ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) JUSTIFICACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE CONTRATO/ CONVENIO/ACEPTACIÓN DE OFERTA/ORDEN DE COMPRA	MAJA01.04.03.P003.F001	
		VERSIÓN	006

ADICIÓN	☐	PRÓRROGA	x	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	x
SUSPENSION	☐	CESIÓN	☐		

CONCEPTO TECNICO	
CONTRATANTE	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
CONTRATO No.	Contrato de Obra No. 4147.010.26.1.203-2024
CONTRATISTA	LAM CONSTRUCCIONES SAS
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	NIT No. 900356860-0
OBJETO	REALIZAR LA REHABILITACION, MEJORAMIENTO, OBRAS COMPLEMENTARIAS, E INTERVENCION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HABITAT, EN PARQUES UBICADOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.
VALOR INICIAL	SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($7.192.176.332), incluido AU del 34 % porcentaje discriminado así: ADMINISTRACIÓN:29 % y UTILIDAD:5 %
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	24 de septiembre de 2024
FECHA DE INICIO	09 de octubre de 2024
FECHA DE TERMINACIÓN	31 de diciembre de 2024
ADICIONES	N/A
VALOR TOTAL A LA FECHA	SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($7.192.176.332), incluido AU del 34 % porcentaje discriminado así: ADMINISTRACIÓN:29 % y UTILIDAD:5 %
PRORROGAS	Modificación N. 2: Hasta el 8 de marzo de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN A LA FECHA	8 de marzo de 2025

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ACLARACIÓN	Modificación N. 1: 07 de noviembre de 2024
SUSPENSIÓN	N/A
REANUDACIÓN	N/A
CESIÓN	Nombre del Cesionario: N/A
	Identificación del Cesionario: N/A
	Fecha de Cesión: N/A

CONSIDERACIONES DE LA MODIFICACIÓN:

Esta interventoría en el ejercicio de sus funciones y obligaciones suscritas en nuestro contrato y en particular la CLÁUSULA DECIMA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL INTERVENTOR / II. Obligaciones Técnicas numeral 22, "Recomendar oportunamente al Ordenador del Gasto las modificaciones necesarias al contrato para el cumplimento del objeto, que deban adelantarse mediante otrosí (adiciones, ampliaciones, suspensiones, entre otras), anexando los documentos requeridos y su justificación. El Supervisor deberá presentar su concepto técnico donde recomiende o no realizar dicha modificación".

El pasado 3 de marzo del año en curso, el contratista de obra solicitó a la interventoría mediante oficio LAMC18-139-2025 una prórroga adicional para la ejecución y terminación del contrato de obra No. 4147.010.26.1.203-2024, una vez analizada la solicitud de prorroga la interventoría la encuentra viable por lo tanto recomienda a la entidad aceptar la solicitud de este teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

Consideraciones Técnicas

Durante la ejecución de los trabajos en los parques objeto del contrato, el contratista de obra ha enfrentado una serie de inconvenientes que han generado retrasos en el cronograma del proyecto. Entre los principales problemas identificados, se destaca el siguiente:

1. **Conflicto por Lote en el Área de Intervención del Parque El Filo**

   El **25 de octubre de 2024**, mediante el **oficio No. LAMC18-020-2024**, con asunto **"Solicitud de apoyo para la gestión del desalojo del espacio para la ejecución de la obra del Parque El Filo"** (Anexo 1), se informó que un habitante del sector declaró ser el dueño o poseedor de una parte del terreno donde se ejecutaría la obra, tal como se muestra en la figura adjunta.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

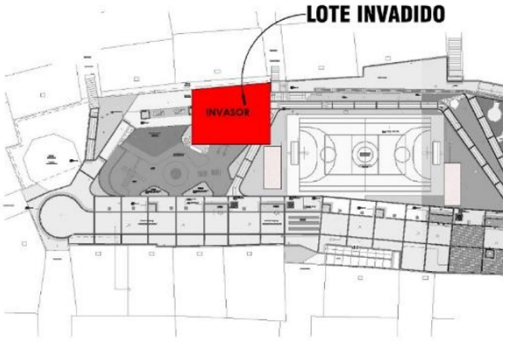


En respuesta, mediante el **oficio ICIA-PARQUES 038-2024**, se informó al contratista de Obra que la **Secretaría de Vivienda y Hábitat**, a través de los radicados **N.202441470400012504** y **N.202441470400012494**, realizó solicitudes a la **Secretaría de Seguridad y Justicia** y a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de Cali** para obtener apoyo en la gestión del desalojo de los predios invadidos.

El **26 de diciembre de 2024**, la **Inspección de Policía** notificó la suspensión de la reunión programada con las personas que ocupaban el terreno en el Parque El Filo, debido al estado de salud del inspector de policía. A la fecha, no se ha establecido una nueva fecha para dicha reunión.

