejero ponente: ENRIQUE GIL BOTERO - Bogotá D. C., octubre diez y nueve (19) de dos mil once (2011)- Radicación número: 25000-23-26-000-1992-07954-01(18082), dispuso:

> Cuando el alcance de lo acordado parece insuficiente -en criterio de la parte que debe ejecutarlo-, y considera que de verdad se necesita adicionar las obligaciones iniciales, en todo caso debe lograr un nuevo acuerdo, para que surja la obligación que considera indispensable para el cumplimiento efectivo de la obligación inicial. Si la parte no actúa de este modo, y en su lugar ejecuta, unilateralmente, las prestaciones adicionales, con la esperanza de que le sean retribuidas, incurre en el error de creer que su conducta crea obligaciones para los demás, por bien intencionadas y útiles que sean las prestaciones que realizó. El tema es de teoría fundamental de las obligaciones:

Teniendo en cuenta lo anterior:
Se es necesario modificar las clausula **PRIMERA: OBJETO.** prorrogar el plazo del contrato por DOS (02) MESES quedando el plazo total del contrato hasta el TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE 2025

Las demás clausulas permanecen sin variación o modificación.

Este documento, es meramente técnico, no obliga hasta tanto no se suscriba el OTRO SI- de prorroga.

Para constancia, se firma en Guatapé a los treinta y uno (31) días del mes de enero de dos mil veinticinco (2025).



DANIELA GUARIN CARDONA

Gerente EAG

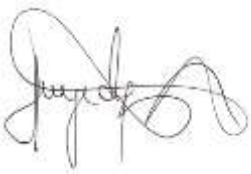


ALEJANDRA GIRALDO MARIN
Componente Jurídico

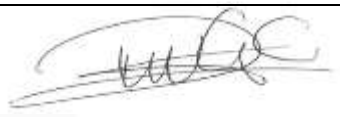


JUAN DIEGO MARTINEZ

Componente Técnico



DIEGO FERNANDO LOPEZ A.
Componente Financiero

		
Proyecto: Juliana Marulanda	Revisó: Alejandra Giraldo	Aprobó: Daniela Guarin C