PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

Bogotá, D.C.

MEMORANDO
20254500001023

FECHA: 14-05-2025

PARA: **JULIA ASTRID DEL CASTILLO SABOGAL**
Subdirectora Administrativa y Financiera

DE: **GRUPO DE INFRAESTRUCTURA**

ASUNTO: **Solicitud de Prórroga No. 3 al Contrato de Obra No. NC-CO-374-2024 suscrito entre PNNC y Granconstructora S.A.S. cuyo objeto es: *"NC12-P3299016-003 Realizar las obras de mantenimiento de la infraestructura perteneciente al Santuario de Fauna y Flora Isla la Corota".***

Cordial saludo,

Por medio del presente, en mi calidad de Supervisor del contrato de Obra No. NC-CO-374-2024, el cual fue suscrito el día veintiséis (26) de septiembre de 2024 con registro presupuestal No. 178124 de la misma fecha por valor de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($378.192.556,00**) y una adición con fecha del treinta y uno (31) de marzo de 2025 con registro presupuestal No. 58225 por valor de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.000.000,00**) **",** y con base en el análisis técnico del avance contractual, se considera viable la solicitud de prórroga del plazo de ejecución presentada por el contratista **GRANCONSTRUCTORA S.A.S.** Esta viabilidad se sustenta en las siguientes consideraciones:

1. **Trazabilidad del contrato:**

- El acta de inicio fue firmada el día 15 de octubre de 2024 hasta el 30 de diciembre de 2024 por un plazo inicial de dos (2) meses y quince (15) días.

- El 16 de diciembre de 2024 se suscribió la Prórroga No.001, por un término adicional de un (1) mes quedando como nueva fecha de terminación el 30 de enero de 2025, teniendo en cuenta que fue necesario reconsiderar el punto de suministro de agua para la isla, generando cambios en la programación inicial debido al ajuste de las actividades.

- El 23 de enero de 2025, fue necesario suscribir acta de suspensión por un plazo de cuarenta y seis (46) días calendario a partir de ese mismo día,

teniendo como nueva fecha de terminación el 17 de marzo del presente año. Lo expuesto debido a que la actividad correspondiente al suministro de agua a la Isla La Corota depende de la entrega de equipos especiales para bombeo y filtración, así como de la instalación de una manguera subacuática mediante un equipo de buzos certificados que requirieron la suspensión de actividades hasta su definición.

- El día 10 de marzo de 2025 se hizo necesario suscribir una ampliación a la suspensión quedando como nueva fecha de terminación el 1 de abril del presente año, teniendo en cuenta el evento ocurrido el día 7 de marzo de 2025 donde una avalancha cerró la vía que comunica a Pasto con El Encanto, impidiendo el paso seguro tanto del personal como de los insumos hacia la Isla La Corota.

- Finalmente, el día 31 de marzo de 2025 se suscribió una adición de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.000.000,00**) con una prórroga de un (1) mes y quince (15) días debido a condiciones imprevistas que afectaron la ejecución del contrato, estos ajustes fueron necesarios por la modificación del punto de suministro de agua, ya que el afluente proyectado no contaba con flujo constante, lo que obligó a instalar una bomba, un sistema eléctrico completo y un área de resguardo. Asimismo, fue indispensable cambiar la tubería inicialmente prevista por una adecuada para una instalación más profunda, con el uso de contrapesos y accesorios adicionales. Estas modificaciones, esenciales para el funcionamiento del sistema, generaron sobrecostos y retrasos no contemplados en el contrato original.

2. SOLICITUD FORMAL DE PRÓRROGA

El contratista GRANCONSTRUCTORA S.A.S. ha manifestado la necesidad de una prórroga al contrato teniendo en cuenta situaciones técnicas, logísticas y administrativas que han afectado el avance de las actividades, mediante oficio donde manifiestan lo siguiente:

> *En primer lugar, aunque ya se han iniciado las actividades correspondientes a la ampliación de la bodega, su ejecución ha requerido más tiempo debido a ajustes técnicos en el sitio de implantación, derivados de cambios justificados en el proyecto. Dichos cambios, avalados por la Supervisión, surgieron tras identificarse un riesgo de erosión en el área inicialmente prevista para la intervención. Esto obligó a modificar la propuesta original, que contemplaba una ampliación de 25 m² en la parte posterior de la bodega muelle, reubicándola hacia el costado norte de la misma. Esta nueva ubicación, situada sobre el espejo de agua, demandó una solución estructural con pilotes, lo que aumentó significativamente la complejidad constructiva. Además, la adquisición, tratamiento y transporte de la madera inmunizada, junto con los trabajos especializados de cimentación y montaje, requieren un plazo técnico mínimo estimado de tres meses.*

En segundo lugar, y no menos importante, las actividades correspondientes a la instalación de la red hidráulica de agua potable proyectada se encuentran pendientes a la espera de ratificación de autorizaciones externas. En particular, se requiere la reiteración del permiso por parte del Hotel Sindamanoy para la conexión en el nuevo punto de toma, esta autorización es indispensables para continuar con la ejecución de esta fase del proyecto, y su obtención ha implicado tiempos adicionales fuera del control del contratista.