El 20 de enero de 2025, después de 101 días de ejecución del contrato, la Junta de Acción Comunal del Parque El Filo llegó a un acuerdo con el ocupante del terreno afectado en la Zona 1 del parque, logrando su retiro voluntario y la remoción de la caseta y la edificación en guadua que había construido.
Tras esta resolución, el contratista de obra procedió con el cerramiento del predio, seguido de labores de limpieza y localización de las obras en el área previamente invadida. No obstante, la ocupación del terreno generó retrasos significativos en la ejecución del proyecto, afectando el cronograma previsto.
Debido a la falta de disponibilidad del espacio, algunas actividades contractuales solo pudieron realizarse en la cancha múltiple del parque. Sin embargo, estas limitaciones impidieron la ejecución total de los trabajos durante aproximadamente 101 días, lo que equivale a más del 66% del tiempo estipulado para la realización del proyecto.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



2. **Trazado de la Vía Parque el Filo.**

   Durante el trazado de la vía en el **Parque El Filo**, se identificó que una de las **viviendas del sector, se encontraba invadiendo parte del área proyectada para la construcción de la vía contratada**. Ante esta situación, el contratista de obra inició gestiones para dialogar con el propietario del lote afectado.

   Al inspeccionar el sitio, el personal de obra constató que el propietario de la vivienda había realizado **excavaciones ilegales de más de 2,30 metros de profundidad** junto a la zona de intervención proyectada.
   Riesgos Detectados
   Impacto en la seguridad estructural de la vía

   - La excavación realizada por el propietario ha **debilitado el terreno adyacente**, lo que representa un **riesgo para la estabilidad de la futura vía**.

   Riesgo para las viviendas ubicadas por debajo del nivel de la vía

   - Si no se toman medidas correctivas, las viviendas situadas a un nivel inferior podrían **verse afectadas por posibles deslizamientos de tierra** o fallos estructurales.

   Medida Correctiva: Construcción de un Muro de Contención
   Para mitigar estos riesgos, se ha identificado la necesidad de construir un **muro de contención** que **soporte la estructura de la vía y proteja las viviendas ubicadas en la parte baja**.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Por lo tanto, es requerido la construcción de una estructura de contención para garantizar la seguridad del proyecto y prevenir daños a terceros.

Conclusión

De conformidad con lo anteriormente expuesto el problema identificado genero el retraso en la iniciación de la ejecución de la vía, y hasta tanto no se construya la estructura de contención necesaria para la estabilización del terreno, no es posible avanzar con las actividades requeridas para la construcción de la vía del parque el FILO.

La construcción de esta estructura de contención **no solo garantizará la estabilidad de la vía**, sino que **evitará posibles afectaciones a las viviendas cercanas**.

3. **Afectación Por lluvias:** En la ciudad de Cali, al igual que en otras regiones del país, se ha evidenciado el impacto del **Fenómeno de La Niña**, el cual ha afectado el desarrollo de diversas actividades en el sector de la construcción. Debido a las fuertes precipitaciones, ha sido necesario interrumpir temporalmente las labores, lo que ha generado retrasos y la necesidad de realizar trabajos adicionales para mitigar los efectos del clima.

   Según los boletines mensuales del **IDEAM**, las lluvias en el territorio nacional han estado dentro de las categorías **"Normal" y "Por Encima de lo Normal"**. A pesar de que los meses de enero y febrero suelen ser considerados de menor precipitación, este año se han registrado lluvias continuas, afectando el rendimiento de los trabajos.

   Estos factores han ocasionado **demoras significativas en el avance de la obra**, así como la necesidad de reprocesos en ciertas actividades. En particular, las lluvias han afectado la ejecución de **fundidas de concreto, excavaciones y la colocación de materiales pétreos**, los cuales son esenciales para mejorar las superficies del terreno donde se desarrollan las obras. (Se adjuntan Reportes Mensuales del IDEAM de los meses de enero y febrero de 2025).

4. **Inclusión de ítems no previstos:**

Justificación de la Inclusión de los Ítems No previstos.

De acuerdo con la ejecución propia del contrato se ha visto la necesidad solicitar la inclusión de actividades no prevista, las cuales son:

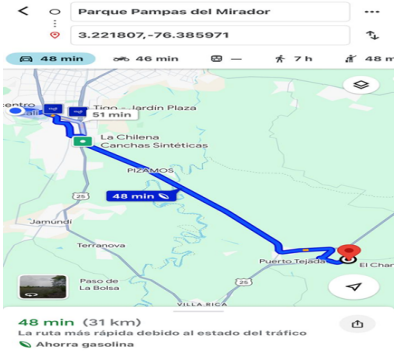
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

1. NP-001 ACARREO MATERIALES PETREOS – TIERRA - VARIOS.

Con respecto a la actividad de **retiro y disposición final en un sitio autorizado por la autoridad ambiental**, ubicado a una distancia de **31 km**, se hace necesaria la incorporación de esta actividad, debido a que el **alcance contractual actual solo contempla una distancia menor a 10 km**.

Actualmente, el **centro de disposición final más cercano**, autorizado para recibir el material generado por excavación y escombros del proyecto, **se encuentra a una distancia no menor a 31 km**. Esta mayor distancia **incrementa significativamente el costo de transporte**, razón por la cual es fundamental **incluir la actividad de acarreo de material de disposición final**, permitiendo ajustar los costos asociados al mayor desplazamiento requerido.

A continuación, se presentará la **ruta y la distancia** desde la obra hasta el centro de disposición final.



El precio tomado para la inclusión de este Ítem es el valor tomado de los costos de transporte del contractuales del año 2024 y ajustados con el IPC al presente año (5,2%).

2. NP-002 ALQUILER BODEGA Y OFICINAS, INCLUYE SERVICIOS PUBLICOS PARA OFICINA Y OBRA.

Se hace necesaria la **incorporación de la actividad de alquiler de campamento tipo bodega**, incluyendo **servicios públicos**, debido a las siguientes consideraciones:

1. **Limitaciones de espacio en las áreas de intervención**. Como se ha mencionado anteriormente, el proyecto requiere intervenciones simultáneas en **tres frentes de**

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

trabajo, con el fin de **optimizar los rendimientos y minimizar los tiempos de ejecución**. Sin embargo, los espacios disponibles en las áreas de intervención **son extremadamente reducidos**, lo que impide la construcción de un campamento y una oficina adecuada para los profesionales del proyecto.

2. **Seguridad de materiales y equipos.** A pesar de contar con **vigilancia las 24 horas**, el contexto y la ubicación del proyecto hacen que resulte **más seguro almacenar los materiales y equipos de oficina en una edificación o vivienda**, reduciendo así los riesgos de pérdida o daño.
3. **Suministro de servicios públicos (agua y energía)**. Para el suministro de **agua y energía**, se utilizarán los servicios disponibles en los **locales alquilados**, ya que, según la verificación realizada con la **entidad prestadora del servicio**, la instalación y posterior retiro de una conexión provisional en la zona del proyecto **podría tardar varias semanas**.

Por lo anterior, se ha tomado la decisión de alimentar el proyecto con los **servicios públicos de los locales alquilados**, realizando el pago mensual correspondiente por los servicios prestados.

3. NP-003 BLOQUE PREFABRICADO DE CONCRETO 20108 GRIS ARQ, TRANSITO VEHICULAR DE E=8CM

Se hace **necesaria la incorporación de esta actividad**, dado que en el **Análisis de Precio Unitario (APU) precontractual** se identificó un **error en la descripción del insumo del adoquín**, lo que afecta la viabilidad técnica y comercial de la obra.

Justificación Técnica y Comercial

1. **Error en la Descripción del Insumo en el APU**:
   - En la etapa precontractual, el análisis incluyó **adoquines de concreto con espesor de 6 cm para tránsito vehicular**.
   - Sin embargo, **actualmente no existen en el mercado adoquines prefabricados de concreto con este espesor** que cumplan con las exigencias de tránsito vehicular.
2. **Requerimientos Técnicos**:
   - **Normativas vigentes** y estándares de calidad para pavimentos adoquinados especifican que el espesor mínimo recomendado para tránsito vehicular debe ser **de 8 cm**.
   - Utilizar un adoquín de menor espesor podría comprometer la **resistencia estructural, estabilidad y durabilidad** de la vía.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

3. **Disponibilidad Comercial del Material**:
   - En el mercado solo se encuentran **adoquines de 8 cm** con las características adecuadas para soportar tránsito vehicular.
   - La no disponibilidad del material especificado inicialmente impide la correcta ejecución de la actividad.

Alcance de la Modificación

✓ **Cambio del insumo** en el APU y en el presupuesto del contrato.

✓ **Uso de adoquín de 8 cm de espesor**, cumpliendo con las especificaciones técnicas y comerciales.

✓ **Garantía de durabilidad y estabilidad de la estructura**, evitando posibles fallos prematuros.

Importancia de la Incorporación de la Actividad

Dado que el error en la descripción del adoquín **no fue identificado en la etapa precontractual**, pero **es un factor crítico para la ejecución de la obra**, su modificación es **imprescindible** para garantizar la calidad, funcionalidad y viabilidad del proyecto.

APU020	ADOQUIN DE CONCRETO VEHICULAR 20CM X 10CM X 6CM COLOR GRIS					M2
ITEM -	Descripcion	Unidad	Cant	Desper	Vr/Unitario	Vr/Parcial
000210-	ARENA FINA	M3	0,001	0,00	$ 78.000	$ 78
000224-	ARENA GRUESA	M3	0,003	0,00	$ 78.000	$ 234
COT107-	ADOQ.CONCR.VEHICUL.20X10X6.GRIS	UND	20,000	0,00	$ 4.299	$ 85.984
MOAA01-	MANO OBRA ALB.ACABADOS 1 AYUDANTE-1 OFI	HC	1,000	0,00	$ 34.952	$ 34.952
MQ0301-	HERRAMIENTA MENOR	GLB	0,010	0,00	$ 2.080	$ 21
Materiales	Equipo	AIU	SubTotal	Mano de Obra	Otros	VALOR TOTAL
						$ 121.269