Por lo tanto, la prórroga solicitada es necesaria para garantizar el cumplimiento técnico, ambiental y contractual del proyecto, en condiciones adecuadas de seguridad y calidad.

3. CONCEPTO TÉCNICO DE LA SUPERVISIÓN:

En cumplimiento de las funciones de seguimiento, control y verificación técnica del contrato de obra para la ampliación de la bodega muelle en la Isla La Corota, esta Supervisión ha acompañado y evaluado el desarrollo del proyecto, atendiendo las solicitudes formales presentadas por el contratista. En particular, se revisa la solicitud de prórroga de tres (3) meses para la finalización de los trabajos, motivada por modificaciones técnicas y logísticas imprevistas que han influido significativamente en el desarrollo de la obra.

Durante las visitas técnicas realizadas y con base en el análisis detallado de las condiciones actuales, se identificaron diversos factores que justifican la solicitud, entre ellos:

- La reubicación de la ampliación de la bodega muelle, que inicialmente se proyectó en la parte posterior de la infraestructura existente. No obstante, debido a condiciones de inestabilidad del terreno por erosión activa, se replanteó su ejecución hacia el costado norte de la bodega, en una zona sobre el espejo de agua.

- El rediseño estructural asociado a esta nueva ubicación que implica una nueva solución de cimentación con pilotes y un enfoque constructivo especializado.

- La implantación del sistema de abastecimiento de agua potable, cuya ejecución ha requerido gestiones institucionales y adecuaciones adicionales que han interferido parcialmente en la logística del contrato principal.

A partir de lo anterior, esta Supervisión emite el siguiente concepto técnico sobre la viabilidad de continuar el proyecto y la justificación de la prórroga solicitada.

3.1. AVANCE DE OBRA:

A la fecha, la ejecución física del contrato alcanza un 53%. Si bien se han desarrollado actividades importantes, se evidencian retrasos frente al cronograma inicial, en particular en las labores relacionadas con la ampliación de la bodega muelle, la cual ya

está en proceso, pero ha requerido modificaciones significativas debido a la nueva localización.

En visita técnica, con presencia de esta Supervisión, se comprobó que el área inicialmente destinada para la ampliación presentaba signos visibles de erosión activa, por lo cual se aprobó reubicar el área de intervención hacia el costado norte de la bodega existente. Esta nueva ubicación, aunque más estable y funcional, exige una solución estructural diferente que contempla cimentación con pilotes sobre el espejo de agua, además del rediseño y ajustes constructivos correspondientes.

3.2. IMPACTO EN EL CRONOGRAMA DE OBRA

El cambio de ubicación y su consecuente modificación estructural ha implicado ajustes de diseño, redimensionamiento de elementos y adquisición de madera inmunizada bajo nuevas especificaciones técnicas. Esto ha conllevado procesos logísticos como suministro, inmunización, transporte y acopio, cuya duración estimada ha sido mayor a la contemplada inicialmente.

Además, la ejecución de las actividades restantes (instalación de pilotes, estructura, cubierta y acabados) se desarrolla en un entorno complejo que requiere personal especializado y condiciones controladas de seguridad.

Adicional a lo anterior, se presenta una afectación logística y operativa asociada a la implementación del sistema de conducción de agua potable desde el Hotel Sindamanoy, con los siguientes antecedentes:

- En diciembre de 2024, se solicitó al Hotel Sindamanoy la autorización para tomar el punto de suministro. La administración vigente en ese momento envió concepto favorable que autorizaba la intervención.

- Durante enero de 2025, se permitió la ejecución de actividades en el predio de Sindamanoy, tales como la fundida de placa para el tanque de 5.000 litros, instalación del mismo con accesorios, y trabajos preliminares para la construcción de la caseta que albergaría el cuarto eléctrico de la bomba.

- A inicios de abril de 2025, la nueva administración del hotel suspendió las actividades, alegando la necesidad de ratificar mediante un permiso emitido por Turnariño, operador turístico a cargo del hotel. Este permiso ya ha sido solicitado y actualmente se encuentra en trámite de ratificación.

Estas condiciones han afectado el desarrollo normal de la obra, principalmente por interferencias en la ocupación de áreas, tiempos de espera y replanteamiento de tareas programadas. Por tanto, esta Supervisión considera técnicamente viable y justificada la solicitud de prórroga de tres (3) meses, dado que el plazo propuesto permite realizar las actividades restantes sin comprometer los estándares de calidad, seguridad y funcionalidad exigidos por el proyecto.