BLOQUE PREFABRICADO DE CONCRETO 20108 GRIS ARQ, TRANSITO VEHICULAR DE E=8CM				Unidad: M2	ITEM NP004
DESCRIPCION	UND	CANT.	DESP.%	PRECIO UNIT	VALOR TOTAL
MATERIALES					
ARENA FINA	M3	0,0025	1,05	78.000,00	204,75
ARENA GRUESA	M3	0,0075	1,05	78.000,00	614,25
ADOQIN CONCRETO VEH. 20X10X8 GRIS	UND	50,000		1.360,00	68.000,00
				SUBTOTAL MATERIALES	68.819,00
MANO DE OBRA					
MANO OBRA ALB. ACABADOS 1 AYUDANTE-1 OFI	HC	1,30		34.952,00	45.437,60
				SUBTOTAL MANO DE OBRA	45.437,60
EQUIPO					
HERRAMIENTA MENOR	GLB	0,010		$ 2.080	20,80
				SUBTOTAL EQUIPO	20,80
TRANSPORTE					
CAMION TRANSPORTE CARGA 1.0 - 5.0 TON	VJE	48,61111111		475.000,00	9.771
				SUBTOTAL TRANSPORTE	9.771
			COSTO DIRECTO		124.049,00

Página 1

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Analisis de Precios de Mercado

Item	Unidad	Cotizacion 1	Cotizacion 2	Cotizacion 3	Valor Asumido
ADOQIN CONCRETO VEH. 20X10X8 GRIS	Und	$1.360	$1.570	$1.600	$1.360
CAMION TRANSPORTE CARGA 1.0 - 5.0 TON	VJE	$475.000	$510.000	$499.800	$475.000

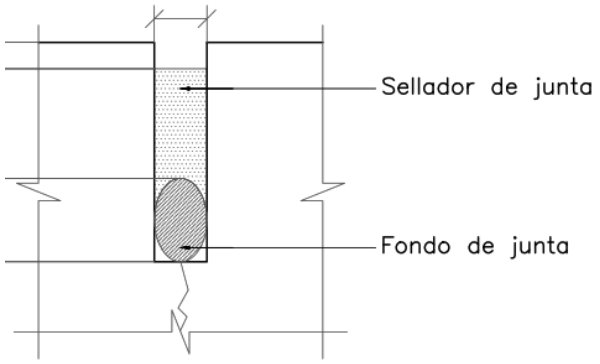
Para el Apu´s, se toman los valores más bajos de los insumos y transporte.

4. NP-004 SELLADOR ELASTICO (JUNTA DE 0,5 X 2 CM)

Se hace necesaria la **incorporación de esta actividad**, ya que es un **procedimiento esencial** para el tratamiento de **dilataciones transversales y longitudinales**, las cuales **no están contempladas dentro de las actividades contractuales**.
El uso del **sellador elástico** es fundamental para:

- **Absorber los movimientos de la estructura**, así como los cambios dimensionales en los materiales originados por **gradientes de temperatura (dilatación), movimientos sísmicos y presiones generadas por el agua**.
- **Garantizar la estanqueidad de las juntas**, protegiéndolas de **agentes agresivos** y evitando filtraciones que puedan comprometer la durabilidad de la estructura.
- **Mejorar la estética y evitar la acumulación de suciedad**, asegurando un acabado uniforme y funcional.

Por lo anterior, esta actividad es **indispensable** para el correcto desempeño de la estructura y debe ser incorporada dentro del alcance del proyecto.



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Analisis de Precios de Mercado					
Item	Unidad	Cotizacion 1	Cotizacion 2	Cotizacion 3	Valor Asumido
SIKA 1 A FLEX O SIMILAR	UND	$50.535	$56.900	$56.900	$50.535
SELLO POLIURETANO	ML	$29.900	$35.900	$31.900	$29.900

Para el Apu´s, se toman los valores más bajos de los insumos.

5. NP-005 LOSA EN CONCRETO MACIZA E=10CM

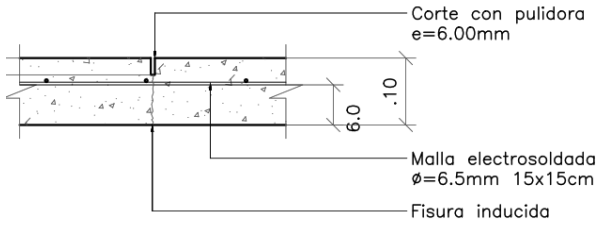
Se hace necesaria la **incorporación de esta actividad**, ya que **contractualmente no existe un ítem** que contemple la **losa en concreto de 3000 PSI (21 MPa) con un espesor de 10 cm**, la cual es requerida para la ejecución de la **sobrelosa propuesta en el ajuste del diseño estructural**.
Dicha intervención es necesaria en el **Parque La Arboleda** con el propósito de:

- **Garantizar un acabado uniforme** en la superficie.
- **Corregir el deterioro existente**, mejorando la durabilidad y resistencia estructural de la losa.
- Cumplir con los **requerimientos técnicos y estructurales** del proyecto.

A continuación, se presenta la evidencia que sustenta esta necesidad.



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



El precio tomado para la inclusión de este Ítem es el valor tomado de la GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA DECRETO No. 1-22-1441 del 14 de agosto de 2024, aumentando el valor del IPC para el 2024 del 5,2%.

6. NP-006 PILOTES DE DIAMETRO DE 40CM CONSTRUIDOS CON EQUIPO DE PERFORACIÓN MECANICA PILOTEDORA, SEGÚN LO ESPECIFIQUE EL DISEÑO ESTRUCTURAL, INCLUYE TRANSPORTE.

Se hace necesaria la **incorporación de esta actividad**, ya que **contractualmente no existe un ítem** que contemple la **excavación y construcción de pilotes** con una profundidad de **5 metros**.
Estos pilotes han sido **propuestos y ajustados en el diseño estructural** para la cimentación de la plataforma en el **Parque El Palo**. El sistema estructural consiste en un **sistema porticado con dos pilotes de 5 metros de profundidad cada uno**, cuya construcción es **recomendada por las raíces presentadas por un Samán ubicado en el parque y que dificultaba la ejecución de Pedestales con sus zapatas**.

Justificación Técnica

- La incorporación de los pilotes es necesaria para **garantizar la estabilidad de la cimentación**.
- Se busca **evitar posibles empujes** generados por el crecimiento de las raíces en la zona, lo que podría afectar la integridad estructural de la plataforma.
- La excavación y construcción de los pilotes se realizará con **equipo de perforación mecánica especializada (pilotadora)**, asegurando el cumplimiento de los requerimientos del diseño estructural.

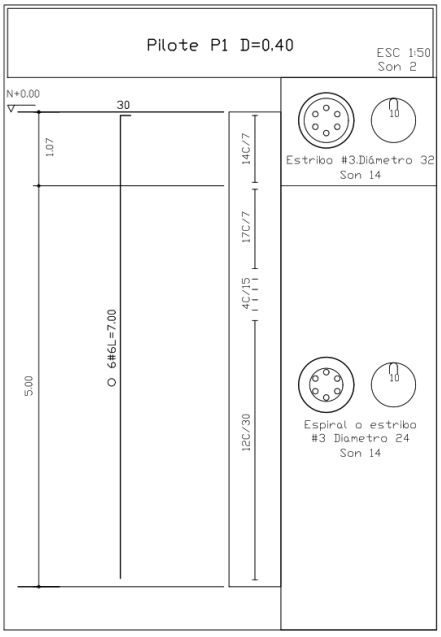
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

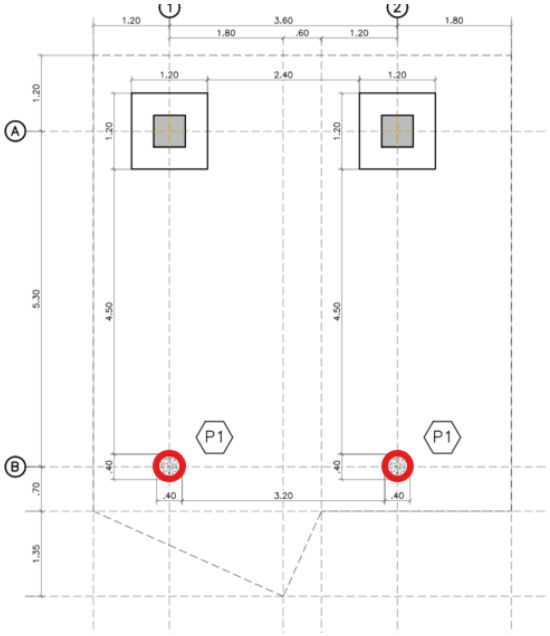
Alcance de la Actividad

Esta actividad **incluye**:

- ✓ **Excavación y construcción de pilotes de 40 cm de diámetro y 5 m de profundidad**.
- ✓ **Uso de equipo de perforación mecánica especializada**.
- ✓ **Transporte y disposición de material excavado**.

Dado que esta actividad no estaba prevista en el contrato original, su incorporación es esencial para cumplir con los ajustes estructurales requeridos y garantizar la estabilidad de la plataforma.





Analisis de Precios de Mercado					
Item	**Unidad**	**Cotizacion 1**	**Cotizacion 2**	**Cotizacion 3**	**Valor Asumido**
EQUIPO MECANICO PILOTEADORA PILOTES DIAMETRO DE 40CM	ML	$6.413.000	$6.800.000	$7.796.750	$6.413.000

Se toma el menor precio estimado de equipo.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

7. NP-007 PERFORACION HORIZONTAL CON EQUIPO ESPECIALIZADO TOPO, METODOLOGIA EXCAVACION SIN ZANJA. INCLUYE TRANSPORTE.

Se hace necesaria la **incorporación de esta actividad**, ya que **contractualmente se deben realizar varias conexiones a cajas de alcantarillado**, las cuales se encuentran ubicadas en vías **recientemente construidas** por entidades y contratistas externos. Estas vías están actualmente cubiertas por una **póliza de cumplimiento y estabilidad**, lo que impide su intervención mediante métodos convencionales de excavación.