3.3. BALANCE FINANCIERO AL DÍA 13 MAYO DE 2025:

Valor Inicial	**$ 378.192.556,00**
Valor Adición	**$ 60.000.000,00**
Valor cobrado 41.31%	**$ 181.035.011,96**
Valor pagado 41.31%	**$ 181.035.011,96**
Saldo actual 58.69%	**$ 253.157.544.04**

3.4. CONCLUSION:

Tras una evaluación exhaustiva de la situación técnica del proyecto, se concluye que la solicitud de prórroga de tres (3) meses presentada por el contratista está debidamente sustentada. Diversos factores técnicos, logísticos y operativos han influido en la necesidad de este ajuste en el cronograma de ejecución, y a continuación se detallan los aspectos que justifican esta solicitud:

En primer lugar, el cambio en la ubicación de la ampliación de la bodega, debido a las condiciones desfavorables del terreno inicialmente seleccionado, representa una modificación fundamental en el enfoque constructivo del proyecto. El terreno, que presentó signos evidentes de erosión durante las inspecciones de campo, no cumplía con las condiciones geotécnicas mínimas necesarias para soportar la cimentación convencional inicialmente prevista. Este hallazgo obligó al contratista y a la Supervisión a replantear el diseño de la estructura, trasladando la ampliación hacia el costado norte de la bodega, en un área sobre el espejo de agua. Esta nueva ubicación ofrece ventajas en términos de seguridad y accesibilidad, pero exige una solución estructural diferente basada en cimentación con pilotes.

El uso de pilotes implica una serie de trabajos adicionales y más complejos, que requieren procesos de perforación y anclaje en el subsuelo del espejo de agua. Esto conlleva la utilización de equipos especializados y personal capacitado, así como la implementación de estrictas medidas de seguridad para garantizar la estabilidad y durabilidad de la estructura. Estas condiciones aumentan la complejidad y el tiempo requerido para la ejecución, en comparación con el planteamiento inicial de cimentación tradicional.

Adicionalmente, fue necesario ajustar las especificaciones del diseño estructural, particularmente en lo relacionado con la madera inmunizada. Aunque este material ya estaba contemplado en el proyecto, las nuevas exigencias técnicas derivadas de la reubicación implicaron la adquisición de nuevas piezas con características específicas. Este cambio impactó el cronograma por los tiempos necesarios para la gestión, el tratamiento adecuado del material, su transporte y disposición en el sitio de obra.

Cabe destacar que la ejecución de esta fase estructural requiere una secuencia técnica rigurosa: la instalación de pilotes debe estar completamente finalizada antes de proceder con el montaje de la estructura, la cubierta y los acabados. Este carácter secuencial impide la ejecución simultánea de actividades, y por tanto no es posible acortar plazos sin comprometer la calidad y seguridad de la obra.

De forma paralela, otro elemento que ha interferido en el avance del proyecto es la implementación del sistema de conducción de agua potable, cuyo proceso ha estado condicionado a la ratificación de autorizaciones externas. El punto de suministro fue gestionado con el Hotel Sindamanoy desde diciembre de 2024, contando inicialmente con autorización de la administración vigente a esa fecha. En enero de 2025 se realizaron las actividades preliminares en el lugar, incluyendo la fundida de placa, instalación del tanque de 5.000 litros y trabajos asociados a la caseta para el sistema eléctrico. Sin embargo, en abril de 2025, la nueva administración del hotel suspendió los trabajos mientras se ratifica el permiso emitido por Turnariño, operador turístico a cargo del hotel.

En resumen, la solicitud de prórroga por tres meses se encuentra plenamente justificada por las siguientes razones: la reubicación necesaria de la ampliación hacia un terreno más seguro, el cambio de tipo de cimentación a pilotes, los ajustes estructurales derivados de esa modificación, el aumento en tiempos logísticos para el suministro de materiales, la ejecución secuencial e interdependiente de actividades constructivas y los retrasos asociados a la ratificación de permiso para la implementación del sistema de agua potable.

Estos factores han sido ajenos a la responsabilidad del contratista. Por tanto, esta Supervisión emite concepto favorable para la aprobación de la prórroga solicitada, con el fin de asegurar la correcta ejecución del proyecto, manteniendo los estándares de calidad y seguridad requeridos para la obra, y se solicita ampliar la fecha de finalización del contrato por tres (3) meses, es decir, hasta el 15 de julio de 2025.

Agradecemos la atención prestada.

Cordialmente,

JUAN MANUEL HOYOS MORA
Coordinador Grupo de Infraestructura

Anexo:
1. OFICIO PRÓRROGA
2. CRONOGRAMA DE PRÓRROGA

Elaboró:
Cristian David Niño Rodríguez
Contratistas
Grupo de Infraestructura

Revisó
María Fernanda Polanía
Abogada contratista
Grupo de Infraestructura

Aprobó
Juan Manuel Hoyos Mora
Coordinador
Grupo de Infraestructura