Justificación Técnica

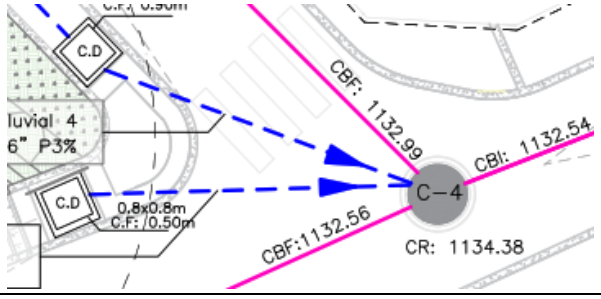
- **Minimización de riesgos**: La perforación horizontal permite realizar las conexiones **sin afectar la superficie**, evitando daños a la infraestructura existente.
- **Preservación de las vías**: Dado que las vías están protegidas por pólizas de estabilidad, no se pueden intervenir con excavaciones abiertas.
- **Reducción del impacto en la obra**: Se disminuye el riesgo de dañar la carpeta asfáltica, cables, sistemas de drenaje y tuberías previamente instaladas.

Alcance de la Actividad

Esta actividad **incluye**:

✓ **Perforación horizontal con equipo especializado (método sin zanja)**.
✓ **Transporte y disposición de material excavado**.
✓ **Garantía de integridad de la infraestructura existente**.

Dado que esta actividad no estaba prevista en el contrato original, su incorporación es **indispensable** para garantizar la correcta ejecución de las conexiones sin comprometer la estabilidad de las vías y estructuras aledañas.



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Analisis de Precios de Mercado

Item	Unidad	Cotizacion 1	Cotizacion 2	Cotizacion 3	Valor Asumido
TUBERIA PVC 6"	ML	$52.788	$34.150	$36.167	$34.150
MAQUINA DE PERFORACION HORIZONTAL TOPO E INSTALACION DE TUBERIA DE DIAMETRO 6", INCLUYE TERMOFUSIÓN	ML	$618.800	$713.700	$479.238	$479.238

Para los insumos y equipos se toma el menor precio de las tres cotizaciones.

8. NP-008 CONCRETO DE 4000 PSI PARA MUROS DE SUDS DEFINIDOS EN LOS DISEÑOS, INCLUYE FORMALETA METALICA.

Se hace necesaria la **incorporación de esta actividad**, ya que **contractualmente no existe un ítem** que contemple la construcción de **muros de concreto de 4000 PSI** para el **Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS)**.

Justificación Técnica

- **Cumplimiento normativo**: De acuerdo con la recomendación de la interventoría, esta estructura ambiental debe cumplir con los requisitos establecidos en la **NSR-10, capítulo C.23**, que define las cuantías mínimas de refuerzo tanto **verticales como horizontales**.
- **Requisitos estructurales**: La resistencia mínima del concreto requerida debe ser de **4000 PSI (28 MPa)** para garantizar la estabilidad y durabilidad del sistema.
- **Ajuste al diseño estructural**: Se ha recibido la actualización del **Diseño Estructural Final**, el cual incorpora estas especificaciones para la construcción de los muros del SUDS.

Alcance de la Actividad

Esta actividad **incluye**:

✓ **Suministro y colocación de concreto de 4000 PSI (28 MPa)**.
✓ **Uso de formaleta metálica para garantizar acabados y precisión en la construcción**.
✓ **Cumplimiento con las exigencias estructurales y normativas vigentes**.

Dado que esta actividad **no estaba prevista en el contrato original**, su incorporación es **indispensable** para garantizar que los muros del SUDS cumplan con los estándares técnicos y normativos establecidos.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Analisis de Precios de Mercado

Item	Unidad	Cotizacion 1	Cotizacion 2	Cotizacion 3	Valor Asumido
SEPAROL O SIMILAR	KLS	$52.788	$34.150	$36.167	$52.788
ANTISOL BLANCO UNX20KG SIKA O SIMILA	KLS	$12.371	$13.045	$13.750	$12.371

Se utilizan los menores valores de las tres cotizaciones. Para el precio del concreto se tomó como referencia el listado de precios unitarios 2024 de EmCali, y se le suma el IPC del 5,2%.

9. NP-009 COLUMNA RECTANGULAR EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI, INCLUYE FORMALETA.

Se hace necesaria la **incorporación de esta actividad**, ya que **contractualmente no existe un ítem** que contemple la construcción de **columnas rectangulares en concreto reforzado de 3000 PSI**.

Justificación Técnica

- **Ajuste estructural**: De acuerdo con la actualización del **Diseño Estructural Final** para el parque **El Filo**, se requiere la construcción de **columnas rectangulares en la planta baja del equipamiento**, las cuales no estaban contempladas inicialmente.
- **Requisitos de estabilidad y seguridad**: La implementación de estas columnas es fundamental para garantizar la **resistencia estructural** del equipamiento, asegurando su estabilidad y cumplimiento de las normativas vigentes.
- **Cumplimiento con especificaciones técnicas**: Se utilizará concreto reforzado de **3000 PSI (21 MPa)** y **formaleta metálica**, garantizando precisión en la construcción y calidad en los acabados.

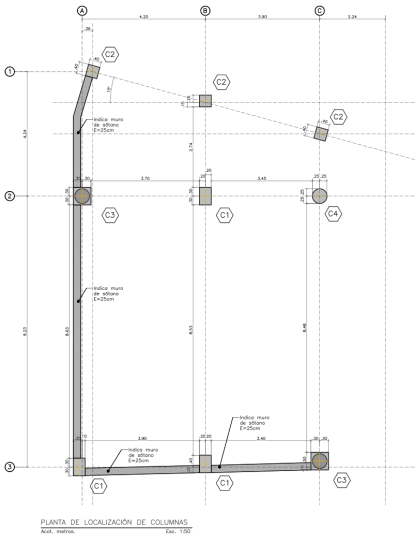
Alcance de la Actividad

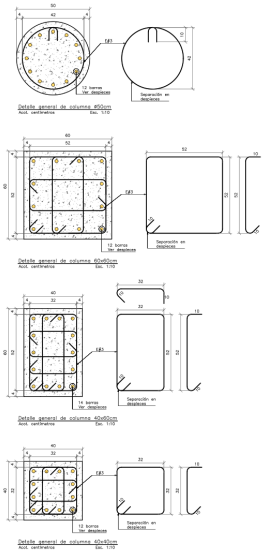
Esta actividad **incluye**:

✓ **Suministro y colocación de concreto reforzado de 3000 PSI.**
✓ **Uso de formaleta metálica para garantizar uniformidad y acabado estructural.**
✓ **Construcción de columnas según el ajuste estructural del parque El Filo.**

Dado que esta actividad **no estaba prevista en el contrato original**, su incorporación es **indispensable** para cumplir con el **Diseño Estructural Final**, garantizando la funcionalidad y seguridad del equipamiento.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.





Analisis de Precios de Mercado

Item	Unidad	Cotizacion 1	Cotizacion 2	Cotizacion 3	Valor Asumido
SEPAROL O SIMILAR	KLS	$52.788	$34.150	$36.167	$52.788
ANTISOL BLANCO UNX20KG SIKA O SIMILA	KLS	$12.371	$13.045	$13.750	$12.371

Se utilizan los menores valores de las tres cotizaciones. El precio tomado para la inclusión de este Ítem es el valor tomado de la GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA DECRETO No. 1-22-1441 del 14 de agosto de 2024, aumentando el valor del IPC para el 2024 del 5,2%. Sin embargo, no se llega al precio de la Gobernación para el apu, dado que los precios unitarios contractuales son menores.

10. NP.010 CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CERCOS DE PROTECCIÓN DE INDIVIDUOS FORESTALES A PERMANECER (CUATRO ESTACAS DE GUADUA Y MALLA TRASLUCIDA).

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Se hace necesaria la **incorporación de esta actividad**, dado que **no está contemplada contractualmente** y es fundamental para el **cumplimiento de la normatividad ambiental vigente** aplicable a proyectos de construcción.

Justificación Técnica y Normativa

- **Cumplimiento legal**: La legislación ambiental exige la **implementación de un Programa de Gestión Ambiental (PGA)** en proyectos de construcción para mitigar los impactos generados durante su ejecución.
- **Protección de especies arbóreas**: Se debe garantizar la **preservación de los individuos arbóreos existentes**, evitando afectaciones durante el desarrollo del proyecto.
- **Minimización del impacto ambiental**: La ejecución de medidas de manejo ambiental permite reducir los efectos negativos sobre el entorno, como la contaminación del suelo, agua y aire, así como la alteración de ecosistemas.
- **Responsabilidad social y ambiental**: La correcta implementación del PGA refuerza el compromiso con el desarrollo sostenible y la gestión responsable de los recursos naturales.

Alcance de la Actividad

✓ **Identificación y delimitación de áreas protegidas dentro del proyecto.**
✓ **Implementación de medidas de mitigación para la preservación de especies arbóreas y ecosistemas.**
✓ **Monitoreo y cumplimiento de los lineamientos ambientales establecidos por la entidad competente.**
✓ **Capacitación y sensibilización del personal sobre buenas prácticas ambientales.**
✓ **Gestión de residuos generados durante la ejecución del proyecto.**

Dado que esta actividad es **obligatoria** para garantizar el cumplimiento de la normatividad ambiental y la sostenibilidad del proyecto, su **incorporación es imprescindible** para la correcta ejecución de las obras sin afectar el entorno natural.

Analisis de Precios de Mercado					
Item	**Unidad**	**Cotizacion 1**	**Cotizacion 2**	**Cotizacion 3**	**Valor Asumido**
Malla traslucida para protección	M2	$1.350	$1.775	$1.475	$1.350

El precio tomado para la inclusión de este Ítem es el valor tomado de la GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA DECRETO No. 1-22-1441 del 14 de agosto de 2024, aumentando el valor del IPC para el 2024 del 5,2%. El ítem se realiza con Malla traslucida y no con Alambre.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

A la fecha, han surgido diversas complicaciones presentadas en los frentes que viene adelantando el contratista de obra, dichas afectaciones han generado retrasos en los avances del proyecto. Así como la necesidad de la inclusión de ítems no previstos, necesarios para el cumplimiento del objeto contractual, estos retrasos generados no resultan imputables al contratista, toda vez que los mismos surgen del desarrollo normal de estos tipos de contratos de Obra Pública.

Consideraciones Jurídicas.

En relación con los retrasos presentados en el cronograma de obra, y teniendo en cuenta que estos no son imputables al contratista de obra, consideramos lo siguiente:

De acuerdo con la regulación legal vigente y la interpretación realizada por el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, es jurídicamente viable modificar los contratos estatales. No obstante, esta medida tiene carácter excepcional y solo procede cuando se busca garantizar el interés público. Para ello, debe verificarse y constatarse que la causa de la modificación es real y cierta. Además, debe basarse en previsiones legales, lo que implica que la modificación no solo debe estar respaldada por circunstancias fácticas propias de la ejecución del contrato, sino también por la normativa que establece si un contrato puede ser susceptible de modificación. *2.6.1 Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato.11 Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a la entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 200112, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal.13 Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009:*

"La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos de este. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado."14

Conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, la interventoría justifica la viabilidad jurídica de la prórroga del contrato.

Esta justificación se basa en la existencia de causas imprevistas, en particular las demoras atribuibles a terceros, que han afectado la ejecución del proyecto. Las demoras en cuestión se derivan de factores externos que no dependen del contratista, y su impacto en el cronograma debe ser debidamente evaluado para proceder con la modificación del contrato, garantizando así la correcta ejecución del proyecto y el cumplimiento del interés público.

Por lo tanto, bajo este marco legal y los principios establecidos, se considera jurídicamente procedente la solicitud de prórroga del contrato, debido a que las causas que motivan los retrasos son ajenas al contratista y que su modificación se ajusta a los criterios legales y fácticos establecidos.

Consideración Financiera

En relación con la solicitud de prórroga e inclusión de no previstos del contrato, es importante destacar que la misma no implica la adición de recursos en el contrato. La prórroga solicitada tiene como único propósito extender el plazo para la ejecución de las actividades del proyecto, debido a las demoras ocasionadas por factores ajenos al contratista.

Por lo tanto, la modificación del cronograma no generará un incremento en el monto inicialmente pactado, manteniéndose el presupuesto original del contrato. La solicitud se fundamenta únicamente en la necesidad de ajustar el plazo de ejecución sin que esto afecte la asignación financiera prevista en el acuerdo inicial.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Recomendaciones y conclusiones

En calidad de interventoría, y tras evaluar la pertinencia del contrato de obra, **se recomienda una prórroga de 90 días**, desde el **9 de marzo de 2025 hasta el 8 de junio de 2025**. Esta extensión se fundamenta en los siguientes factores:

1. **Ocupación del terreno por terceros ajenos al proyecto**, lo que impidió el avance de las obras en las zonas requeridas.
2. **Afectaciones climáticas** que han impactado los rendimientos y generados retrasos en la ejecución.
3. **Ajustes en la estructura vial**, necesarios para garantizar la viabilidad del proyecto y que requieren pronta solución.
4. **Inclusión de ítems No Previstos.**

En caso de que persistan circunstancias que continúen afectando el desarrollo del contrato, podría ser necesario considerar una nueva ampliación del plazo contractual, con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos establecidos.

La interventoría **mantendrá la supervisión** del proyecto para asegurar el cumplimiento de las actividades dentro de los plazos definidos, priorizando la eficiencia y la optimización de los recursos.

Esta prórroga e inclusión de ítems no previstos permitirá **preservar la calidad de la obra y garantizar el cumplimiento de los objetivos contractuales**, asegurando que todas las actividades se ejecuten conforme a los estándares previstos y dentro de los tiempos requeridos para procesos externos al alcance del contratista.

SOLICITUD DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR
La interventoría conceptúa favorablemente a la petición del contratista de obra respecto a la Solicitud de la Firma LAM CONSTRUCCIONES S.A.S., recalcando que de acuerdo con las competencias que le asisten a la Entidad Contratante y Teniendo en cuenta que el Contrato de Obra aún se encuentra vigente, con fecha de terminación el día 08 de marzo de 2025, las partes (Entidad Contratante y Contratista de Obra) pueden generar y suscribir un documento Contractual donde se modifiquen obligaciones, condiciones y/o términos del Contrato de Obra, siempre y cuando dichas modificaciones no alteren el objeto del Contrato o la naturaleza sustancial del mismo.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Con lo antes expuesto se pone en consideración de la entidad contratante adelantar los trámites administrativos y contractuales tendientes a la modificación contractual de ampliación de plazo del Contrato de Obra N. 4147.010.26.1.203-2024, desde el 9 de marzo de 2025 hasta el 8 de junio de 2025, y la inclusión de los ítems no previstos descritos, con el fin de lograr el objeto contractual.

Para los fines pertinentes, hacen parte de la presente justificación, la comunicación del Contratista oficio LAMC18-0139-2025, con el cronograma de obra del cual se estimó el plazo requerido para la presente solicitud de prórroga.



NOMBRE COMPLETO: SHIRLY JOHANNA GUERRA URQUIJO

CARGO: CARGO: Representante legal Interventoría – ICIA INGENIERIA CONSULTORIA INTERVENTORIA ASESORIA SAS

CIUDAD Y FECHA: 07 de marzo de 2025

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.